

SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNICHEN

ERGÄNZUNGSSATZUNG NACH § 34 (4) BAUGB PLANGEBIET „AN DER HAUPTSTRASSE“

Bearbeitungsstand: 30.07.2021

Gemeinde: Börnichen
Landkreis: Erzgebirgskreis
Regierungsbezirk: Chemnitz
Land: Freistaat Sachsen

Die Satzung beinhaltet: Planzeichnung Maßstab 1: 1000
Begründung (ist nicht Bestandteil der Satzung)
Artenschutzgutachten vom 29.07.2021 als Anlage

Begründung

Inhaltsverzeichnis

Städtebauliche Begründung- Rechtsgrundlagen.....	4
1. Plangrundlage.....	5
2. Räumlicher Geltungsbereich	5
3. Bestand im Geltungsbereich.....	5
4. Ziele und Zwecke der Planung.....	6
5. Überörtliche Planungen.....	8
6. Bedarf.....	10
7. Erschließung	13
8. Festsetzungen.....	14
9. Hinweise.....	17

Städtebauliche Begründung- Rechtsgrundlage

Bundesrecht:

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert am 16.07 2021 (BGBl. I S 2939)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021

Landesrecht:

Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Sächsische Bauordnung vom 21. Mai 2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert am 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517)

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (Landesentwicklungsplan 2013 – LEP 2013)

SächsGVBl. Jg. 2013 Bl.-Nr. 11. S. 582, Fassung gültig ab: 31.08.2013

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz – SächsLPIG)

vom 11.Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), geändert durch VO vom 12.April 2021 (SächsGVBl. S.517)

Alle Rechtsgrundlagen gelten in der derzeitigen Fassung.

1. Plangrundlage

Die Plangrundlage der Satzung bildet ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) – Erzgebirgskreis, Gemeinde Börnichen.

Die Satzung wird im Maßstab 1:1000 ausgefertigt

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich direkt an der Hauptstraße in der Gemeinde Börnichen, am südlichen Rand der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Er umfasst eine Teilfläche des Flurstücke 197/13 der Gemarkung Börnichen mit einer Größe von ca. 2.200 m². Die Ergänzungsfläche ist über die Hauptstraße erschlossen. Auf der Ergänzungsfläche befinden sich keine nach Bundesnaturschutz-gesetz geschützten Biotop. Weder in der amtlichen Biotopkartierung Sachsen, noch vor Ort, wurden Biotop im Sinne des § 26 SächsNatSchG festgestellt. Hinderliche Einflussfaktoren früherer Bodennutzung sind nicht bekannt.

Eine durch diese Ergänzungssatzung mögliche Bebauung setzt die westlich und nördlich der Baufläche befindliche, durch Einzelhausbebauung geprägte, lockere Bebauungsstruktur des Ortes fort.

3. Bestand im Geltungsbereich

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich eine Scheune und kleinere Nebengebäude zum Wohngebäude Hauptstraße 39 sowie eine kleine Wiese mit Obstbäumen. Die restliche Fläche wird derzeit als Wiesen- und Weidefläche genutzt.

Die Ergänzungsfläche grenzt im Norden und im Westen an Wohnbauflächen, welche durch ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser mit Nebengebäuden in offener

Bauweise geprägt wird. Im Osten grenzt das Gebiet an Wiesen- und Weidfläche und im Süden an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Börnichen beabsichtigt, die Ergänzungssatzung „An der Hauptstraße“ neu aufzustellen. Mit der Satzung soll eine ca. 0,22 ha große Außenbereichsfläche städtebaulich verträglich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Die gesamte Fläche befindet sich in Privatbesitz. Es soll ein Einfamilienhaus mit Nebenanlagen errichtet werden.

Die Eigentümer der angrenzenden Hofanlage beantragten einen Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes. Dieser wurde durch das Landratsamt Erzgebirgskreis abgelehnt, da der Standort auf der Grünfläche neben dem Hof, im Außenbereich liegt. Den Antragstellern wurde empfohlen, einen Standort, direkt am bestehenden Zweiseithof angrenzend, zu wählen. Eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist in Abstimmung mit dem Landratsamt nur durch eine städtebauliche Satzung zu erzielen. Daher soll eine Ergänzungssatzung aufgestellt werden, die Baurecht für ein Wohngebäude im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung schafft.

Die Gemeinde kann durch Satzung entsprechend § 34 (4) Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Ergänzungen des Innenbereichs sollen vorzugsweise dort erfolgen, wo bereits eine einseitige Bebauung der Straße vorliegt und die Erschließung gesichert ist. Damit wird eine effektive Auslastung der Erschließungsanlagen gewährleistet und den berechtigten Interessen der Bürger nach kostengünstigem Bauland entsprochen.

Die Gemeinde Börnichen möchte aus wirtschaftlicher Sicht auch private Investitionen zur Erschließung von Bauland auf kleineren Flächen unterstützen. Die Satzung dient somit

der Mobilisierung weiterer privater Baulandreserven. Diese Voraussetzungen liegen im Bereich der Hauptstraße vor.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sollen einzelne Außenbereichsflächen städtebaulich angemessen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Die Voraussetzung, dass die einzubeziehenden Flächen an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzen, ist erfüllt. Die Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt. In Börnichen herrscht insgesamt eine gemischte, dorftypische bauliche Nutzung vor. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind keine Nutzungen vorhanden, die Störungen auf die geplante Wohnbebauung haben könnten.

Die Gebäude im Bestand des näheren Umfeldes des Satzungsgebietes dienen dem Wohnen bzw. sind Nebengebäude. Eine gewerbliche landwirtschaftliche Nutzung wird in der Hofanlage nicht mehr betrieben.

Wohnnutzung in Form von Einzelhausbebauung grenzt im Norden (gegenüberliegende Straßenseite) und im Osten (direkt) an.

Die Fläche stellt in der Gemeinde Börnichen eine realisierbare kleine Erweiterungsmöglichkeit für die Eigenentwicklung dar, welche durch die schon vorhandenen Erschließungsanlagen den Zielen der Innenentwicklung und des Bodenschutzes entspricht.

Durch die Abrundung und Einbeziehung der Fläche in die vorhandene Siedlungsstruktur kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen. Das Bauvorhaben wird sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Ergänzungssatzungen sind genehmigungsfrei. Sie werden durch die Kommune beschlossen und in Kraft gesetzt. Sie sind der Rechtsaufsichtsbehörde nach Abschluss des Verfahrens anzuzeigen.

Es besteht keine Pflicht zur Umweltprüfung. Nach § 13 BauGB ist Anwendungsvoraussetzung für die Ergänzungssatzung, dass die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht begründet wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB bestehen und keine Anhaltspunkte für Pflichten im Zusammenhang mit schweren Unfällen nach §50 Satz 1 BImSchG bestehen. Die Anwendungsvoraussetzungen sind erfüllt. Damit kann nach § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), einem Umweltbericht (§ 2a BauGB), einer Angabe der Arten zur Verfügung stehender umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB) und einer zusammenfassenden Erklärung (§ 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB) abgesehen werden. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Zum Artenschutz wurde ein Gutachten durch das Büro Umweltplanung Marko Eigner erstellt mit dem Ergebnis, dass im Rahmen des Vorhabens sind keine Ersatzmaßnahmen notwendig.

5. Überörtliche Planungen

Nach § 4 Abs. 1 ROG sind Ziele der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) zu berücksichtigen. Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind unter anderem in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Damit ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung für das Plangebiet aus folgenden Planungen:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 20137 (im Folgenden **LEP**) und
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (im Folgenden **RP CE**)

Mit der Satzung soll:

- eine geordnete und angemessene, bauliche Entwicklung im Planbereich im Sinne

der Eigenentwicklung ermöglicht werden

- den Zielen Z 2.2.1.4 (Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile), Z 2.2.1.6 (Eigenentwicklung) und Z 2.2.1.9 (Vermeidung der Zersiedlung) des Landesentwicklungsplanes Rechnung getragen werden,

Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Die Gemeinde Börnichen liegt entsprechend Karte 1- Raumstruktur im ländlichen Raum. Das Mittelzentrum Marienberg ist 15 km, das Mittelzentrum Annaberg- Buchholz ist 30 km und das Oberzentrum Chemnitz ist 25 km entfernt.

Die Gemeinde Börnichen verfügt weder über eine Zentralörtlichkeit noch über eine besondere Gemeindefunktion im raumordnerischen Sinn.

Die Ergänzungssatzung steht der regionalplanerisch angestrebten Raumstruktur nicht entgegen. Es handelt sich um eine kleinflächige Erweiterung des Innenbereichs für den gemeindlichen Eigenbedarf.

Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Gemeinde Börnichen hat derzeit keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Somit hat die Gemeinde unter Beachtung der Vorgaben für vorzeitige Bebauungspläne den Flächenschutz zu beachten und den Bedarf an zusätzlichen Baugebieten nachzuweisen.

Aus regionalplanerischer Sicht ist es erforderlich, mittelfristig einen Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Damit können zukünftige Planungen fachlich fundiert beurteilt werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist trotzdem gewährleistet, weil mit der Planung nur eine kleinflächige Erweiterung des Innenbereichs für den gemeindlichen Eigenbedarf erfolgt.

6. Bedarf

Grundlage für den Wohnbaubedarf ist die Bevölkerungsentwicklung. In der Vergangenheit zeichnete sich im Erzgebirgskreis ein Bevölkerungsrückgang ab (*Tabelle 1*).

Der Bevölkerungsverlust zwischen 2011 und 2019 betrug 6,73%.

Für die Gemeinde Börnichen ist jedoch von 2011 bis 2020, entgegen dem allgemeinen Trend, ein Bevölkerungswachstum in Höhe von 4,71% zu verzeichnen, auch bedingt durch neue Wohngebiete in der Gemeinde.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2020

Jahr	Börnichen	Erzgebirgskreis	Anteil Börnichen [%]
2011	931	359.103	0,26
2012	956	355.275	0,27
2013	969	351.303	0,28
2014	990	349.582	0,28
2015	987	347.665	0,28
2016	984	344.136	0,29
2017	993	340.373	0,29
2018	998	337.696	0,30
2019	989	334.970	0,30
2020	977	332.150	0,29

In der Vergangenheit konzentrierte sich die Neubautätigkeit im Sektor Wohnungsbau vorrangig auf Ein- und Zweifamilienhäuser (*Tabelle 2*).

Tabelle 2: Anteil Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern an neuen Wohnungen.

Anteil neuer Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern an den neuen Wohnungen :

Jahr	2003	2004	2005	2006	2007	2008
[%]	58,3	67,1	69,4	66,4	65,8	65,0
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
65,1	66,9	50,8	64,4	44,2	58,9	65,5

Dies wird sich auch in Zukunft fortsetzen. Die Wohnungsmarktprogno­se des BBSR sieht auch in der Zukunft den Neubaubedarf konzentriert im Ein- und Zweifamilienhaus­sektor (Tabelle 3).

Erzgebirgskreis	Prognose Neubaubedarf/ 10.000 EW			Prognose	Neubaubedarf
	Jahr	Insg.	EFH, ZFH		
2021	13	13	0	329.110	428
2022	13	13	0	326.090	425
2023	13	13	0	323.000	420
2024	13	13	0	319.835	416
2025	13	13	0	316.605	412
2026	10	10	0	313.335	313
2027	9	9	0	310.020	279
2028	9	9	0	306.705	276
2029	9	9	0	303.395	273
2030	9	9	0	300.100	270
SUMME					3.233

Tabelle 3: Prognose des Neubaubedarfs im Erzgebirgskreis bis 2030 BBSR (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung)

Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2030 stellt für Gemeinden mit weniger als 5.000 Einwohnern keine Daten bereit.

Berechnet wird deshalb der Neubaubedarf auf der Ebene des Landkreises.

Als Betrachtungszeitraum wird 2021 bis 2030 gewählt. Für den Erzgebirgskreis ergibt sich ein Neubaubedarf für Ein- und Zweifamilienhäusern in Höhe von 3.226 WE.

Ausgehend davon, dass die Bevölkerungsentwicklungen des Erzgebirgskreises und von Bön­nichen auch im nächsten Jahrzehnt weiterhin etwa parallel verlaufen und folglich der Bevölkerung­anteil von Bön­nichen im Erzgebirgskreis rund 0,3% beträgt, ergibt sich für Bön­nichen: $0,3\% \cdot 3.233 \text{ WE} = 10 \text{ WE}$.

Dabei ist dieser Wert als Größenordnung zu verstehen.

Die Gemeinde hat derzeit die in Tabelle 4 dargestellten Flächenreserve:

Flächenreserve	Verfügbarkeit		Bemerkung
	kurzfristig	langfristig	
Bebauungsplan „ Am Bornwald“ 3.Bauabschnitt	0	15	Erschließung für 2021/22 geplant

In der Summe hat die Gemeinde Börnichen insgesamt 15 Wohneinheiten in Reserve, welche noch nicht erschlossen und damit kurzfristig nicht verfügbar sind.

Dem Bedarf nach kurzfristig und kostengünstig verfügbarem Bauland möchte die Gemeinde Börnichen mit dieser Ergänzungssatzung für ein Wohnhaus Rechnung tragen. Es gibt die konkrete Anfrage vom Eigentümern und Bauwilligen auf Einleitung eines Planverfahrens zur Schaffung von Baurecht.

Ziel der Gemeinde Börnichen ist es, vor allem junge Familien im Ort zu halten und rückkehrwillige Familien zu unterstützen, die Abwanderung zu stoppen und einer Überalterung etwas entgegen zu setzten.

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre ist stabil und leicht ansteigend.

Alternativstandort:

In der Gemeinde Börnichen gibt es die o.g. Reserveflächen in vorhandenen Baugebieten, welche jedoch kurzfristig noch nicht frei verfügbar ist, weil die Erschließung erst 2022 erfolgen wird.

7. Erschließung

7.1. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung, die Erschließung für Ver- und Entsorgungsträger sowie für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge erfolgt über die Hauptstraße.

7.2. Stadttechnische Erschließung

Die Sicherung der Erschließung ist durch den Antragsteller im Bauantrag nachzuweisen. Die konkreten Anbindungspunkte für einzelne Medien sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit den zuständigen Unternehmen, Verbänden und Behörden verbindlich festzulegen.

Löschwasser

Die im Plangebiet notwendige Löschwasserversorgung wird durch Hydranten am Försterweg und an der Ecke Hauptstraße/ Dorfstraße gesichert.

Abwasserentsorgung

Die Sicherung der Entsorgung von Schmutzwasser soll über die Anbindung an den öffentlichen Trennkanal an den Schächten der Hauptstraße 39 erfolgen. Das Leitungsrecht wird durch eine Baulast gesichert.

Das Regenwasser soll auf dem eigenen Grundstück versickert werden.

Abfall

Die Abfallentsorgung der Gemeinde Börnichen erfolgt über den Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS) mit Sitz in Stollberg.

Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung obliegt der Deutsche Telekom Technik GmbH.

Die Erschließung ist für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gesichert.

8. Festsetzungen

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der vorliegenden Ergänzungssatzung orientiert sich grundsätzlich an den Forderungen des § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Darüber hinaus kann die Stadt nach § 9 Abs.1 BauGB im Rahmen der Ergänzungssatzung einzelne Festsetzungen treffen, um eine gewollte städtebauliche Ordnung zu sichern bzw. wie auch in der vorliegenden Ergänzungssatzung, Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

8.1 Allgemeine Festsetzungen

§1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 197/13 der Gemarkung Börnichen

§2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Ergänzungsfläche wird nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach §34 Abs.4 Nr.1 BauGB einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach §34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach §9 Abs.1 BauGB.

Begründung: Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Ergänzungsfläche richtet sich zunächst nach §34 BauGB. Allgemein gilt: ein Bauvorhaben ist regelmäßig zulässig, wenn es innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß §34 BauGB liegt. Demnach müssen sich Vorhaben bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

8.2 Festsetzungen nach §9 Abs. 1 BauGB

§3 Innerhalb der Ergänzungsfläche sind Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

Begründung: Diese Festsetzungen dienen dazu, eine lockere ein- bis zweige-schossige Bebauung am Ortsrand zu sichern.

8.3 Grünordnung, Naturschutzrechtlicher Ausgleich, Bodenschutz, Altlasten

Für Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist im Gegensatz zu den Bauleitplanungen keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Ebenso ergibt sich aus der geplanten Wohnbebauung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP- Pflicht). Jedoch ist nach § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 BauGB bestehen. Unabhängig davon sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege eingehend zu betrachten.

Durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Diese Eingriffe sind entsprechend §§1a und §9 Abs.1a BauGB auszugleichen. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung entsprechend der folgenden Festsetzungen umgesetzt werden:

§4 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

4.1 Wege, Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Flächen sind so zu befestigen, dass eine Vollversiegelung vermieden wird.

4.2 Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist je angefangene 25 m² überbaute/versiegelte Grundstücksfläche (inkl. Zuwegung) ein Obst- oder Laubbaum als

Hochstamm anzupflanzen oder 10 m² Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen.

Standortgerechte und einheimische Gehölze sind vorwiegend:

Bäume: *Acer pseudoplatanus - Bergahorn*

Carpinus betulus - Hainbuche

Malus sylvestris - Wildapfel

Populus tremula - Zitterpappel

Prunus avium – Vogelkirsche

Pyrus pyraster - Wildbirne

Quercus petraea - Traubeneiche

Quercus robur - Stieleiche

Sorbus aucuparia - Eberesche

Tilia cordata - Winterlinde

Ulmus minor – Feldulme

Salix caprea - Salweide

Sträucher: *Corylus avellana - Gemeine Hasel*

Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn

Rosa canina - Hundsrose

Rubus idaeus – Himbeere

Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

Abgänge sind unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen. Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben des sächsischen Nachbarrechtsgesetzes zu berücksichtigen.

Begründung:

zu 4.1 Mit der Festsetzung wird der Eingriff in den Boden und seine Funktionen minimiert.

zu 4.2 Mit der Festsetzung bleiben die Verhältnismäßigkeit und die individuelle Gestaltung der Grundstücke gewahrt. Die Auswahl an Pflanzmöglichkeiten

und Gehölzen bietet die Möglichkeit eigene Vorstellungen der Grundstücksgestaltung mit der Verwendung gebietsheimischer Pflanzen zu verbinden, und so einen gestalterischen und ökologisch relevanten Ausgleich zu schaffen.

9. Hinweise

1. Erforderliche Geländeregulierungen sind aus Gründen des Bodenschutzes auf das notwendige Minimum zu beschränken. Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zu zuführen.

2. Bodenfunde sind gemäß §20 SächsDSchG meldepflichtig. Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherr auf die Meldepflicht hinzuweisen.

3. Radioaktivität (Radonschutz)

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

Das Plangebiet liegt nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. Im Rahmen einer Bebauung des Satzungsgebietes bestehen daher Anforderungen für den Radonschutz, die beachtet werden sollen.

Anforderungen an den Radonschutz:

Regelungen zum Schutz vor Radon finden sich in §§ 121 bis 132 StrlSchG und in §§ 153 bis 158 StrlSchV. Festgeschrieben ist zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

Hinweise zum Radonschutz:

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet.

In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 - 154 StrlSchV).

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz gibt die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen (Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle) Auskunft bzw. sind weiterführende Informationen unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

**Artenschutzgutachten
zur geplanten Bebauung
des Flurstücks 197/13 in Börnichen**

Bearbeitung

03.08.2021