



Verkehr: '61

1788 Elb v. Foch
(Energie)
der Aufg. im
Planungsbereich

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/64 01782 Pirna

10	POSTEINGANG	ICN
20		W/D
30		VIA
60	Postfach	W/D
70		W/D
Presse		

Mit Zustellungsurkunde
Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen
Herrn Bürgermeister Peter Mühle
Markt 1
01844 Neustadt in Sachsen

09. Feb. 2024

Datum: 06.02.2024
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung
Ansprechpartner: Herr John
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
Gebäude/Zimmer: 01796 Pirna EF/0.16
Telefon: 03501/515 3237
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-260.010-03.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

Vollzug der Baugesetze

Bebauungsplan Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Fuchsberg“ der Stadt Neustadt in Sachsen

Das Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge erlässt folgenden

Bescheid:

Der vom Stadtrat der Stadt Neustadt in Sachsen am 18.10.2023 als Satzung beschlossener Bebauungsplan, in der Fassung vom 18.10.2021 mit redaktionellen Änderungen vom 24.08.2023, wird gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Auflage Nr. 1 dieses Bescheides

genehmigt.

Kostenentscheidung:

Auf der Grundlage der §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 2 und 3 Abs. 2 des Verwaltungskostengesetzes des Freistaates Sachsen (SächsVwKG) werden keine Verwaltungskosten erhoben.

Gründe:

Der Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Als sachlich und örtlich zuständige höhere Verwaltungsbehörde fungiert gemäß § 85 Abs. 2 Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. V. m. § 3 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) das Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

Mit Schreiben vom 10.01.2024, Posteingang im Landratsamt am 11.01.2024, beantragte die Stadtverwaltung der Stadt Neustadt in Sachsen die Genehmigung des o. g. Bebauungsplanes. Gemäß § 10 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 Satz 1 Hs 1 BauGB ist über die Genehmigung binnen eines Monats zu entscheiden.

Die Frist über die Entscheidung endet somit mit Ablauf des 11.02.2024.

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente. Die Möglichkeit der verschlüsselten elektronischen Kommunikation besteht über die De-Mail-Adresse: kontakt@landratsamt-pirna.de

Hauptsitz:
Schloßhof 2/4
01796 Pirna

Allgemeine Öffnungszeiten:

Montag	08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag/Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr
	13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	Schließtag
Freitag	08:00 - 12:00 Uhr

Hinweis:

Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen. Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Telefon: +493501 515-0 (Vermittlung)
Telefax: +493501 515-1199
Internet: www.landratsamt-pirna.de

Bankverbindung: Ostsächsische Sparkasse Dresden - BIC: OSDDDE81XXX IBAN: DE12 8505 0300 3000 001920

Die Genehmigung kann, vorbehaltlich der Erfüllung der Auflage erteilt werden, weil der Bebauungsplan ordnungsgemäß zustande gekommen ist und dem Baugesetzbuch, den aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht.

Auflage

Für das Baufeld GE 2 ist ein Höhenbezugspunkt festzusetzen, auf den sich die maximale Gebäudehöhe des GE 2 beziehen kann. Gleichfalls ist in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, welcher Bezugspunkt zu welchem Baufeld zuzuordnen ist.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist dann, nicht alleinig in der Erklärung der Planzeichenlegende, sondern ebenfalls in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Die Auflage begründet sich wie folgt:

In der Stellungnahme des Landratsamtes vom 03.02.2022 zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde gefordert, dass die textliche Festsetzung 1./2. eindeutiger definiert werden muss. Dem Einwand wurde mit der Abwägung nicht ausreichend Rechnung getragen.

Den Baufeldern GE1-1 und GE 1-2 wurde gemäß Abwägung ein Bezugspunkt von 345 m ü. NHN im System DHHN 2016 zugeordnet. Dieser Bezugspunkt wurde direkt auf dem Planzeichen 15.14 der Planzeichenverordnung (PlanZV), welche als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen dient, festgesetzt.

Die Zuordnung des Bezugspunktes zum Baufeld kann nicht eindeutig nachvollzogen werden. Es ist deshalb eine Festsetzung in den Textteil aufzunehmen, welcher die Zuordnung eindeutig regelt. Die Baufelder GE 1-1 und GE 1-2 können sich auf denselben Bezugspunkt beziehen, es muss nur eindeutig nachvollziehbar sein. Dies ist zurzeit, besonders aufgrund der Lage auf dem Planzeichen 15.14., nicht gegeben.

Nach derzeitiger Lesart würde sich das Baufeld GE 2 auch auf den dargestellten Bezugspunkt 345 m ü. NHN beziehen. In der Erklärung zur Nutzungsschablone ist aufgeführt, dass die Höhe baulicher Anlagen maximal 10 m über diesem Bezugspunkt liegen dürfen. Die maximale absolute Höhe im DHHN 2016 wird aber gleichzeitig mit 357 m ü. NHN angegeben. Hier ergibt sich ein Widerspruch in den Festsetzungen. Dies kann davon begründet sein, dass vormals bauliche Anlagen 12 m hoch sein durften, aufgrund der Abwägung diese Höhe aber reduziert wurde.

Wie bereits beschrieben, ist für jedes Baufeld ein eindeutiger Bezugspunkt festzusetzen, welcher z. B. in den textlichen Festsetzungen konkret definiert wird. Sollte kein real existierender Punkt zur Verfügung stehen, so kann von der Festsetzung der absoluten Höhe des Bezugspunktes im DHHN 2016 gebraucht gemacht werden.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist ebenfalls in den Textteil aufzunehmen. Eine Zuordnung zu den Baufeldern ist dabei ebenso erforderlich, insbesondere dann, falls sich die Höhen voneinander unterscheiden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge – Landratsamt - Schloßhof 2/4, 01796 Pirna, einzulegen.

Hinweise:

Der Bebauungsplan ist gemäß der Auflage 1 dieses Bescheides zu ändern. Der geänderte Bebauungsplan ist sodann zweifach dem Landratsamt zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes erneut vorzulegen.

Danach ist der Bebauungsplan gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 4 Abs. 5 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) auszufertigen. Nachfolgend ist die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Den Nachweis der Inkraftsetzung geben Sie uns bitte für unsere Unterlagen zur Kenntnis.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB ist bei der Inkraftsetzung von Flächennutzungsplänen und Satzungen nach dem Baugesetzbuch auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolge hinzuweisen. Unterbleibt der Hinweis, können die genannten Rechtsverletzungen zeitlich unbefristet geltend gemacht werden.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.



M. Otto
Stabsstellenleiter





Beschluss									
Federführend: Amt Stadtentw./Bauwesen		Vorlage-Nr.: SR-24-385 Status: öffentlich							
Beitrittsbeschluss zur erteilten Genehmigung mit Auflagen (Az. 0004-14.6.28-621.4-260.010-03.0) zum Bebauungsplan Nr. 46 "Erweiterung Gewerbegebiet Am Fuchsberg" im Ortsteil Berthelsdorf in Neustadt in Sachsen									
Beratungsfolge:				Abstimmungsergebnis					
Datum	Gremium	Zuständigkeit	Anw.	Für	Gegen	Enth.	z. K.	Geänd.	Vertrag
20.03.2024	Stadtrat	Entscheidung	16	16	0	0	-	-	-

Beschluss:

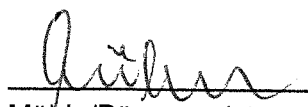
1. Den Auflagen der Genehmigung zum Bebauungsplan Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Fuchsberg“ im Ortsteil Berthelsdorf, in der Fassung vom 18.10.2021, mit redaktionellen Änderungen vom 24.08.2023 durch Bescheid (Az. 0004-14.6.28-621.4-260.010-03.0) des Landratsamtes Sächsische Schweiz–Osterzgebirge vom 06.02.2024 wird beigetreten.
2. Für das Baufeld GE 2 der Planzeichnung (Teil A) wurde ein Höhenbezugspunkt festgesetzt, auf den sich die maximale Gebäudehöhe des GE 2 bezieht. Der Bezugspunkt GE 2 wird mit der Höhe 347 m DHHN 2016 festgelegt.
Gleichfalls wurde in die textlichen Festsetzungen (Teil B1) unter I Ziffer 2 Maß der baulichen Nutzung die Regelung klargestellt:
Der jeweilige Bezugspunkt ist in der Planzeichnung Teil A mit Bezugspunkt GE 1-1 und GE 1-2 Höhe 345 m DHHN 2016 sowie GE 2 Höhe 347 m DHHN 2016 festgesetzt.
Daraus ergibt sich eine maximale Gebäudehöhe von 10,0 m.
3. Der Beitrittsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung im Internet auf der Homepage der Stadt Neustadt in Sachsen <https://www.neustadt-sachsen.de/buergerservice/bekanntmachungen.php>, sowie auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de eingesehen werden kann.
4. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

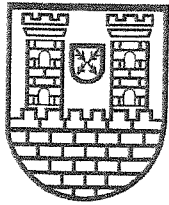
Anlagen zum Beschluss

Planzeichnung (Teil A) und

Textliche Festsetzungen (Teil B1) jeweils in der Fassung vom 18.10.2021, mit redaktionellen Änderungen vom 24.08.2023 mit Einarbeitung der Auflagen gemäß Bescheid vom 06.02.2024

Ausgefertigt am 21. März 2024


Mühle/Bürgermeister



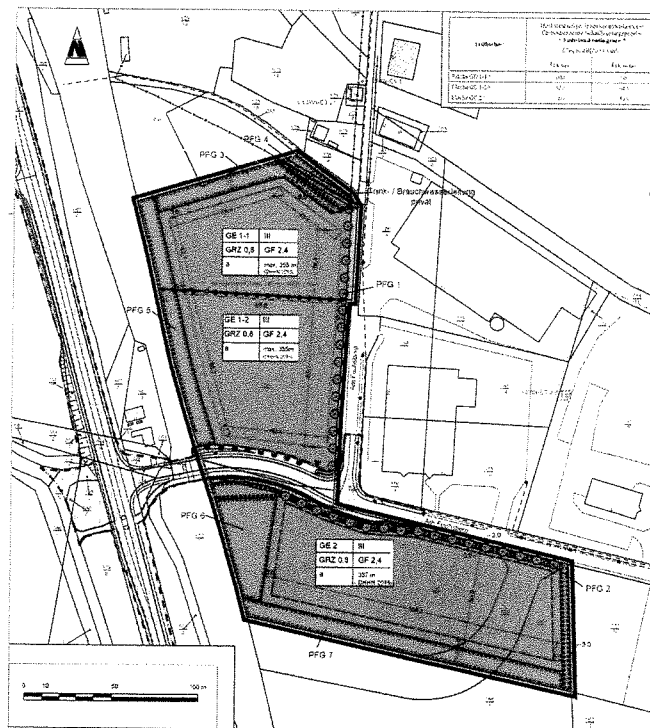
BEKANNTMACHUNG

der Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen

Öffentliche Bekanntmachung des Beitrittsbeschlusses zur erteilten Genehmigung mit Auflage (Az. 0004-14.6.28-621.4-260.010-03.0) zum Bebauungsplan Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Fuchsberg“ im Ortsteil Berthelsdorf in Neustadt in Sachsen

Der Stadtrat der Stadt Neustadt in Sachsen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.10.2023 mit Beschluss Nr. SR-23-346 den Bebauungsplan Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Fuchsberg“ im Ortsteil Berthelsdorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B1), jeweils in der Fassung vom 18.10.2021, mit redaktionellen Änderungen vom 24.08.2023 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan in der Fassung vom 18.10.2021, mit redaktionellen Änderungen vom 24.08.2023 wurde gemäß Stadtratsbeschluss begillt.

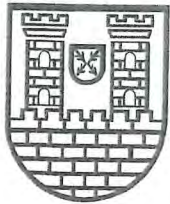
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Plan nachrichtlich wiedergegeben. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan.



Das Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge hat mit Schreiben vom 06.02.2024 die Genehmigung mit der Auflage Nr. 1 unter dem Aktenzeichen Az. 0004-14.6.28-621.4-260.010-03.0 für die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Fuchsberg“ im Ortsteil Berthelsdorf gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB erteilt.

Der Stadtrat der Stadt Neustadt in Sachsen ist in seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.2024 der Auflage zur Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Fuchsberg“ im Ortsteil Berthelsdorf durch Beitrittsbeschluss beigetreten. Die Planunterlagen wurden entsprechend der Auflage überarbeitet.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird die Erteilung der Genehmigung hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Fuchsberg“ im Ortsteil Berthelsdorf tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.



BEKANNTMACHUNG

der Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Fuchsberg“ im Ortsteil Berthelsdorf kann einschließlich seiner Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a BauGB ab diesem Tag bei der Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Markt 24, Amt für Stadtentwicklung und Bauwesen, Zimmer 2 während folgender Zeiten

montags	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
dienstags/donnerstags	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
mittwochs/freitags	09:00 - 12:00 Uhr

eingesehen werden und über seinen Inhalt Auskunft verlangt werden.

Zusätzlich kann der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt Neustadt in Sachsen sowie auf dem zentralen Landesportal Sachsen www.buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/neustadt-sachsen/startseite eingesehen werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 - 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist;

Ist eine Verletzung nach Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Neustadt in Sachsen, 19.04.2024


Peter Mühle
Bürgermeister

Verfahrensvermerk:

Auszuhängen am: 19.04.2024
Abzunehmen am: 06.05.2024



Ausgegangen am:
Abgenommen am:

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**GEM. § 10 ABS. 4 BAUGESETZBUCH (BAUGB) ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 46
„ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET AM FUCHSBERG“ IM ORTSTEIL BERTHELSDORF**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach der Beschlussfassung "eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde".

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Fuchsberg“ im Ortsteil Berthelsdorf besteht in der Schaffung weiterer Gewerbeflächen u.a. zur Sicherung am Standort vorhandener Unternehmen.

Der Planungsraum schließt sich westlich und südlich an den Bebauungsplan „Rittergut“ an. Das Plangebiet umfasst Teile der Flurstücke Nr. 566/1, 566/2 und 633/1 sowie die Flurstücke Nr. 566/3, 631 und 632/1 der Gemarkung Berthelsdorf.

Der Bebauungsplan soll im Vorgriff auf die Flächennutzungsplanerstellung für die gesamte Stadt Neustadt in Sachsen erfolgen. Er orientiert sich an den Aussagen des FNP-Entwurfes der ehemaligen Gemeinde Hohwald.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Planung ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht, (Teil C) des Bebauungsplanes vom 18.10. 2021 mit redaktionellen Änderungen vom 24.08.2023 detailliert dargestellt.

Der Bebauungsplan Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Fuchsberg“ bedingt im Vergleich zur derzeitigen Situation insgesamt folgende Wirkungen und Beeinträchtigung der Schutzgüter:

Mensch	– geringe Beeinträchtigung - Wohnumfeld und Schadstoffimmissionen (Lärmbelastung benachbarter Wohnbebauung unbekannt)
Pflanzen, Biotope, Tiere, Biologische Vielfalt	– mittlere Beeinträchtigung - Umwandlung geringwertiger Pflanzenstandorte und Tierlebensräume, jedoch mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund und aufgrund der regionalplanerischen Ausweisung des südlichen B-Plan-

	Teilgebietes als Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz
Boden	– hohe Beeinträchtigung - Versiegelung und Überbauung von hochwertigen landwirtschaftlich intensiv genutzten Böden
Fläche	– hohe Beeinträchtigung - Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Flächen
Wasser	– mittlere Beeinträchtigung - Erhöhung der Wasserabflussmenge und Verringerung der Versickerungsrate
Luft und Klima	– mittlere Beeinträchtigung - Verlust eines lokalklimatisch bedeutsamen Kaltluftentstehungsgebietes
Landschaftsbild	– hohe Beeinträchtigung - Überbauung von Freifläche, Verschiebung des Ortsrandes
Kultur- und Sachgüter	– keine Beeinträchtigung

Durch folgende Maßnahmen im Plangebiet können die Beeinträchtigungen zum Teil auf ein unerhebliches Maß reduziert werden:

- 1 V - Artenschutzrechtliche Bauzeitbeschränkung
- 2 V - Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Gehölzflächen
- 3 V - Bauzeitliche Bodenschutzmaßnahmen
- 4 V - Regenwasserrückhaltung
- 5 V - Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen
- 6 V - Beschränkung der Außenbeleuchtung
- 7 V - Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall

Um die unvermeidbaren Eingriffe, insbesondere in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild aufgrund der Versiegelung und des Verlustes von Biotop und Habitat durch Überbauung zu kompensieren, werden folgende Ausgleichsmaßnahmen notwendig:

- 1 A - Pflanzung von Baumreihen entlang der beiden Straßenabschnitte
- 2 A - Pflanzung einer Hecke/ Gehölzfläche

Da die Ausgleichsmaßnahmen vor Ort den Eingriff nicht kompensieren können, wird eine externe Ersatzmaßnahme notwendig:

- 1 E - Externe Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahme Rückersdorf

Es ist davon auszugehen, dass durch die vorgenannten Maßnahmen nach den Maßgaben des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu befürchten sind.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde durch eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.02. bis 09.03.2021 sowie durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes während der Zeit vom 13.12.2021 bis 24.01.2022 beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde durch 17 Bürger und einen Verein Stellungnahmen zur Planung abgegeben. Die Hinweise und Anregungen sind durch den Stadtrat am 18.11.2021 abgewogen wurden. Die Ergebnisse sind den Betreffenden mitgeteilt und teilweise in die Planung eingearbeitet worden.

Während der öffentlichen Auslegung wurde durch 9 Bürger und einen Verein Stellungnahmen abgegeben.

Der Stadtrat hat am 18.10.2023 die Hinweise und Anregungen behandelt.

	Folgende Forderungen wurden vorgetragen:	Entscheidung des Stadtrates
1	Einordnung eines Wendehammers im Bereich des Flurstück Nr. 633/1	Es existiert bereits eine Wendemöglichkeit mit einem Durchmesser von 16 m, eine weitere ist nicht erforderlich, da erhöhter LKW-Verkehr nicht gewünscht ist. Festsetzung Parkflächen auf den eigenen Grundstücken und Verkehrsschild „keine Wendemöglichkeit“
2	Klärung Ableitung Oberflächenwasser im Bereich Flurstück Nr. 633/1	Mit der geplanten Umgestaltung der Straße, der Rückhaltung von Regenwasser in einem Stauraumkanal wird eine kontrollierte Ableitung in den Fuchsbach angestrebt. Die Sanierungsbedürftigkeit des Durchlasses ist bekannt. Die Maßnahme ist im Zuge Straßenunterhaltung im mittelfristigen Finanzplan der Stadt Neustadt in Sachsen geplant.
3	Weitere Reduzierung Bauhöhe	Reduzierung der Bauhöhe auf max. 10 m über Bezugspunkt 345 m DHHN erfolgt.
4	Reduzierung Schattenwurf, Abstand Trinkwasserleitung beachten	Leitungsrecht für TW-Leitung eingetragen. Freihaltung dieses Bereiches von Bepflanzung. Verschattung ist nicht gegeben.
5	Schallschutzgutachten wird als unzureichend betrachtet.	Die Auswirkungen zum Lärmschutz wurden in dem Gutachten der Schallimmissionsprognose untersucht und durch die Festlegung der zulässigen Lärmpegel und Ruhezeiten schädliche Auswirkungen auf das Wohngebiet ausgeschlossen. Die Geräuschkontingentierung gewährleistet für die nächstgelegene umliegende Wohnbebauung die Einhaltung zulässiger Beurteilungspegel. Dabei ist in aller Regel von freier Schallausbreitung auszugehen. Die Auswahl der nächstgelegenen Wohnhäuser ist dabei ausreichend, da die Immissionspegel an allen anderen Wohnhäusern niedriger sind. Mit den Festsetzungen der zulässigen Lärmpegel wird sichergestellt, dass keine gesundheitsschädlichen Auswirkungen für die Bewohner entstehen. Die Pufferzone / Abstand zwischen Wohngebiet und Gewerbefläche beträgt im Minimum 250 m.
6	Befürchtung der Vernäsung des Hundesportplatzes	Das Plangebiet wurde gegenüber dem Vorentwurf zurückgenommen. Der Abstand von der Plangebietsgrenze beträgt im Minimum 50 m. Dann schließt sich noch ein 10 m breiter Grünstreifen an.
7	Bedenken zur Erforderlich-	Die Planung ist erforderlich, da im Gemeindegebiet

	keit des Gewerbegebietes, da nach Meinung einiger Anwohner genügend Bauflächen zur Verfügung stehen.	nicht genügend Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Die Stadt Neustadt in Sachsen hat mit ihrer zentralörtlichen Bedeutung eine im Leitbild des Regionalplanes festgeschriebene Aufgabe zur Erhaltung und Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze im ländlichen Raum. Dabei spielt die Abrundung des vorhandenen Gewerbegebietes eine zentrale Rolle.
8	Forderung nur gering emittierende Gewerbebetriebe zuzulassen.	Betriebe die der Störfallverordnung unterliegen würden, wurden für das Plangebiet ausgeschlossen.
9	Rückhaltung von Regenwasser wird bemängelt.	Östlich des Baufeldes GE 1 verläuft bisher ein tiefer Straßengraben, der mit einer Rückhaltefunktion ausgestattet werden soll. Die Rückhaltung ist für ein 5-Jahresregenereignis ausgelegt, welches den aktuellen Anforderungen der Unteren Wasserbehörde entspricht. Durch die Rückhaltung im Stauraumkanal an der Grenze zum GE 1 wird die Einleitmenge in den Fuchsbach nicht erhöht. Die durch den Stauraumkanal gewonnene Rückhaltekapazität kann somit für die Gewerbefläche eingesetzt werden. Zur Verhinderung von Schadensereignissen plant die Stadt die Umgestaltung der Straße entlang des GE 1 mit Einläufen, beidseitigem Hochbord und Rinnen zur Ableitung in den Fuchsbach. Die nördliche Fläche des GE 1 wird mit einem 10 m breiten Wiesenstreifen mit Obstgehölzen und einer 5 m breiten Feldgehölzhecke umgeben, so dass eine Wasserableitung nach Norden erschwert wird.
10	Vorhanden Flächenversiegelung im GE „Rittergut“ hat bewirkt das Gebäude am Fuchsberg 20 „nass“ stehen.	Betreffender Bereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Es ist ein normales Straßenbauvorhaben der Stadt Neustadt in Sachsen.
11	Fehlende bzw. defizitäre Erschließung des Plangebietes	Das Plangebiet ist über Gemeindestraßen ausreichend erschlossen. Darüber hinaus wird zukünftig durch den direkten Anschluss an die Umgehungsstraße S 156 die verkehrliche Anbindung entscheidend verbessert. Ein weiterer Ausbau über die im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes hinaus festgelegte Straßenverbreiterung würde lediglich zum Parken von LKW anregen und somit die Anwohner zusätzlich belasten.
12	Reduzierung des nächtlichen Beleuchtungsniveaus auf 50%	Dem Hinweis wird durch die Festsetzung des nächtlichen Beleuchtungsniveaus in der Zeit zwischen 0:00 Uhr und 4:30 Uhr durch Leistungsreduzierung auf 50 % des Lichtniveaus der normalen stattgegeben.

Die Bürger wurden mit Schreiben vom 19.10.2023 über das Ergebnis der Abwägung unterrichtet.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 02.02.2021 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Durch 15 Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, 8 davon wurden in die Abwägung durch den Stadtrat einbezogen. Die Hinweise und alle Anregungen ganz oder teilweise im 1. Entwurf berücksichtigt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 13.12.2021 bis 24.01.2022. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 25.11.2021 über die öffentliche Auslegung informiert.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Durch Träger öffentlicher Belange wurden 14 Stellungnahmen vorgelegt, 7 davon enthielten abwägungsrelevante Hinweise.

Das Hauptaugenmerk wurde auf die Stellungnahme des Landratsamtes, Fachbereich Naturschutz gelegt. Hier wurde eine abschnittsweise Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen ermöglicht.

Die Hinweise des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zur Hydrologischen Situation wurde in die Textlichen Festsetzungen bzw. Begründung aufgenommen.

Die Forderung des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna / Sebnitz zum Abschluss einer Erschließungsvereinbarung für den Teilbereich GE 2 wurde festgesetzt.

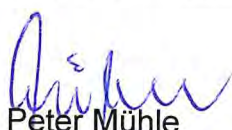
Ebenfalls übernommen werden die Hinweise der WASS GmbH zur Übernahme der Abwasserkonzeption in die Begründung und der Forderung der SachsenNetze HS.HD GmbH zur Freihaltung von Kabeltrassen.

Seitens der Deutschen Bahn AG gibt es keine Bedenken gegen die Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Betrieb des Eisenbahnverkehrs entstehende Emissionen hingenommen werden müssen.

Weiterhin erfolgte auf Grund der Stellungnahme der Polizei eine Richtigstellung der zu beachtenden Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RA St 06).

Die betroffenen Behörden wurden mit Schreiben vom 19.10.2023 über das Ergebnis informiert. In diesem Rahmen wurden keine Bedenken geäußert.

Neustadt in Sachsen, den 30.11.2023


Peter Mühle
Bürgermeister

NEUSTADT IN SACHSEN

LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE



BEBAUUNGSPLAN NR. 46 "ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET AM FUCHSBERG" IM ORTSTEIL BERTHELSDORF TEIL B1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- S A T Z U N G -

vom 18.10.2021, mit redaktionellen Änderungen vom 24.08.2023
mit Einarbeitung der Auflagen gemäß Bescheid vom 06.02.2024

PROJEKT: 1707

KOMMUNALPLAN INGENIEURBÜRO EHRT NEUSTADT - TEL 03596 – 566 0 330

INHALTSVERZEICHNIS

I.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	4
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	4
3.	BAUWEISE	5
4.	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	5
5.	VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN	5
6.	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	6
7.	MASSNAHMEN UND VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	6
7.1	ANLAGENSICHERHEIT / STÖRFALLVORSORGE	6
7.2	SCHALLSCHUTZ	6
8.	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	7
8.1	VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMASSNAHMEN	7
8.1.1.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BAUZEITBESCHRÄNKUNG	7
8.1.2.	ERHALTUNG UND BAUZEITLICHER SCHUTZ VON GEHÖLZFLÄCHEN	7
8.1.3	BAUZEITLICHE BODENSCHUTZMAßNAHMEN	7
8.1.4	REGENWASSERRÜCKHALTUNG	8
8.1.5	VERWENDUNG VON WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN	9
8.1.6	BESCHRÄNKUNG DER AUßENBELEUCHTUNG	9
8.1.7	VERBOT EINER DACHEINDECKUNG MIT UNBESCHICHTETEM METALL	9
8.2	KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	10
8.2.1	ANPFLANZEN VON HOCHSTÄMMEN ENTLANG DER STRAßE	10
8.2.2	ANPFLANZEN EINER FELDGEHÖLZFLÄCHE	10
8.2.3	ANPFLANZEN VON HECKEN	10
8.3	EXTERNE ERSATZ- / ENTSIEGELUNGSMASNAHMEN	11
8.3.1	ERSATZMAßNAHMEN	11
8.3.2	ENTSIEGELUNGSMASNAHMEN	11
8.3.3	ZEITLICHER VERLAUF DER UMSETZUNG DER FESTGESETZTEN MASNAHMEN	12
8.3.4	ARTEN UND QUALITÄTEN DER PFLANZMASNAHMEN ZU 8.2.1 BIS 8.3.2	12
8.3.5	STAUDENFLUREN: SAATGUT, PFLEGE	13
II.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	14
1.	ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN	14
2.	WERBEANLAGEN	14
3.	GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	14
4.	EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG	14
III	HINWEISE	15
1.	NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT	15
2.	MELDEPFLICHT	15
2.1	BODENBELASTUNGEN	15
2.2	BODENFUNDE	15
2.3	GEOLOGISCHE DATEN	16
3.	VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN	16

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
3. Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
6. Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
7. Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12.07.2013 (SächsGVBl. Nr. 10 S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts "Wasserhaushaltsgesetz" (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
9. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
10. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
11. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
12. Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (Sächs-KrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
13. Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 18.10.2021, mit redaktionellen Änderungen vom 24.08.2023 *und Auflagen vom 06.02.2024* im Maßstab 1 : 1.000 werden folgende

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

festgelegt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 8 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die Eintragungen zur Art der baulichen Nutzung in den Nutzungsschablonen bedeuten:

GE - Gewerbegebiet
(gem. § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO sind unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) für die verschiedenen Bereiche des Bebauungsplanes über die:

GRZ - Grundflächenzahl gem. § 17 Abs. 1 BauNVO

GFZ - Geschossflächenzahl gem. § 17 Abs. 1 BauNVO

GH - Gebäudehöhe gem. § 18 BauNVO als Höchstwert bestimmt.

Bezugspunkt ist die Höhe in etwa Mitte des Baufeldes. Sie wird durch Eintrag in der Nutzungsschablone der Planzeichnung bezogen auf die Höhe in Metern DHHN 2016 festgelegt.

Der jeweilige Bezugspunkt ist in der Planzeichnung Teil A mit Bezugspunkt GE 1-1 und GE 1-2 Höhe 345 m DHHN 2016 sowie GE 2 Höhe 347 m DHHN 2016 festgesetzt.

Daraus ergibt sich eine maximale Gebäudehöhe von 10,0 m.

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß bestimmt.

3. **BAUWEISE**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als Einzel- oder gruppierte Baukörper bis zu einer Länge von 150 m, abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO (siehe Planeintrag).

4. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

(siehe Eintragungen im Plan)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt (§ 23 BauNVO).

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. **VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) - siehe Eintragungen im Plan

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen (die nicht innerhalb des Plangebiets liegen).

Nicht Bestandteil der Planung ist die teilweise innerhalb der Plangebietsgrenzen befindliche planfestgesetzte Anbindung des Gewerbegebietes „Am Fuchsberg“ an die S 156 Ortsumgehung Berthelsdorf (LASuV NL Meißen, „S 156 Ortsumgehung Berthelsdorf, Bahnübergang“, Az.: DD32-0521/410/15, 23.01.2018).

Zufahrten von der Gemeindestraße „Am Fuchsberg“ sind bis zu einer Breite von 15 m zulässig. Im Baufeld GE1 sind bis zu 3 Zufahrten auf der gesamten Ostseite, im Süden nur östlich der nachrichtlich dargestellten Baumreihe ist 1 Zufahrt zulässig. Im Baufeld GE2 sind bis zu 3 Zufahrten auf der gesamten Nordseite zulässig. Ist die Anordnung einer Zufahrt zwischen den Bäumen der festgesetzten Baumreihe nicht möglich, können im Bereich der Zufahrt je ein bis zwei Bäume entsprechend verschoben werden. Der Straßenseitengraben muss im Bereich der Zufahrt verrohrt werden.

Grundstückstore sind nach innen zu öffnen.

Im Bereich von Straßeneinmündungen sowie von Grundstücksein- und -ausfahrten sind Sichtfelder nach der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt06) gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB freizuhalten.

Sie sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

6. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die nicht durch Bebauung und Verkehr beanspruchten Grundstücksflächen der Gewerbeflächen sind als private Grünflächen auszubilden und zu unterhalten. Auf den privaten Grünflächen sind Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten (siehe Kapitel 8.2: Anpflanzen von Gehölzen).

Bei Erstellung bzw. Neuschaffung von Grünflächen sind die Vorgaben nach §12 BBodSchV bindend einzuhalten.

7. MASSNAHMEN UND VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

7.1 ANLAGENSICHERHEIT / STÖRFALLVORSORGE

Auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung werden Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen, ausgeschlossen.

7.2 SCHALLSCHUTZ

Zur Sicherung von schädlichen Einwirkungen auf angrenzende Bebauung werden für alle Gewerbeflächen Emissionskontingente als flächenbezogene Schallleistungspegel – LEK in dB (A) für den Tag- und Nachtzeitraum festgesetzt.

Die Neuansiedlung bzw. Erweiterung von Betrieben im Gewerbegebiet hat so zu erfolgen (erforderlichenfalls durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen), dass deren nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel (Langzeitpegel) an keinem Immissionsort innerhalb und außerhalb des Plangebietes höher sind, als die zugehörigen Immissionskontingente. Der Nachweis ist anhand der Immissionsorte IO 1 (Am Fuchsberg 19), IO 2 (Wochenendhaus, Am Fuchsberg, direkt neben der Planfläche GE 1-1) und IO 5 (An den Gärten 24), durchzuführen (siehe Bericht ABD 43437-01/21).

Die zur Betriebsfläche zugehörigen Immissionskontingente berechnen sich aus folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (tags, 6–22 Uhr / nachts, 22–6 Uhr):

Teilfläche	Höchstzulässige, immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel = Emissionskontingente L''_{WA} in dB(A) re 1m ²	
	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
Fläche GE 1-1	60	44
Fläche GE 1-2	63	44
Fläche GE 2	60	54

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMASSNAHMEN

8.1.1. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BAUZEITBESCHRÄNKUNG

Der Zeitraum der Baufeldfreimachung (Entfernung der Vegetation, Abschieben des Oberbodens, Abgrabungen, Auffüllungen) wird auf Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt.

8.1.2. ERHALTUNG UND BAUZEITLICHER SCHUTZ VON GEHÖLZFLÄCHEN

Die im Osten des Baufeldes GE 2 gelegene Hecke auf Flurstück 566/1 und das im Nordwesten des Baufeldes GE 2 gelegene Feldgehölz auf Flurstück 566/3 und 633/1 sind in der Lage und Größe, wie vorhanden und im Bericht und Lageplan dargestellt, zu erhalten.

Das außerhalb des Plangebietes im Westen direkt angrenzende Feldgehölz entlang der Bahntrasse ist bauzeitlich gefährdet und ebenfalls zu erhalten. Diese Biotope sind mittels einer wirksamen Absperrung vor jeglicher Beeinträchtigung (einschl. Befahrung und Ablagerungen) in der gesamten Bauzeit zu schützen. Generell ist zum Schutz der Bäume die DIN 18920, RAS LP 4 und ZTV-Baumpflege zu beachten.

8.1.3. BAUZEITLICHE BODENSCHUTZMASSNAHMEN

Bei der Ausführung sind die allgemeinen Grundsätze des Bodenschutzes (BBodSchG; §§ 1a, 202 BauGB; §1 BNatSchG), wie sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und Verdichtungen sowie sonstigen schädigenden Einflüssen, zu beachten.

Für den bei Baumaßnahmen anfallenden unbelasteten Bodenaushub ist ein Massenausgleich vorzuschreiben bzw. eine Verwertung zu sichern, da eine Beseitigung, d.h. Deponierung von unbelastetem Erdaushub gemäß den abfallwirtschaftlichen Grundsätzen des Freistaates Sachsen nicht zulässig ist.

Zum Erhalt des Bodens im Sinne § 202 BauGB i. V. mit § 1 BBodSchG sind folgende Hinweise bei der Bauausführung zu beachten:

- Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen und Nebeneinrichtungen zu sichern.
- Anfallendes Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen und zu lagern.
- Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtung, Vernässung und Erosion vermieden werden.
- Bautätigkeit und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustellenverkehr freizuhalten.

Ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen/ Altlastens ist die Untere Bodenschutz-/ Abfallbehörde hinzuzuziehen.

Bodenschutzrechtliche Hinweise aus der Stellungnahme des LRA v. 9.3.21:

- Auf Grund der vermutlich vorhandenen physikalischen Eigenschaften des Bodens (lt. altem Bodengutachten von 2012 oberste Schicht mit mehr als 2 m anstehendem Lösslehm), wird auf jeden Fall empfohlen, für die baulichen Maßnahmen im Vorlauf ein Baugrundgutachten einzuholen. Genannte Böden sind in der Regel sehr empfindlich gegenüber Vernässung. Unter Umständen ist sogar ein Bodenaustausch erforderlich, um die Sachdienlichkeit als Baugrund herzustellen.
- Erdarbeiten sind nicht in Nasszeiten bzw. Frost- und Tauperioden durchzuführen.
- Mutterboden ist im engeren Sinne kein Bodenaushub, da er die oberste Bodenschicht (Oberboden) darstellt. Dieser ist von der in Anspruch zu nehmenden Fläche abzuschieben und zu sichern. Beim Bodenaushub sind Unterboden und mineralischer Untergrund zu trennen. Eine Vermischung der verschiedenen Bodenschichten ist nicht gestattet.

8.1.4 REGENWASSERRÜCKHALTUNG

Das anfallende Regenwasser ist dezentral in den Baufeldern des Plangebietes zurückzuhalten.

Um eine freie Einleitmenge in den RW-Kanal zu gewinnen, ist ein lokaler Rückhalt des Niederschlagswassers der Straße und begrenzte Mengen aus den Gewerbeflächen zu schaffen. Dies ist über einen ca. 80 m langen Stauraumkanal zwischen Straße „Am Fuchsberg“ und Flurstück 632/1 zu realisieren. Die anschließbare Straßenfläche beträgt 2.840 m² (Straße und Fußweg). Damit werden bei dem anzusetzenden 5-Jahresregenereignis 53 l/s frei, die auf die einzelnen Rückhaltungen aus den Gewerbeflächen aufgeteilt werden. Bei dem Bau eines Stauraumkanals mit einer Länge von 80 m und einem Durchmesser von 1,0 m kann der Abfluss der Straßenfläche von 53 l/s auf

7 l/s gedrosselt werden, wobei das spezifische Stauvolumen 227 m³/ha beträgt.

Damit können für die beiden GE ca. 46 l/s als Einleitmenge geschaffen werden. Diese kann anteilig auf die Flächenanteile aufgeteilt werden.
Zur Ableitung des Regenwassers von der GE2 ist die Einleitung des Drosselabflusses in den Stauraumkanal vorgesehen.
Die ableitbaren Niederschlagsmengen werden entsprechend der Flächengröße auf die Bereiche aufgeteilt.

Fläche	Fläche in m²	%-Satz	Einleitmenge in m³/ha
GE 1	13.471	58,1	131,8
GE 2	9.730	41,9	95,2
Summe	23.201	100,0	227

8.1.5 VERWENDUNG VON WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN

Alle Verkehrs- und Stellflächen auf den Baugrundstücken sind auf wasserdurchlässigen Tragschichten mit wasserdurchlässigen begrünten Belägen, wie Rasengittersteine, Pflaster mit mind. 15 % Sickerfugenanteil, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Porensteine zu befestigen

8.1.6 BESCHRÄNKUNG DER AUßENBELEUCHTUNG

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen, Minderung der Lockwirkung auf nachtaktive Tiere und Minderung der nächtlichen Lichtemissionen auf die angrenzende freie Landschaft sind für die öffentliche Straßenbeleuchtung und die Außenbeleuchtung in den Gewerbeflächen insektenschonende, dimmbare Leuchtmittel nach neuestem Stand der Technik (z.B. LED) in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden (Beleuchtung mit möglichst niedriger Farbtemperatur, d.h. kleiner 3.000 K, warmweißes Licht).

Die Leuchtkörper sind vollständig geschlossen, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse.

Das nächtliche Beleuchtungsniveau ist in der Zeit zwischen 0:00 Uhr und 4:30 Uhr durch Leistungsreduzierung auf 50 % des Lichtniveaus der normalen Beleuchtung zu verringern.

8.1.7 VERBOT EINER DACHEINDECKUNG MIT UNBESCHICHTETEM METALL

Die Dächer der neu zu errichtenden Gebäude dürfen keine flächige Eindeckung aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen.

Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

8.2 KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

8.2.1 ANPFLANZEN VON HOCHSTÄMMEN ENTLANG DER STRAßE

In den Baufeldern sind entlang der Straße „Am Fuchsberg“ westlich = **Pflanzgebot PFG 1** bzw. südlich = **PFG 2** des Straßengrabens durchgehende Baumreihen mit insgesamt 33 Stk. Großbäumen zu pflanzen.

Die Bäume sind mittig auf einem mind. 3 m breiten Grünstreifen zu pflanzen.

8.2.2 ANPFLANZEN EINER FELDGEHÖLZFLÄCHE

Pflanzgebot PFG 6:

Westlich des Baufeldes GE 2 ist auf mind. 1.360 m² eine Gehölzfläche anzupflanzen.

An der westlichen Grenze dieser neuen Gehölzfläche ist entlang des Bahndammes ein 5 m breiter und 58 m langer Streifen (ca. 290 m² große gehölzlose Fläche als Staudenflur/ Saumbiotop auszubilden.

8.2.3 ANPFLANZEN VON HECKEN

Pflanzgebot PFG 3, 4, 5 und 7:

Entlang der westlichen, nördlichen und südlichen äußeren Grenzen der Baufelder sind 10 m breite Hecken anzupflanzen.

PFG 3:

Im Baufeld GE 1 ist entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 631 gemäß Planeintrag eine 10 m breite Hecke aus Sträuchern, kleinen und großen Bäumen anzulegen.

PFG 4:

An der nordöstlichen Grenze wird die Hecke auf 5 m verschmälert und auf der Nordseite durch eine Obstbaumreihe ergänzt. Auf 45 m Länge sind im Abstand von 7,5 m insgesamt 7 Stück Hochstamm- Obstbäume zu pflanzen und die 10 m breite Wiesenfläche ist extensiv als 2-schürige Mähwiese zu bewirtschaften. 1. Mahd Mitte bis Ende Juni, 2. Mahd im September. Das Schnittgut ist einer geordneten Verwertung zuzuführen.

PFG 5:

Entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 631 und 632/1 ist eine 5 m breite Hecke aus Sträuchern, kleinen und großen Bäumen anzupflanzen und der 5 m breite verbleibende Streifen zwischen der neuen Hecke und dem Bahndamm (5 m B x 145 m Länge = 725 m²) ist als gehölzlose Fläche auszubilden. Dieser Streifen ist mit gebietsheimischem Saatgut anzusäen und zu einer Staudenflur/ einem Saumbiotop zu entwickeln (zu Saatgut und Pflege siehe weitere Bestimmungen).

PFG 7:

Im Baufeld GE 2 ist entlang der südlichen Grenze auf den Flurstücken 566/1, 566/2 und 566/3 gemäß Planeintrag eine 10 m breite Hecke aus Sträuchern, kleinen und großen Bäumen anzulegen.

Bestimmungen zu Saatgut und Pflege der gehölzlosen Flächen:

Die gehölzlosen Flächen sämtlicher Maßnahme sind als Staudenflur/ Saumbiotop auszubilden. Die Ansaat ist mit standortgerechtem Wildpflanzensaatgut des Produktionsraumes 5 Südost- und Ostdeutsches Bergland Ursprungsgebiet 8 Erz- und Elbsandsteingebirge auszuführen, das nach VWW-Regiosaaten® zertifiziert ist. Das Zielbiotop ist Hochstaudenflur frischer Standorte. Hierfür ist die Mischung 08 von Rieger-Hofmann Schmetterlings-/ Wildbienen-saum oder gleichwertig einzusetzen.

8.3 EXTERNE ERSATZ- / ENTSIEGELUNGSMABNAHMEN

8.3.1 ERSATZMAßNAHMEN

8.3.2 ENTSIEGELUNGSMABNAHMEN

Am Ortseingang Rückersdorf auf Flurstück 251/5 der Gemarkung Rückersdorf sind der Rückbau und die anschließende Begrünung des ehemaligen Schweinestallstandortes als externe Ersatzmaßnahme vorgesehen.

Entsiegelung

Zurück gebaut = entsiegelt werden sämtliche auf diesem Flurstück vorhandene Gebäude, vollversiegelte Flächen sowie teilversiegelte Flächen.

Im Rahmen der Entsiegelung sind alle unterirdischen Bauwerke, Leitungen und Fundamente aus dem Untergrund zu entfernen und die Geländemulden durch geeignete, natürliche Korngemische zu verfüllen.

Die entsiegelte Fläche ist anschließend mit standortgerechtem Wildpflanzensaatgut anzusäen, das nach VWW-Regiosaaten® zertifiziert ist. Das Zielbiotop ist mesophiles Grünland.

PFG 8: Anlage einer Streuobstwiese

Auf dem Flurstück Nr. 251/5 der Gemarkung Rückersdorf ist auf mindestens 2.300 m² eine Streuobstwiese in gängiger Hochstammqualität (wurzelnackt) anzulegen. Es ist etwa 1 Baum pro 100 m² Wiesenfläche, d.h. es sind insgesamt mindestens 23 Stück. Hochstamm- Obstbäume zu pflanzen.

Die Streuobstwiese ist unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten dauerhaft zu pflegen. Hierzu ist in der weiteren Planungsphase ein Konzept zu erarbeiten und der UNB vorzulegen.

PFG 9: Anlage einer Hecke

Auf dem Flurstück Nr. 251/5 der Gemarkung Rückersdorf ist auf mind. 1.200 m² eine 3-reihige Hecke aus Sträuchern und kleinen Bäumen mit einer Breite von 5 m und einer Länge von 240 m anzulegen.

8.3.3 ZEITLICHER VERLAUF DER UMSETZUNG DER FESTGESETZTEN MAßNAHMEN

Die externen Kompensationsmaßnahmen sind parallellaufend zur Erschließung des Gewerbegebietes mit Straßenbau, Elektro, Trink-, Regen- und Schmutzwasser zu realisieren.

Bei abschnittweiser Flächeninanspruchnahme sind die Ersatzmaßnahmen prozentual zur Inanspruchnahme zu erbringen.

Die Pflanzmaßnahmen sind im engen zeitlichen Zusammenhang mit der baurechtlich relevanten Nutzungsänderung des Baugrundstückes zu erfüllen, zeitgleich mit der Fertigstellung der baulichen Anlagen des jeweiligen Quartiers.

Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und bis zum sicheren Anwachsen zu pflegen (in der Regel 3 Jahre). Pflanzausfälle sind bis zum Erreichen des Begrünungszieles eines dichten Gehölzbestands in der je darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen.

Pflanzausfälle bei den Hochstammpflanzungen sind dauerhaft in gleicher Qualität zu ersetzen. Eine Unterhaltungspflege ist bei den Hochstammpflanzungen zumindest in den ersten 10 Jahren vorzusehen (v.a. Wässern und Kronenerziehungsschnitt).

Die geschaffenen Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Eine den Standortgegebenheiten und lokalen Bedingungen angepasste Unterhaltungspflege ist zur dauerhaften Erhaltung der Gehölzflächen erforderlich. Diese soll eine freie Entwicklung und auch Naturverjüngung der Bestände fördern.

8.3.4 ARTEN UND QUALITÄTEN DER PFLANZMAßNAHMEN ZU 8.2.1 BIS 8.3.2

Es sind grundsätzlich nur folgende heimische, standortgerechte Arten aus gebietseigener Herkunft (§ 40 BNatSchG) zu verwenden:

Anzupflanzende Baum- und Straucharten

Stiel- Eiche (*Quercus robur*), Trauben- Eiche (*Quercus petraea*), Birke (*Betula pendula*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Bruch-Weide (*Salix fragilis*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Silber- Weide (*Salix alba*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) -außer an Straßen, Berg- Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winter- Linde (*Tilia cordata*), Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Buche (*Fagus sylvatica*), Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Wild-Apfel (*Malus sylvestris*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Sträucher:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus laevigata* und *C. monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Brombeere

(*Rubus fruticosus*), Öhrchen- Weide (*Salix aurita*), Korb- Weide (*Salix viminalis*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Schneeball (*Viburnum opulus*).

Mindestpflanzqualitäten für Gehölzflächen: verpflanzter Strauch 60-100 bzw. verpflanzter Heister 150-200 cm, 1 Pflanze/ m²; für Baumpflanzungen an der Straße: Hochstamm H 3xv. StU 16-18 cm mit Drahtballen als Alleebaum/ Hochstamm für Verkehrsflächen (=Hochstämme mit besonders hohem Kronenansatz und gerader Stammverlängerung)

8.3.5 STAUDENFLUREN: SAATGUT, PFLEGE

Die gehölzlosen Wiesenflächen sämtlicher Maßnahmen sind als Staudenflur/ Saumbiotop auszubilden. Die Ansaat ist mit standortgerechtem Wildpflanzen- saatgut des Produktionsraumes 5 Südost- und Ostdeutsches Bergland Ursprungsgebiet 8 Erz- und Elbsandsteingebirge auszuführen, das nach VWW- Regiosaaten ® zertifiziert ist. Der Einsatz anderweitiger herkömmlicher Regelsaatgutmischungen ist nicht (mehr) zulässig.

Die Pflege erfolgt im ersten Jahr aufgrund des fruchtbaren Ackerbodens mit zweimaliger Mahd (ab Juni). In den folgenden 2 Jahren der Entwicklungspflege der Gehölze ist, zur Förderung der Fauna (insbesondere Insekten nutzen die abgestorbenen Strukturen zur Überwinterung), einmal nach dem Winter (Februar bis März) zu mähen. Das Schnittgut ist in diesem Zeitraum zu beräumen, so dass eine gewisse Aushagerung erreicht wird. Das Schnittgut ist einer geordneten Verwertung zuzuführen.

Die Verwendung von Schlegelmähwerken bzw. Mulchgeräten, Düngung, Beweidung, Melioration ist nicht zulässig. Neueinsaat und Nachsaat ist nur mit o.g. Saatgut zulässig.

9. LEITUNGSRECHT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - siehe Eintragungen im Plan

Zur rechtlichen Sicherung der privaten Trinkwasser-/Brauchwasserleitung wird ein Leitungsrecht in einer Breite von 4,0 m zu Gunsten des Versorgungsträgers festgelegt.

Die Trinkwasser-/Brauchwasserleitung darf nicht überbaut werden. Vor der Pflanzung der Obstgehölze im Bereich des Pflanzgebotes 4 ist der Leitungsverlauf zu orten bzw. durch Suchschachtungen deren Verlauf zu ermitteln.

10. TRINKWASSERERSCHLIEßUNG

Für das Gebiet GE 2 ist mit dem Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz eine Vereinbarung für die Erschließung des Gebietes mit Trinkwasser abzuschließen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 SächsBO)

1. ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN

Fassaden und Dächer

Bei der Materialwahl sind hochglänzende Baustoffe mit Ausnahme von Fotovoltaikanlagen **nicht zulässig**.

2. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen mit indirekter Beleuchtung sind an der Stätte der Leistung zulässig.

Sie sind an der Fassade bzw. im Dachbereich bis zur zulässigen Gebäudehöhe im Baufeld erlaubt, dabei darf die Werbefläche maximal 3,0 m hoch sein. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

Die Gebäudehöhen beziehen sich auf die in den Baufeldern festgelegten Bezugshöhen lt. Planeinschrieb Teil A.

3. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

3.1 Die nicht befestigten Flächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

3.2 Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Es gilt die Sächsische Bauordnung und die Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

Stellplätze sind so anzulegen, dass sie über die jeweiligen Grundstückszufahrten zu erreichen sind.

4. EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

4.1 Die Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

4.2 Die Einfriedungen sind mindestens 1,0 m von den öffentlichen Verkehrsflächen einzurücken.

III HINWEISE

1. NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT

Es ist nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können. Der maximale Referenzwert für Radonkonzentrationen in Innenräumen von Neubauten liegt gemäß Richtlinie der EU bei 300 Bq/m³. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung wird empfohlen, die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

2. MELDEPFLICHT

2.1 BODENBELASTUNGEN

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem zuständigen Umweltamt zu melden.

Werden im Zuge von Boden- oder Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche bzw. Altlasten berührt oder angeschnitten (z.B. erkennbar durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder der Beschaffenheit gegenüber dem Normalzustand), ist der Bauherr verpflichtet, diese unverzüglich dem Landratsamt als zuständige untere Abfall- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen (siehe auch § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG). Belastete Bereiche sind zwischenzeitlich sofort so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird und die weitere Verfahrensweise ist mit dem Landratsamt als zuständige untere Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

2.2 BODENFUNDE

Archäologische Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie und / oder der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSchG).

Die ausführenden Firmen sind auf die Anzeige- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

2.3 GEOLOGISCHE DATEN

Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind nach GeoIDG spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG "ELBA.SAX" empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an das LfULG zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG).

3. VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN

Während der Baumaßnahmen dürfen Vermessungs- und Grenzmarken nicht entfernt noch verändert werden.

Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefährdet sind, ist ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Sicherung und gegebenenfalls der Wiederherstellung der betroffenen Punkte zu beauftragen.

Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, können Veränderungen oder Beschädigungen an oben genannten Punkten als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Peter Mühle
Bürgermeister