

Große Kreisstadt Sebnitz
Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge



2. Änderung Vorzeitiger Bebauungsplan
„Eigenheimstandort Ottendorf “
im Ortsteil Ottendorf

BEGRÜNDUNG

TEIL C
2. ENTWURF

Projekt: 2008
vom 25.04.2022, *geändert am 02.05.2024*
xxx – redaktionelle Änderungen gegenüber der der Fassung vom 25.04.2022

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT	3
2.	VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG.....	3
3.	VORGEGEHENE ÄNDERUNGEN	3
4.	ERSCHLIEßUNG	4
4.1	VERKEHR	4
4.1.2	FLIEßENDER VERKEHR.....	4
4.1.2	RUHENDER VERKEHR.....	4
4.1.3	FUß- UND RADVERKEHR	4
4.1.4	ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV).....	4
4.2	VER- UND ENTSORGUNG	4
4.2.1	WASSERVERSORGUNG	4
4.2.2	LÖSCHWASSER.....	6
4.2.3	ABWASSERENTSORGUNG	6
4.2.4	ENERGIEVERSORGUNG	7
4.2.5	GASVERSORGUNG	8
4.2.6	FERNMELDEANLAGEN	8
4.2.7	MÜLLENTSORGUNG	8
4.3	BAUGRUNDVERHÄLTNISSE.....	8
4.4	HINWEISE DES IMMISSIONSSCHUTZES.....	10
4.5	NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT	10
5.	STATISTIK / FLÄCHENBILANZ	11
6.	VERFAHRENSVERMERK DER B-PLANÄNDERUNG	12

- Anlagen: 1 IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH Bautzen, Baugrunduntersuchung – IFG-Projekt Nr. I-148-09-21
2 *Ingenieurbüro Buder GmbH Neustadt in Sachsen, Nachweis der Versickerung von Niederschlagswasser vom 04.03.2024*
3 *IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH Bautzen, Baugrunduntersuchung – IFG-Projekt Nr. I-148-09-21/UP 1 Versickerungsuntersuchung*

1. AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT

Die große Kreisstadt Sebnitz hat am 14.10.2020 mit Beschluss-Nr. STR/2020/85 die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens zum B-Plan "Eigenheimstandort Ottendorf" beschlossen. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen.

Die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.2010, Begründung zuletzt geändert am 06.10.2010 wurde mit Bescheid vom 01.12.2010, Az.: 351/621.4-200.040-01.1, durch das Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigt.

Das Grundstück wurde durch die ehemalige Gemeinde Kirnitzschtal erworben, die Erschließung aber bisher nicht umgesetzt.

Mit der aktuellen Planänderung soll an der Sebnitzer Straße die Bebaubarkeit flexibler gestaltet werden.

Durch die große Kreisstadt Sebnitz wurde eine neue Vermessung beauftragt, die als Grundlage der Planänderung dient.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, es erfolgt lediglich eine Neugliederung innerhalb des Plangebietes.

Die Planänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Damit sind ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung nicht erforderlich.

2. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Die große Kreisstadt Sebnitz besitzt keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Aus diesem Grund handelt es sich hier immer noch um einen vorzeitigen Bebauungsplan *nach § 8 Abs. 4 BauGB*.

Das Gebiet gliedert sich in die ländliche Umgebung gemischte Nutzung des Ortsteiles Ottendorf ein. Es liegt innerhalb der geschlossenen Ortslage.

3. VORGESEHENE ÄNDERUNGEN

Die einfache Änderung bezieht sich auf folgende Punkte:

Planzeichnung

1. Zusammenlegung der Baufelder um höhere Flexibilität zu erreichen
2. Präzisierung der Verkehrsfläche des Wiesenweges mit einer Breite von 4,0 m nach Vermessung und Anpassung an die aktuelle Situation. Überprüfung der Flächeninanspruchnahme
3. Wegfall der verkehrsberuhigten Fläche im Süden
4. *Verringerung der Bebauungsfläche und Einordnung eines Grünbereiches entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze*
5. *teilweise Rücknahme des Leitungsrechtes an der Südgrenze des Plangebietes.*

Der Leitungsbestand wurde noch mal aktuell bei den Medienträgern abgefragt und entsprechend deren Zuarbeiten angepasst.

4. ERSCHLIEßUNG

4.1 VERKEHR

4.1.2 FLIEßENDER VERKEHR

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Sebnitzer Straße.

Die Straßenverkehrsfläche (Wiesenberg) dient als Hauptzufahrt zum Plangebiet. *Das Flurstück Nr. 332/7 ist* als 'Verkehrsberuhigter Bereich' entsprechend dieser Funktion als Mischfläche mit Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer (Zeichen 325/326 StVO) *ausgewiesen*.

4.1.2 RUHENDER VERKEHR

Die für die jeweiligen Bauvorhaben erforderlichen Kfz-Stellplätze sind in der Regel auf dem Baugrundstück anzuordnen. Es sind zwei Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

Öffentliche Stellflächen stehen unmittelbar nördlich des Baugebietes auf dem Flurstück 357/9 zur Verfügung.

4.1.3 FUß- UND RADVERKEHR

Für den Radverkehr sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich. Das Straßen- und Wegenetz ist gefahrlos benutzbar.

Entlang der Sebnitzer Straße wird ein von der Fahrbahn abgetrennter Fußweg planerisch vorgesehen.

Im Bereich der Sebnitzer Straße verlaufen die Wanderwege gelber Punkt und grüner Strich.

4.1.4 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)

An den öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet über die Busverbindung Sebnitz - Hinterhermsdorf mit der Haltestelle Ottendorf Gasthaus angebunden.

4.2 VER- UND ENTSORGUNG

4.2.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz.

Das Plangebiet wird durch 2 Trinkwasserleitungen des Zweckverbandes gequert.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die Umverlegung der Trinkwasserleitung einschließlich des dazugehörigen Steuerungskabels zu planen und mit dem Zweckverband abzustimmen. Die mengen- und druckmäßige Versorgung des Plangebietes ist aus dem öffentlichen Netz möglich.

Bei erfolgreicher Verlegung der Trinkwasserleitung können die vorgesehenen Leitungsrechte entfallen.

Gemäß der Aussage des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna / Sebnitz sind die Kosten für die Verlegung vom Erschließungsträger zu übernehmen.

Aus bau- und siedlungshygienischer Sicht ist hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 - BGBl. I S. 459 - in der geltenden Fassung) entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.

Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, erforderlich sein, kann (auch abschnittsweise) durch das Gesundheitsamt eine schriftliche Freigabe angefordert werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.

Maßnahmen zum Schutz der Anlagen

Die in nicht öffentlichen Flächen vorhandenen Leitungen, Kabel und Anlagen liegen gem. DVGW Arbeitsblatt W 400-1 für Dimensionen bis DN 150 mittig in einem 4 m breiten Schutzstreifen. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Errichtung von Bauwerken sowie die Lagerung von Schüttgütern und Baustoffen nicht zulässig.

Andere Maßnahmen, wie z. B. Geländeregulierungen, bedürfen der Zustimmung des Zweckverbandes Wasserversorgung (ZVWV) Pirna / Sebnitz.

Baumpflanzungen sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen, welche der Zustimmung des ZVWV bedürfen, nur in einem Abstand zwischen Außenkante Rohr und Stammachse von mindestens 2,50 m möglich.

In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Das gilt für den gesamten Bereich, in dem nach den vorstehenden Ausführungen mit Leitungen gerechnet werden muss. Während der Baumaßnahme müssen die Versorgungsleitungen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen sowie Beschädigungen ausgeschlossen sind. Die Bedienung der Einbaugarnituren von Absperrarmaturen muss auch während der Baumaßnahme immer gewährleistet sein. Leitungen mit einer Überdeckung unter 0,4 m dürfen nur mit Schutzmaßnahmen befahren werden, die im Vorfeld mit dem ZVWV abzustimmen sind. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen.

Andere Medien müssen zu den vorhandenen Trinkwasserleitungen einen lichten Mindestabstand von 0,40 m bei paralleler Verlegung und von 0,20 m bei Kreuzungen einhalten.

Bei Fernwärme- und Geothermieleitungen muss der lichte Mindestabstand zu Trinkwasserleitungen bei paralleler Verlegung 1,00 m betragen.

Gleiches gilt bei einer parallel zur Trinkwasserleitung geplanten Kanalverlegung, wenn der Scheitel des Abwasserrohrs auf gleicher Höhe mit der Sohle der Trinkwasserleitung oder darüber liegt. Im Kreuzungsbereich mit höherliegenden Abwasserleitungen muss die Trinkwasserleitung durch ein

Mantelrohr oder eine technisch gleichwertige Maßnahme geschützt werden. Anlagenbauteile wie Verteilerkästen müssen zu den Leitungen und Bauwerken einen lichten Mindestabstand von 2,00 m einhalten.

4.2.2 LÖSCHWASSER

Die Löschwasserversorgung wird durch das Trinkwassernetz gewährleistet.

Gemäß TVGW Arbeitsblatt W 405 sind 48 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.

Diese kann durch die Aussage der örtlichen Brandschutzbehörde vom 25.08.2022 durch die Hydranten 5856 und 5859 zur Verfügung gestellt werden.

Beide erreichen eine maximale Durchflussmenge von deutlich mehr als 48 m³/h ausreichend für 2 h. Darüber hinaus liegen beide auf unterschiedlichen Leitungen, was den Effekt noch positiv unterstützt. Aus Sicht der örtlichen Brandschutzbehörde ist die benötigte Löschwassermenge somit gesichert.

4.2.3 ABWASSERENTSORGUNG

Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den Abwasserzweckverband Sebnitz. Der Anschluss an den Ortssammler und somit die Kläranlage in Sebnitz ist über den Kanal im Wiesenweg möglich.

Der im Wiesenweg befindliche Schmutzwasserkanal kann zur Ableitung des Schmutzwassers genutzt werden.

Auf Grund der Reduzierung der Grundstücke und der Einordnung von Grünflächen in den südlichen Grundstücksbereichen kann auf das Leitungsrecht und den Kanal an der Südgrenze des Bebauungsplanes verzichtet werden.

Regenwasser

Zur Minimierung der Nachteile für die Grundwasserneubildung sollten möglichst viele Flächen unversiegelt bleiben. Das von Dachflächen und teilversiegelten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser sollte auf den Grundstücken versickert werden.

Zur Absicherung einer schadlosen Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser wurde durch IFG Bautzen im September 2021 eine Baugrunduntersuchung vorgenommen. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage 1 beigefügt.

Im Plangebiet sind versickerungsfähige Schichten von mehr als 1 m Stärke anzutreffen.

Zur Festlegung des optimalen Versickerungssystems wurden durch das IB Buder die verschiedenen Versickerungsmöglichkeiten geprüft. Dabei stellt sich auf Grund der geringen Platzverhältnisse die Rigolenversickerung als praktikable Lösung heraus. Zur Erhöhung der Speichervolumen und damit

zur Verkürzung der Rigolenlängen können auch Rohr-Rigolenversickerungen verwendet werden.

Alternativ könnte man bei verschiedenen Herstellern noch reine Versickerungen aus reinen Kunststoff-Speicherelementen bemessen lassen. Die ggf. noch etwas weniger Volumen beanspruchen.

Die Bemessung der Versickerungsanlage ist mit der Bauanzeige nachzuweisen.

Für die Bemessung der privaten Anlagen unter Berücksichtigung des Überflutungsschutzes wurde mit einer Überschreitungshäufigkeit für ein 100-jähriges Regenereignis unterstellt.

Die Anlage und die Größe der Rückhalteeinrichtungen ist auf den jeweiligen Grundstücken so anzuordnen, dass sowohl eigene Gebäude wie auch Grundstücke Dritter nicht beeinträchtigt werden (siehe auch Hinweis Anl. 2, Abbildung 2).

Zum Schutz der unterliegenden Grundstücke ist durch eine zusätzliche Erhöhung (Wall), jeweils an der südöstlichen Grundstücksgrenze für jedes Baugrundstück eine weitere Möglichkeit gegeben. Dies könnte beispielsweise durch einen kleinen Wall bis max. 0,5 m an der südöstlichen Grundstücksecke erfolgen, der dann nach Westen bzw. Norden gegen 0 an das bestehende Gelände angepasst wird.

Das nachzuweisende Überflutungsvolumen richtet sich nach Tabelle 4 der Anlage 2 zur Begründung und liegt zwischen 3,1 m³ und 3,8 m³ pro Parzelle.

4.2.4 ENERGIEVERSORGUNG

Der Anschluss des Planungsgebietes kann durch das Versorgungsunternehmen SachsenNetze gesichert werden und erfolgt über die vorhandenen Energieleitungen des Ortes, ausgehend von der Trafostation westlich des Feuerwehrobjektes, ca. 20 m südlich des Plangebietes.

Im Plangebiet befinden sich 2 Starkstromkabel des Energieversorgungsunternehmens (siehe Planeintrag). Zu den vorhandenen Kabeln ist ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten.

Da dies aufgrund einer optimalen Bebauung des Gebietes nur teilweise möglich ist, sind die Kabel in den öffentlichen bzw. öffentlich-rechtlich gesicherten Raum (Leitungsrecht siehe Planeintrag) umzuverlegen.

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten:

- zu Kabeltrassen von Bauwerken **1,0 m** zur Achse äußeres Kabels
- *der Abstand zu Kabeln bei Maschineneinsatz muss mind. 0,3 m und die Überdeckung von Kabeln mind. 0,6 m betragen.*

Können die Abstände nicht eingehalten werden ist zwingend eine Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen notwendig.

In Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln ist nur Handschachtung gestattet.

Umverlegungen von Versorgungsanlagen werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt.

Bei Baumaßnahmen sind die anerkannten Regeln der Technik (wie z.B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, UV-Vorschriften) zu beachten.

4.2.5 GASVERSORGUNG

Eine leitungsgebundene Gasversorgung dieses Gebietes besteht nicht. Der Einsatz von Flüssiggas, auch als Gemeinschaftsanlage ist möglich.

Oberirdische Gastanks sind - soweit sie vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind - ausgeschlossen, um das dörfliche Bild nicht zu stören.

4.2.6 FERNMELDEANLAGEN

Im Plangebiet befinden sich keine Kabel der Deutschen Telekom. Am Wiesenweg ist eine Freileitung vorhanden.

Einer Verkabelung im Wiesenweg ist im Rahmen dieser Planung der Vorzug zu geben.

4.2.7 MÜLLENTSORGUNG

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

4.2.8 WERTSTOFFERFASSUNG

Für die Wertstoffeffassung werden die Container im Ort genutzt.

4.3 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE

Gemäß den Aussagen des Baugrundgutachtens von IFG stehen im oberflächennahen Untergrund durchschnittlich 26 cm **Mutterboden an**.

Im Bereich des ehemaligen Feldweges finden sich *Auffüllungen* mit mineralischen Fremdbestandteilen (Ziegelreste <10%).

Die Baugrundsicht 3 „**Lösslehm / Verwitterungslehm**“ wurde nur in den nördlichen Aufschlüssen BP 01...BP 03 erbohrt. Er steht in Form von feinsandigem Schluff (UL) in meist steifer, teils halbfester Konsistenz und relativ geringen Mächtigkeiten von 15...40 cm an. Lokal ist Verwitterungslehm (UL) anzutreffen, welcher aus grushaltigem Schluff besteht und ebenfalls nur in geringen Mächtigkeiten von ~ 20 cm erkundet wurde. Da beide Lehmböden vergleichbare geotechnische Eigenschaften besitzen, werden diese zu Schicht 3 zusammengefasst. Innerhalb des Verwitterungslehms können vereinzelt Steine und Blöcke auftreten. Schicht 3 gilt als bindiger Boden und ist gemäß DIN 18196 als leichtplastischer Schluff (UL) mit feinsandigen / sandigen Beimengungen zu klassifizieren. Charakteristisch für derartige

Böden ist die starke Wasserempfindlichkeit. Das heißt, bei Wasserzutritt (z. B. Niederschlag) und mechanischer Beanspruchung können diese Böden rasch aufweichen und für Bauzwecke unbrauchbar werden. Schicht 3 gilt außerdem als mäßig tragfähig, schlecht verdichtbar, stark frost- und setzungsempfindlich. Sie ist als schwach durchlässig und daher als ungeeignet für Versickerungszwecke zu bewerten.

Baugrundschrift 4: Granodiorit-Zersatz

Typischerweise folgt am Standort unter den Lehmböden bzw. den Auffüllungen bereits der Verwitterungshorizont des Grundgebirges. Schicht 4 reicht bis in die Erkundungsendteufen von 1,8...3,0 m und bildet am Standort die dominierende Baugrundschrift. Das vollständig zu Lockergestein zersetzte granitische Material besteht meist aus schluffigem, feinkiebigem Sandboden (SU, GU, Zv), wobei auch stark schluffige Ausprägungen auftreten können.

Innerhalb der Schicht 4 ist mit einem erhöhten Stein- und Blockanteil zu rechnen. Ihre Lagerungsdichte nimmt mit der Tiefe von mitteldicht zu sehr dicht zu. Der Granodiorit-Zersatz kommt für Versickerungszwecke in Frage, weist jedoch auf Grund des wechselnden Feinkornanteils eine örtlich unterschiedliche Wasserdurchlässigkeit auf. Ungünstig können sich zudem enthaltene stauende Schlufflagen oder zu geringe Mächtigkeiten auswirken. Schicht 4 gilt außerdem als gut verdichtbar, neigt jedoch bei starker mechanischer Einwirkung zur Kornzertrümmerung, wodurch sich die geotechnischen Eigenschaften des Materials verschlechtern. Der anstehende Granodiorit-Zersatz gilt als sehr gut tragfähig sowie wenig setzungsempfindlich.

Baugrundschrift 5: Festgestein, Fels (Granodiorit)

Schicht 5 kann mit dem eingesetzten Bohrverfahren nicht aufgeschlossen werden. Im Niveau der erreichten Erkundungstiefen, bei durchschnittlich 2,6 m u GOK, ist der Übergang zu Schicht 5 (Fels, entfestigt-unverwittert, Zv, Z) zu erwarten. Schicht 5 stellt einen Kluftgrundwasserleiter dar und ist als ungeeignet für Versickerungszwecke zu bewerten. Das Festgestein besitzt in Abhängigkeit vom Verwitterungsgrad eine sehr hohe Tragfähigkeit und ist kaum setzungsempfindlich. ¹ siehe Anlage 1

Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie empfiehlt planungsseitig zu berücksichtigen, dass laut Baugrundgutachten die zulässigen Sohldrücke und zu erwartenden Setzungen im Plangebiet standortspezifisch variieren können.

Exakte Angaben dazu seien daher erst nach Kenntnis des konkreten Standortes sowie des geplanten Gründungsniveaus möglich. Es wird der Bauherrschaft empfohlen, das Gutachten nach Vorliegen standortkonkreter Angaben fortzuschreiben.

¹ Baugrunduntersuchung IFG Projekt Nr.: I-148-09-21

4.4 HINWEISE DES IMMISSIONSSCHUTZES

Seitens der Immissionsschutzbehörde wurden folgende Hinweise zur Umsetzung des Bebauungsplanes gegeben, die hier auszugsweise übernommen wurden.

Das beinhaltet beispielsweise:

- Relevante Außenschallquellen wie Luftwärmepumpen, Klein-Blockheizkraftwerke (BHKW), Klima- Lüftungsanlagen oder andere geräuschintensive Anlagen können als Schallquelle Wirkungen wie eine bauliche Anlage haben. Ein erhebliches Konflikt- und Beschwerdepotential von grenznah aufgestellten Wärmepumpen-Außengeräten ist sowohl für benachbarte Parzellen als auch zur vorhandenen angrenzenden Bebauung zu erwarten.*
- Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV 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.*
- Bei Einhaltung des Planungsgrundsatzes, wonach die schalltechnischen Orientierungswerte benachbarter Nutzungsgebiete um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten, kann davon ausgegangen werden, dass erhebliche Belästigungen nicht auftreten.*
- Von Geräuschen, deren vorherrschende Energieanteile unter 90 Hz liegen (tieffrequente Geräusche, z. B. langsam laufende Ventilatoren, Auspuffanlagen langsam laufender Verbrennungsmotoren, Brenner in Verbindung mit Feuerungsanlagen, Kolbenkompressoren, Luft-Wärmepumpen) können schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen. Hier sollte durch ingenieurtechnischen Sachverstand geprüft werden, ob die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.
Sollten die Immissionsrichtwerte überschritten werden sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und entsprechend fachgerecht umzusetzen.*
- In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Freiwillige Feuerwehr (FFW). Dies kann in bestimmten Situationen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte erfordern, daher sollten die unmittelbar angrenzenden Wohnhäuser entsprechende Lärmschutzmaßnahmen einplanen.*

4.5 NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT

Gemäß dem Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz) und der Strahlenschutzverordnung gilt für eine über das Jahr gemittelte Radonaktivitätskonzentration in der Luft in Innenräumen ein Referenzwert von 300 Becquerel pro Kubikmeter, oberhalb dessen Radonkonzentrationen als unangemessen betrachtet werden.

Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken.

Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

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

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Radonberatungsstelle.

*Besucheradresse: Dresdner Straße 183
 09131 Chemnitz
 Telefon: 0371 46124-221
 E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
 Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de.*

5. STATISTIK / FLÄCHENBILANZ

Die Flächen im Planungsraum gliedern sich wie folgt:

	m ²	%
Allgemeines Wohngebiet	4.605	67,2
<i>Private Grünfläche</i>	1.475	21,5
Verkehrsfläche	600	8,8
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung.	170	2,5
Gesamtfläche	6.850	100,0

6. VERFAHRENSVERMERK DER B-PLANÄNDERUNG

	Datum
– Beschluss über die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens zum B-Plan „Eigenheimstandort Ottendorf“ Beschluss-Nr. STR/2020/85	14.10.20
– Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Neuen Grenzblatt Nr. 42 vom	23.10.20
– Beschluss zur Feststellung des Entwurfs im Stadtrat, Beschluss <i>STR/2022/ 044 vom</i>	<i>18.05.22</i>
– Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die Auslegung	<i>23.05.22</i>
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung im Neuen Grenzblatt <i>Nr. 22</i> vom	<i>03.06.22</i>
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	<i>13.06.22</i>
bis	<i>15.07.22</i>
– <i>Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger zum Entwurf Beschluss STR/2024/027 vom</i>	<i>22.05.24</i>
– <i>Beschluss zur Feststellung des 2. Entwurfs im Stadtrat, Beschluss STR/2024/028 vom</i>	<i>22.05.24</i>
– <i>Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die erneute öffentliche Auslegung</i>	
– <i>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</i>	
<i>a.) Bekanntmachung im Neuen Grenzblatt Nr.vom</i>	
<i>b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom</i>	
<i>bis</i>	
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger und Satzungsbeschluss	
– Mitteilung über die Abwägung	
– Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung	
– Der Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich.	

Kretzschmar
Oberbürgermeister