

STADT HOHNSTEIN
LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ - OSTERZGEBIRGE
BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET „DRK RETTUNGSWACHE“ HOHNSTEIN



TEIL C

BEGRÜNDUNG

- V O R E N T W U R F -

PROJEKT: 2206 VOM: 08.11.2022

Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrh Neustadt in Sachsen – Tel. 03596 - 566 0 330
Fax 03596 - 566 0 331

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT	3
2.	VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	4
2.1	ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	4
2.2	ÖRTLICHE PLANUNGEN	4
2.3	GRÜNORDNERISCHE BELANGE	5
2.4	PLANGRUNDLAGEN	5
3.	BESTAND	6
3.1	LAGE	6
3.2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
3.3	BAUBESTAND / NUTZUNG	6
3.4	GRUNDBESITZ	6
4.	PLANUNG	7
4.1.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	7
4.2	ERSCHLIEßUNG	7
4.2.1	VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG	7
4.2.2	ENERGIEVERSORGUNG	7
4.2.3	TRINKWASSERVERSORGUNG	8
4.2.4	ABWASSERENTSORGUNG	8
4.2.5	REGENWASSERENTSORGUNG	8
4.2.6	LÖSCHWASSERVERSORGUNG	9
4.2.7	GASVERSORGUNG	9
4.3	NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT	9
4.4	ALTLASTEN	10
4.5	BAUGRUND	10
5.	GRÜNDORDNUNG	11
6.	STATISTIK / FLÄCHENBILANZ	13
7.	VERFAHRENSVERMERK DER B-PLANAUFSTELLUNG	14

Anlagen: 1 – Übersichtsplan
2 – INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK BAUTZEN GMBH,
BAUGRUNDGUTACHTEN VOM 21.09.2022

1. AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT

In Hohnstein soll im Auftrag des DRK Kreisverbandes Sebnitz eine neue Rettungswache errichtet werden.

Der Standort auf dem Flurstück Nr. 442 der Gemarkung Hohnstein hat sich nach einer umfangreichen Standortuntersuchung unter Beteiligung des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Amt für Bevölkerungsschutz, Ref. Rettungswesen, dem DRK Kreisverband und der Stadt Hohnstein als der günstigste herausgestellt.

Im Freistaat Sachsen gilt für die Alarmierung von Rettungsmitteln eine Hilfsfrist von 12 Minuten. Diese Hilfsfrist unterteilt sich in

- Zeit von dem Eingang des Notrufs in der Leitstelle bis zur Alarmierung der Rettungsmittel
- Zeit vom Eingang der Alarmierung der Rettungswache bis zum Ausrücken (Ausrückzeit)
- Fahrzeit des Rettungsmittels zum Patienten.

Der Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge ist als Träger des Rettungsdienstes für die Einhaltung der Hilfsfrist verantwortlich. Zur Absicherung werden die Rettungswachenstandorte regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Mit dem Beschluss des Kreistages im Dezember 2021 wurde festgelegt, dass durch den Rettungswachenstandort Sebnitz ab dem 01.08.2024 eine Außenwache in Hohnstein zu betreiben ist. Damit wird ermöglicht, dass auch in diesem Gebiet die Hilfsfristen eingehalten werden können.

Der Rettungsdienst wird im Landkreis über eine Ausschreibung an die Leistungserbringer vergeben. Die Rettungswache in Sebnitz wird vom Deutschen Roten Kreuz Kreisverband Sebnitz e. V. betrieben. Deshalb möchte der DRK Kreisverband Sebnitz e. V. zur Einhaltung der im Bereichsplan festgelegten Rettungswachenstandorte und der in der Ausschreibung zum nächsten Vertragszeitraum vom 01.08.2024 – 31.07.2031 festgelegten Leistungsanforderungen für den Rettungswachenstandort Sebnitz, in Hohnstein die geforderte Außenwache für einen Rettungswagen errichten.

Mit dem Bebauungsplan werden dafür die Voraussetzungen geschaffen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.530 m².

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche bisher als Verkehrsfläche Zweckbestimmung Parken ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um eine in Teilen aufgefüllte Fläche.

Sie ist Bestandteil des Sächsischen Altlastenregisters.

Gemäß der Kennzeichnung sind hier Altlasten zu erwarten.

Der Stadtrat der Stadt Hohnstein hat dazu am 31.08.2022 mit Beschluss Nr. 32/22 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet zur Errichtung einer Rettungswache

- Festlegung der bebaubaren Flächen unter Beachtung der Lage im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz
- Eingrünung des Baugebietes

Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz, eine landschaftliche Einbindung ist in dieser Lage geboten.

Mit der Landesdirektion Sachsen sind Maßnahmen zur Erteilung einer Ausnahme abzustimmen.

Hohnstein ist als staatlich anerkannter Erholungsort klassifiziert.

2. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

2.1 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

Aussagen des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013:

- Gebiet im ländlichen Raum
- Zugehörigkeit zum Mittelbereich Pirna
- grenznahe Gebiet in der Landschaftseinheit Sächsische Schweiz

2. Gesamtfortschreibung Regionalplan Oberes Elbtal Osterzgebirge 2020:

- ländlicher Raum mit besonderer Gemeindefunktion Tourismus
- Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz
G 4.1.1.2 Die Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sollen so geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass sie als Verbindungsbereiche zu den Kernbereichen des ökologischen Verbundsystems fungieren können.
- Nördlich der S 165 grenzt gemäß Karte 5 ein wassererosionsgefährdetes Gebiet mit ausgeräumter Landschaft an.
- Entsprechend Karte 6 liegt das Plangebiet komplett in einem Gebiet mit geologisch bedingter Grundwassergefährdung.
- Die Stadt Hohnstein befindet sich gemäß Karte 7 zwischen den Nahbereichen der Grundzentren Stolpen, Neustadt in Sachsen und Sebnitz.
- Hohnstein ist überdurchschnittlich vom demografischen Wandel betroffen.
- Zugehörigkeit zur touristischen Destination Sächsische Schweiz, Erholungsort

2.2 ÖRTLICHE PLANUNGEN

Flächennutzungsplan

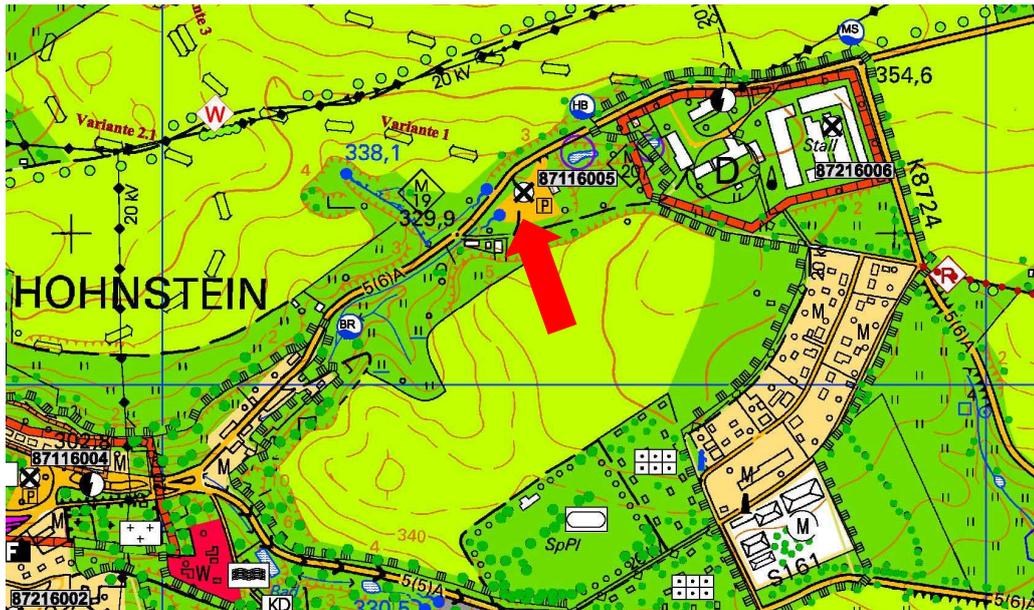
Der FNP wurde mit Bescheid des Landratsamtes Sächsische Schweiz vom 20.04.2007, AZ: 14.02.87.160 Hohnstein FNP 01.0, mit einer Auflage genehmigt.

Die Auflage wurde mit redaktioneller Änderung vom 23.05.2007 eingearbeitet.

Der Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Sächsische Schweiz wurde am 16.08.2007 erteilt.

Der Flächennutzungsplan wurde mit der Verkündung im Mitteilungsblatt der Stadt Hohnstein Nr. 9 vom 21.09.2007 in Kraft gesetzt.

Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle eine Verkehrsfläche aus.



Auszug FNP Hohnstein – Pfeil markiert Plangebiet
Der FNP ist an dieser Stelle anzupassen.

2.3 GRÜNORDNERISCHE BELANGE

Grundlage für die Grünordnung bilden der Landschaftsplan und der Flächennutzungsplan der Stadt Hohnstein sowie örtliche Erhebungen.
Die Bestandserfassung und Bewertung wurde im Umweltbericht / Grünordnungsplan unter Ziffer 5 vorgenommen.

2.4 PLANGRUNDLAGEN

Grundlage für die Plandarstellung bilden:

- Vermessungsplan Büro Teßmer vom 13.09.2022
- Architekturbüro Grützner, Konzept vom 08.08.2022
- Baugrunduntersuchung IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH Bautzen vom 21.09.2022
- Umweltbericht Landschaftsarchitekturbüro Hübner, Vorentwurf vom 08.11.2022

3. BESTAND

3.1 LAGE

Räumliche Lage

Land:	Sachsen
Planungsregion:	Oberes Elbtal/ Osterzgebirge
Landkreis:	Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Gemeinde:	Stadt Hohnstein
Ort:	01848 Hohnstein, Sebnitzer Straße
Flurstück (-e):	Nr. 442 der Gemarkung Hohnstein
Koordinaten:	438.440, 5.648.250 (ETRS89 UTM33)
Höhe:	333 - 339 m (DHHN2016)
Größe:	2.600 m ²

Das Plangebiet liegt südlich der Staatsstraße S 165, die von Hohnstein nach Neustadt in Sachsen bzw. Sebnitz führt.
Es beinhaltet den nordwestlichen Teil des Parkplatzes an der Sebnitzer Straße.

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich komplett innerhalb des Flurstückes Nr. 442 und wird begrenzt
im Norden und Westen durch die Staatsstraße 165 Sebnitzer Straße Flurstück Nr. 441,
im Osten durch das Flurstück Nr. 734 a mit dem Löschteich,
im Süden durch den unbefestigten Parkplatz mit Garagen,
im weiteren Sinne das Flurstück Nr. 443, dem Lohsdorfer Weg.

3.3 BAUBESTAND / NUTZUNG

Der Geltungsbereich umfasst den nordwestlichen Bereich des unbefestigten Parkplatzes und ist unbebaut.
Südlich und östlich des Geltungsbereichs sind 2 Garagenreihen und weitere Parkflächen, die erhalten bleiben.

3.4 GRUNDBESITZ

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Hohnstein.
Mit der Umsetzung der Planung ist ein Verkauf der Flächen für die Rettungswache an den DRK Kreisverband Sebnitz e.V. vorgesehen.

4. PLANUNG

4.1. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Für die Rettungswache wird eine Doppelgarage für 2 Einsatzfahrzeuge, einschließlich Vorplatz zur Pflege und Reinigung sowie ein Sozialtrakt benötigt. Dazu werden Flächen für eine Ausweisung als Sondergebiet „Rettungswache“ vorgesehen.

Darüber hinaus soll die Möglichkeit einer zukünftigen Erweiterung mit einer weiteren Doppelgarage einbezogen werden.

Zur Erschließung des Geländes wird die bisherige unbefestigte Parkplatzzufahrt als öffentliche Verkehrsfläche für die Andienung der Rettungswache, die Garagen und die verbleibenden Parkflächen vorgesehen. Die Lage und Dimension wird so gewählt, dass am Teich die Löschwasserentnahmestelle erhalten, ggf. ausgebaut werden kann.

Die Gebäude werden höhenmäßig auf 7,0 m Gebäudehöhe beschränkt, damit wird für den Sanitärteil eine 2-geschossige Bauweise ermöglicht.

4.2 ERSCHLIEßUNG

4.2.1 VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

Die straßenseitige Erschließung erfolgt von der Staatsstraße S 165 aus rechtwinklig zum bisherigen Parkplatz.

Hier wird eine geringe Aufweitung und Verbreiterung der Fahrbahn erforderlich. Zur Sicherung der Ausfahrt ist die Beantragung einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h vorgesehen.

Dazu wurden die Sichtfelder der Ausfahrt ermittelt und eine Verkehrszählung veranlasst. Die Sichtfelder wurden in die Planzeichnung dargestellt.

Das Ergebnis der Zählung ist noch in diesem Jahr zu erwarten. Mit dem Ergebnis wird die Stadt Hohnstein bei der Verkehrsbehörde die Geschwindigkeitsreduzierung beantragen.

Das Gelände liegt außerhalb der Ortslage. Eine direkte fußläufige Verbindung besteht nicht. Da mit keinem erhöhten Fußgängerverkehr zu rechnen ist, wird kein Fußweg vorgesehen.

Der bestehende Parkplatz ist über den südlich gelegenen Lohsdorfer Weg und eine kleine Treppenanlage weiterhin erreichbar.

Die nächstgelegenen Bus-Haltestellen des ÖPNV der Linien 235, 236, 237 und 264 sind:

Hohnstein Eiche ca. 630 m westlich des Plangebiets und

Hohnstein, Abzweig Bad Schandau ca. 330 m östlich des Standortes.

4.2.2 ENERGIEVERSORGUNG

Die Elektroversorgung soll über das nördlich der Staatsstraße S 165 verlaufende Niederspannungskabel durch die SachsenNetz GmbH erfolgen.

Bau und Pflanzmaßnahmen im Abstand von 3 m beiderseitig der Kabeltrasse sind nur nach Zustimmung des Versorgungsunternehmens zulässig.

Für Elektro gilt:

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten:

- | | |
|---|-------------------------------|
| - zu Kabeltrassen von Bauwerken | 0,5 m zur Achse äußeres Kabel |
| - zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube | 1,0 m zur Achse äußeres Kabel |

Können die Abstände nicht eingehalten werden ist zwingend eine Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen notwendig.

In Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln ist nur Handschachtung gestattet.

Umverlegungen von Versorgungsanlagen werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt.

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

4.2.3 TRINKWASSERVERSORGUNG

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Leitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz.

Die 150er Gussleitung einschließlich Steuerkabel verläuft zwischen Straße und Platz im Hangbereich parallel zur Schmutzwasserleitung.

4.2.4 ABWASSERENTSORGUNG

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Abwasserzweckverband Sebnitz über die Kläranlage in Hohnstein. Die 200-er Gussleitung verläuft ebenfalls im Hangbereich zwischen Straße und Parkplatz, parallel zu Trinkwasserleitung und Steuerkabel.

4.2.5 REGENWASSERENTSORGUNG

Das Niederschlagswasser wird bisher frei im Gelände versickert.

Für die neu versiegelten Flächen ist eine Ableitung in das verrohrte Gewässer (in der Karte als Schindergraben bezeichnet) vorgesehen.

Der Teichablauf verläuft zurzeit in einer Tiefe von ca. 4 m als 400er Betonrohr quer unter der Auffüllung und dem geplanten Bauwerk hindurch.

Um die Auffüllung nicht zu zerstören soll ein neuer Kanal in einer geringeren Tiefe (ca. 1,5 m) geschaffen werden, der das Wasser des Teiches ableitet und gleichzeitig das Niederschlagswasser von Dach- bzw. befestigten Freiflächen aufnimmt. Der Kanal wird westlich des Plangebietes wieder mit dem Gewässer vereinigt und einige Meter als offener Graben geführt.

Eine Versickerung im Untergrund ist am Standort generell nicht möglich, da mit Bauschutt vermischte, aufgefüllte Böden vorliegen. Außerdem weist der Baugrund eine für Versickerungszwecke zu geringe Durchlässigkeit ($k_f < 10^{-7}$ m/s) auf (siehe Baugrundgutachten IFG – Anlage 2).

4.2.6 LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Versorgung des Gebietes mit Löschwasser erfolgt über den am Plangebiet angrenzenden Löschwasserteich.

Der Löschwasserbedarf wird auf Grund der Größe und der Lage mit 24 m³/h für den Zeitraum von 2 Stunden, also insgesamt 48 m³ eingeschätzt. Die Beurteilung erfolgt gemäß DVGW-Regelwerk W 405 mit kleiner Gefahr der Brandausbreitung 24 m³/h.

Der Löschwasserteich ist für eine vollständige Absicherung ausreichend.

Die Verkehrsfläche wurde so eingeordnet, dass zwischen Teich und Erschließungsstraße ausreichend Platz für die Löschwasserentnahme bleibt.

4.2.7 GASVERSORGUNG

Am Plangebiet befindet sich keine Gasleitung.

4.3 NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT

Gemäß dem Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz) und der Strahlenschutzverordnung gilt für eine über das Jahr gemittelte Radonaktivitätskonzentration in der Luft in Innenräumen ein Referenzwert von 300 Becquerel pro Kubikmeter, oberhalb dessen Radonkonzentrationen als unangemessen betrachtet werden.

Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken.

Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume 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 Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Radonberatungsstelle.

Besucheradresse:

Dresdner Straße 183

09131 Chemnitz

Telefon: 0371 46124-221

E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de

Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de.

4.4 **ALTLASTEN**

Das Plangebiet ist mit der SALKA-Nr. 87116005 im Sächs. Altlastenkataster aufgenommen.

Die am Standort vorhandene Auffüllung ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlast oder altlastenverdächtige Fläche unter SALKA-Nr. 87116005 „An den Garagen“ erfasst. Im Jahr 1993 wurde eine historische Erkundung erarbeitet, die durch die Stadt Hohnstein beim Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge angefordert wurde, jedoch bis dato noch nicht vorlag. Für das Bauvorhaben wird eine nachnutzungsbezogene Gefährdungsbeurteilung erstellt, die in der Entwurfsphase vorliegen wird.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde eine Schadstoffuntersuchung durchgeführt.

„In Auswertung der Untersuchungsergebnisse sind Auffälligkeiten bei den Parametern PAK und Benzo(a)pyren zu verzeichnen, woraus eine Einordnung in Z 2 gemäß LAGA resultiert. Es wird davon ausgegangen, dass dies mit teerhaltigen Bauschuttresten (Dichtungen oder Straßenbeläge) in den Auffüllungen zu erklären ist. (...)

Bei einer ggf. nötigen Entsorgung von Aushubmassen gilt Abfallschlüssel-Nr. 170504 (Bodenaushub ohne gefährliche Stoffe), sofern der Bauschuttanteil <10 M-% liegt.

Angesichts der Entstehungsgeschichte der Auffüllung muss jedoch davon ausgegangen werden, dass zumindest teilweise auch höhere Bauschuttanteile vorliegen, weshalb für ca. 25 % der Massen Abfallschlüssel-Nr. 170107 (gemischter Bauschutt ohne gefährliche Stoffe) gültig ist.“

4.5 **BAUGRUND**

Ausgehend von dem Hinweis über die Aufnahme im SALKA wurde vor Planungsbeginn eine Baugrunduntersuchung durch die IFG Bautzen GmbH vorgenommen.

Das Gutachten wird als Anlage 2 der Begründung beigelegt.

Aus dem Bericht zur Baugrunduntersuchung, S. 7:

„Der Baugrund besteht bis in Tiefen von 4...5 m unter GOK aus Auffüllungen (Schicht 2). Zur Auffüllung wurde ortstypischer Bodenaushub verwendet, welcher mit Bauschutt vermischt ist. (...)

Die Auffüllung erfolgte systematisch zur Aufschüttung einer ehemaligen Bachaue. Dadurch liegt keine ungeordnete Verkipfung vor. Es kann vielmehr von einer zumindest annähernd qualifizierten Verdichtung ausgegangen werden. Dies belegen auch die DPH-Schlagzahlen.

Der natürlich anstehende Baugrund beginnt bei 4...5 m unter GOK mit Auelehm (Schicht 3). Schicht 3 gilt als leichtplastischer Schluff (UL) in steifer Konsistenz. Dieser Horizont weist eine Mächtigkeit von ca. 0,5 m auf.

Speziell in BP 01 wird der Auelehm von Auesand (Schicht 4) unterlagert, welcher hier ca. 1,0 m mächtig ist. In den anderen Aufschlüssen kommt Schicht 4 nicht bzw. nur untergeordnet vor.

Schicht 4 gilt gemäß DIN 18196 als schluffiger Sand in mitteldichter Lagerung.“

5. GRÜNDORDNUNG

Die Belange der Grünordnung konnten bisher nur hinsichtlich der Bestandsbewertung bearbeitet werden.

Die Bilanzierung und die Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt bis zur Entwurfsbearbeitung. Im Rahmen der Vorentwurfsbearbeitung wurden die allgemeinen Vermeidungs- und grünordnerischen Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen.

5.1 VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN

Nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft [...] vom Verursacher vorrangig zu vermeiden“. Der Verursacher ist gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind dabei nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

5.1.1 BAUZEITBESCHRÄNKUNG

Erheblich negative Auswirkungen auf die Fauna (v.a. Brutvögel und Fledermäuse) und somit auch artenschutzrechtliche Verbote sind zu vermeiden, indem die Gehölzfällungen und -rodungen gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres durchzuführen sind.

5.1.2 ERHALT UND BAUZEITLICHER SCHUTZ VON GEHÖLZFLÄCHEN, ABSPERRUNG BAUFELD

Neben den Sträuchern/ lockeren Strauchreihe/ Hecke auf der Böschung zur Staatstraße hin und dem für die gewährleistenden Sichtdreiecke, der Linde mit BHD 15 cm (im Westen vom Parkplatz) und der Fichte mit BHD 20 cm (an den Garagen) sind sämtliche Gehölze auf dem Flurstück 442 zu erhalten.

Die Gehölzflächen sind als Tabubereich definiert und mittels einer wirksamen Absperrung vor jedweder Beeinträchtigung einschl. Befahren 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 und einzuhalten. Dementsprechend ist der gesamte Wurzelbereich zu schützen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der **Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m**, bei Säulenform zuzüglich 5,00 m, jeweils nach allen Seiten. Sind im Ausnahmefall Tiefbauarbeiten im Wurzelbereich notwendig, muss die Herstellung unter Schonung des Wurzelwerks durch Absaugen oder in Handarbeit erfolgen. Weitere Wurzelbehandlungen (Vorhang usw.) sind dann ebenfalls zu beachten.

Aufgrund der Lage des Plangebietes auf einem größeren Parkplatz mit randlich stehenden Gehölzen ist eine Absperrung mit den o.g. Abständen möglich

Auf dem aktuellen Parkplatz ist genügend Fläche für Bau- und Baustelleneinrichtungsfäche des geplanten Vorhabens vorhanden, so dass eingeschätzt

wird, dass sich die Schutzmaßnahmen auf die Absperrung unter Einhaltung der o.g. Abstände beschränken und somit kostenintensive Maßnahmen im Wurzelwerk vermieden werden können.

5.1.3 VERZICHT AUF DACHEINDECKUNG MIT UNBESCHICHTETEM METALL

Zum Schutz von Grundwasser und Vorflut dürfen die Dächer der neu zu errichtenden Gebäude keine flächige Eindeckung aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

5.1.4 BESCHRÄNKUNG DER AUßENBELEUCHTUNG

Eine freistehende Außenbeleuchtung ist nur unter Verwendung von insekten-dichten Lampengehäusen und Leuchtmitteln mit einem ausschließlich von oben nach unten gerichteten Abstrahlwinkel zu errichten. Der maximale Abstrahlwinkel sollte nicht mehr als ca. 30° zur Seite betragen. Die Lampen dürfen eine Bauhöhe von 5,0 m nicht überschreiten.

Es sind generell warmweiße bis rötlich-gelbe Lampen ohne UV-Anteil zu verwenden wie z.B. Natrium-Niederdruck/Hochdruck-Dampflampen oder LEDs ohne Blauanteile bis max. 3000 Kelvin / Lichtspektrum um 590 nm. Beleuchteten Werbeanlagen sind nicht gestattet.

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Kompensations-Pflanzflächen sind von jeglicher direkten Beleuchtung frei zu halten.

5.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.2.1 Grundstücksbepflanzung

Auf dem Baugrundstücke ist pro angefangene 200 m² unbebauter Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum und 2 Sträucher gemäß Pflanzliste (Anlage 1) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5.2.2 Pflanztermin

Die Pflanzmaßnahmen sind im engen zeitlichen Zusammenhang mit der baurechtlich relevanten Nutzungsänderung des Baugrundstückes zu erfüllen, spätestens jedoch in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode.

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

Die geschaffenen Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Eine den Standortgegebenheiten und lokalen Bedingungen angepasste Unterhaltungspflege ist zur dauerhaften Erhaltung der Gehölzflächen erforderlich.

6. STATISTIK / FLÄCHENBILANZ

Die Flächen im Planungsraum gliedern sich wie folgt:

	m ²	%
Sondergebiet Rettungswache	1.760	61,8
Grünfläche	710	24,9
Verkehrsfläche	380	13,3
Gesamtfläche	2.850	100

7. VERFAHRENSVERMERK DER B-PLANAUFSTELLUNG

	Datum
– Änderungsbeschluss Nr. 32/22 vom	31.08.22
– Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt Nr. 9 der Stadt Hohnstein vom	23.09.22
– Bestätigung des Vorentwurfs im Stadtrat Beschluss Nr. frühzeitige Anhörung TÖB	23.11.22
– frühzeitige Bürgerbeteiligung a.) Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Hohnstein Nr. vom b.) Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung vom bis	
– Abstimmung mit den Nachbargemeinden	
– Feststellung des 1. Entwurfs und Auslegungsbeschluss des Stadtrates Beschluss Nr.	
– Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die Auslegung	
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB a.) Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. der Stadt Hohnstein b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom bis	
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger	
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger und Satzungsbeschluss Beschluss Nr.	
– Mitteilung über die Abwägung	
– Genehmigung durch das Landratsamt Sächsische Schweiz / Osterzgebirge Az.: vom	
– Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung	
– Der Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich.	

Brade
Bürgermeister

Anlage 1



Geoportal Sachsenatlas



Hohnstein
Übersichtsplan_10

DRK Rettungswache Hohnstein

02.08.2022



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.
Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022, Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

Seite 1/1

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
Olbriichtplatz 3, 01099 Dresden

Telefon: (0351) 8283 8420
Telefax: (0351) 8283 8400

Internet: www.geosn.sachsen.de
E-Mail: servicedesk@geosn.sachsen.de