

Große Kreisstadt Radebeul

Ergänzungssatzung „Haußigstraße“

Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Planteil C – Begründung

Planungsstand:	Satzung
Planfassung:	15.05.2020 mit red. Ergänzungen
Gemeinde:	Große Kreisstadt Radebeul Pestalozzistraße 8 01445 Radebeul

Inhaltsverzeichnis

1	Beschreibung des Plangebietes	2
2	Voraussetzungen für die Ergänzungssatzung	2
3	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
3.1	Landesentwicklungsplan	3
3.2	Regionalplan	3
3.3	Flächennutzungsplan	4
4	Ziele und Zwecke der Planung	4
5	Begründung zu den zusätzlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB	4
6	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	5
7	Erschließung	5
7.1	Verkehrerschließung	5
7.2	Stadttechnische Erschließung	5
8	<i>Geologie</i>	6
9	Wesentliche Auswirkungen der Planung	6
10	Sonstige Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen.....	7

Redaktionelle Ergänzungen infolge der Abwägung wurden *kursiv* gekennzeichnet.

1 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich im Ortsteil Wahnsdorf der Großen Kreisstadt Radebeul. Das Plangebiet erstreckt sich zwischen der Straße Altwahnsdorf und Boxdorfer Straße im Norden, dem Bodenweg im Süden und der Haußigstraße im Osten.

Die Bebauung entlang der Haußigstraße wird von Einzelhäusern in Form von Wohnhäusern mit ein bis zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss geprägt. Das Satteldach ist neben dem Krüppelwalmdach die bestimmende Dachform.

Das Satzungsgebiet wird derzeit überwiegend als Grün- und Gartenland mit etlichen Nebengebäuden genutzt. Im südlichen Bereich der Ergänzungsfläche befindet sich zudem ein Wohnhaus samt Scheune.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 306/2, 306/3, 306/4, 306/5 und 306/6 der Gemarkung Wahnsdorf und weist eine Gesamtfläche von ca. 0,4 ha auf.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden: Wohnbebauung und Flächen für die Landwirtschaft
- im Osten: Wohnbebauung
- in Süden: Wohnbebauung
- im Westen: Flächen für die Landwirtschaft

2 Voraussetzungen für die Ergänzungssatzung

Bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sollen einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Demzufolge setzt die Ergänzungssatzung einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil voraus und es kommt darauf an, dass die einzubeziehende Fläche an diesen Ortsteil, dem sie einverleibt werden soll, angrenzt.

Der Siedlungsbereich Wahnsdorf stellt eine tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken dar und vermittelt den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit. Die vorhandene Bebauung besitzt ein gewisses städtebauliches Gewicht und ist demzufolge als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB zu bewerten. Das Satzungsgebiet grenzt folglich an den Innenbereich an.

Durch die beabsichtigte Bebauung der gegenüberliegenden Seite der bereits einseitig bebauten Haußigstraße erfolgt eine maßvolle Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die Ergänzungssatzung muss zudem mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Im Satzungsgebiet findet für die Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB Anwendung. Die getroffenen ergänzenden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sind der Zulässigkeitsprüfung zugrunde zu legen und § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB nur im Übrigen heranzuziehen. Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung werden die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Vorgaben somit hinreichend fixiert und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Die Ergänzungssatzung begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVP-Gesetzes oder nach Landesrecht unterliegen (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b

BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Das FFH-Gebiet „Lößnitzgrund und Lößnitzhänge“ befindet sich südlich der Ergänzungsfläche in einem Abstand von ca. 180 m. Durch den räumlichen Abstand kann eine Betroffenheit des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.

Die Voraussetzungen für die Zuordnung der Ergänzungsfläche zum Innenbereich sind gegeben.

Gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist der Ergänzungssatzung eine Begründung mit Angaben über die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Satzung beizufügen.

3 Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP 2013) enthält Grundsätze und Ziele zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Sachsens und stellt eine flexible, zukunftsfähige und auf langfristige Planungssicherheit raumordnerische Gesamtkonzeption dar.

Die große Kreisstadt Radebeul ist im LEP 2013 als Mittelzentrum im Verdichtungsraum Dresden dargestellt.

Z 2.2.1.4 „Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.“

Da die Satzungen nach §34 Abs. 4 BauGB nicht zur Bauleitplanung gehören, bleibt die Berechtigung, derartige Satzungen zu erlassen, unberührt. Demnach muss das Ziel Z 2.2.1.4 nicht angewendet werden.

Für das Plangebiet bestehen keine spezifischen landesplanerischen Zielstellungen.

3.2 Regionalplan

Die **1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge** von 2009 enthält für die Große Kreisstadt Radebeul bzw. für das Plangebiet folgende Zielsetzungen:

Laut Karte 2 – „Raumnutzung“ gibt es keine regionalplanerischen Ausweisungen für das Plangebiet.

Laut Karte 3 – „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“ liegt das Satzungsgebiet in einem Gebiet mit hohem landschaftsästhetischem Wert. Gemäß Ziel 7.2.1 soll der Landschaftscharakter in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit erhalten bleiben. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen sich in der Art ihrer Gestaltung an die umgebende hochwertige Landschaft anpassen.

Das Plangebiet ist bereits durch ein Wohngebäude und zahlreichen Nebengebäuden baulich geprägt. Durch die getroffenen Pflanzfestsetzungen fügt sich die zukünftige Bebauung in die umgebende Landschaft ein.

Laut Karte 6 – „regional bedeutsame avifaunistische Bereiche sowie Zug-, Rast-, Brut- und Nahrungshabitate von störungsempfindlichen Tierarten“ liegt der Geltungsbereich in einem Vogelzugrastgebiet/ Vogelzugkorridor für Offenlandarten.

Durch die vorliegende Planung soll ein bereits erschlossener und baulich geprägter Standort erweitert werden. Daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der avifaunistisch bedeutsamen Bereiche sowie auf das Brut-, Nahrungs-, Zug- bzw. Wander- und Rastverhalten störungsempfindlicher Tierarten zu erwarten.

Die **2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge** von 2019 wurde noch nicht genehmigt enthält aber für die Große Kreisstadt Radebeul bzw. für das Plangebiet folgende Zielsetzungen:

Laut Karte 2 – „Raumnutzung“ gibt es keine regionalplanerischen Ausweisungen für das Plangebiet.

Laut Karte 3 – „Kulturlandschaft“ liegt die Ergänzungsfläche in dem Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierter Elbtalbereich.

Für die Zulässigkeitsprüfung von Vorhaben im Plangebiet gelten die getroffenen Festsetzungen der Ergänzungssatzung und im Übrigen ist § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB heranzuziehen. Demzufolge fügt sich die zukünftige Bebauung in die Umgebung ein und stellt keine landschaftsbildstörende raumbedeutsame Bebauung dar.

Die Planung steht mit den Zielen der Regionalplanung im Einklang bzw. kann durch Festsetzungen an diese Erfordernisse angepasst werden.

3.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Großen Kreisstadt Radebeul von 2006 ist das Satzungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Ergänzungssatzung widerspricht somit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

4 Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Radebeul beabsichtigt eine Außenbereichsfläche in baulich vorgeprägter und erschlossener Lage in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil aufzunehmen und damit vorhandene Flächenpotenziale zu nutzen. Das Plangebiet soll zukünftig einer wohnbaulichen Entwicklung mit ca. 5 Wohngebäuden dienen und stellt dabei eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches dar (siehe Anlage 1 Gestaltungsvariante).

Die Zulässigkeit der Vorhaben im Geltungsbereich wird nach einzelnen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB und § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB beurteilt.

5 Begründung zu den zusätzlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

In Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. § 9 Abs. 6 und § 31 BauGB sind entsprechend anzuwenden. Auf die Ergänzungssatzung sind gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden.

Die Festsetzungen zur Mindestgröße der Baugrundstücke und zur max. Grundfläche von Hauptbaukörper und Nebenanlagen sichert das Einfügen in die umgebende Bebauung und einen harmonischen Übergang in die Landschaft. Die getroffenen Festsetzungen dienen der Regelung einer lockeren Baudichte und entsprechen damit der umliegenden Bebauung. Die Festsetzung einer max. Grundfläche dient zudem der Begrenzung von Bodenversiegelungen.

6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Durch die Ergänzungssatzung und der damit verbundenen Neuversiegelung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 9 Abs. 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Ein Ausgleich über Entsiegelungsmaßnahmen ist nicht möglich, da der Großen Kreisstadt Radebeul derzeit keine geeigneten Flächen im Ortsteil Wahnsdorf zur Verfügung stehen.

Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung durch den jeweiligen Eingriffsverursacher durchgeführt werden.

Diese Festsetzung stellt sicher, dass der jeweilige Eingriff durch den entsprechenden Verursacher durchgeführt wird.

Je angefangenen 40 m² neu versiegelter Fläche ist ein Laub- oder Obstbaum gemäß Artenliste A oder 4 lfd. m einer geschlossenen, zweireihigen Hecke aus Sträuchern gemäß Artenliste B zu pflanzen.

Da die konkrete Versiegelung im Rahmen der Ergänzungssatzung nicht einschätzbar ist erfolgt eine Festsetzung mit Flächenbezug. Somit erhöht sich die Anzahl der Baumpflanzungen mit zunehmender Versiegelung.

Die Festsetzung über die Fertigstellung und den Erhalt der Pflanzmaßnahmen stellt eine zeitnahe Umsetzung sowie den Fortbestand der Bäume sicher.

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann durch die getroffene Festsetzung kompensiert werden. Zudem dienen die Festsetzungen als Begrünungsmaßnahme im Plangebiet und dem Einfügen und das Orts- und Landschaftsbild.

7 Erschließung

Die Anschlüsse der einzelnen Medien sind im nachgeordneten Verfahren der Baugenehmigung in Abstimmung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen verbindlich zu regeln. Die vollständige Erschließung ist daher im Rahmen der Baugenehmigung durch den Antragsteller nachzuweisen.

7.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die angrenzende Haußigstraße erschlossen.

7.2 Stadttechnische Erschließung

Trink- und Abwasser

Die Zuständigkeit für die Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung obliegt der Wasserversorgung und Stadtentwässerung Radebeul GmbH.

Das Plangebiet ist abwasserseitig nicht erschlossen. Eine Erschließung ist im Abwasserbeseitigungskonzept der Wasserversorgung und Stadtentwässerung Radebeul GmbH auch nicht enthalten.

Energieversorgung

Die Stromversorgung im Stadtgebiet erfolgt durch die Stadtwerke Elbtal GmbH.

Die Versorgung der Haußigstraße mit Elektroenergie ist durch Anschluss an das Netz der Stadtwerke Elbtal GmbH gewährleistet.

Gas

Die Gasversorgung im Stadtgebiet erfolgt durch die Stadtwerke Elbtal GmbH.

Im Plangebiet befinden sich Gasversorgungsanlagen der Stadtwerke Elbtal GmbH.

Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung obliegt der Deutsche Telekom Technik GmbH.

Abfall

Der öffentlich-rechtliche Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) nimmt für den Landkreis Meißen die abfallwirtschaftlichen Aufgaben wahr.

8 Geologie

Regionalgeologisch befindet sich das Plangebiet im Bereich des Meißener Masivs, wo der Meißener Syenodiorit den Festgesteinsuntergrund bildet. Südlich des Planungsgebietes verläuft die Lausitzer Überschiebung, eine bedeutende tektonische Störung, welche großräumig die östliche Flanke der Elbe-Zone bildet. Diese geologische Situation modelliert sich morphologisch deutlich als steile Hanglage zur Elbe hin heraus. Der Steilhang selbst besteht aus Meißener Syenodiorit, am flacher werdenden Hangfuß stehen dann die kreidezeitlichen Ablagerungen des Turons an.

Im Planungsbereich selbst steht unter dem Mutterboden bzw. lokalen anthropogenen Überprägungen ein Löß/Lößlehm (einschließlich Lößderivate, z.T. solifluidal umgelagert) und Dünensand an. Darunter folgt der Meißener Syenodiorit, der in seinen oberen Zonen meist aufgelockert bzw. grusig oder lehmig zersetzt ist. Zudem unterliegt das Gestein wie auch der Gesteinsverband wegen der tektonischen Störung strukturellen Veränderungen. Charakteristisch sind Bruch-, Zerrüttungs- und Scherzonen sowie eine intensivere Verwitterung.

Oberflächennah werden die hydrogeologischen Verhältnisse eher von den wasserstauenden bis wasserhemmenden Lößlehm als von den wasserdurchlässigen Dünensanden geprägt. Im Festgestein zirkuliert Grundwasser als Kluftgrundwasser auf den hydraulisch wirksamen Trennflächen (offenen Klüften, Störungszonen) des angewitterten bis frischen Festgesteins. Es unterliegt jahreszeitlichen Schwankungen und verstärkt sich insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder nach niederschlagsreichen Zeiten.

9 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Durch die wohnbauliche Nutzung des Geltungsbereiches sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die **Schutzgüter Tiere, Pflanzen sowie die biologische Vielfalt** zu erwarten, da kein Eingriff in ein Biotop oder ein Schutzgebiet erfolgt.

Das Plangebiet ist bereits durch mehrere Nebengebäude und ein Wohnhaus baulich genutzt. Zudem werden durch die Pflanzfestsetzung von Laub- und Obstbäumen Lebensräume geschaffen.

Durch die Versiegelung kommt es zu Auswirkungen auf die **Schutzgüter Fläche und Boden**. Diese Schutzgüter sind jedoch schon durch die vorhandene Bebauung teilweise beeinträchtigt.

Mit der Einbeziehung baulich vorgeprägter Standorte in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird der Flächeninanspruchnahme von Freiflächen entgegengewirkt.

Die Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplätze und Zufahrten soll zudem die Versiegelung reduzieren.

Das **Schutzgut Wasser** wird ebenfalls durch die Versiegelung in Bezug auf die Versickerungsfähigkeit der Böden beeinträchtigt. Im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigung wird der Umgang mit dem anfallenden Regenwasser im Detail geklärt.

Wesentliche Auswirkungen auf die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu erwarten, da sich die Ergänzungssatzung nur lokal auf die Beeinflussung der Luftströme auswirkt. Das lokale Klima kann dadurch geringfügig beeinflusst werden.

Durch die Ergänzungssatzung findet keine Zersiedelung der Landschaft statt.

Für die Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung findet § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB Anwendung. Zudem wurden ergänzende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen. Demnach sind wesentliche Auswirkungen auf das **Schutzgut Landschaft** und das Ortsbild nicht zu erwarten.

Auf das **Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern** sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen auf den Artenschutz

Die Ergänzungsfläche ist von drei Seiten von Siedlungsbereichen begrenzt und zudem durch ein Wohnhaus und mehreren Nebengebäuden baulich geprägt. Das Plangebiet unterliegt somit bereits siedlungstypischen Belastungen durch z. B. Licht- und Lärmemissionen.

Nach aktuellem Kenntnisstand liegen innerhalb der Ergänzungsfläche keine Hinweise vor, dass artenschutzrechtliche Belange berührt werden.

10 Sonstige Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen bekannt. Trotzdem kann das Vorhandensein von Altlasten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Im Falle des Feststellens von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten sind diese unverzüglich dem zuständigen Umweltamt des Landratsamtes Meißen mitzuteilen.

Denkmalschutz und Archäologie

Das Plangebiet liegt außerhalb des Denkmalschutzgebietes „historische Weinberglandschaft Radebeul“.

Sollten Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind dies gemäß § 20 SächsDSchG unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Das SächsDSchG findet gemäß § 12 Abs. 2 und 3 SächsDSchG im weiteren Verfahren bzw. in der Beurteilung der neu zu entstehenden Bebauung seine Anwendung. Die Zuständigkeit liegt hier bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Meißen.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung, bronzezeitliches Gräberfeld, mittelalterlicher Herrnsitz, mittelalterlicher Ortskern).

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Radonschutz

Gegenwärtig liegen dem LfULG keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor. Aber nach den vorliegenden Kenntnissen liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes (StrlSchG) und der novellierten Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) gelten seit dem 31.12.2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon. Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderungen eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153-154 StrlSchV).

Baugrunduntersuchungen

Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für Neubaufvorhaben zu erlangen, wird vom LfULG dazu geraten, projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau (u.a. Höhenlage der Festgesteinsoberkante), zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Grund-/Schichten-/Hangwasser, Grundwasserflurabstand, Versickerung) und zur Tragfähigkeit des Untergrundes erhöht werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

Die geotechnische Beurteilung des Festgesteins soll Aussagen zur Gesteinsfestigkeit, zur Klüftigkeit des Gebirgsverbandes, zu Störzonen, zur Wasserführung auf Klüften und zur Lösbarkeit des Festgesteins aus dem Gebirgsverband beinhalten.

Anzeige von geologischen Untersuchungen

Bezüglich der Bohranzeige-/Bohrergebnismitteilungspflicht teilt das LfULG mit, dass anstelle des Lagerstättengesetzes nunmehr das Geologiedatengesetz (GeolDG) seit 30. Juni 2020 gilt. Danach besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG (zuständige Behörde) nach § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen des GeolDG einzuhalten.

Höhlenreiche Einzelbäume

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können höhlenreiche Einzelbäume im Geltungsbereich der Satzung nicht ausgeschlossen werden. Höhlenreiche Einzelbäume sind gemäß § 30 BNatSchG i.V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 2 SächsNatSchG gesetzlich geschützt. In den gesetzlich geschützten Biotopen sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde von den Verboten des Abs. 2 auf Antrag eine Ausnahme zulassen, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Eine Prüfung erfolgt im etwaigen Baugenehmigungsverfahren.

Abfallsammelbehälter

Auf zukünftigen Baugrundstücken ist ausreichend Stellfläche für Abfallsammelbehälter vorzuhalten. Durch die Einführung der gelben Tonne ab dem Jahr 2021 erhöht sich der Flächenbedarf.