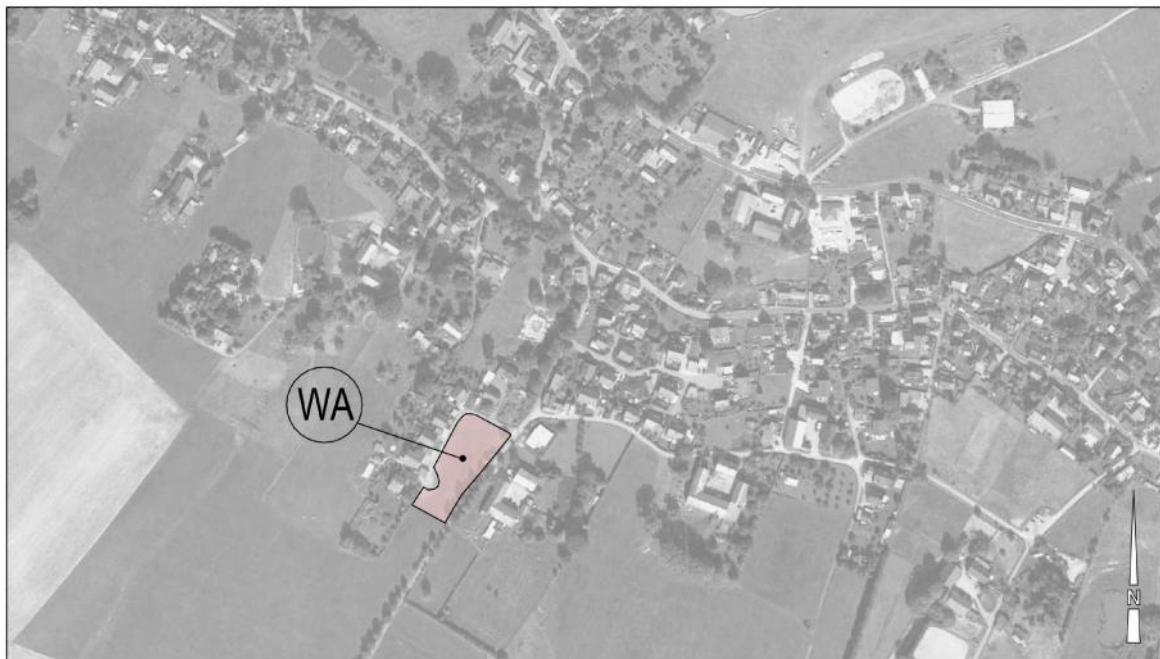




Bebauungsplan Wohnbebauung am Wiesenweg, Teilfläche des Flurstückes 30/22, Ursprung“ Gemeinde Lugau – Erzgebirge

Begründung zum Entwurf

Stand: Januar 2023



Planbearbeiter: Dipl.-Ing. K. Götze
Steinstraße 2, 09337 Bernsdorf
Tel./Fax: 037204 – 58 49 25 / 58 49 26

Inhalt

1 ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIEL DER PLANUNG 4

1.1 Räumliche Situation 4

1.1.1 Räumliche Lage..... 4

1.1.2 Planungsumgriff..... 4

1.1.3 Plangrundlage 4

1.2 Verfahren..... 5

1.2.1 Aufstellungsbeschluss 5

1.2.2 Begründung Verfahrenswahl 5

1.3 Planungsanlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes..... 5

2 PLANGEBIET 7

2.1 Lage, Größe und Topographie..... 7

2.2 Eigentumsverhältnisse..... 8

2.3 Derzeitige Nutzungsstruktur im Plangebiet 8

2.4 Nutzungsstruktur in der Umgebung 8

2.5 Vorhandene Verkehrserschließung..... 9

2.6 Technische Infrastruktur 9

2.7 Natur, Landschaft und Geologie 9

2.8 Schutzgebiete..... 11

2.9 Immissionen 11

2.10 Altlasten, Kampfmittel, Altbergbauggebiete, Radon..... 12

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, FACHPLANUNGEN, GUTACHTEN..... 12

3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan Chemnitz - Erzgebirge 12

3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Lugau 15

3.3 Benachbarte Bebauungspläne, Sonstige Satzungen und Bestimmungen..... 15

4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG 15

5. PLANINHALT UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN 16

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 16

5.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 16

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)..... 17

5.1.3 Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 17

5.1.4 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)..... 17

5.1.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)... 17

5.2 Grünordnerische Festsetzungen..... 18

5.2.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)..... 18

5.2.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	18
5.2.3	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).....	18
5.2.4	Festsetzungen zu Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	19
5.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	19
5.4	Hinweise.....	20
6.	FLÄCHENBILANZ	22
7.	ERSCHLIESSUNGSKONZEPT.....	23
7.1	Verkehrerschließung.....	23
7.2	Technische Infrastruktur	23
8.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG; KOSTEN	27
8.1.	Auswirkungen auf die Umwelt.....	27
8.1.1	Naturraum, Landschaftsbild, Erholung, Geologie, Boden, Wasser, Mensch, Klima, Luft, Arten- und Lebensgemeinschaften	27
8.1.2	Immissionsschutz	29
8.2	Auswirkungen auf den Verkehr.....	30
8.3	Auswirkungen auf den Bestand	30
8.4	Kosten	30
9.	QUELLENVERZEICHNIS / RECHTSGRUNDLAGEN.....	30

Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Lage im Raum (Geoportal Sachsenatlas)
- Abbildung 2: Bestand Teilflurstück 30/22 der Gemarkung Ursprung (Foto vom 12.04.2022)
- Abbildung 3: Auszug Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge – Karte 1: Raumkategorien
- Abbildung 4: Auszug Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge – Karte 2: Raumnutzung Karte

1. ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIEL DER PLANUNG

1.1 Räumliche Situation

1.1.1 Räumliche Lage

Die Stadt Lugau liegt im nordwestlichen Bereich des Landkreises Erzgebirgskreis, der zur Landesdirektion Sachsen des Freistaates Sachsen gehört. Lugau mit seinen Ortsteilen Ursprung, Kirchberg, Erlbach, Neukirchberg, Oberlugau und Niederlugau besteht in ihrer heutigen Größe seit dem 01. Januar 2013.

Lugau liegt etwa 12 Kilometer südwestlich von Chemnitz und etwa 20 Kilometer nordöstlich von Zwickau. Etwa 6 km südlich von Lugau befindet sich die große Kreisstadt Stollberg/Erzgeb.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Ortsteil Ursprung nördlich der Stadt Lugau und am südlichen Siedlungsrand in unmittelbarer Nähe des Zentrums der Gemeinde Ursprung. Die Entfernung zur Stadt Lugau beträgt ca. 8km.

Ursprung ist über die B 173 und B 180 in das überörtliche Verkehrsnetz eingebunden. Anschluss an die BAB A 4 bestehen an der Anschlussstelle Hohenstein-Ernstthal oder Wüstenbrand und an die BAB 72 an der Anschlussstelle Chemnitz-Süd oder Stollberg – Nord. Anschluss an das bestehende Eisenbahnnetz besteht nicht.

Benachbarte Gemeinden der Stadt Lugau sind

- Stadt Chemnitz OT Mittelbach im Nordosten,
- Stadt Oelsnitz/Erzgeb im Südwesten,
- Stadt Oberlungwitz im Nordwesten,
- Jahnsdorf im Osten,
- Niederdorf im Südosten,
- Niederwürschnitz im Süden
- Gersdorf im Westen.

1.1.2 Planungsumgriff

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 3.094 m² und beinhaltet eine Teilfläche des Flurstückes 30/22 der Gemarkung Ursprung.

1.1.3 Plangrundlage

Die Plangrundlage bildet ein amtlich vermessener Lage- und Höhenplan mit Baumbestandsvermessung im Maßstab 1:500 (2022, Vermessungsbüro Just, Chemnitz.). Das amtliche Lage- und Höhenbezugssystem ist ETRS 89 / DHHN2016.

1.2 Verfahren

1.2.1 Aufstellungsbeschluss

Am 13.06.2022 wurde im Stadtrat der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohnbebauung am Wiesenweg, Teilfläche des Flurstückes 30/22, Ursprung“ gefasst.

1.2.2 Begründung Verfahrenswahl

Das Vorhaben soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden. Danach gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000m² (§ 19 Absatz 2 BauNVO), durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB sind die Vorschriften zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB wird gemäß § 13 (2) Nr. 1 abgesehen.

Für die Satzungen nach § 13 b BauGB besteht keine Pflicht zur Umweltprüfung. Gemäß § 13 BauGB ist es Voraussetzung für die Anwendung der Satzungen, dass die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter (§ 1 Abs.6 Nr.7 b BauGB) bestehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Unabhängig von der Verfahrensentscheidung nach § 13a BauGB gilt, dass die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB anzuwenden und in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen sind.

1.3 Planungsanlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Stadt Lugau plant die Entwicklung von Siedlungswohnungsbau in Form von vorrangig Einfamilienhäusern in bis zu zweigeschossiger Bauweise auf einer Fläche von rd. 3000 m² auf einer Teilfläche des Flurstückes 30/22 der Gemarkung Ursprung an der südlichen Gemeindegebietsgrenze von Ursprung. Es können somit drei bis vier Baugrundstücke bereitgestellt werden.

Die hohe Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde betrifft vorwiegend den Sektor Einzel- und Doppelhausbau. Insbesondere für junge Familien besteht die städtebauliche Zielsetzung zur Schaffung von individuellen, modernen und familienorientierten Wohnhäusern.

Im Speziellen liegt für diesen Standort eine Anfrage von Eigentümern aus der Ortslage nach Wohnbauland vor. Die Restfläche wird mit Eigenheimen von einer Baufirma entwickelt. Es handelt sich somit um eine Eigenbedarfsnutzung.

Der Trend des Neubaubedarfs ist trotz der sinkenden Bevölkerungszahl im Stadtgebiet Lugau allgegenwärtig. In den letzten Jahren gibt es vermehrt Anfragen von Bauwilligen (im Durchschnitt 8 pro Jahr), darunter vermehrt junge Familien, nach Baugrundstücken in der Gemeinde.

Für diesen Bedarf an Wohneigentum besteht jedoch nur in bescheidenem Umfang Entwicklungspotenzial in der Gemeinde. Baulücken im Innenbereich stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung. Diese befinden sich vorwiegend in Privateigentum, so dass die Gemeinde keinen Zugriff auf diese Grundstücke hat. Durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB geschaffene Baugrundstücke sind ebenfalls bebaut. Auch in bestehenden Bebauungsgebieten stehen Baugrundstücke gar nicht bzw. nur begrenzt zur Verfügung.

Die Stadt Lugau befindet sich im Verdichtungsraum zwischen den Oberzentren Zwickau und Chemnitz. Gemäß „Auslegungshinweise des Staatsministeriums des Innern zum Begriff der Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 2.2.1.6“ ist die Siedlungsentwicklung in Orten ohne zentralörtliche Funktion nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Eine positive Eigenentwicklung ergibt sich außerdem aufgrund der Nähe zu den beiden Oberzentren sowie aufgrund der guten Verkehrsanbindung.

Die Stadt Lugau verfolgt das Ziel, eine Zersiedelung in die Landschaft zu vermeiden und favorisiert deshalb den Standort am Ortsrand, an dem eine gesicherte Erschließung entlang von Wiesenweg gegeben ist. Eine fingerförmige Entwicklung in die freie Landschaft findet somit nicht statt. Es wird durch die Bebauung sinnvoll ergänzt und städtebaulich abgeschlossen. Eine weitere Bebauung an dieser Stelle wird durch die Gemeinde nicht weiter angestrebt.

Der Bebauungsplan sieht die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes vor. Folglich ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO in Form der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen.

Darin sollen grünordnerische und bauplanungsrechtliche Maßnahmen und Erfordernisse benannt und begründet werden, die die angemessene Entwicklung am Standort nachhaltig sichern. Der Bebauungsplan beeinträchtigt in seiner Form als aufgelockertes Wohngebiet die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet nicht und es entsteht kein städtebaulicher Nutzungskonflikt. Der Standortbereich befindet sich in einem Gebiet, welches gemäß dem überwiegenden Charakter seiner Nutzung auch derzeit schon als aufgelockertes Wohngebiet zu definieren ist und ergänzt die in der Umgebung bestehende Wohnbebauung und erzielt durch die Neuordnung eine Aufwertung des Stadtbildes.

Das Plangebiet befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zur Schaffung baurechtlicher Voraussetzungen sowie Sicherung und Durchsetzung städtebaulicher Aspekte ist gemäß § 1 BauGB als verbindliche Bauleitplanung ein Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Umsetzung der funktionalen und städtebaulichen Zielsetzungen für den Plangeltungsbereich werden mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans folgende Planungsziele verfolgt:

- geordnete städtebauliche Entwicklung
- die Schaffung von Baurecht für die angestrebte Nutzung
- die Sicherung der Erschließung
- die Durchführung von Begrünungsmaßnahmen
- die Gestaltung der baulichen Anlagen.
- Verhinderung nachteiliger Umweltauswirkungen
- Minimierung der Versiegelung

Die Kommune beabsichtigt für diese Bebauungsplanfläche keinen Flächenerwerb.

2. PLANGEBIET

2.1 Lage, Größe und Topographie

Das Plangebiet befindet sich in Ursprung, einem Ortsteil der Stadt Lugau.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche 3.094 m² und beinhaltet eine Teilfläche des Flurstückes 30/22 der Gemarkung Ursprung.

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

- Im Norden und Westen vom Wiesenweg mit angrenzender Wohnbebauung
- Im Osten vom Wiesenweg mit einem angrenzenden Dreiseitenhof
- Im Süden von Landwirtschaftsflächen

Die genaue Lage und Abgrenzung sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans im Maßstab 1 : 250 zu entnehmen.

Das Gelände im Plangebiet fällt von Süden nach Norden von 372,80 m über DHHN auf 368,20 m über DHHNN. Das ergibt ein Durchschnittliches Gefälle von 5,1 %. weist von Norden nach Süden eine Steigung von ca. 4,6 % auf. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist eine Böschung mit einem Höhenunterschied von ca. 3,3 m angelegt, welche weiterführend in südlicher Richtung ausläuft. Der westlich verlaufende Wiesenweg verläuft hinsichtlich seiner Höhe kontinuierlich mit dem Gelände der angrenzenden Bauflächen.



Abbildung 1: Lage im Raum (Geoportal Sachsenatlas)

2.2 Eigentumsverhältnisse

Die Teilfläche des Flurstückes 30/22 befindet sich in Privatbesitz.

2.3 Derzeitige Nutzungsstruktur im Plangebiet

Die Planfläche stellt sich als Grün- bzw. Wiesenfläche dar, welche zwei- bis dreimal im Jahr gemäht wird, und in den entsprechenden Monaten intensiv als Weidefläche genutzt wird.

Die südöstliche Plangebietsgrenze wird von bestehendem Baumbestand (Laubgehölzen) innerhalb und außerhalb des Plangebietes alleeartig eingefasst. Diese Gehölze unterliegen teilweise der Baumschutzsatzung der Stadt Lugau.

Das Plangebiet wird von Leitungsbestand (Elektro, Gas, Trinkwasser) tangiert. Im Plangebiet befindet sich zudem ein Brunnenschacht mit Verlauf der Brunnenleitung (PE 40) zum Wohnhaus des Eigentümers des Flurstückes 30/22.



Abbildung 2: Bestand Teilflurstück 30/22 der Gemarkung Ursprung (Foto vom 12.04.2022)

2.4 Nutzungsstruktur in der Umgebung

Die Nutzungsstruktur in der Umgebung wird hauptsächlich von Wohnbebauung in offener Bauweise und dörflicher Bebauungsstruktur geprägt. Südöstlich des Plangebietes, nur vom Wiesenweg getrennt, schließt sich ein Dreiseitenhof an.

Südwestlich des Plangebietes grenzen Landwirtschaftsflächen an.

2.5 Vorhandene Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erreichbarkeit des Standortes wird über den Wiesenweg (Breite im Einmündungsbereich 4 m, weiterführend 3,50 m bzw. 3 m) hergestellt.

Über den Wiesenweg ist in nördlicher Richtung in ca. 300 m Luftlinie die Oberlungwitzer Straße, welche die Gemeindeverbindungsstraße von Ursprung nach Oberlungwitz bzw. Leukersdorf und Lugau darstellt, erreichbar.

In südlicher Richtung gibt es keine Straßenverbindung. Lediglich ein Feldweg ist nur von Landwirtschaftsfahrzeugen befahrbar.

Die ÖPNV-Erreichbarkeit ist über die Buslinien 193 (Stollberg – Lugau) und 195 (Lugau – Erlbach-Kirchberg – Oelsnitz (Erzgeb.)) gewährleistet. Die Bushaltestellen sind mit ca. 200 m Entfernung nördlich des Gebietes fußläufig erreichbar.

2.6 Technische Infrastruktur

Mit der Erschließung der vorhandenen Bebauung in den 90-iger Jahren liegen alle relevanten Medien (Gas, Trinkwasser, Strom) im Wiesenweg an. Diese Leitungen tangieren gemäß den Darstellungen im Planteil das Plangebiet. Gemäß den Stellungnahmen der Versorgungsunternehmen ist ein Anschluss des Plangebietes an diese Leitungen möglich.

Entsprechend der DVGW - Arbeitsblatt W 405 ist bei Zahl der Vollgeschosse kleiner/gleich 3 aus dem öffentlichen Trinkwassernetz eine Löschwassermenge von 48 m³/h (26,6 l/s, WA) über einen Zeitraum von 2 h bereitzustellen. Entsprechend der Stellungnahme des Regionalen Zweckverbandes Lugau - Glauchau vom 20.01.2022 steht Löschwasser mit 48 m³/h bei einem Durchfluss bei 1,5 bar zur Verfügung.

Die Abwasserentsorgung der angrenzenden vorhandenen Bebauung erfolgt über eine vollbiologische Kleinkläranlage, wobei der Überlauf über das Plangebiet in den nordöstlich verlaufenden Graben eingeleitet wird. Dieser Graben, weiterführend teilweise als verrohrter Graben, bindet in Richtung Norden in den ca. 150 m entfernten Lungwitzbach ein.

2.7 Natur, Landschaft und Geologie

Nutzungs- und Biotopstrukturen

Bei dem Flurstück handelt es sich um eine Weidefläche mit einer alleeartigen angeordneten Gehölzstruktur, die durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Die Weideflächen werden intensiv genutzt, so dass der Biotopwert gering zu werten ist.

Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation wird von einem Zittergrasseggen-Eichen-Buchenwald bestimmt. Es handelt sich dabei um mäßig nährstoffversorgte Standorte.

Geologie, Boden

Das Plangebiet befindet sich gemäß naturräumlicher Gliederung im Erzgebirgischen Becken (Chemnitz-Becken). Das Erzgebirgische Becken stellt eine von Südwest nach Nordost gerichtete, langgestreckte Senkungszone dar. Geologisch gesehen befindet sich das Plangebiet innerhalb der Leukersdorfer Schichten, die von Sandstein Schieferthon geprägt werden.

Der oberflächennahe, geologische Untergrund im Plangebiet wird durch Sedimentgestein der Leukersdorf-Formation aus der Zeit des Rotliegend (Unterrotliegend) in Form von Schluff- und Tonstein, Sandstein, Konglomerat und Kalkstein gebildet. Die Rotliegendgesteine liegen an ihrer Oberfläche in verwitterter bis zersetzter Form mit Lockergesteinseigenschaften vor. Die Verwitterungsbildungen des Rotliegend werden von geringmächtigen Decken aus Hanglehm oder Hangschutt überlagert. Zuerst kann das natürliche geologische Profil durch eine Mutterbodendecke abgeschlossen werden.

Die Bodenverhältnisse im Bereich des geplanten Wohnstandortes werden überwiegend durch Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungsgebieten (Regosol) bestimmt (Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Bodenübersichtskarte). Diese Böden besitzen gemäß Bodenfunktionskarte eine geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Unter Filter- und Puffer für Schadstoffe wird die Fähigkeit des Bodens verstanden, gelöste oder suspendierte Stoffe von ihrem Transportmittel zu trennen. Die Fähigkeit kann aus mechanischen oder physikalisch-chemischen Filtereigenschaften abgeleitet werden. Die Fläche ist durch Böden mit einem mittleren Filter- und Puffervermögen mit einer hohen Bindung für Schadstoffe gekennzeichnet. Das Wasserspeichervermögen ist mittel einzustufen.

Die Empfindlichkeit des Bodens wird u.a. anhand der Erosionsgefährdung durch Wasser eingeschätzt, die gemäß Auswertungskarte Bodenschutz als gering einzustufen ist. Böden mit besonderen Standorteigenschaften befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Die Schutzwürdigkeit eines Bodens hinsichtlich seiner biotischen Lebensraumfunktion wird anhand der Kriterien Seltenheit, Natürlichkeit, Wasserhaushalt und Trophiezustand bemessen. Hoch bedeutend als Lebensraum für Bodenorganismen und als Standort für natürliche Vegetation werden daher lediglich Böden mit besonderen Standortfaktoren bewertet, die im Planungsgebiet nicht vorkommen.

Aufgrund der geringen Flächenversiegelung einer aktuell als Weidefläche genutzten Fläche, kann die Beeinträchtigung des Bodens als gering eingeschätzt werden.

Oberflächenwasser, Grundwasser

Die hydrogeologischen Bedingungen des Untersuchungsgebietes werden vom Naturraum des Erzgebirgsbeckens, der regionalgeologischen Einheit „Vorerzgebirgssenke“ bestimmt.

Innerhalb des Erzgebirgsbeckens besitzt die Leukersdorf Formation die flächenhaft größte Verbreitung, so auch im Geltungsbereich des Wohngebietes. Aus hydrogeologischer Sicht wird oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss innerhalb des Hangschuttes und der stückig ausgebildeten Rotliegend-Verwitterungszone erwartet. Dieser Zwischenabfluss folgt dem morphologischen Gefälle in Richtung natürlicher Vorflut. Er unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. In Trockenperioden kommen auch ungesättigte Verhältnisse in dieser Einheit vor. Ein Teil des oberflächennahen Abflusses wird über hydraulisch wirksame Klüfte und Trennflächen gravitativ in tiefere Bereiche des Festgesteins abgeführt. Das Rotliegend-Festgestein stellt einen kombinierten Poren- und Kluffgrundwasserleiter dar. Hier ist Grundwasser an wasserwirksame Kluff- und Porenräume gebunden.

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Klima

Das Klima in Lugau/Erzgebirge ist warm und gemäßigt. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Lugau/Erzgebirge 8.7 °C. Der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit 18.0 °C im Mittel der Juli. Im Januar sind die Temperaturen am niedrigsten. Die durchschnittliche Temperatur in dem Monat liegt bei -0.7 °C. Die durchschnittlichen Temperaturen schwanken im Jahresverlauf um 18.7 °C zwischen dem wärmsten Monat Juli und dem kältesten Januar.

Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge in Lugau/Erzgebirge. Selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf. Über das Jahr fällt 971 mm Niederschlag. Die Differenz der Niederschläge zwischen dem niederschlagsärmsten Monat Februar (62mm) und dem niederschlagsreichsten Monat Juli (107mm) beträgt 45 mm.

Die relative Luftfeuchtigkeit ist am höchsten im November (85 %) und am niedrigsten im April (69 %). (Angaben aus climate-data.org).

Das Plangebiet besitzt klimatisch keine große Bedeutung.

Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus den geologischen Kartenmaterialien ersichtlich. Auf den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse unter der Internetadresse <http://www.geologie.sachsen.de> abrufen.

2.8 Schutzgebiete

Naturschutz

Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 23 - 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. §§ 14 - 20 SächsNatSchG durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPAGebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems "Natura 2000" sowie besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen.

Das Landschaftsschutzgebiet „Hirschgrund“ südlich der Vorhabenfläche befindet sich in einer Entfernung von über 600 m. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu vermuten.

Trinkwasserschutz

Das Vorhaben befindet sich in keinem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet.

Denkmalschutz / Archäologie

Im Plangebiet ist kein Kulturdenkmal gemäß § 2 SächsDSchG bekannt. Die ausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Archäologische Funde sind nicht bekannt.

2.9 Immissionen

Der Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung absichern und Ansiedlung von Eigenheimen ermöglichen, welche maximal dem schalltechnischen Störgrad eines Wohngebietes entsprechen.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 BundesImmissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

Die vorhandene Situation lässt keine Verschärfung bestehender Nutzungskonflikte erkennen. Der Planung stehen immissionsschutzrechtliche Belange nicht entgegen.

2.10 Altlasten, Kampfmittel, Altbergbau, Radon

Altlasten

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt kein begründeter Altlastenverdacht für die zur Bebauung vorgesehene Fläche vor.

Kampfmittel

Konkrete Anhaltspunkte über das Vorhandensein von Kampfmitteln im genannten Bereich sind nicht bekannt.

Altbergbau

Es sind keine Hinweise zu stillgelegten bergbaulichen Anlagen bekannt, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Radon

Es liegen keine Anhaltspunkte über radiologische Hinterlassenschaften für das Plangebiet vor.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, FACHPLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan Chemnitz - Erzgebirge

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden für den Planungsbereich durch den Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) definiert. Der Landesentwicklungsplan weist Lugau mit seinen Ortsteilen hinsichtlich der Raumstruktur als Verdichtungsraum (Karte 1) und als Mittelbereich der Mittel- und Oberzentren (Karte 2) aus. Unmittelbar angrenzend an Lugau befinden sich das Oberzentrum Chemnitz sowie die Mittelzentren Stollberg/Erzg. und der Städteverbund „Sachsenring“ (Hohenstein-Ernstthal-Lichtenstein/Sa.-Oberlungwitz).

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

Z 2.2.1.6 Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.

Z 2.2.1.9 Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge – Fortschreibung – beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 04.06.2008 in der Fassung gemäß Genehmigungsbescheid vom 10.07.2008, öffentlich bekannt gemacht und in Kraft getreten am 31.07.2008, formt den Landesentwicklungsplan örtlich aus. Der aktuelle Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge formuliert folgende für den Standort zutreffenden Grundsätze und Ziele aus:

Gemäß der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplanes Chemnitz – Erzgebirge ist Lugau in Verbund mit Oelsnitz / Erzg. als Grundzentrum ausgewiesen.

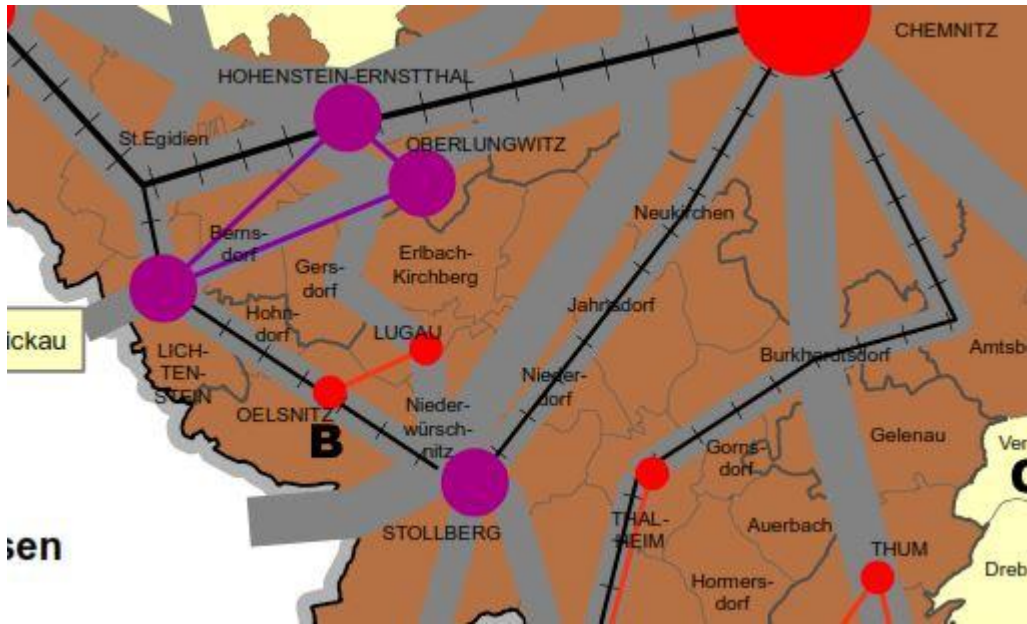


Abbildung 3: Auszug Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge – Karte 1: Raumkategorien

Gemäß der Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Chemnitz – Erzgebirge ist das Plangebiet nicht als Vorranggebiet dargestellt, ist aber dreiseitig von Siedlungsflächen umgeben. Südlich grenzen Landwirtschaftsflächen an, welches in der Raumnutzungskarte als ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt ist. Angrenzend an den südlichen Siedlungsrand von Ursprung ist ein regionaler Grünzug ausgewiesen. Die Siedlungsentwicklung soll sich in die vorhandene Siedlungsentwicklung und in die Landschaft einfügen. Der Entstehung, Verfestigung und Ausweitung von Splittersiedlungen ist entgegenzuwirken. Vorrang der Erneuerung, Abrundung und maßvollen Erweiterung des Siedlungskörpers.

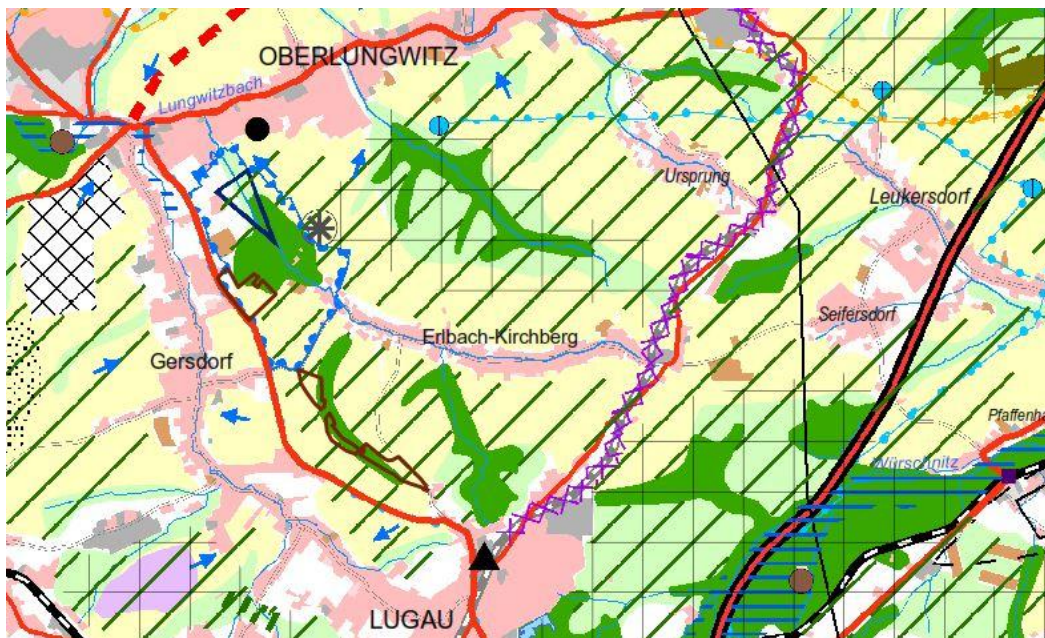


Abbildung 4: Auszug Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge – Karte 2: Raumnutzung

Gemäß der Raumnutzungskarte gibt es für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine widersprüchlichen Ausweisungen.

Z 2.6.4 Die Konzentration der Siedlungstätigkeit soll sowohl entsprechend Ziel 2.6.1 als auch in den Versorgungs- und Siedlungskernen der Grundzentren erfolgen. Zur Stabilisierung des Siedlungsnetzes unter der Voraussetzung rückläufiger Bevölkerungsentwicklung soll ergänzend der Erhalt bzw. Aus- und Umbau der Versorgungs- und Siedlungskerne gemäß Z 2.6.3 gestärkt werden.

G 2.6.5 Im Rahmen der allgemeinen Siedlungsentwicklung der Region in Anwendung von § 1a (1) BauGB sowie unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung und des Nachhaltigkeitsgebots sollen Flächen sparende Bauformen bevorzugt werden.

G 2.6.11 Die Weiterentwicklung von Siedlungen soll bei der kommunalen Planung verstärkt nach kinder- und familienfreundlichen Kriterien erfolgen, aber auch den wachsenden Anteil alter Menschen hinreichend berücksichtigen.

G 2.6.13 Beim Erhalt, Um-, Aus- und Rückbau von Siedlungen soll auf die Wechselbeziehungen von Orts- und Landschaftsbild einschließlich der Bewahrung wichtiger Sichtachsen sowie auf eine ansprechende Ortsrandgestaltung geachtet werden.

G 2.6.20 Der ländliche Raum – im Speziellen die Dörfer – ist unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung infrastrukturell, sozial und ökonomisch so zu entwickeln, dass die in weiten Teilen der Planungsregion kulturlandschaftsprägende Siedlungsstruktur und insbesondere die historischen Dorfkerne erhalten bleiben.

G 3.1.8 Im Rahmen der Bauleitplanung soll die Funktion locker bebauter und von Grünflächen durchsetzter Siedlungen als Verbundstrukturen gesichert und entwickelt werden. Die örtlichen Grünflächensysteme sollen mit dem regionalen ökologischen Verbundsystem verknüpft werden.

G 3.2.13: Siedlungsränder sollen in landschaftsgemäßer Form erhalten bzw. entsprechend gestaltet werden.

G 3.3.4 Durch eine Flächen sparende Bauweise, durch die Vermeidung überdimensionierter versiegelter Freiflächen, durch den Rückbau und/ oder untergenutzter versiegelter Bereiche und durch einen hohen Grünflächenanteil baulicher Freiflächen soll der Versiegelungsgrad minimiert werden. Unvermeidbare Flächenbefestigungen sollen unter Beachtung baulicher Erfordernisse in möglichst weitgehend wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen (Fuß- und Radwege, Park- und Hofflächen usw.), soweit dem keine Wasserschutzbelange entgegenstehen. Durch Versiegelung anfallendes nicht verunreinigtes Niederschlagswasser soll vorzugsweise vor Ort zur Versickerung gelangen können.

G 3.3.5 Bei Baumaßnahmen sollen Verdichtung, Verschlammung, Erosion und Fremdstoffeintrag möglichst gering und in räumlich engen Grenzen gehalten und nach Beendigung der Maßnahmen wieder weitest möglich beseitigt werden. Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt oder anderenfalls der ökologisch hochwertigsten Verwendung zugeführt werden.

G 3.5.2 Der Freiraum soll als Ausgleichsraum des Naturhaushaltes, als Voraussetzung für die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, als Lebensraum der Pflanzen- und Tierwelt, als Erholungsraum und zur Gliederung der Siedlungsgebiete im Zusammenhang bewahrt und nur unter Berücksichtigung dieser Funktionen baulich in Anspruch genommen werden.

G 4.3.1 Natürliche Wasserressourcen sind nach dem Grundsatz der Vorsorge und unter Beachtung des Gemeinwohls vor Verunreinigungen und übermäßiger Inanspruchnahme zu bewahren. Die flächendeckende Erreichung eines guten Zustandes des Grundwasserkörpers gemäß Wasserrahmenrichtlinie ist anzustreben. Durch einen schonenden Umgang mit Grund und Boden, die Reduzierung des Versiegelungsgrades und eine verstärkte Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind die Voraussetzungen für die Grundwasserneubildung zu verbessern. Gebiete

mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung sind vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen.

G 4.3.6 Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser soll durch Versickerung und bei Bedarf durch natürliche Rückhaltesysteme in der Fläche zurückgehalten werden. Sofern es die geologischen Verhältnisse zulassen, ist ein möglichst hoher Anteil des Niederschlagswassers vor Ort zu versickern.

Die Planung geht mit den überfachlichen Zielen der Raumordnung konform und entspricht insgesamt einer organischen Siedlungsentwicklung.

3.2 Flächennutzungsplan Stadt Lugau

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lugau liegt als Entwurf mit Stand von 1991 vor. Der FNP ist nicht rechtswirksam, bildet aber die Grundlage für die städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Stadt Lugau.

Das Plangebiet ist als Dorfgebiet dargestellt. Diese Darstellung steht im Sachzusammenhang mit den umgebenden Flächenfunktionen. Das Vorhaben steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen. Demnach entspricht die geplante Nutzung den Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung.

3.3 Benachbarte Bebauungspläne, Sonstige Satzungen und Bestimmungen

Bebauungsplan

In ca. 70m Luftlinie besteht der Bebauungsplan „Wiesenweg“. Das Bebauungsplangebiet ist zu 100% belegt.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Im unmittelbaren Umfeld besteht eine Klarstellungssatzung bis Flurstück 30/15 und eine Ergänzungssatzung für eine Teilfläche von Flurstück 307/11.

Baumschutzsatzung

Bei der Planung und Umsetzung des Vorhabens ist die Baumschutzsatzung der Stadt Lugau zu beachten. Diese regelt den Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet und gibt bei Eingriffen in den geschützten Baumbestand die Ersatzpflanzungen vor. Die Satzung ist unter Beachtung des § 19 SächsNatSchG anzuwenden.

Gestaltungssatzung

Bei der Planung und Umsetzung des Vorhabens ist die Satzung zur Gestaltung der Stadt Lugau (Gestaltungssatzung) zu beachten.

4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Die Plangebietsfläche befindet sich im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Bebauung dennoch derzeit im Außenbereich. Mit der geplanten Bebauung wird die vorhandene Wohnbebauung sinnvoll ergänzt bzw. abgerundet, ohne dass eine raumgreifende Entwicklung in den Außenbereich erfolgt oder andere städtebauliche oder landesplanerische Ziele und Grundsätze verletzt werden. Es besteht keine Zersiedlung sowie keine fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft

Die Fläche ist von der in der näheren Umgebung vorhandenen Wohnnutzung her als zu einer Wohngebietsfläche zugehörig zu bewerten. Diesem Schutzanspruch entspricht auch die zukünftige Nutzung des Bebauungsplangebietes. Mit der Errichtung von bis zu 3 bis 4 Einfamilienhäusern mit Nebenanlagen wird der eher ländlich geprägte Bereich sinnvoll ergänzt. Die städtebauliche Ordnung bleibt gewahrt.

Die verkehrliche Erschließung ist über den öffentlich gewidmeten Wiesenweg gesichert.

Auf der Plangebietsfläche befinden sich keine nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Sächsischem Naturschutzgesetz geschützten Biotope. Hinderliche Einflussfaktoren früherer Bodennutzung sind nicht bekannt. Durch die Ergänzung entsteht keine Fehlentwicklung, die den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung sowie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprechen würde.

Mit der geplanten grünordnerischen Gestaltung des Bebauungsplangebietes sollen die Voraussetzungen für ein dem Standort entsprechendes Stadt- bzw. Landschaftsbild geschaffen werden. Der Vermeidung, bzw. wenn Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, der Minderung von Beeinträchtigungen gilt dabei der Vorzug, solange sich die Maßnahmen und Erfordernisse mit der Nutzungsart und den Gestaltungsabsichten in Einklang bringen lassen.

Diese Grundsätze spiegeln sich in den in der Planung aufgeführten Maßnahmen wider.

5. PLANINHALT UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen, dass neben dem vorwiegenden Wohnen die Ansiedlung die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig ist. Es wird damit eine sinnvolle städtebauliche Funktionsmischung auch in Hinblick auf die das Plangebiet umgebende Nutzungsstruktur ermöglicht.

Zur Sicherung der Wohnnutzungsverträglichkeit werden Nutzungen ausgeschlossen, die nicht den mit der Planung verfolgten Zielen dienen und einer qualitätsvollen Entwicklung des Plangebietes entgegenstehen. So sollen die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Einrichtungen

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen und
- Verwaltungen

innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes nicht Bestandteile des Bebauungsplanes werden.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse sowie der Traufhöhe bestimmt.

Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 festgesetzt. Sie wird städtebaulich mit den Zielen der Entwicklung des Standortes begründet und gewährleistet eine für die geplante Wohnbebauung ausreichende Überbaubarkeit.

Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit max. II festgesetzt. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen ist als Höchstgrenze festgesetzt und zielt auf die geplante Errichtung von zeitgemäßen Wohnhäusern ab.

Zur Definition eines eindeutigen Bezugspunktes für die Gebäudehöhen wird als unterer Bezugspunkt die Oberkante der Fahrbahnmitte der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Wiesenweg) in Gebäudemitte festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt wird die Traufhöhe, Schnittkante der Vorderkante Außenwand mit der Dachhaut, als Höchstmaß festgesetzt. Somit ist eine eindeutige und bestimmte Zuordnung möglich. Der Wiesenweg verläuft hinsichtlich seiner Höhe kontinuierlich mit dem Gelände der angrenzenden Bauflächen.

Mit diesen Festsetzungen wird dem Ziel der städtebaulichen Einordnung in das Gesamtareal entsprochen, wobei noch eine ausreichend variable Gestaltung der Bebauung möglich ist.

5.1.3 Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Unter Beachtung der vorhandenen aufgelockerten Bebauung in der Umgebungsstruktur wird im Plangebiet eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Damit wird dem Ziel der Entstehung eines Eigenheimstandortes entsprochen. Die offene Bebauung führt zu einem hohen Durchgrünungsgrad und wirkt sich somit positiv auf das Klima aus.

Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO sind im Plangebiet die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen festgesetzt. Gebäude dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten Flächen errichtet werden. Die Festlegung der Baugrenze soll eine variable Platzierung baulicher Anlagen unter Berücksichtigung einer städtebaulich geordneten Entwicklung gewährleisten.

5.1.4 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die das Plangebiet querenden Versorgungsleitungen (Trinkwasser, Gas, Strom, Brunnenleitung) werden gem. der Planzeichenverordnung festgesetzt.

Gleichfalls sind für diese Versorgungsleitungen Flächen mit Fahr- und Leitungsrechten festzusetzen (s. Punkt 5.1.5).

5.1.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen werden entsprechende Flächen mit Leitungsrechten gem. Planeinschrieb festgesetzt.

5.2 Grünordnerische Festsetzungen

5.2.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

An der südlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine 3 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Boden- und Naturschutz in Verbindung mit der Pflanzfläche pf 1 (Textl. Festsetzung 4.2) festgesetzt. Die Grünfläche bleibt in Eigentum der Baugrundstückseigentümer.

5.2.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Zufahrten, Kfz-Stellplätze und Fußwege innerhalb der Wohngrundstücke sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen herzustellen.

Begründung:

Um den Anteil der zukünftig versiegelten Flächen zu minimieren und somit die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und den Wasserhaushalt zu verringern, werden Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dahingehend näher bestimmt, dass Zufahrten, Kfz-Stellplätze und Fußwege innerhalb der Wohngrundstücke mit wasserdurchlässigem Belag zu versehen sind. Asphaltflächen sind unzulässig.

Durch die genannte Festsetzung sind unter Hinweis auf § 1a Abs. 1 BauGB unnötige Flächenversiegelungen zu vermeiden. Ziel der festgesetzten Teilversiegelung ist die Minderung der negativen Umweltwirkungen auf Grund der baulichen Nutzung und die Erhaltung bestimmter Bodenfunktionen, wie Versickerung bzw. Rückhaltung des Niederschlagswassers, Belüftung des Bodens, Erhalt von Lebensraum für Bodenlebewesen, Verdunstung von Wasser, Minderung des Aufheizungseffekts bei starker Sonneneinstrahlung und damit der Temperaturerhöhung über diesen Flächen. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist Voraussetzung für die Grundwasserneubildung und damit des Wasserkreislaufes. Behinderten-gerechte Flächen lassen sich mit Porenpflaster ohne Fugen herstellen. Die Nutzungsfähigkeit teilversiegelter Flächen (auch bei Wegen) wird nicht eingeschränkt.

Geeignete teilversiegelte Oberflächenbefestigungen sind z. B. Poren- oder Drainpflaster, Rasenfugenpflaster, Splittfugenpflaster, Rasengitterplatten oder Schotterrasen. Auch die Verwendung natürlicher Baustoffe, wie z. B. Granitkleinpflaster, ist möglich, wenn diese mit einem mindestens 20%igen Fugenanteil verbaut werden.

Bei einer Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone mittels versickerungsfreundlicher Beläge ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt und Vernässungserscheinungen sowie Bodenerosion auf den betroffenen Flächen bzw. eine Beeinträchtigung Dritter auszuschließen sind.

5.2.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter einheimischer Laubbaum gemäß Pflanzenauswahlliste 1 oder ein Obst- oder Nussbaum mit einem Stammumfang von 8-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je anzupflanzendem Baum ist eine unversiegelte Fläche (Baumscheibe) von mindestens 6 m² vorzusehen und zu begrünen.

2. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze des geplanten Wohngebietes, ist eine freiwachsende Hecke anzulegen (pf1). Es sind dabei einheimische Sträucher der Pflanzenauswahlliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Begründung:

Innerhalb der einzelnen Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes sind einheimische Gehölze zu pflanzen, damit das gesamte Gebiet locker durchgrünt wird und Lebensräume für Flora und Fauna entstehen. Die Pflanzungen tragen zur ökologischen und gestalterischen Bereicherung sowie zur Durchgrünung des Wohngebietes bei. Sie verringern zudem die Luftschadstoffimmissionen und dienen dem Ausgleich für die Bodenversiegelung. Gestörte und verlorene Bodenfunktionen werden durch die Verbesserung der Bodenfunktionen am Pflanzstandort der Gehölze ausgeglichen (Durchwurzelung, Wasserhaltevermögen, Bodenleben, Bodendurchlüftung). Der Bezug zur Grundstücksfläche begründet sich daraus, innerhalb des Wohngebietes die Verteilung gleichmäßig und gerecht zu gewährleisten.

Die Maßnahme zur Anpflanzfläche pf1 dient der Gestaltung eines dem Standort entsprechenden Ortsbildes sowie zur Abgrenzung der Grundstücke zur Landwirtschaftsfläche, erzeugt aber zeitgleich einen attraktiven Übergang im Landschaftsbild und schafft Habitate für Flora und Fauna.

Die Festsetzung einer unversiegelten Fläche je Baum dient der Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich.

5.2.4 Festsetzungen zu Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher nach Pkt. 4 sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige festgesetzte Bäume und Sträucher sind auf dem Grundstück zu ersetzen: Bäume durch Arten der Pflanzenauswahlliste A und Sträucher durch Arten der Pflanzenauswahlliste B.

2. Die festgesetzten Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Begründung

Die Erhaltung dient der Wahrung eines dem Standort entsprechenden Landschaftsbildes, der Sicherung des Naturhaushaltes und dem dauerhaften Erhalt der Textlichen Festsetzung Punkt 4.1. und 4.2.

Gehölzrodungen sind grundsätzlich außerhalb der gesetzlich angenommenen Vegetationsperiode (Vegetationsperiode ist der Zeitraum vom 1. März bis 30. September) durchzuführen. Gehölzfällungen in der Vegetationsperiode bedürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG einer gesonderten Prüfung. Zum Erhalt der Bäume sind jegliche Eingriffe in den Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich auszuschließen.

Die Pflanzenauswahllisten 1 und 2 sind den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Pflanzenauswahllisten enthalten standortheimische Pflanzen. Von einer Aufzählung der Pflanzenauswahllisten in der Begründung wurde abgesehen.

5.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen sind die im Bebauungsplan Teil B unter Punkt II getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen für eine positive Gestaltung und Einbindung in das Landschafts- und Stadtbild erforderlich.

Die Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung (Textliche Festsetzung, Teil B II/ Punkt 1 und 2) orientieren sich an der Gestaltungssatzung der Stadt Lugau.

Die Bauweise und die Anordnung von Gebäuden und Anlagen sowie die Gesamtgestaltung des Areals haben sich den ortstypischen Gegebenheiten anzupassen und in die Landschaft einzufügen. Bei der Gestaltung der Baukörper ist dem gewachsenen Gemeindeteil einerseits, den Wünschen und Ansprüchen der Bauherren nach Individualität andererseits, Rechnung zu tragen. Die bauordnungsrechtlichen Reglementierungen sollen deshalb auf ein notwendiges Maß beschränkt bleiben.

Die Festsetzungen genügen den städtebaulichen Zielvorstellungen der Errichtung zeitgemäßer Wohnhäuser.

Ziel der Festsetzung zur Gartengestaltung (Textliche Festsetzung, Teil B II/ Punkt 3.1) ist eine Vermeidung von zusätzlicher Flächenversiegelung und eine Sicherstellung eines hohen Grünanteils in den Grundstücken. Die Ausnahme der Traufstreifen stellt sicher, dass der Bautenschutz vor eindringendem Wasser nach den Regeln der Technik ausgeführt werden kann.

Mit der Festsetzung, dass die Vegetationsstrukturen ohne die Verwendung von Kunststoffmaterialien anzulegen sind (Textliche Festsetzung, Teil B II/ Punkt 3.2), soll dem Eintrag von Kunststoffpartikeln in die Umwelt entgegengewirkt werden, da dies zunehmend ein Problem für Tiere, Pflanzen und den Menschen darstellt. Somit wird u.a. die Verlegung von Kunstrasen ausgeschlossen sowie der Eintrag von Kunststoffpartikeln in die Umwelt vermieden.

Die Festsetzung zu den Einfriedungen (Textliche Festsetzung, Teil B II/ Punkt 3.3) bewirkt eine städtebauliche Harmonisierung und Aufwertung des Straßenbildes.

5.4 Hinweise

Die folgenden Hinweise resultieren aus Vorschriften einiger Gesetzestexte, die durch die Planung und beabsichtigte Nutzung berührt werden bzw. empfehlen Verhaltensweisen bei Nutzung der Fläche. Diese sind keine Festsetzungen im engeren Sinne und somit keine Empfehlung für die Übernahme als Festsetzung in die verbindliche Bauleitplanung. Eine Übernahme dieser Hinweise als Festsetzung wäre als ein Fehler in der Bauleitplanung anzusehen, da es nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist, vorhandene Gesetzestexte zu zitieren oder Verhaltensweisen festzuschreiben. Die Bauleitplanung hat zur Aufgabe Flächennutzungen festzusetzen.

Archäologie

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Kampfmittel

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, so wird auf die Anzeigepflicht entsprechend der Sächsischen Kampfmittelverordnung vom 13.02.2020 verwiesen. Es erfolgt in diesem Fall eine umgehende Beräumung. Anzeigen über Kampfmittelfunde nimmt jede Polizeidienststelle entgegen.

Dem Antragsteller bleibt es freigestellt, auf eigene Kosten vorsorgliche Bodenuntersuchungen zur Gefahrvorsorge durch eine Fachfirma durchführen zu lassen.

Altbergbau

Sollten Spuren bisher unerkannten alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß § 4 Sächsische Hohlraumverordnung das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.

Denkmalschutz

Die ausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Baugrunduntersuchung

Sofern für geplante Baumaßnahmen im Plangebiet keine standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen vorliegen (u. a. Schichtenaufbau, gesteinsphysikalische Kennwerte, Grundwasserverhältnisse), wird empfohlen, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchzuführen. Damit kann der Kenntnisstand bezüglich des geologischen Schichtenaufbaus, der hydrogeologischen Verhältnisse (Grundwasserverhältnisse, -flurabstand, Versickerungsfähigkeit) und der Tragfähigkeit des Untergrundes erhöht werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

Regelungen des Lagerstättengesetzes und Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG)

Werden Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind die Ergebnisse entsprechend § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG, Abteilung 10 – Geologie) zu übergeben. Weiterhin besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gemäß den §§ 8 bis 10 des Geologiedatengesetzes (GeolDG).

Erdbebenzone

Die Stadt Lugau befindet sich in der Erdbebenzone 1 und ist der geologischen Untergrundklasse R (Festgestein, Fels) zugeordnet. Auf die DIN 4149:2005-4 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) wird hingewiesen.

Bodenschutz

Mutterboden ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten. Bodenmaterial kann bei nachweislicher Einhaltung der Vorgaben und Anforderungen des § 12 Bundesbodenschutzverordnung i. V. m der DIN 19731 und DIN 18919 sowie den abfallrechtlichen Anforderungen an eine Verwertung auch auf oder in den Boden zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden.

Vermessungs- oder Grenzmarken

Sollte durch die Baumaßnahmen Gefahr bestehen, dass Vermessungs- oder Grenzmarken beschädigt oder entfernt werden, sind diese nach § 6 Abs.2 SächsVermKatG zu sichern oder wiederherzustellen. Dies ist auf eigene Kosten bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu veranlassen. Informationen zu Festpunkten der Grundlagenvermessung erteilt der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung.

Es wird auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit der Bautätigkeit beauftragten Firmen gemäß §§ 6 und 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) hingewiesen.

Brandschutz, Rettungswege

Die Anforderungen an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen richten sich nach §§ 4 und 5 SächsBO, nach Punkt 5 der Verwaltungsvorschrift zur SächsBO, nach DIN 14090 – Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken sowie den Bedingungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.

Werden als zweiter Rettungsweg Rettungsgeräte der Feuerwehr geplant, sind entsprechende Anleiterstellen vorzusehen und zu planen sowie deren verkehrliche Erreichbarkeit zu sichern. Bei Einsatz tragbarer Leitern der Feuerwehr reicht entsprechend der SächsBO § 5 Abs.1 ein geradliniger Zu- oder Durchgang von der öffentlichen Verkehrsfläche zu rückwärtigen Gebäudeteilen. Diese Zu- bzw. Durchgangsmöglichkeit ist entsprechend den Erfordernissen der DIN 14 090 zu gewährleisten.

Liegen die Oberkanten der Brüstungen notwendiger Fenster (Rettungsfenster) oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der zuordenbaren Geländeoberfläche (Aufstellfläche Feuerwehr) und liegen diese an rückwärtigen Gebäudeseiten (Innenhof), so sind Zu- und Durchfahrten erforderlich. Können die Anforderungen an Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen nicht erfüllt werden oder bei Einschränkungen für den öffentlichen Verkehrsraum, welche Auswirkungen für den Einsatz der Feuerwehr haben sowie beim Ausbau von Dachgeschossen zu Aufenthaltsbereichen ist Rücksprache mit der Feuerwehr zu führen.

Werden im Verlauf von Feuerwehrezufahrten jeglicher Art beispielsweise Sperrpfosten, Sperrbalken, Schranken, etc. vorgesehen, sind diese so auszuführen, dass ein Öffnen mit dem Dreikant des Überflurhydrantenschlüssels nach DIN 3223 oder durch Feuerweherschließung möglich ist. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten.

Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

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

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, 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 Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz kann sich an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen gewendet werden.

Baumaßnahmen

Bei allen zu erwartenden Baumaßnahmen sind zwingend Schäden durch schwere Baufahrzeuge an vorhandene Straßenanlagen im unmittelbaren Baubereich zu vermeiden.

6. FLÄCHENBILANZ

Flächenbilanz nach der Planung

Bruttobaulandfläche (Geltungsbereich)	3.094 m²	100 %
davon entfallen auf:		
Grünfläche (pf1)	83 m²	2,68 %
Anteil Nettobaulandfläche	3.011 m²	97,32 %

davon überbaubare Fläche

3.011 m² * 0,4

1.204 m² 38,91 %

davon nicht überbaubare Fläche

1.807 m² 58,41 %

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine zusätzliche Neuversiegelung von ca. 1.204 m² (ca. 39%) bei Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,4 zu erwarten.

7. ERSCHLIEZUNGSKONZEPT

7.1 Verkehrserschließung im Plangebiet

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über den bestehenden Wiesenweg, welcher auch die vorhandenen Wohnhäuser westlich dieser Zufahrtsstraße erschließt. Von hier aus werden straßenbegleitend die Einfahrten in die einzelnen Grundstücke angelegt.

Die Form und Ausbaubreite des vorhandenen Wiesenweges genügt den Anforderungen zur Errichtung der zusätzlichen Bebauung mit bis zu max. 4 Einfamilienhäusern. Es müssen somit keine zusätzlichen Verkehrsflächen hergestellt werden. Es wird damit auch der Forderung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zur Vermeidung zusätzlicher Versiegelung entsprochen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf den Grundstücken ausreichend Flächen für die Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs vorzusehen sind. Das Parken ist auf dem Wiesenweg nicht möglich.

7.2 Technische Infrastruktur

Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser

Für die Entwässerung des Plangebietes ist gemäß der Stellungnahme der Westsächsischen Abwasserentsorgungs- und Dienstleistung mbH und dem Abwasserbeseitigungskonzept des Abwasserzweckverbandes „Lungwitztal-Steegenwiesen“ der Anschluss des Grundstückes an eine zentrale Kläranlage nicht geplant.

Es wird deshalb je Baugrundstück eine vollbiologische Kläranlage errichtet mit Anschluss des Überlaufes an den im Nordosten verlaufenden Grabens, analog der Entsorgung von Schmutzwasser der vorhandenen Bebauung (s. Punkt. 2.6).

Die Entsorgung von Regenwasser soll entweder über eine Versickerung im Grundstück oder über eine Regenwasserzisterne, welche an den Überlauf der vollbiologischen Kleinkläranlage angebunden wird, erfolgen.

Die Genehmigung zur Einleitung von gereinigtem Abwasser in ein öffentliches Gewässer muss bei der Unteren Wasserbehörde des zuständigen Landratsamtes eingeholt werden.

Trinkwasser

Der Trinkwasseranschluss kann gem. der Stellungnahme des Regionalen Zweckverbandes Wasserversorgung Bereich Lugau – Glauchau vom 20.01.2022 an die vorhandenen Trinkwasserleitung DN 80 im Wiesenweg erfolgen.

Das zu bebauende Flurstück wird von einer Versorgungsleitung gequert. Der Schutzstreifen für diese Leitung beträgt beiderseits je 2m zur Längsachse. Überbauung und Überfüllung im Schutzstreifen ist nicht möglich, Geländeregulierung und Bepflanzung im Schutzstreifen bedarf der Abstimmung mit dem RZV.

Sollte der Anschluss auf Grund der örtlichen Einordnung des Gebäudes und der geplanten Haus-einführung im Zuge der weiteren Planung eine Länge von 20 m überschreiten, kann der RZV die Errichtung eines Wasserzählerschachtes fordern.

Die Erstellung des Anschlusses bzw. die Versorgung des Grundstückes mit Trinkwasser regelt sich entsprechend der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Regionalen Zweckverbandes Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau (RZV) in der jeweils gültigen Fassung. Den Aufwand für die erstmalige Herstellung des Anschlusses und die Herstellung weiterer, vorläufiger und vorübergehender Hausanschlüsse trägt der Anschlussnehmer auf der Grundlage der gültigen Einheitssätze der WVS in der jeweils gültigen Fassung. Die zukünftigen Grundstückseigentümer müssen beim RZV einen Antrag auf Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung stellen.

Löschwasserbereitstellung

Entsprechend der DVGW - Arbeitsblatt W 405 ist bei Zahl der Vollgeschosse kleiner/gleich 3 aus dem öffentlichen Trinkwassernetz eine Löschwassermenge von 48 m³/h (26,6 l/s, WA) über einen Zeitraum von 2 h bereitzustellen. Entsprechend der Stellungnahme des Regionalen Zweckverbandes Wasserversorgung Lugau - Glauchau vom 20.01.2022 steht Löschwasser mit 48 m³/h bei einem Durchfluss bei 1,5 bar zur Verfügung.

Elektroenergie

Gem. der Stellungnahme der Mitnetz Strom mbH vom 08.02.2022 ist ein Netzanschluss an das vorhandene Niederspannungsnetz im Wiesenweg möglich.

Im Bereich der geplanten Wohnbebauung befinden sich Niederspannungsanlagen (Freileitungen) der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden.

Im Bereich dieser vorhandenen Freileitungen wird auf die Einhaltung der gültigen Normen, insbesondere der DIN VDE 0105-100, 0210-1 und 0211 verwiesen. Unter der Freileitung sind keine Aufschüttungen von Erdmassen zulässig. Bei der Veränderung der Straßenhöhe (Geländehöhe) gegenüber der Freileitung ist der Nachweis zu führen, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Mindestabstände ist die Veränderung der Freileitung zu beantragen.

Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen dem EVU und Baulastträger.

Die Elektroenergieversorgung in der Stadt Lugau / OT Ursprung erfolgt mit den in den gesetzlichen Regelungen und allgemeinen Versorgungsbedingungen festgelegten Qualitätsparametern. Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen oder Netzerweiterungen notwendig werden. Konkrete Netzmaßnahmen ergeben sich erst nach dem Erhalt bestätigter Bauungspläne und der dazugehörigen Leistungsanmeldungen durch die entsprechenden Baulastträger oder Anschlussnehmer. Erschließungsinvestitionen auf der Grundlage der Bauungsplansatzung werden durch die Netzregion Sachsen der MITNETZ STROM nicht durchgeführt.

Gas

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas ist gem. der Stellungnahme der inetz vom 04.01.2022 mit Anschluss an die vorhandene Gasleitung im Wiesenweg grundsätzlich möglich.

Im angegebenen Flurstück betreibt inetz eine Versorgungsleitung in der Dimension d 63PE. Von dieser Versorgungsleitung zweigen Netzanschlüsse in der Dimension d 32 PE für die angrenzenden Grundstücke ab. Der Schutzstreifen dieser Gasleitung beträgt jeweils 2,0 m (1,0 m beidseitig der Leitungssachse). In diesem Bereich bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen sowie ein Pflanzverbot $\leq 2,5$ m zur Gasleitung nach GW 125. Das Überbauen von Gasleitungen einschließlich des Schutzstreifens ist unzulässig. Die Aufstellung von Carports, Tanks, Wohncontainer, Baustelleneinrichtungen u. ä. wird grundsätzlich als Überbauung gewertet. Der Schutzstreifen darf nicht als Lagerfläche genutzt und bei unbefestigter Oberfläche nicht mit schweren Baufahrzeugen befahren oder verstellt werden.

Die netztechnische Anbindung des angezeigten Vorhabens an das Gasleitungsnetz ist von dieser Versorgungsleitung auf Grundlage der Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) und den Ergänzenden Bedingungen zur NDAV, jeweils zum aktuellen Stand, aus möglich.

Für den Fall, dass der Bauherr für das geplante Bauvorhaben einen Anschluss an das Erdgasnetz wünscht, kann dieser über unser Kundenportal unter www.inetz.de/startseite/netzanschluss beantragt werden. Unter der vorgenannten Adresse sind alle relevanten Kosten zur Netzanschlussverlegung in den Ergänzenden Bedingungen der inetz GmbH zur NDAV im Netzgebiet der inetz GmbH einsehbar.

Der Bauherr hat grundsätzlich die Möglichkeit, den Tiefbau im nichtöffentlichen Bereich einschließlich des Mauerdurchbruches in Eigenleistung auszuführen. In diesem Fall sind die Anforderungen der DIN 18533 für Gebäudeabdichtungen zu beachten. Der Einbau von einem KG-Rohr als Schutzrohr ist nicht zulässig.

Bei der Planung und Baudurchführung ist das DVGW-Regelwerk zu beachten.

Die Mindestabstände zu den unterirdischen Gasanlagen in öffentlichen Grundstücken werden wie folgt festgelegt

- Abstand zu Kabeln, Ver- und Entsorgungsleitungen bei Kreuzungen $\geq 0,20$ m
- Abstand zu Kabeln, Ver- und Entsorgungsleitungen bei Parallellage $\geq 0,40$ m.

Verlegearbeiten mit Kabelpflügen sind im Leitungsbereich nicht statthaft, jedoch im Umfeld möglich, wenn die Anlagen ausreichend gesichert werden. Grabenlose Verlegearbeiten und Sprengarbeiten bedürfen der gesonderten schriftlichen Zustimmung.

Es können sich weitere, außer Betrieb genommene Leitungen des Unternehmens, im Baubereich befinden, welche nicht in den übergebenen Planunterlagen ersichtlich sind.

Änderungen des Oberflächenniveaus/Geländeregulierungen im Bereich des Schutzstreifens der Leitungsanlagen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung. Deckungsangaben im Lageplan wurden im Zuge der Errichtung der Anlage bestimmt.

Im Baufeld befindliche Mess- und Markierungssäulen dürfen nicht beschädigt oder im Standort geändert werden.

Die Planung des Vorhabens ist so vorzunehmen, dass eine Umverlegung der Gasleitung nicht erforderlich ist. Ergeben sich bei Planungen Konflikte zur Lage der Leitungen, welche nachweislich nur durch eine Umverlegung der Gasleitung gelöst werden können, ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Veranlasser und inetz erforderlich. Dazu ist spätestens 6 Wochen vor Baubeginn

unter Angabe des Trassenvorschlages eine Baufeldfreimachung in der Abteilung NPG von inetz anzuzeigen.

Vor Baubeginn ist die Auskunftserteilung über Versorgungsleitungen (Schachtschein) einzuholen. Vor der Ausführungsphase ist die mit der Ausführung beauftragte Firma auf ihre Erkundungspflicht hinzuweisen. In diesem Zusammenhang werden von inetz aktuelle Planunterlagen übergeben.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung richtet sich nach den abfallrechtlichen Bestimmungen aus der Satzung über die Entsorgung von Abfällen des Zweckverbandes für Abfallwirtschaft Südwestsachsens in der jeweils gültigen Fassung. Die Abfallbehälter werden am Tage der Müllentsorgung von den Grundstückseigentümern an der Einmündung Wiesenweg aufgestellt, analog der vorhandenen Bebauung.

Kommunikation

Im Wiesenweg befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Deckung der TK-Anlagen im Bereich Post- und Wiesenweg beträgt in der Regel 0,4m - 0,6m im Gehwegbereich und 0,8m - 1,0m im Fahrbahnbereich.

Die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am Telekommunikationsnetz der Telekom müssen weiterhin jederzeit möglich sein. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsliniendurch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrere Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter www.erzgebirge24.de zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes.

Mit Änderung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) im Jahr 2016 können sich insbesondere aufgrund §§ 77d - 77j TKG Mitverlegungsansprüche privater Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze im Falle von Baumaßnahmen an der technischen Infrastruktur öffentlicher Versorgungsnetze oder aufgrund § 77 Abs. 7 TKG eine Mitverlegungspflicht passiver Netzinfrastruktur, durch den Straßenbaulastträger im Falle mit öffentlichen Mitteln geförderter Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, ergeben.

Öffentlicher Personennahverkehr

Ein zusätzlicher Bedarf an Haltestellen infolge der geplanten Bebauung zeichnet sich nicht ab.

Es werden für die Kommune aus dieser Satzung keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1. Auswirkungen auf die Umwelt

8.1.1 Naturraum, Landschaftsbild, Erholung, Geologie, Boden, Wasser, Mensch Klima, Luft, Arten- und Lebensgemeinschaften

Für die Satzungen nach § 13b BauGB besteht keine Pflicht zur Umweltprüfung. Gemäß § 13 BauGB ist es Voraussetzung für die Anwendung der Satzungen, dass die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter (§ 1 Abs.6 Nr.7 b BauGB) bestehen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000m² (§ 19 Absatz 2 BauNVO), die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzrecht kommt demnach nicht zur Anwendung.

Unabhängig von der Verfahrensentscheidung nach § 13_b BauGB gilt, dass die Belange des Umweltschutzes- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1_a BauGB anzuwenden und in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen sind. Leitbild ist das Gebot der Verminderung der Flächeninanspruchnahme, das bereits in § 1a Abs. 2 BauGB eine gesetzliche Grundlage gefunden hat.

Der Verlust des Bodens durch Bodenversiegelung und die begleitenden Beeinträchtigungen stellen einen Eingriff in den Naturhaushalt dar und sind auf ein unbedingt erforderliches Minimum zu beschränken. Als Voraussetzung für ein dem Standort angepasstes Landschafts- und Ortsbild wurden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung grünordnerische Festsetzungen für das Bebauungsplan-gebiet getroffen.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Umwandlung von einer Weidefläche zu einer Wohnbaufläche. Mit einer neuerlichen Nutzung durch Einzelhausbebauung werden Entwicklungspotentiale für den Wohnungsbau genutzt. Mit der geplanten grünordnerischen Gestaltung des Bebauungsplangebietes sollen die Voraussetzungen für den Erhalt einer ökologisch funktionsfähigen Landschaft sowie ein dem Standort entsprechendes Orts- bzw. Landschaftsbild geschaffen werden. Durch die geplante Bebauung sind in Verbindung mit den zukünftig auf den Wohngrundstücken entstehenden Nutz- und Ziergärten keine ökologischen Nachteile zu erwarten. Die geplante lockere Bebauung mit Durchgrünung führt zu keinen negativen klimatischen Auswirkungen. Die Baumpflanzungen dienen darüber hinaus der Gliederung und Durchgrünung des zukünftigen Wohnbaustandes, der Einbindung des Plangebietes in die Ortslandschaft und der Schaffung eines hochwertigen Wohnumfeldes.

Besonderes Augenmerk galt dem Erhalt des an der südöstlichen Plangebietsgrenze bestehenden alleearartigen Baumbestandes (Laubgehölzen).

Aus agrarstruktureller Sicht werden mit der geplanten Bebauung keine Flächen der Landwirtschaft entzogen, da es sich um eine Grünlandfläche handelt, welche gegenwärtig selbstständig bewirtschaftet wird.

Es wird eingeschätzt, dass die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die Festsetzungen ausgeglichen werden und die Bebauung durch die Bepflanzung in die Umgebung eingebunden wird. Der Eingriff kann durch die Pflanzung von Laub- und Obstgehölzen und Heckenanpflanzungen im Grundstück kompensiert werden. Mit diesen Anpflanzfestsetzungen wird dem Kompensationserfordernis bei Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 8 BNatSchG Rechnung getragen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind in Kapitel 5.2 näher beschrieben und erläutert.

Schutzgut Naturraum / Landschaftsbild / Erholung

Das Landschafts- und Ortsbild wird an dem Standort angemessen entwickelt. Durch die höhere Nutzungsintensität der Privatgrundstücke wird die Fläche eine höhere Wertschätzung erfahren. Die Festsetzungen zur Gestaltung (Hecken- und Baumpflanzung, Festsetzung der maximalen Traufhöhe etc.) gewährleisten die angemessene Gestaltung und Einfügung der Bebauung in das Umfeld. Durch die südlich geplante Hecke wird eine klare Abgrenzung zwischen Außen- und Innenbereich geschaffen.

Mit den getroffenen Festsetzungen sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Baumaßnahmen wird das Ortsbild im Plangebiet positiv verändert.

Schutzgut Geologie / Boden

Durch die geplanten Einfamilienhäuser, Nebenanlagen und Grundstückszufahrten sowie die notwendigen Erschließungsflächen wird Grund und Boden im Vergleich zum aktuellen Bestand zusätzlich versiegelt. Es werden planerische Maßnahmen (Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen) getroffen, durch die der Versiegelungsgrad der Flächen beschränkt wird und damit der Verlust der Bodenfunktionen minimiert werden kann. Des Weiteren wird die zusätzliche neue Versiegelung durch Maßnahmen gemildert, die die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt stärken. Die Aufwertungsmaßnahmen umfassen die einzelnen Pflanzmaßnahmen und die Anlage von privaten Grünflächen. Durch die Pflanzung der Hecke im Süden des Plangebietes kann zudem das Risiko der Erosion vermindert werden.

Schutzgut Wasser

Die Versiegelung von Flächen hat Veränderungen im Wasserhaushalt zur direkten Folge. Auf den versiegelten Flächen können Infiltrations- und Abflussfunktionen nur eingeschränkt bzw. nicht mehr stattfinden. Den negativen ökologischen Auswirkungen wird durch Maßnahmen zur Minderung (Teilversiegelung) bzw. durch Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von Gehölzen) entgegengewirkt. Die Neupflanzung von Gehölzen verbessert die Transpiration und Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plangebiet. Die Anlage der Hecke im Süden des Plangebietes kann zudem das Risiko der Erosion vermindern.

Schutzgut Mensch / Klima / Luft

Die Planung gewährleistet eine verträgliche Entwicklung des Standortes zur Wohnvorsorge und Schaffung von privatem Eigentum. Durch Pflanzmaßnahmen (Hecken, grundstücksbezogene Bäume) und die mit der Bebauung von Einfamilienhäusern mit großem Grundstück einhergehende Entwicklung von Privatgärten werden Grünstrukturen geschaffen, die sich positiv auf die Wahrnehmung des Standortes auswirken.

Durch die Planung verändert sich der Leistungshaushalt der Fläche im Bezug zum Schutzgut Klima / Luft nur geringfügig. Bebauungen und andere Versiegelungen vermindern die Neubildungsrate von Sauerstoff, die Ausgleichsfunktion von Temperaturschwankungen und fördern ungünstige Luftzirkulationen an dem Standort in geringem Umfang. Dies begründet sich aus der ortsrandnahen Lage des Areals. Dem gegenüber steht die Verbesserung der genannten Funktionen durch Pflanzungen von Gehölzen und Anlage von privaten Grünflächen. Zur Sicherung der gegebenen positiven klimatischen Verhältnisse für das Ortsgebiet, wird die mit der Entwicklung des Wohngebietes einhergehende lockere und durchgrünte Bebauung als positiv erachtet.

Schutzgut Arten- / Lebensgemeinschaften

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegen Verbotverletzungen nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner vorhandenen Biotopstrukturen und der intensiven Nutzung als Weideland als nachrangig für den Biotop- und Artenschutz zu bezeichnen. Am Standort und im unmittelbaren Umfeld befinden sich kaum wertgebende Strukturen. Es ist daher lediglich mit Arten zu rechnen, die in Sachsen weit verbreitet sind und nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können. Mit der zu erwartenden Nutzungsintensivierung der privaten Grundstücke als Gärten o.ä. entstehen vielfältige neue Strukturen. Mit den Pflanzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches werden außerdem weitere wertvolle Strukturen geschaffen. Es ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang der umgebenden Nutzflächen weiterhin erfüllt wird.

Die geplante Bebauung führt zu keiner signifikanten Änderung der Landschaftskulisse, so dass auch keine Beeinträchtigung der geschützten Arten im Umfeld des Planungsgebietes zu erwarten ist.

Arten- und Lebensgemeinschaften werden durch die Planung im Wesentlichen nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die geplante Nutzung die Versiegelung von Flächen zwangsläufig notwendig wird, deren Maß und Auswirkungen jedoch durch die grünordnerischen Maßnahmen vermindert und innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Es entsteht ein attraktiver kleiner Eigenheimstandort in Ursprung und es wird maßvoll die vorhandene Wohnbebauung abgerundet.

Die wichtigsten grünordnerischen Maßnahmen, zum Schutz und zur Optimierung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß BauGB §1(6)7 sind:

- Durchlässige Bauweise privater Stellplätze, Zufahrten und sonstiger befestigte Flächen,
- Pflanzgebot für Bäume und Sträucher,
- Pflanzbindung wertvoller Gehölze
- Gestaltung der Grundstücke.
- Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,

Neben den Festsetzungen sind als Hinweise bei der Umsetzung der Maßnahmen zum Baumschutz zu beachten:

- Bei Baumaßnahmen im Bereich vorhandener Bäume sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 in Verbindung mit der RAS LP4 vorzusehen.
- Bei Bäumen sind jegliche Eingriffe in die Kronen-, Stamm- und Wurzelbereiche auszuschließen.

8.1.2 Immissionsschutz

Nachteilige immissionsschutzrechtliche Auswirkungen des B-Planes auf die vorhandenen Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Die gemäß dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes vorgesehene Wohnbebauung ist mit der benachbarten bestehenden Bebauung grundsätzlich verträglich.

Die südlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen werden als solche weiterhin genutzt. Diesbezüglich können die mit der Bewirtschaftung der Flächen einhergehenden in regelmäßigen Abständen auftretenden landwirtschaftstypischen Lärm-, Geruchs und Staubimmissionen auftreten.

8.2 Auswirkungen auf den Verkehr

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wird ausschließlich vom Anliegerverkehr bestimmt. Somit ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die vorhandenen Verkehrsverhältnisse. Eine Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität der vorhandenen Wohnbebauung (durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) ist ebenfalls nicht zu erwarten.

8.3 Auswirkungen auf den Bestand

Durch die geplante Bebauung entsteht kein städtebaulicher Nutzungskonflikt. Eine Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität im Bereich der vorhandenen Bebauung ist nicht zu erwarten.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich folgende Auswirkungen auf den Bestand:

1. Städtebaulich geordnete Entwicklung und Neugestaltung unter Berücksichtigung der ortstypischen Gegebenheiten und damit Erhöhung des Gestaltungswertes des gesamten Plangebietes.
2. Sinnvolle Parzellierung der Grundstücke, auch im Hinblick auf die Verkehrserschließung.
3. Die geplante Bebauung stellt eine städtebauliche Ergänzung der vorhandenen Bebauungsstruktur dar.
4. Umsetzung der städtebaulichen Zielstellungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen für den Neubau von zeitgemäßen, individuellen und familienorientierten Wohnhäusern mit hohem Grünanteil.
5. Erhalt und Sicherung der Durchgrünung.

8.4 KOSTEN

Eventuell anfallende Kosten für die Ergänzung / Erweiterung bzw. Umbau betroffener Erschließungsanlagen werden von den zukünftigen Bauherren getragen.

9. QUELLENVERZEICHNIS / RECHTSGRUNDLAGEN

Quellenverzeichnis

/1/ Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013), in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach §7 Abs.1 des Gesetzes zur Raumordnung (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) und das Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) vom 11. Juni 2010 (SächsGVBl. S.174) vom 14. August 2013.

/2/ Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge, Fortschreibung 2008, beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 04.06.2008, in der Fassung gemäß Genehmigungsbescheid vom 10.07.2008, öffentlich bekannt gemacht und in Kraft getreten am 31.07.2008.

/3/ Stadt Lugau: Flächennutzungsplan-Entwurf

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Stand: neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 I 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) m.W.v. 16.09.2017

SächsUVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) in der Fassung nach Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Abs. 4 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I 3465) geändert worden ist, Stand: zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 4 vom 27.09.2017 I 3465

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG) in der Fassung nach Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 28.01.2018

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.Mai.2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S.705) geändert worden ist

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S.229), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15.Dezember 2016 (SächsGVBl. S.630) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) vom 6.Juni 2013 (SächsGVBl. S.451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29.April 2015 (SächsGVBl. S.349) geändert worden ist.

Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Mai 1999 (SächsGVBl. S.261), das zuletzt durch Artikel 31 des Gesetzes vom 26.April 2018 (SächsGVBl. S.198) geändert worden ist.

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12.Juli 2013 (SächsGVBl. S.503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.Juli 2016 (SächsGVBl. S.287) geändert worden ist.

Gesetz über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz – SächsVermKatG) vom 29.Januar 2008 (SächsGVBl. S.138, 148), das zuletzt durch das Gesetz vom 19.Juni 2013 (SächsGVBl. S.482) geändert worden ist.

Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10.April 1992 (SächsGVBl. S.137), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29.April 2015 (SächsGVBl. S.349) geändert worden ist.