

STADT HOHNSTEIN
LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE

BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET „DRK RETTUNGSWACHE“ HOHNSTEIN



TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- S A T Z U N G -

PROJEKT: 2206
VOM: 08.11.2022, ZULETZT GEÄNDERT AM 08.06.2023
MIT REDAKTIONELLEN ERGÄNZUNGEN VOM 12.10.2023

Inhaltsverzeichnis

I.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1.	Art der baulichen Nutzung	3
2.	Mass der baulichen Nutzung	4
3	Bauweise	4
4.	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	4
5.	VERKEHRSFLÄCHEN	4
6.	Führung von Versorgungsleitungen	5
7.	LEITUNGSRECHTE	5
8.	Naturschutzfachliche und grünordnerische Maßnahmen	5
8.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	5
8.1.1	beschränkung und Vorgaben betreffs Bau- und Fällzeit	5
8.1.2	Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Vegetationsflächen, Absperrung Baufeld	6
8.1.3	Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall	6
8.1.4	Beschränkung der Außenbeleuchtung	6
8.1.5	Dachbegrünung	7
8.1.6	Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen	7
8.1.7	Heckenpflanzung	7
8.1.8	Minimierung der Eingriffe in den Untergrund, umwelttechnische Baubegleitung für die altlastenrelevanten Belange	7
8.1.9	Hausmüll und Sperrmüllablagerungen aufnehmen, geordnet beseitigen	8
8.1.10	Entsorgungskonzept	8
8.1.11	Rückhaltung von Niederschlagswasser	8
8.2	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	8
8.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	8
8.3.1	Gehölzpflanzung nördlich Lohsdorfer Weg	8
8.3.2	Gehölzpflanzung, Lückenschluss Allee südlich Lohsdorfer Weg	9
8.3.3	Entsiegelung alte Kläranlage Hohnstein	9
8.3.4	Abriss vorhandener baulicher Anlagen im B-Plan-Geltungsbereich	9
8.3.5	Weitere Bestimmungen zu den Pflanzmaßnahmen	9
8.4	Naturschutzrechtliche Erlaubnis	11
II.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	12
1.	Äußere Gestaltung	12
2.	Einfriedungen	12
3.	Werbeanlagen	12
III.	Hinweise	13
1.	Bodenschutz	13
1.1	Erdaushub	13
1.2	Mutterboden	13
2.	Meldepflicht	13
2.1	Bodenbelastungen	13
2.2	Bodenfunde	13
2.3	GEOLOGISCHE DATEN	14
3.	VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN	14

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), 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 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) 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. Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 08.06.2023, mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023 im Maßstab 1 : 500 werden folgende

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

festgelegt:

Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache“ Hohnstein

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1, sowie § 4 BauNVO)

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

SO_{RW} = Sondergebiet Rettungswache

gem. § 11 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind:

Gebäude und Anlagen zur Unterbringung von Rettungsmitteln, insbesondere zum DIN-gerechten Betrieb einer Rettungswache.

Das beinhaltet auch Aufenthalts-, Sanitär-, Lager- und Schulungsräume.

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 der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung, Teil A) für die verschiedenen Bereiche des Bebauungsplans über die

GRZ :	Grundflächenzahl gem. § 17 Abs. 1 BauNVO	0,8
GH	maximale Gebäudehöhe bezogen auf die mittlere Grundstückshöhe lt. Planzeichnung	6,0 m

festgesetzt.

Ausnahmen nach § 11 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

3 **BAUWEISE**

(§ 9 (1) 2. BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise (o) gemäß Planeinschrieb als Einzelhäuser

4. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung, Teil A, durch Baugrenzen bestimmt.

Bei untergeordneten Gebäudeteilen, wie Balkonen, Wintergärten, Hauseingängen, vorspringenden Gestaltungselementen mit einer Tiefe bis zu 1,00 m ist das Überschreiten der Baugrenzen bis zu einer Länge von 1/3 der Gebäudeseite an max. 2 Gebäudeseiten, zulässig.

5. **VERKEHRSFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 **Die Erschließungsstraße**

Öffentliche Verkehrsflächen sind durch Planeintrag gekennzeichnet.

Die Zufahrt zum Parkplatz ist so auszubauen, dass eine verkehrssichere und zügige Befahrung für die Benutzung der gesamten Fläche (Rettungswache, Parkplatz) möglich ist. Es ist mindestens ein Begegnungsfall von 2 Transportern in der Zufahrt zu gewährleisten. Eine Mitnutzung der Gegenfahrstreifen der S 165 beim Ein- und Ausfahren darf nicht notwendig werden. Die Zufahrt ist bereits vor Baubeginn der Rettungswache für den Baustellenverkehr auszubauen.

Grundstückstore sind nach innen zu öffnen.

5.2 Ausfahrtsbereiche

Die Ausfahrtsbereiche sind so zu gestalten, dass durch Ausbildung von Sichtdreiecken ein gefahrloses Ausfahren in den öffentlichen Verkehrsraum (Gemeindestraße) ermöglicht wird. Sichtfelder an Grundstückszufahrten sind von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Mauern, etc. von mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

5.3. Straßeneinmündung

Die Straßeneinmündung zur Staatsstraße S 165 ist entsprechend der RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006) auszubilden.

6. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind im öffentlichen bzw. rechtlich gesicherten Raum anzuordnen.

7. LEITUNGSRECHTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - siehe Eintragungen im Plan
Folgende Rechte werden festgelegt.

LR 1 für den Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz, den Abwasserzweckverband Sebnitz sowie die Stadt Hohnstein

8. NATURSCHUTZFACHLICHE UND GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde ein Umweltbericht erarbeitet, der alle für den Standort relevanten Belange geprüft und Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich und Ersatz vorschlägt. Diese wurden in die Textlichen Festsetzungen übernommen.

8.1 VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN

8.1.1 BESCHRÄNKUNG UND VORGABEN BETREFFS BAU- UND FÄLLZEIT

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.

Bei Fällung der Weide bzw. Beseitigung des heruntergebrochenen Starkastens, der im Baubereich liegt, ist ökologische Begleitung erforderlich, um ggf. vorkommende geschützte holzbewohnende Käferlarven zu bergen und in geeignete Bäume umzusetzen. Die Beräumung des Weidenastes erfolgt ebenfalls im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar.

Der Abriss der Garagen soll im Winterhalbjahr erfolgen. Vor Abbruch der Garagen sind diese auf Fledermäuse zu kontrollieren und eine Freigabe durch einen Artgutachter ist erforderlich.

8.1.2 ERHALT UND BAUZEITLICHER SCHUTZ VON VEGETATIONSFLÄCHEN, ABSPERRUNG BAUFELD

Neben dem Teil der 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 zu erhaltenden 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. erforderlichen Abständen möglich.

Im Plangebiet ist die private Grünfläche gemäß Ausweisung in der Planzeichnung (Teil A) mit Ruderal-/ Staudenflur und einer Baumgruppe/ Gehölzfläche zu erhalten.

8.1.3 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.

8.1.4 BESCHRÄNKUNG DER AUßENBELEUCHTUNG

Die Außenbeleuchtung ist auf ein Mindestmaß entsprechend Arbeitsstättenrichtlinie zu reduzieren.

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.

Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht gestattet.

Die Kompensations-Pflanzflächen, zu erhaltende Grünflächen und Grünflächen außerhalb des Geltungsbereiches sind von jeglicher direkten Beleuchtung frei zu halten.

8.1.5 DACHBEGRÜNUNG

Zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser ist das Garagendach mit etwa 127 m² Fläche als extensives Gründach mit 10 cm Substratstärke auszuführen, dauerhaft zu pflegen und erhalten.

8.1.6 VERWENDUNG VON WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN

Zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser ist die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Verkehrsfläche in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Belag aus wassergebundener Wegedecke, Schotterrasen, Rasengitter oder Pflaster mit mind. 20 % Sickerfugenanteil zu befestigen.

Aufgrund der Bodeneigenschaften, des Anstehens von wenig durchlässigen Böden im gesamten Baufeld ist eine Planumsentwässerung und Ableitung des anfallenden Wassers in die geplante RW-Rückhalteanlage erforderlich.

8.1.7 HECKENPFLANZUNG

Als Eingrünung des unmittelbaren Gebäudeumfeldes ist eine geschnittene Hecke aus heimischen Laubgehölzarten an der Ostseite (Länge 25 m, zwischen bestehender Birke und Weide) sowie an der Westseite (Länge 7 m, am geplanten Parkplatz) vorzusehen.

Hinweis: Die im Sondergebiet geplanten Heckenpflanzungen stellen Vermeidungs- bzw. grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen dar und erfüllen nicht die Funktion von Ausgleichsmaßnahmen.

8.1.8 MINIMIERUNG DER EINGRIFFE IN DEN UNTERGRUND, UMWELTTECHNISCHE BAUBEGLEITUNG FÜR DIE ALTLASTENRELEVANTEN BELANGE

Auf Grund der Lage auf einer Altablagerung sind Eingriffe in den Untergrund zu minimieren, um keine Schadstoffmobilisierung zu bewirken. Zudem soll eine vermehrte Durchsickerung des Untergrundes gegenüber dem Istzustand durch planerische / bauliche Maßnahmen verhindert werden. Dies gilt auch bauzeitlich (z. B. durch sofortiges Überbauen, das Abdecken von Aushubsohlen, Aushubmassen, usw.).

Der Beginn der Abbrucharbeiten auf den Flurstücken Nr. 442 und 320/3 der Gemarkung Hohnstein ist dem Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge unter Benennung der ingenieurtechnischen Begleitung (Ingenieurbüro, Gutachter) anzuzeigen.

8.1.9 HAUSMÜLL UND SPERRMÜLLABLAGERUNGEN AUFNEHMEN, GEORDNET BESEITIGEN

Bei Freilegen, Auffinden von Hausmüll- und Sperrmüllablagerungen im Rahmen der Tiefbauarbeiten sind diese aufzunehmen und geordnet zu beseitigen.

8.1.10 ENTSORGUNGSKONZEPT

Vor Baubeginn ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen, um das Bodenmanagement entsprechend zu betrachten und darzustellen (Mengenbilanz, Entsorgung).

8.1.11 RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Rettungswache, den Verkehrsflächen sowie von weiteren Flächen, z.B. Stellplätzen, Erschließungswegen, Terrassen, ist in einem unterirdischen Behälter zu sammeln, zurückzuhalten und mit gedrosseltem Ablauf in Richtung Norden in den im Bereich der Zufahrt vorhandenen Schacht S1 zu entwässern. Der mit der Unteren Wasserbehörde, Hr. Pieper, am 08.06.2023 abgestimmte Drosselabfluss beträgt 30 l/s je Hektar versiegelte Fläche, das Rückhaltevolumen ist entsprechend mit einer 10-jährigen Überschreitungshäufigkeit nach DWA 117 mit Kostradaten 2020 zu ermitteln.

Der Überlauf der RW-Rückhalteanlage wird oberflächlich in Schacht S1 und somit in den verrohrten Schindergraben (Kanal DN 400) eingeleitet.

Der vorliegende Lastfall für die Herkunftsflächen des Regenwassers ist der Belastungs-(Verschmutzungs-) kategorie I zuzuordnen, d.h. eine Behandlung des Regenwassers vor Einleitung ist grundsätzlich nicht erforderlich.

Für die Bemessung der Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Die Fläche für den unterirdischen Behälter und der Einleitpunkt sind in Teil A gekennzeichnet.

Es ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser aus dem Plangebiet zur Staatsstraße gelangt.

8.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

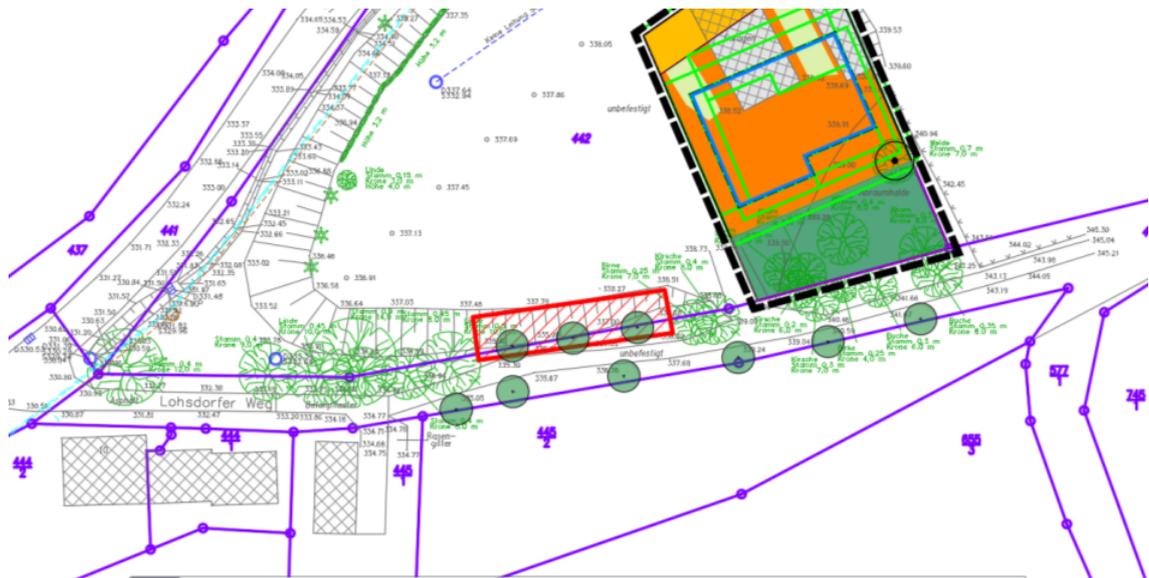
Siehe Ziffer 8.1.7

8.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

8.3.1 GEHÖLZPFLANZUNG NÖRDLICH LOHSDORFER WEG

Auf der Nordseite des Lohsdorfer Wegs ist auf bestehender Ruderalflur der Flurstücke 442 und 443 auf mind. 210 m² eine Gehölzfläche aus Sträuchern und 3 Obst-Hochstämmen zu pflanzen.

Die Maßnahme am Lohsdorfer Weg wird dem Bebauungsplan zugeordnet.



Quelle Abb. 14 Umweltbericht - Planausschnitt mit Pflanzmaßnahmen 1 A und 2 A (Hochstämme als grüne Kreise, flächige Bepflanzung rot schraffiert)

8.3.2 GEHÖLZPFLANZUNG, LÜCKENSCHLUSS ALLEE SÜDLICH LOHSDORFER WEG

Am Lohsdorfer Weg sind auf dem Flurstück 443 die bestehenden Lücken der Allee auf der Südseite mit 6 Obst-Hochstämmen zu schließen, vgl. Abbildung 14.

Die Maßnahme am Lohsdorfer Weg wird dem Bebauungsplan zugeordnet.

8.3.3 ENTSIEGELUNG ALTE KLÄRANLAGE HOHNSTEIN

Im Bereich der alten Kläranlage Hohnstein auf dem Flurstück 320/3 sind 2 Stahlbecken und 3 Betonschächte mit einer Gesamtfläche von etwa 30 m² zurückzubauen. Die Flächen befinden sich in einem Gehölz/ Wald und sind nach Rückbau der Sukzession zu überlassen und dauerhaft als Wald zu erhalten (siehe Anlage 2 Beschreibung und Fotodokumentation des Umweltberichtes). Diese Fläche wird als „Altablagerung unterhalb der Burg Hohnstein“ mit der Altlastenkennziffer 281 16002 geführt.

Diese Maßnahme wird dem Bebauungsplan zugeordnet.

8.3.4 ABRISS VORHANDENER BAULICHER ANLAGEN IM B-PLAN-GELTUNGSBEREICH

Rückbau aller nicht mehr nutzbaren Gebäude und Beläge

Die Abbruchmaßnahmen sind von einem Artenschutzfachgutachter vor Ort zu betreuen. Erforderliche Artenschutzmaßnahmen vor Flächen- und / oder Gebäudeabbruch sind nach Festlegung und Anweisung des Artenschutzgutachters durchzuführen, vgl. 8.1.1.

8.3.5 WEITERE BESTIMMUNGEN ZU DEN PFLANZMAßNAHMEN

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im auf die Erschließung des Sondergebietes mit Straßenbau, Elektro-, Trinkwasser-, Regenwasser-, Schmutzwasser-Anlagen folgenden Jahr durchzuführen. Die geschaffenen Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Anpflanzungen haben fachgerecht zu erfolgen und sind bis zum sicheren Anwachsen zu pflegen (in der Regel 3 Jahre). Pflanzausfälle in den flächigen

Gehölzpflanzungen sind bis zum Erreichen des Begrünungszieles eines dichten Gehölzbestands in der je darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Eine dauerhafte Unterhaltungspflege der Gehölzflächen ist in der Regel nicht notwendig, gefordert wird vielmehr eine freie Entwicklung/ Sukzession. Mindestpflanzqualitäten für Gehölzflächen: verpflanzter Strauch 60-100 cm bzw. verpflanzter Heister 150-200 cm, 1 Pflanze/ m²; für Baumpflanzungen: Hochstamm H 3xv. StU 12-14 cm mit Drahtballen; für Baumpflanzungen an der Straße/ am Weg: Hochstamm H 3xv. StU 16-18 cm mit Drahtballen als Alleebaum/ Hochstamm für Verkehrsflächen (=Hochstämme mit besonders hohem Kronenansatz und gerader Stammverlängerung)

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

Sträucher:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea* ssp. *sanguinea*) **F**
Haselnuss (*Corylus avellana*) **F**
Weißdorn (*Crataegus laevigata* und *C. monogyna*)
Besenginster (*Cytisus scoparius*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) **F**
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Färber-Ginster (*Genista tinctoria* ssp. *tinctoria*)
Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*) **F**
Schlehe (*Prunus spinosa* ssp. *spinosa*) **F**
Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
Lederblättrige Rose (*Rosa caesia*) **F**
Hunds- Rose (*Rosa canina* agg.) **F**
Vogesen-Rose (*Rosa dumalis*) **F**
Halbaufrechte Brombeere (*Rubus nes-sensis*) **F**
Falten-Brombeere (*Rubus plicatus*) **F**
Öhrchen- Weide (*Salix aurita*) **F**
Purpur-Weide (*Salix purpurea*)
Korb- Weide (*Salix viminalis*) **F**
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) **F**
Roter Holunder (*Sambucus racemosa*) **F**
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*) **F** (nur mit Pflanzenpass)

F... Flachwurzler

Kleine Bäume:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus* ssp. *padus*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)
Gewöhnliche Eberesche (*Sorbus aucu- paria* ssp. *aucuparia*)

Große Bäume:

Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)
Hänge-Birke (*Betula pendula*)
Moor-Birke (*Betula pubescens*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Silber-Weide (*Salix alba*)
Bruch-Weide (*Salix fragilis*)
Winter-Linde (*Tilia cordata*)
Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)
Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*)

Nach Berücksichtigung der zuvor beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben erhebliche nicht vermeidbare Beeinträchtigungen, zu deren Kompensation Ausgleichs- und/ oder Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden. Ausgleichsmaßnahmen haben die Aufgabe, die durch Eingriffe beeinträchtigten oder verlorenen Werte und Funktionen von Natur und Landschaft in gleichartiger Weise wiederherzustellen (§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG). Ist ein Ausgleich nicht möglich, so sind die durch den Eingriff zerstörten Funktionen oder Werte in

gleichwertiger Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahme, § 15 Abs.2 Satz 3 BNatSchG).

8.4 NATURSCHUTZRECHTLICHE ERLAUBNIS

Vor Einreichung der Bauanzeige beim Bauamt des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge ist die Genehmigungsplanung zur Erteilung der Erlaubnis nach § 11 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über die Nationalparkregion Sächsische Schweiz (VO NLPR) bei der Landesdirektion Sachsen, Referat Naturschutz vorzulegen.

Die Landesdirektion Sachsen, Ref. Naturschutz hat mit Schreiben vom 29.08.2023 die Inaussichtstellung der naturschutzrechtlichen Erlaubnis bestätigt.

Nach Satzungsbeschluss ist durch den Investor unter Vorlage der Bauunterlagen die Erlaubnis nach § 11 VO NLPR zu beantragen.

9. BETRIEBSZEITEN

Die Betriebszeit der Rettungswache wird auf den Zeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr beschränkt.

Es ist zu gewährleisten, dass durch den Betrieb der Rettungswache (ausgenommen Einsatz) an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung tags 57 dB(A) nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte innerhalb von Gebäuden für schutzwürdige Räume, sind einzuhalten: tags 35 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 bis 07.00 Uhr.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 2 SächsBO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG

Fassaden sind aus natürlichen Materialien wie Putz, Klinker oder aus Holz herzustellen.

Materialien für Verkleidungen wie Kunststoff und Metall sind unzulässig.

Die Farbwahl der Fassaden ist auf gedeckte, gebrochene, warmfarbige Pastelltöne - Fassadenfarben innerhalb der Farbskala von braun, grün, beige und gelb beschränkt. Ungebrochenes Weiß, grelle und reflektierende Farbgebungen sind unzulässig.

2. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen werden nicht vorgeschrieben.

3. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen auf Dächern und Anlagen die Blink- und Wechsellicht aufweisen.

III. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

1.1 ERDAUSHUB

Das im Zuge des Erdaushubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwertung zuzuführen.

Der Erdaushub ist getrennt nach Oberboden (Mutterboden) und Unterboden zu lagern.

1.2 MUTTERBODEN

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wiederzuverwenden oder einer landwirtschaftlich / gärtnerisch genutzten Fläche zuzuführen.

Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten / Baulager / Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das mindest mögliche Maß beschränken.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthalten die DIN 18 915, - Anweisungen zum Umgang mit dem humosen Oberboden (Mutterboden), sowie die DIN 19731 zum fachgerechten Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung.

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.

Sollte im Zuge der Erd- oder sonstigen Arbeiten ein unbekannter Kontaminationsherd (z.B. verdeckte Deponie, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralöllinsen, Verkipnungen von Chemikalien u.a.) berührt oder angeschnitten werden, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Umweltschutzbehörde (Umweltamt des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge) unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

2.2 BODENFUNDE

Das Landesamt für Archäologie ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten.

(1) Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete

Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

(2) Der Passus unter (1) ist schriftlich im Wortlaut den bei Flächenerschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an deren Baustellen vorliegen.

(3) Der Passus unter (1) ist schriftlich im Wortlaut den Einzelbauherren zu übermitteln und muss an deren Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

2.3 GEOLOGISCHE DATEN

Gemäß § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) vom 22.02.2019 sind Ergebnisse von Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Geotechnische / Baugrundgutachten, Versickerungsgutachten) der zuständigen Behörde zu übergeben bzw. das Abteufen von Bohrungen anzuzeigen.

Zuständig ist das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

Nach den **Geologiedatengesetz (GeoIDG)** sind dem LfULG geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen nach GeoIDG spätestens zwei Wochen vor Beginn 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 unsere Einrichtung 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.


Brade
Bürgermeister

