

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



TEIL C

BEGRÜNDUNG

- 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

1.	AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT	3
2.	VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	6
2.1	ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	6
2.2	ÖRTLICHE PLANUNGEN	7
2.3	GRÜNORDNERISCHE BELANGE	9
2.4	PLANGRUNDLAGEN	9
3.	BESTAND	10
3.1	LAGE	10
3.2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	10
3.3	BAUBESTAND / NUTZUNG	10
3.4	GRUNDBESITZ	10
4.	PLANUNG	11
4.1.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	11
4.2	ERSCHLIEßUNG	12
4.2.1	VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG	12
4.2.2	ENERGIEVERSORGUNG	12
4.2.3	TRINKWASSERVERSORGUNG	13
4.2.4	ABWASSERENTSORGUNG	14
4.2.5	REGENWASSERENTSORGUNG	14
4.2.6	LÖSCHWASSERVERSORGUNG	14
4.2.7	GASVERSORGUNG	14
4.3	NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT	15
4.4	ALTLASTEN	16
4.5	BAUGRUND	16
4.6	HINWEISE DES LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE	
	DENKMALSCHUTZ	18
5.	GRÜNDORDNUNG	18
5.1	VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN	18
5.1.1	BESCHRÄNKUNG UND VORGABEN BETREFFS BAU- UND FÄLLZEIT	18
5.1.2	ERHALT UND BAUZEITLICHER SCHUTZ VON VERETATIONSFLÄCHEN, ABSPERRUNG BAUFELD	19
5.1.3	VERZICHT AUF DACHEINDECKUNG MIT UNBESCHICHTETEM METALL	19
5.1.4	BESCHRÄNKUNG DER AUßENBELEUCHTUNG	19
5.1.5	DACHBEGRÜNUNG	20
5.1.6	VERWENDUNG VON WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN	20
5.1.7	HECKENPFLANZUNG	20
5.1.8	MINIMIERUNG DER EINGRIFFE IN DEN UNTERGRUND, UMWELTTECHNISCHE BAUBEGLEITUNG FÜR DIE ALTLASTENRELEVANTEN BELANGE	20
5.1.9	HAUSMÜLL UND SPERRMÜLLABLAGERUNGEN AUFNEHMEN, GEORDNET BESEITIGEN	20
5.1.10	ENTSORGUNGSKONZEPT	21
5.1.11	RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	21
5.2	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	21
5.3	AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	21
5.4.	WEITERE BESTIMMUNGEN ZU DEN PFLANZMAßNAHMEN	21
6.	STATISTIK / FLÄCHENBILANZ	22
7.	VERFAHRENSVERMERK DER B-PLANAUFSTELLUNG	23

Anlagen: 1 – Übersichtsplan
2 – INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK BAUTZEN GMBH,
BAUGRUNDGUTACHTEN - PROJEKT NR.: I-072-04-23 VOM 06.06.2023

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. 2.110 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 Altlastenkatasters (SALKA) und wird unter der Altlastenkennziffer 87 11 60 05 (Altablagerung an den Garagen) geführt. . 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:

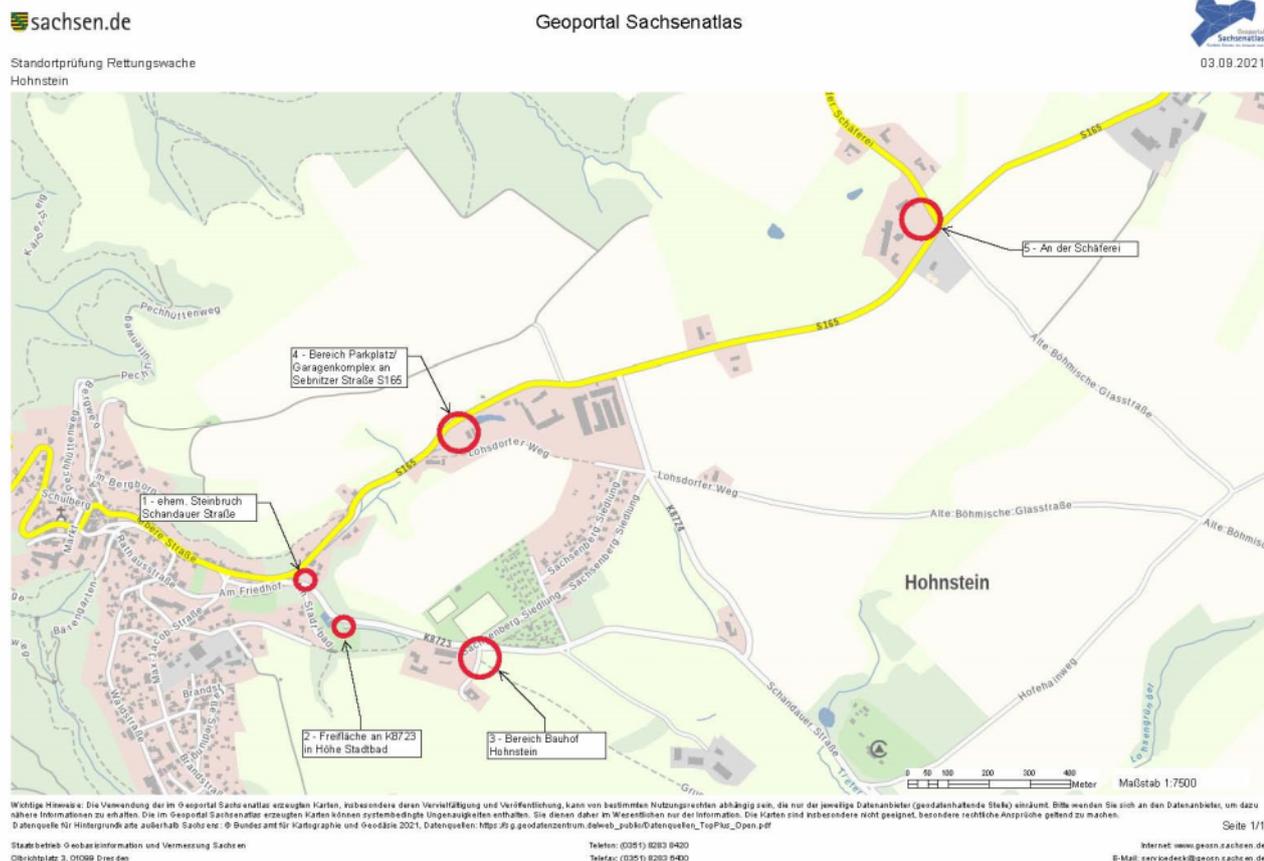
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet zur Errichtung einer Rettungswache
- Festlegung der bebaubaren Flächen unter Beachtung der Lage im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz
- Eingrünung des Baugebietes

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 naturschutzrechtlichen Befreiung nach erfolgtem Satzungsbeschluss abgestimmt.

Hohnstein ist als staatlich anerkannter Erholungsort klassifiziert.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden im Untersuchungsgebiet Hohnstein mehrere Standorte betrachtet, von denen folgende 5 näher untersucht wurden.



Quelle: Stadt Hohnstein Standortprüfung 03.09.2021

Der Standort 5 würde zu einer Überlappung mit den Rettungsdienstbereichen Neustadt in Sachsen und Sebnitz führen. Die Standorte 1 und 2 sind zu klein für die Rettungswache, der Standort 3 befindet sich nicht im Eigentum der Stadt und steht derzeit nicht zur Verfügung.

Auszug aus der Stellungnahme des Landkreises, Ref. Rettungswesen, zum Standort vom 28.03.2023:

Betreff: 2023-03-28 Neubau einer Rettungswache des DRK im Bereich der Stadt Hohnstein –

„Sachstand:

Die neue Rettungswachen-Außenstelle in Hohnstein (Tagestützpunkt) ist im Rettungsdienstbedarfsplan des Landkreises (Beschluss des Kreistages vom 11.10.2021 Beschlussnummer:2021/7/0311) festgeschrieben.

Der Rettungsdienstbedarfsplan wurde von der Landesdirektion Sachsen mit Bescheid vom 13. Mai 2022 genehmigt.

Von der Rettungswachen-Außenstelle in Hohnstein soll gemäß Rettungsdienstbedarfsplan (Gliederungspunkt: 1.2.16. Standort: geplant Rettungswachen-Außenstelle Hohnstein) eine Verbesserung der Hilfsfrist für insbesondere folgende Orte/Ortsteile erreicht werden:

Rettungswache; RW-Außenstelle	Ort	Ortsteil
	Hohnstein	Cunnersdorf
		Ehrenberg
		Goßdorf
		Hohburkersdorf
		Hohnstein
		Lohsdorf
		Ulbersdorf
		Waitzdorf
		Zeschnig
	Rathen	Niederrathen

Für den Standort der Rettungswachen-Außenstelle Hohnstein gilt gemäß § 26 Abs. 2 Satz 7 SächsBRKG die Vorgabe, dass „Zur Notfallrettung der Einsatzort (an öffentlichen Straßen) mit bodengebundenen Rettungsmitteln, planerisch, unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung und unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit innerhalb einer Fahrzeit **von zehn Minuten erreichbar** sein soll“.

Darüber hinaus gilt gemäß § 1 (4) SächsLRettDPVO:

„Vom Standort der Rettungswache oder der Außenstelle müssen planerisch unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung und unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit alle möglichen Einsatzorte an öffentlichen Straßen innerhalb der Hilfsfrist (12 Minuten davon 10 Minuten Fahrzeit) nach § 4 erreicht werden können (Einsatzgebiet).“

Unter Berücksichtigung der Erreichbarkeiten der bereits vorhandenen Rettungswachenstandorte Sebnitz und Neustadt wurde ein Gebiet definiert, in dem die Rettungswachen-Außenstelle Hohnstein errichtet werden kann. Dieses Gebiet ist **verbindlicher** Bestandteil des laufenden europaweiten Vergabeverfahrens (Ausschreibung).

Bei der Festlegung des möglichen Gebietes für den Standort der Rettungswachen-Außenstelle Hohnstein wurde insbesondere eine bessere Erreichbarkeit des Einsatzgebietes Niederrathen berücksichtigt. Jede Verlegung der Rettungswachen-Außenstelle außerhalb des definierten Gebietes in Richtung Neustadt verschlechtert die geplante rettungsdienstliche Versorgung in Niederrathen und führt zu einer Überlappung (Mehrfachabdeckung) mit dem Versorgungsbereich der Rettungswachen Neustadt und Sebnitz. Daher umfasst das Gebiete für den Standort der Rettungswachen-Außenstelle Hohnstein auch nicht den Standort Nr. 5 „An der Schäferei“.

Die Entscheidung, welcher konkrete Standort (beispielsweise Standorte Nr. 1-4 lt. Anlage) innerhalb des vom Landkreis festgelegten Gebietes für den Standort der Rettungswachen-Außenstelle Hohnstein letztlich in Frage kommt, obliegt den Bietern im Rahmen des o.g. Vergabeverfahrens.

Dabei werden von den Bietern **insbesondere** folgende Prämissen berücksichtigt:

- Verfügbarkeit eines geeigneten Standortes (rechtliche Umsetzbarkeit),
- die zeitliche Umsetzbarkeit;
- die Geeignetheit des Grundstückes (DIN-gerechter Rettungswachenbau)
- die Realisierung einer möglichst kurzen Hilfsfrist (auch Ausfahrt)
- die Wirtschaftlichkeit

Der neue Rettungswachen-Außenstellenstandort ist zum „Lückenschluss“ trotz relativ geringer jährlicher Einsatzzahl (von 6 - 22 Uhr 195 Einsätze/Jahr) vorgesehen.

Hilfe für Notleidende ist unser aller Herzensangelegenheit. So ist der Landkreis stets bestrebt, die rettungsdienstlichen Leistungen zu verbessern. Insbesondere im Bereich Hohnstein ist die Einhaltung der Hilfsfristen von den bestehenden RW-Standorten Neustadt und Sebnitz nicht abzusichern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Einsatzzahlen relativ gering sind, weshalb die Errichtung einer Rettungswache auch unter Berücksichtigung des im SächsBRKG verankerten Wirtschaftlichkeitsgebotes eine besondere Herausforderung darstellt. Trotzdem ist es im Verfahren zur Erstellung des Bereichsplanes Rettungsdienst gelungen, einen Rettungswachen-Außenstellenstandort in Hohnstein als bedarfsnotwendig zu berücksichtigen.“

Quelle : Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Geschäftsbereich 2, Amt für Bevölkerungsschutz; Referat Rettungswesen, Steffen Braun per Mail

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

Entsprechend Grundsatz 6.5.2 LEP 2013 sollen die Einrichtungen der Ordnung und Sicherheit (Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst) räumlich so verteilt werden, dass in allen Landesteilen eine ausreichende bürgernahe Versorgung der Bevölkerung sichergestellt ist.

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
Mit der unter Ziffer 1 zitierten Stellungnahme des Rettungswesens wird der Nachweis der Erforderlichkeit im Raum Hohnstein angetreten. Alle in diesem Bereich zur Verfügung stehenden Flächen befinden sich im Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz. Eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung ist in diesem eng begrenzten Gebiet unabdingbar.

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.

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:	2.110 m ²

Das Plangebiet liegt südlich der Staatsstraße S 165, die von Hohnstein nach Neustadt in Sachsen bzw. Sebnitz führt.

Es beinhaltet den nordöstlichen 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 Lohsdorfer Weg, das Flurstück Nr. 443

und im Westen durch Teile des unbefestigten Parkplatzes Flurstück Nr. 442.

3.3 BAUBESTAND / NUTZUNG

Der Geltungsbereich umfasst den nordöstlichen Bereich des unbefestigten Parkplatzes und schließt die Garagen aus den 1970-er Jahren mit ein.

Südwestlich des Geltungsbereichs befinden sich Parkflächen, die erhalten bleiben.

3.4 GRUNDBESITZ

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Hohnstein.

Mit der Umsetzung der Planung ist ein Verkauf / Erbbaupachtvertrag zur Flächen für die Rettungswache an den DRK Kreisverband Sebnitz e.V. vorgesehen.

4. PLANUNG

4.1. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Der Standort für die Rettungswache wurde aufgrund der Hinweise der Unteren Wasserbehörde in den Bereich der Garagen verschoben, diese werden abgebrochen.

Die Rettungswache wird als Tagesstützpunkt, ergänzend zum Standortes des DRK in Sebnitz betrieben. Der Betrieb erfolgt somit in der Zeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr.

Als Ausstattung wird eine Doppelgarage für 2 Einsatzfahrzeuge, einschließlich Vorplatz zum Abstellen der Fahrzeuge sowie ein Sozialtrakt benötigt.

Dazu werden Flächen für eine Ausweisung als Sondergebiet „Rettungswache“ vorgesehen.

Die Gebäude werden höhenmäßig auf 6,0 m Gebäudehöhe beschränkt.

Die Bauwerke werden mit einem Flachdach versehen um die Bauwerke nicht so massiv erscheinen zu lassen, wie mit einem Steildach. Für das Garagendach wird eine Dachbegrünung festgeschrieben. Auf dem Sozialgebäude wird die Möglichkeit für Fotovoltaik geschaffen.

Die Gebäudelängsseiten werden mit einer Schnitthecke eingegrünt.

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

Durch das Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge wurden die Betriebszeit der Rettungswache auf den Zeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr beschränkt. Damit wird gewährleistet, 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.

4.2 ERSCHLIEßUNG

4.2.1 VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

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

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

Die bisherige Parkplatzausfahrt wird zur öffentlichen Verkehrsfläche damit eine Straßeneinmündung.

Hier wird eine geringe Aufweitung und Verbreiterung der Fahrbahn erforderlich. Zur Sicherung der Ausfahrt ist die Beantragung einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h erfolgt. Eine Entscheidung liegt noch nicht vor. Gegenwärtig wird die Anordnung eines Verkehrsschildes „Achtung Ausfahrt“ geprüft.

Die vorbereitende Verkehrszählung mit Geschwindigkeitsmessung wurde in der Zeit vom 08.05. bis 15.05.2023 durchgeführt. Dabei beträgt der durchschnittliche tägliche Verkehr 2035 Fahrzeuge bei einem Schwerlastanteil von ca. 9%.

Die zulässige Geschwindigkeit von 100 km/h wurde lediglich von 0,15 % der Fahrzeuge überschritten.

Durch die Stadt Hohnstein wurde bei der Verkehrsbehörde des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge ein Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h gestellt.

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 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 der Staatsstraße und Platz im Hangbereich parallel zur Schmutzwasserleitung.

Entsprechend der Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna / Sebnitz vom 05.12.2022 kann die Trinkwasserversorgung am Standort unter Annahme ortsüblicher Verbrauchsmengen grundsätzlich sichergestellt werden. Dabei ist zu beachten, dass der Mindestnetzdruck gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 in Höhe von 2,35 bar für eine zweistöckige Bebauung (Erdgeschoss und 1 OG) nicht eingehalten werden kann. Dies ist durch die geodätischen Höhen des o.g. Flurstücks und der Versorgungsanlagen des Zweckverbandes bedingt. Aus genannten Gründen ist die Errichtung einer kundeneigenen Druckerhöhungsanlage erforderlich.

Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung ist mit dem Verband abzuklären, ob bei eingeschossiger Bebauung auf eine Druckerhöhung verzichtet werden kann.

In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Das gilt für den gesamten Bereich, in dem nach den vorstehenden Ausführungen mit Leitungen gerechnet werden muss. Während der Baumaßnahme müssen die Versorgungsleitungen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen sowie Beschädigungen ausgeschlossen sind. Die Bedienung der Einbaugarnituren von Absperrarmaturen muss auch während der Baumaßnahme immer gewährleistet sein.

Leitungen mit einer Überdeckung unter 0,4 m dürfen nur mit Schutzmaßnahmen befahren werden, die im Vorfeld mit uns abzustimmen sind. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen.

Andere Medien müssen zu den vorhandenen Trinkwasserleitungen einen lichten Mindestabstand von 0,40 m bei paralleler Verlegung und von 0,20 m bei Kreuzungen einhalten. Bei Fernwärme- und Geothermieleitungen muss der lichte Mindestabstand zu Trinkwasserleitungen bei paralleler Verlegung 1,00 m betragen. Gleiches gilt bei einer parallel zur Trinkwasserleitung geplanten Kanalverlegung, wenn der Scheitel des Abwasserrohrs auf gleicher Höhe mit der Sohle der Trinkwasserleitung oder darüber liegt. Im Kreuzungsbereich mit höher liegenden Abwasserleitungen muss die Trinkwasserleitung durch ein Mantelrohr oder eine technisch gleichwertige Maßnahme geschützt werden. Anla-

genbauteile wie Verteilerkästen müssen zu den Leitungen und Bauwerken einen lichten Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Bei einer grabenlosen Kabelverlegung sind Querungen der Trinkwasseranlagen in offener Bauweise auszuführen.

Neu verlegte Trinkwasserleitungen müssen durch das Gesundheitsamt freigegeben werden.

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.

Im Rahmen der Gebäudeplanung sind die Erschließungsdetails mit der WASS GmbH detailliert abzustimmen. Es wird vorgeschlagen die Leitung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zu verlegen.

4.2.5 REGENWASSERENTSORGUNG

Das Niederschlagswasser wird bisher frei im Gelände versickert.

Der Teichablauf (Schindergraben) verläuft zurzeit in einer Tiefe von ca. 4 m als 400er Betonrohr quer unter der Auffüllung

Eine Versickerung im Untergrund ist am Standort generell nicht möglich, da es sich um die Auffüllung einer Altablagerung handelt.

Außerdem weist der Baugrund eine für Versickerungszwecke zu geringe Durchlässigkeit ($k_f \sim 3 \cdot 10^{-7}$ m/s) auf (siehe Baugrundgutachten IFG – Ziffer 13.4 der Anlage 2).

Das Regenwasser wird über die Regenwasserrückhalteanlage gesammelt und in nördliche Richtung dem Schindergraben zugeleitet.

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.

4.2.8 FERNMELDEANLAGEN

In den öffentlichen Verkehrsflächen nordwestlich und südlich des Plangebietes verlaufen Fernmeldekabel.

Es ist möglich die vorhandenen Fernmeldeanlagen zu nutzen bzw. zu erweitern.

Ein entsprechender Antrag ist mindestens 6 Monate vor Baubeginn beim Versorgungsunternehmen zu stellen.

Sind Erschließungsmaßnahmen seitens der Telekom gewünscht, wenden sich Bauträger/ Bauherren bitte an den Telekom-Bauherren-Service (kostenfreie Hotline: 0800 33 01903, Mo-Fr von 8-20 Uhr, Sa von 8-16 Uhr, Website: www.telekom.de/bauherren).

Nach Aussagen der Deutschen Telekom Technik GmbH ist eine unterirdische telekommunikationstechnische Erschließung des Plangebietes aus wirtschaftlichen Gründen durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich.

4.4.9. MÜLLENTSORGUNG

Die Entsorgung des anfallenden Mülls wird gemäß der Abfallsatzung des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge unter Verantwortung des Zweckverbandes „Abfallentsorgung Oberes Elbtal“ (ZAOE) durch ein Entsorgungsunternehmen ausgeführt.

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.

Folgende Hinweise werden im aktuellen Baugrundgutachten gegeben (IFG Anlage 2 S.18):

„Auf Grund der Lage der neuen Rettungswache auf einer Altablagerung sind die Eingriffe den Untergrund zu minimieren, um keine Schadstoffmobilisierung zu bewirken. Des Weiteren sollte eine vermehrte Durchsickerung des Untergrundes gegenüber dem Istzustand durch planerische / bauliche Maßnahmen verhindert werden (z. B. vollständige Fassung anfallenden Regenwassers, Verkehrsflächen mit undurchlässigen Deckschichten, etc.). Dies gilt auch bauzeitlich (z. B. durch sofortiges Überbauen, das Abdecken von Aushubsohlen, Aushubmassen, usw.). Für die Dauer der Tiefbauarbeiten sollte für die altlastenrelevanten Belange eine umwelttechnische Baubegleitung vorgesehen werden.“ vgl. Vermeidungsmaßnahme 8 V des Umweltberichtes

Auf Grund der Lage auf einer Altablagerung sind Eingriffe auf 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.).

Hinweis: Die Festsetzung: Minimierung der Eingriffe in den Untergrund steht nicht im Widerspruch mit Maßnahme 8.1.6. Laut Baugrundgutachten stehen im gesamten Baufeld wenig durchlässige Böden an. Deshalb sind auf dem Erdplanum unterhalb der Planumsverbesserung eine Querneigung auf UK Polster von 4 % und die Ausführung einer Drainageleitung zur Gewährleistung der Frostsicherheit von befestigten Flächen erforderlich. Insofern wird auf der Oberfläche des Erdplanums das Wasser aufgefangen, was durch die Verkehrsfläche in wasserdurchlässiger Bauweise durch den Ober- und Unterbau sickert. Durch die Planumsdrainage wird das Sickerwasser aufgefangen und geordnet in die geplante RW-Rückhalteanlage abgeleitet und dem Schindergraben zugeführt. Somit wird sichergestellt, dass keine vermehrte Durchsickerung des Untergrundes und keine Schadstoffmobilisierung erfolgen.

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:

Die Schichtung entspricht den Erwartungen gemäß der geologischen Kartenrecherche der früheren Baugrunduntersuchung sowie den Angaben der Historischen Erkundung und ist als relativ homogen zu bezeichnen.

Im südlichen und außerhalb des Garagenbereiches liegenden Aufschlusspunkt BP 02 wurde an der Oberfläche eine 0,50 m mächtige aufgefüllte Deckschicht aus **Mutterboden (Schicht 1, [OH])** erkundet.

Darunter lagern bis in ca. 1,90...3,00 m Tiefe **aufgefüllte Böden (Schicht 2, [UL], [SU*], [SU], [SW], [SE], [GW])**, welche meist aus ortstypischem Bodenaushub (Gehängelehm, Sandsteinersatz) bestehen und einen überwiegend bindigen bis gemischtkörnig-bindigen Charakter aufweisen. Im Bereich der Garagen (BP 01) wurde an der Oberfläche eine ca. 25 cm mächtige Befestigungsschicht aus Schotter ([GW]) angetroffen. Die erbohrten Auffüllungen bestehen durchweg aus Bodenmaterial in steifer Konsistenz oder sehr lockerer – mitteldichter Lagerung. Nur lokal sind geringe Bauschuttreste enthalten (Anteil < 10 %). Haus- und Sperrmüll sowie Bauschuttschichten wurden nicht erbohrt. Die erkundete Schichtmächtigkeit von 2,0...3,0 m ist damit am neuen Standort geringer als am Standort der Ersterkundung (d ~ 3,7...4,65 m).

Vor allem im Bereich um BP 01 lassen die wechselhaften DPH-Schlagzahlen sowie die abgerochene DPH 01 auf eingelagerte grobe Bestandteile (Steine, Blöcke) bzw. Schichten schließen.

Ab ca. 2...3 m Tiefe folgt der natürliche Baugrund in Form von **Auelehm (Schicht 3, UL, OU, SU*)**. Der Auelehm besteht aus feinsandigem – stark sandigem Schluff und enthält teilweise organische Beimengungen. Er steht in meist weicher, teils steifer Konsistenz und in Mächtigkeiten von ca. 1,4...2,5m an.

Erst ab ca. 4,1...4,4 m Tiefe steht gut tragfähiger, natürlicher Baugrund an, welcher durch den Zersatzhorizont des anstehenden Grundgebirges gebildet wird. Der erbohrte Granodioritgrus setzt sich aus schluffigem Sand und Feinkies zusammen und steht in dichter bis sehr dichter Lagerung an. Die Mächtigkeit des Horizontes beträgt ca. 0,5...1,5 m. Mit dem Übergang zum Festgestein ist ab ca. 5,0...5,5 m u GOK zu rechnen.

Einzelheiten zur Baugrundsichtung können den Schichtenverzeichnissen und Bohrprofilen in Anlage 3 sowie dem Baugrundschnitt in Anlage 4 des Baugrundgutachtens entnommen werden.

Die durchgeführten Gründungsberechnungen sind lt. Gutachten von IFG als Vorbemessungen für den Bauwerksentwurf zu verstehen.

Nach Erarbeitung der Bauwerksplanung ist der Inhalt des Gutachtens zu prüfen und ggf. dem fortgeschrittenen Planungsstand anzupassen.

4.6 HINWEISE DES LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE

DENKMALSCHUTZ

An der südwestlichen Grenze des Flurstückes Nr. 442 der Gemarkung Hohnstein befindet sich ein Wegestein aus dem 19. Jahrhundert, der lt. Denkmalliste von verkehrsgeschichtlicher Bedeutung ist.

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 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.

5.1.2 ERHALT UND BAUZEITLICHER SCHUTZ VON VEGETATIONSFLÄCHEN, ABSPERRUNG BAUFELD

Neben dem Teil der lockeren Strauchreihe/ Hecke auf der Böschung zur Staatsstraße 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 Wurzelsystems 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.

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

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.

Beleuchteten Werbeanlagen sind nicht gestattet.

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

5.1.5 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.

5.1.6 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 durchlässiger Boden im gesamten Baufeld ist eine Planumsentwässerung und Ableitung des anfallenden Wassers in die geplante RW-Rückhalteanlage erforderlich.

5.1.7 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.

5.1.8 MINIMIERUNG DER EINGRIFFE IN DEN UNTERGRUND, UMWELTECHNISCHE 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.).

5.1.9 HAUSMÜLL UND SPERRMÜLLABLAGERUNGEN AUFNEHMEN, GEORDNET BESEITIGEN

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

5.1.10 ENTSORGUNGSKONZEPT

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

5.1.11 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 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.

5.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Siehe Ziffer 5.1.7

5.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Nördlich und südlich des Lohsdorfer Weges wurden Ersatzpflanzungen in den Textlichen Festsetzungen Ziffer 8.3.1 und 8.3.2 von Obstbäumen vorgesehen. Diese Maßnahmen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und werden dem Bebauungsplan zugeordnet. Gleiches gilt für die Entsiegelung der alten Kläranlage auf dem Flurstück Nr. 320/3 der Gemarkung Hohnstein.

Diese Fläche wird als „Altablagerung unterhalb der Burg Hohnstein“ mit der Altlastenkennziffer 281 16002 geführt.

5.4. 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 die unter I Ziffer 8.3.5 benannten heimischen, standortgerechten Arten aus gebietseigener Herkunft (§ 40 BNatSchG) zu verwenden

6. STATISTIK / FLÄCHENBILANZ

Die Flächen im Planungsraum gliedern sich wie folgt:

	m ²	%
Sondergebiet Rettungswache	1.133	53,7
Grünfläche öffentlich	174	8,2
Grünfläche privat	420	19,9
Verkehrsfläche	383	18,2
Gesamtfläche	2.110	100

7. VERFAHRENSVERMERK DER B-PLANAUFSTELLUNG

	Datum
– Aufstellungsbeschluss 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. 55/22	23.11.22
– frühzeitige Anhörung TÖB	24.11.22
– frühzeitige Bürgerbeteiligung	24.11.22
a.) Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Hohnstein Nr. 12 vom	16.12.22
b.) Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung vom	02.01.23
bis	17.01.23
– Abstimmung mit den Nachbargemeinden	24.11.22
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger sowie Fest- stellung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss des Stadtrates Beschluss Nr. 34/23	21.06.23
– Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die Auslegung	26.06.23
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr.7 der Stadt Hohnstein	21.07.23
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	31.07.23
bis	31.08.23
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger und Satzungsbeschluss Beschluss Nr. 69/23	25.10.23
– Mitteilung über die Abwägung	01.11.23
– Ortsübliche Bekanntmachung der Inkraftsetzung im Mitteilungs- blatt Nr. .. der Stadt Hohnstein	
– Anzeige der Satzung beim Landratsamt Sächsische Schweiz / Osterzgebirge am	
– 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