

Große Kreisstadt Sebnitz



**Bebauungsplan
„Caravan- und Campingplatz Lichtenhain“**

Teil B Textliche Festsetzungen

**Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung
vom 31.05.2024**

Verfasser:

Büro für Landschaftsarchitektur Hübner
Liselotte- Herrmann- Str. 4, 02625 Bautzen
Tel.: 03591/ 36 44 30 Fax: 03591/ 36 44 34
E-Mail: Beate.Huebner@laplan.de
Bearbeiter: B. Hübner, A. Walde

Inhaltsverzeichnis

1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	3
1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3	Überbaubare Grundstücksfläche	3
1.4	Grünflächen	4
1.5	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	4
1.5.1	1 V Zeiträumbeschränkung Gehölzfällungen	4
1.5.2	2 V Erhaltung und bauzeitlicher Schutz von Gehölzen	4
1.5.3	3 V Bauzeitliche Bodenschutzmaßnahmen	4
1.5.4	4 V Beschränkung der Versiegelung, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen	5
1.5.5	5 V Versickerung/ Rückhaltung von Niederschlagswasser	5
1.5.6	6 V Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall	5
1.5.7	7 V Beschränkung der Außenbeleuchtung	5
1.5.8	8 V Innere Durchgrünung	6
1.5.9	1 A Pflanzung einer Hecke zur äußeren Eingrünung	6
1.5.10	Weitere Bestimmungen zu den Maßnahmen	6
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	8
2.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	8
2.1.1	Fassadengestaltung	8
2.1.2	Dachgestaltung	8
2.2	Werbeanlagen	8
2.3	Einfriedungen	8
3	Hinweise und Kennzeichnungen	9
3.1	Melde-/ Anzeigepflichten	9
3.1.1	Bodenbelastungen, Altlasten	9
3.1.2	Bodenfunde, Archäologische Denkmale	9
3.1.3	Geologische Daten	9
3.1.4	Schülerbeförderung / ÖPNV	9
3.2	Hauptwasserleitung	9
3.3	Denkmalschutz	10
3.4	Vermessungs- und Grenzmarken	10
3.5	Natürliche Radioaktivität	10
3.6	Siedlungshygiene	10
3.7	Kommunale Polizeiverordnung	11
3.8	Abstände von Pflanzmaßnahmen bei bestehenden Versorgungsleitungen	11
3.9	Immissionsschutz	11
3.10	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	11
4	Rechtsgrundlagen	12

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen (Teil A) des Bebauungsplanes vom 31.05.2024 werden folgende textliche Festsetzungen getroffen.

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

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

Sondergebiet Campingplatz (§ 10 BauNVO)

Das Gebiet dient der Erholung und lässt den Ausbau und Betrieb eines Campingplatzes zu.

Allgemein zulässig sind:

- Stellplätze für Zelte, Wohnmobile oder Wohnanhänger einschließlich des dazugehörigen Kraftfahrzeuges, und andere bewegliche Unterkünfte zur wechselnden touristischen Nutzung
- Gebäude für den Betrieb, die Verwaltung und Versorgung
- Garagen oder überdachte Stellplätze
- Sanitärgebäude
- Schank- und Speisewirtschaften
- Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen
- Nebenanlagen wie Zufahrten, Erschließungswege und Terrassen
- Nebenanlagen für Wohnmobileninfrastruktur, wie Leitungstrassen, Annahmestelle für Grau-, Brauchwasser, Tank für Annahme der Inhalte von Feststofftoiletten, Müllplatz und dgl.
- Nebenanlagen, wie Gemeinschaftssitz-, Sport- und Spielflächen, Anlagen zur Freizeitgestaltung, Schwimmbecken

Wohnmobile oder Wohnanhänger sind transportable Unterkünfte, die jederzeit auf öffentlichen Straßen gemäß Straßenverkehrsordnung zugelassen und fahrbereit sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16-21a BauNVO

Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist durch Stellplätze mit wasserdurchlässiger Befestigung (wassergebundene Decke, Schotterrasen) und sonstige Nebenanlagen mit wasserdurchlässigem Belag (Fallschutzkies, Sand) im Sinne des § 14 BauNVO bis maximal 0,8 zulässig.

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist der festgesetzte Bezugspunkt in m ü. NHN. Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante des Dachfirstes bzw. der Attika (bei Flachdächern) und somit der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

Die Überschreitung des festgelegten Höchstmaßes der Gebäudehöhe um 1,5 m für Nebenanlagen, z.B. für Sonnenkollektoren, ist zulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Auf den Grünflächen sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten. (siehe Punkt 1.5)

1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB

1.5.1 1 V Zeitraumbeschränkung Gehölzfällungen

Gehölzfällungen sind gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres durchzuführen.

1.5.2 2 V Erhaltung und bauzeitlicher Schutz von Gehölzen

Die nördlich des bestehenden Parkplatzes der Gaststätte befindlichen Bäume sind bauzeitlich gefährdet und zu erhalten. Sie sind mittels einer wirksamen Absperrung vor jeglicher Beeinträchtigung (einschl. Befahren und Ablagerungen) in der gesamten Bauzeit zu schützen. Generell ist zum Schutz der Bäume die DIN 18920, RAS LP 4 und ZTV-Baumpflege zu beachten.

1.5.3 3 V Bauzeitliche Bodenschutzmaßnahmen

Bei der Ausführung sind die allgemeinen Grundsätze des Bodenschutzes (BBodSchG; §§ 1a, 202 BauGB; §1 BNatSchG), wie sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und Verdichtungen sowie sonstigen schädigenden Einflüssen, zu beachten.

Für den bei Baumaßnahmen anfallenden unbelasteten Bodenaushub ist ein Massenausgleich vorzuschreiben bzw. eine Verwertung zu sichern, da eine Beseitigung, d.h. Deponierung von unbelastetem Erdaushub gemäß den abfallwirtschaftlichen Grundsätzen des Freistaates Sachsen nicht zulässig ist.

Zum Erhalt des Bodens im Sinne § 202 BauGB i. V. mit § 1 BBodSchG sind folgende Hinweise bei der Bauausführung zu beachten:

- Vor Baubeginn ist der Ober-/ Mutterboden im Bereich der Baustellen und Nebeneinrichtungen zu sichern.
- Anfallendes Aushubmaterial ist getrennt nach Oberboden und Unterboden zu gewinnen und zu lagern. Eine Vermischung der verschiedenen Bodenschichten ist nicht gestattet.
- Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtung, Vernässung und Erosion vermieden werden.
- Bautätigkeit und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustellenverkehr freizuhalten.

1.5.4 4 V Beschränkung der Versiegelung, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen

Die Versiegelung auf den befestigten Flächen (Verkehrsflächen, Stellflächen, weitere Nebenanlagen) ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Versiegelung folgender Flächen mit einem Belag aus Asphalt oder Betonsteinpflaster ist zulässig:

- Zu- / Ausfahrt Campingplatz, abzweigend von der öffentlichen Straße
- Fahrwege zu den Stellplätzen/ zur Zeltwiese
- Gehwegflächen
- Terrassenflächen um Schank- und Speisewirtschaften
- Wege- und Platzfläche für Sport- und Freizeitanlagen

Alle Stellflächen und übrigen Fahrwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einer Decke aus wassergebundener Wegedecke oder Schotterrasen zu befestigen. Die Parkplätze an der Zu- und Ausfahrt Campingplatz sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einer Decke aus wassergebundener Wegedecke, Schotterrasen, Rasengitter oder Pflaster mit mind. 15 % Sickerfugenanteil zu befestigen

1.5.5 5 V Versickerung/ Rückhaltung von Niederschlagswasser

Hinweis: Ein Bodengutachten wird in der Entwurfsphase vorliegen. Die nachfolgenden Aussagen sind gutachterlich zu prüfen und zu detaillieren/ zu korrigieren.

Das Niederschlagswasser ist vor Ort über die belebte Bodenschicht zu versickern oder in einem unterirdischen Behälter zu sammeln, zu versickern/ zurückzuhalten und mit gedrosseltem Ablauf in den bestehenden Kanal Richtung Nordwesten, in die freie Landschaft zu entwässern. Die Drosselmenge, das Rückhaltevolumen in Abhängigkeit der Überschreitungshäufigkeit ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Ausgenommen von dieser Regelung ist das bestehende Gebäude mit Gasstätte und Bowlingbahn sowie die bestehenden Verkehrsflächen im Nordosten, die weiterhin ungedrosselt über den bestehenden Kanal entwässert werden dürfen.

1.5.6 6 V Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall

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

1.5.7 7 V Beschränkung der Außenbeleuchtung

Eine Außenbeleuchtung ist nur unter Verwendung von insektendichten Lampengehäusen und Leuchtmitteln mit einem ausschließlich von oben nach unten gerichteten Abstrahlwinkel zu errichten. Die Lampen dürfen eine Bauhöhe von 4,0 m nicht überschreiten.

Es sind generell Lampen ohne UV-Anteil zu verwenden wie z.B. Natrium-Niederdruck-/ Hochdruck-Dampfampfen oder LEDs bis max. 2000 Kelvin.

Beleuchteten Werbeanlagen sind nicht gestattet.

Das nächtliche Beleuchtungsniveau ist in der Zeit zwischen 0:00 Uhr und 5:00 Uhr auf höchstens 25 % des geplanten Lichtniveaus zu reduzieren. Dies ist z.B. durch Verwendung

eines Dimmers in Verbindung mit einem Bewegungsmelder zu erreichen. Alternativ kann eine Astro- Dimmer mit Steuerung der Lichtintensität in Abhängigkeit von der Uhrzeit verwendet werden.

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

1.5.8 8 V Innere Durchgrünung

Es sind entlang der Stirnseiten der aneinander grenzenden Caravanstellflächen (Schnitt-) Hecken zu pflanzen. Es sind mind. 64 Bäume als Hochstämme gleichmäßig verteilt über die Fläche der Caravanstellflächen zu pflanzen. Es sind mind. 5 Bäume als Hochstämme auf den übrigen Flächen zu pflanzen.

1.5.9 1 A Pflanzung einer Hecke zur äußeren Eingrünung

Gemäß Planzeichnung ist eine freiwachsende Hecke an der Grenze des Plangebietes im Norden, Westen und Süden zu pflanzen. Hochstämme sind in einem Abstand von höchstens 12 m, bezogen auf die Heckenlänge, zu integrieren.

1.5.10 Weitere Bestimmungen zu den Maßnahmen

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die geschaffenen Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Nach bauzeitlicher Inanspruchnahme sind die Böden der Pflanzstandorte großflächig und tiefgründig zu lockern. Die Anpflanzungen haben fachgerecht zu erfolgen und sind bis zum sicheren Anwachsen zu pflegen (in der Regel 3 Jahre).

Pflanzausfälle in den flächigen Gehölzpflanzungen sind bis zum Erreichen des Begrünungszieles eines dichten Gehölzbestands in der je darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Eine dauerhafte Unterhaltungspflege der Gehölzflächen ist in der Regel nicht notwendig, gefordert wird vielmehr eine freie Entwicklung/ Sukzession. Jedoch sind in der Schutzzone der Leitungen (TW-Leitung) keine Bäume zulässig und somit dauerhaft zu entfernen.

Pflanzausfälle bei den Hochstammpflanzungen sind dauerhaft in gleicher Qualität zu ersetzen. Eine Unterhaltungspflege ist bei den Hochstammpflanzungen zumindest in den ersten 10 Jahren vorzusehen (v.a. Wässern und Kronenerziehungsschnitt).

Mindestpflanzqualitäten für Gehölzflächen: verpflanzter Strauch 60-100 bzw. verpflanzter Heister 150-200 cm, 1 Pflanze/ m²; für Baumpflanzungen: Hochstamm H 3xv. StU 12-14 cm mit Drahtballen; für Baumpflanzungen an der Straße: Hochstamm H 3xv. StU 16-18 cm mit Drahtballen als Alleebaum/ Hochstamm für Verkehrsflächen (=Hochstämme mit besonders hohem Kronenansatz und gerader Stammverlängerung); Obstbäume in Baumschul-Hochstammqualität (wurzelnackt)

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

Sträucher:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
Haselnuss (*Corylus avellana*),
Weißdorn (*Crataegus laevigata* und C.

Große Bäume:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
Birke (*Betula pendula*),

monogyna),
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
Faulbaum (*Frangula alnus*),
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*),
Hunds- Rose (*Rosa canina*),
Brombeere (*Rubus fruticosus*),
Öhrchen- Weide (*Salix aurita*),
Korb- Weide (*Salix viminalis*),
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),
Roter Holunder (*Sambucus racemosa*),
Schneeball (*Viburnum opulus*), (nur mit Pflanzenpass)

Kleine Bäume:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Wild- Apfel (*Malus sylvestris*),
Traubenkirsche (*Prunus padus*),
Wild- Birne (*Pyrus pyraster*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*),
Bruch-Weide (*Salix fragilis*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Silber-Weide (*Salix alba*),
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*),
Winter-Linde (*Tilia cordata*),
Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)
Buche (*Fagus sylvatica*),
Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*),
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 SächsBO

2.1.1 Fassadengestaltung

Zulässig sind nur Fassaden- und Außenverkleidungen mit matten, nicht reflektierenden, nicht glänzenden Materialien in gebrochenen dem traditionellen Farbspektrum der Umgebung entsprechenden Farben.

2.1.2 Dachgestaltung

Auf den Dächern sind technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie nur zulässig, wenn sie maximal 1,50 m hoch und um mindestens das 1,5-fache ihrer Höhe von den Außenfassaden zurückgesetzt sind.

Ein Flachdach ist nur zulässig mit einer Nutzung als Terrasse oder mit einer Begrünung.

2.2 Werbeanlagen

§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Höhe von 4,5 m über dem gewachsenen Boden zulässig. Die Maximalgröße einzelner Werbeanlagen ist auf 2,0 m² begrenzt. An Wänden von Gebäuden sind Überschreitungen der Höhe um 2 m und der Fläche der Werbeanlage um 2 m² zulässig.

Werbeanlagen sind aufgeständert und als Wandmontage zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen auf Dächern und mit Blink- und Wechsellicht beleuchtete Werbeanlagen.

2.3 Einfriedungen

§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO

Einfriedungen aus sicherheitstechnischen Belangen erforderlich, sind diese auf das maximal erforderliche Maß zu beschränken.

Blickdichte Einfriedungen und Übersteigschutzanlagen sowie die Verwendung von Stacheldraht sind unzulässig.

Die zulässige Höhe beträgt maximal 1,8 m.

3 Hinweise und Kennzeichnungen

3.1 Melde-/ Anzeigepflichten

3.1.1 Bodenbelastungen, Altlasten

Werden im Zuge von Boden- oder Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche bzw. Altlasten berührt oder angeschnitten (z.B. erkennbar durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder der Beschaffenheit gegenüber dem Normalzustand), ist der Bauherr verpflichtet, diese unverzüglich dem Landratsamt als zuständige untere Abfall- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen (siehe auch § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG). Belastete Bereiche sind zwischenzeitlich sofort so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird und die weitere Verfahrensweise ist mit dem Landratsamt als zuständige untere Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

3.1.2 Bodenfunde, Archäologische Denkmale

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

(1) Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

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

3.1.3 Geologische Daten

Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind nach GeoIDG spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG "ELBA.SAX" empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an das LfULG zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG)

3.1.4 Schülerbeförderung / ÖPNV

Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/oder Erschließungsarbeiten Einschränkungen oder Sperrungen (teilweise Sperrungen, oder Vollsperrungen, Umleitungen) von Straßen notwendig werden auf denen öffentlicher Personennahverkehr oder Schülerbeförderung stattfindet, ist dies rechtzeitig der Abteilung Schul- und Liegenschaftsmanagement, Bereich Schülerbeförderung und ÖPNV, 03501 515-4403 oder per E-Mail an Verkehrswesen@landratsamt-pirna.de anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.

3.2 Hauptwasserleitung

Die Lage der Hauptwasserleitung DN250 einschl. Steuerkabel ist nicht eingemessen, daher kann die genaue Lage nicht der Planzeichnung entnommen werden!

Vor Beginn von Erschließungs- oder sonstigen Erdarbeiten ist die Lage eindeutig zu bestimmen.

Entsprechende Schutzabstände und die Mindestüberdeckung von 1,5 m sind einzuhalten. Eine Umverlegung oder sonstige Änderung ist nur in Abstimmung mit dem Versorgungsträger möglich.

3.3 Denkmalschutz

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird das außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Kulturdenkmal in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Es handelt sich hierbei um die Sachgesamtheit Friedhof Lichtenhain mit der Leichenhalle als Einzeldenkmalen.

3.4 Vermessungs- und Grenzmarken

„Gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.“ (Stn. LRA - Vermessungswesen und Katasterinformation, 14.03.2022)

3.5 Natürliche Radioaktivität

Am 31. Dezember 2018 sind in Deutschland das Strahlenschutzgesetz und die neue Strahlenschutzverordnung in Kraft getreten. Demnach gilt für eine über das Jahr gemittelte Radonaktivitätskonzentration in der Luft in Innenräumen ein Referenzwert von 300 Becquerel pro Kubikmeter, oberhalb dessen Radonkonzentrationen als unangemessen betrachtet werden.

Gem. Karte des LfULG (<https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radonpotenzial-in-sachsen-10108.html>, abgerufen am 17.04.2024) werden für das Gemeindegebiet Sebnitz Überschreitungswahrscheinlichkeiten von unter 10 % des o.g. Referenzwertes prognostiziert.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, Radonberatungsstelle, Besucheradresse: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz, Telefon: (0371) 46124-221, Fax: (0371) 46124-299, E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de, Internet: www.smul.sachsen.de/bful, <https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>.

3.6 Siedlungshygiene

Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 - BGBl. I S. 459 - die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist) entsprechende Versorgung sowie eine den Normen entsprechende Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.

Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, notwendig werden, müssen diese durch das Gesundheitsamt (auch abschnittsweise) freigegeben werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.

3.7 Kommunale Polizeiverordnung

Es wird im Zusammenhang mit:

- Abbrennen offener Feuer
- Tierhaltung (Hund)
- Schutz vor Lärmbelästigung

auf die Regelungen der kommunalen Polizeiverordnung hingewiesen.

3.8 Abstände von Pflanzmaßnahmen bei bestehenden Versorgungsleitungen

Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen sind bei Abständen von unter 2,5 m (horizontaler Abstand der Stammachse zur Außenhaut der Versorgungsanlage) Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzelung erforderlich. Desweiteren sind die Regelungen gemäß Merkblatt DWA-M 162 - Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, zu beachten.

3.9 Immissionsschutz

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschemissionen - (AW Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 bis 07.00 Uhr.

In der Hausordnung des Campingplatzes ist explizit auf die Nachtruhe ab 22.00 Uhr bis mindestens 06.00 Uhr hinzuweisen.

3.10 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Es ist Vorsorge zu treffen, dass während der Bauzeit keine wassergefährdenden oder verunreinigenden Stoffe in die Gewässer gelangen. Es gilt die allgemeine Sorgfaltspflicht. Baustoffe und Materialien die auswaschbare, wassergefährdende Stoffe enthalten, dürfen nicht verwendet werden.

4 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

Ronald Kretschmar
Oberbürgermeister