

Bebauungsplan Nr. XLI
"Ehemaliges Federnwerk"

ENTWURF

Fassung 14.12.2022

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

1.1. **MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO

1.1.1. Zulässig sind:

- (1) Wohngebäude,
- (2) Geschäfts- und Bürogebäude,
- (3) Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- (4) Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- (5) Sonstige Gewerbebetriebe

1.1.1 Unzulässig sind:

- (1) Gartenbaubetriebe,
- (2) Tankstellen,
- (3) Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in allen Teilen des Gebietes
- (4) Einzelhandelsbetriebe

1.1.2 Ausnahmen sind unzulässig.

- (1) Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbetreibenden („Werksverkauf“), wenn: die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zur Produktion der Ver- oder Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Sachdienstleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und die Größe der dem Verkauf der Sortimente nach Satz 1 dienende Fläche der Flächengröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt.

1.2 **GE 1 / GE 2 / GE 3 / GE 4** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

1.2.1 Zulässig sind:

- (1) nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Anlagen, Nutzungen aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- (2) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

1.2.2 Unzulässig sind:

- (1) Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden sowie Betriebe und Anlagen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG bedürfen.
- (2) Betriebe und Anlagen gem. Punkt 1.2.1, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 von tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und/oder nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.
Als Rechenmethode (Ausbreitungsberechnung) wurde die DIN ISO 9613-2 gewählt (freie Schallausbreitung von den Quellen zu den Immissionsorten unter Beachtung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung, jedoch unter Nichtbeachtung der Bodendämpfung sowie möglicher Abschirmungen durch Hochbauten und Geländeformationen).

Emissionskontingente LEK, tags und nachts in dB

Teilfläche	Fläche S [m ²]	L _{EK, tags} [dB]	L _{EK, nachts} [dB]
GE 1	3.730	65	50
GE 2	5.014	65	50
GE 3	3.591	61	46
GE 4	5.955	60	45

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691*
Ausgabe 12/2006, Abschnitt 5

(Grundlage: Schalltechnisches Gutachten der IDU IT+Umwelt GmbH Zittau vom 30.09.2022)

* liegt zur Einsichtnahme bei der Stadtverwaltung Zittau vor

- (3) Im GE1 Gebiet ist die offene Lagerung von Schüttgütern ab einer Menge von 70 Tonnen unzulässig.
- (4) Einzelhandelsbetriebe

1.2.3 Ausnahmsweise zulässig sind:

- (1) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- (2) Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbetreibenden („Werksverkauf“), wenn die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zur Produktion der Ver- oder Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Sachdienstleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und die Größe der dem Verkauf der Sortimente nach Satz 1 dienende Fläche der Flächengröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt.

1.3 **GE 5** Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

1.3.1 Zulässig sind:

- (1) nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen, Nutzungen aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
- (2) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

1.3.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

(1) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(2) Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbetreibenden („Werksverkauf“), wenn: die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zur Produktion der Ver- oder Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Sachdienstleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und die Größe der dem Verkauf der Sortimente nach Satz 1 dienende Fläche der Flächengröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt.

1.3.3 Unzulässig sind:

(1) Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden sowie Betriebe und Anlagen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG bedürfen.

(2) Betriebe und Anlagen gem. Punkt 1.2.1, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 von tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und/oder nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Als Rechenmethode (Ausbreitungsberechnung) wurde die DIN ISO 9613-2 gewählt (freie Schallausbreitung von den Quellen zu den Immissionsorten unter Beachtung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung, jedoch unter Nichtbeachtung der Bodendämpfung sowie möglicher Abschirmungen durch Hochbauten und Geländeformationen).

Emissionskontingente LEK, tags und nachts in dB

Teilfläche	Fläche S [m ²]	LEK, tags [dB]	LEK, nachts [dB]
GEE 5	5.219	56	41

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691*

Ausgabe 12/2006, Abschnitt 5

(Grundlage: Schalltechnisches Gutachten der IDU IT+Umwelt GmbH Zittau vom 30.09.2022)

* liegt zur Einsichtnahme bei der Stadtverwaltung Zittau vor

(3) Einzelhandelsbetriebe

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grund- und Geschossflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Planzeichnung eingetragene zulässige Grundflächenzahl, zulässige Geschossflächenzahl und die zulässige Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen als Höchstmaß sowie die zulässige Traufhöhe im Mischgebiet als Minderstmaß festgesetzt.

Zulässige Höhen

H_{max} - maximal zulässige Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen

TH_{min} – minimal zulässige Traufhöhen

(2) Zulässige Gebäudehöhen H_{max}, zulässige Firsthöhen FH_{max} und minimal zulässige Traufhöhen TH_{min} gelten ab Höhenbezugspunkt gemäß Planzeichnung. Die zulässigen Gebäudehöhen gelten für geneigte Dächer bis zum obersten Dachabschluss und für Flachdächer bis zum obersten Abschluss der Außenwand. Zulässige Traufhöhen gelten für den Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.

(3) Ausnahmen in GE und GEe-Gebieten:

Ausnahmen zu der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Gebäudehöhe und Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe sind in den GE Gebieten auf Grund technologischer Zwänge der betrieblichen Anlagen zulässig.

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise

(1) In Gewerbe- und Mischgebieten ist eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Festsetzung der Baugrenzen und Baulinien.

3.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

(1) Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 private und öffentliche Grünflächen

(1) Festgesetzte Grünflächen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

(2) Für die Neuanlage der Flächen gelten die unter Pkt. 5 und 6 getroffenen Festsetzungen. Sind keine Festsetzungen getroffen, gilt der Erhalt des Bestandes. Eine Nachpflanzung mit Gehölzen der Pflanzlisten ist zulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Ableitung von Niederschlagswasser:

(1) Das anfallende Niederschlagswasser ist vorzugsweise auf den Grundstücken zu nutzen oder den Vegetationsflächen zur Versickerung zuzuführen.

(2) Eine Regenwasserableitung in den Mischwasserkanal ist zulässig.

(3) Eine Versickerung von Oberflächenwasser auf schadstoffbelasteten Böden ist unzulässig.

5.2 Befestigte Flächen:

(1) Wege, Ein- und Ausfahrtsbereiche, Flächen für die Feuerwehr, Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sind auf das funktionelle Mindestmaß zu beschränken und soweit funktional möglich mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belägen herzustellen (z.B. Schotterrassen, wassergebundene Decke oder Pflasterdecke mit durchlässigen breiten Fugen, ohne Betonunterbau).

5.3 Verwendung gebietsheimischer Gehölze:

(1) Bei allen textlich und zeichnerisch festgesetzten Pflanz- und Entwicklungsmaßnahmen sind gemäß den textlichen Festsetzungen gebietsheimische Gehölze der folgenden Artenlisten entsprechend der zugeordneten Größengruppen bzw. Wuchsstärken zu verwenden. Mehrfach genannte Arten können in allen zugeordneten Größengruppen verwendet werden.

Baumarten / Bäume 1. Ordnung (Großbäume; über 20 m hoch)

Artnamen deutsch	Artnamen lateinisch	Hinweise / bevorzugter Standort
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Frisch-feucht, nährstoffreich; schattentolerant
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	Anpassungsfähig; bevorzugt auf armen Standorten einsetzen
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Frisch; schattentolerant, nicht für verdichtete Böden
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Mittel nährstoffreich, sonnig bis halbschattig
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	Trocken-frisch
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Frisch bis feucht
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	Frisch, sommerwarm
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	Frisch, nährstoffreich, luftfeucht
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	Frisch, schattig

Baumarten / Bäume 2. und 3. Ordnung (mittelgroßwüchsige Bäume und Kleinbäume; 6-20 m hoch)

Artnamen deutsch	Artnamen lateinisch	Hinweise / bevorzugter Standort
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Trocken-frisch, mittel nährstoffreich, warm
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	Anpassungsfähig; bevorzugt auf armen Standorten einsetzen
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Warme Standorte, nährstoffreich; schattentolerant
Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>	Frisch, mittel nährstoffreich; nicht für Spätfrostlagen
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>	Frisch, mittel nährstoffreich; lichtungungrig
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Frisch, mittel nährstoffreich, sonnig
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Feucht, nährstoffreich
Wild-Birne	<i>Pyrus pyraster</i>	Frisch, tiefgründig, sommerwarm, mittel nährstoffreich
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	Frisch-mäßig trocken, sonnig bis halbschattig
Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>	Nass-feucht, sonnig, kühl
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Trocken-frisch, nährstoffarm, saure Böden, hell
Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>	Frisch, mittel nährstoffreich

Straucharten

Artnamen deutsch	Artnamen lateinisch	Hinweise / bevorzugter Standort
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Hier: als Strauch für Schnitthecken
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Trocken-frisch, warm; jung schattenverträglich
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Mittel nährstoffreich, warm, hell
Zweigrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Wärmeliebend; etwas schattenverträglich
Eingrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Frisch-trocken; wärmeliebend
Gewönl. Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>	Mäßig trocken-frisch, auch sandig; lichtbedürftig
Europ. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Frisch, nährstoffreich, warm, hell
Echter Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	Frisch-nass
Färber-Ginster	<i>Genista tinctoria</i>	Trocken, nährstoffarm, hell
Gewönl. Wacholder	<i>Juniperus communis</i>	Anspruchlos, lichtbedürftig
Steinweichsel	<i>Prunus mahaleb</i>	Sonnig, trocken, warm, kalkhaltige Standorte
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Mittel nährstoffreich, hell, mäßig warm
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	Frisch-trocken, warm, hell
Hecken-Rose	<i>Rosa corymbifera</i>	Lockere Böden, sandig-steinig, sonnig
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	Steinig-lehmige und sandige Böden
Filz-Rose	<i>Rosa tomentosa</i>	Sonnig
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>	Nicht zu trocken und nährstoffarm
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	Mittel nährstoffreich, hell
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Frisch, nährstoffreich
Europäische Eibe	<i>Taxus baccata</i>	Trocken-feucht, sauer-basisch, Schatten, langsamer Wuchs
Gewönl. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Feucht, nährstoffreich

5.4 Kompensationsmaßnahmen

(1) Ausgleichsmaßnahme M1

Die Fläche wird zu einer seggen- und binsenreichen Nasswiese im Nahbereich des Donnergrabens entwickelt. Befestigungen, Müllablagerungen und Verbauungen sind zu entfernen. Gebietsfremder und nicht standortgerechter Bewuchs einschließlich Neophyten wird ebenfalls entfernt. Gebietsheimische Arten sind zu erhalten, soweit dies im Rahmen der Bodenmodellierung möglich ist.

Zur Verbesserung der Wasseraufnahmekapazität und Förderung der Vernässung der Gesamtfläche erfolgt eine entsprechende Bodenmodellierung als flache Wiesenmulde. Bei der Ausbildung der Mulde ist der Schutz der unterliegenden Grundstücke vor Überflutung zu beachten. Für die obere Bodenschicht ist bindiges Material einzubauen.

Der naturfern ausgebaute Abschnitt des Donnergrabens innerhalb der Fläche wird renaturiert. Die Ausbildung des Fließgewässerlaufs erfolgt als langgestreckte Mulde mit profilierter Sohle mit naturnah mäandrierendem Sohlgaben. Dies kann z.B. durch den Einbau von Störsteinen erreicht werden.

Für die Bodenarbeiten ist vorzugsweise vor Ort anstehendes Bodenmaterial zu verwenden.

Die Ansaat erfolgt mit einer artenreichen Grünlandmischung für feuchte bis nasse Standorte. Eine Ergänzung mit Arten der Landröhrichte ist möglich. Die Fläche ist extensiv so zu bewirtschaften, dass einer Verbuschung vorgebeugt wird.

In den westlichen und südlichen Randbereichen können biotopgerechte standortheimische Gehölze erhalten, gefördert oder neu gepflanzt werden.

(2) Ausgleichsmaßnahme M2

Die Fläche wird zu einer Grünfläche mit wertvollem Gehölzbestand entwickelt.

Dazu erfolgt die Beräumung von ev. vorhandenen Ablagerungen, Versiegelungen und Verunreinigungen. Standortfremde Gehölze sind zu entfernen. Es erfolgt eine Neupflanzung standortheimischer Bäume. Dazu werden insgesamt mindestens 10 Bäume 1. Ordnung und 20 Bäume 2. oder 3. Ordnung neu gepflanzt und dauerhaft erhalten.

(3) Ausgleichsmaßnahme M3

Die Fläche wird zu einer naturnahen freiwachsenden Hecke entwickelt.

Dazu erfolgt die Beräumung von ev. vorhandenen Ablagerungen, Versiegelungen und Verunreinigungen. Standortfremde Gehölze sind zu entfernen.

Anschließend wird eine 3-reihige Hecke neu angelegt. Dafür werden Gehölzarten der Listen „Bäume 2. und 3. Ordnung“ und „Straucharten“ angepflanzt.

(4) Ausgleichsmaßnahme M4

Die Fläche wird zu einem naturnahen Feldgehölz frischer bis wechselfeuchter Standorte entwickelt.

Dazu erfolgt die Beräumung von ev. vorhandenen Ablagerungen, Versiegelungen und Verunreinigungen. Vorhandene standortheimische Arten sind zu erhalten. Standortfremde Gehölze sind zu entfernen.

Die Fläche ist durch Pflanz- und Pflegemaßnahmen zu einem lockeren Gebüsch zu entwickeln. Dazu werden gebietsheimische Gehölzarten der Listen „Bäume 1. Ordnung“, „Bäume 2. und 3. Ordnung“ und „Straucharten“ angepflanzt. Die Pflanzung erfolgt gestuft mit dem Ziel der Ausbildung eines niedrigeren und lockeren Gehölz- und Krautsaumes auf der Südseite.

6. Pflanzgebote, Erhaltung von Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Erhaltung von Gehölzbestand

(1) Auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen ist der Gehölzbestand zu schützen und dauerhaft zu unterhalten. Während der Ausführung von Baumaßnahme im Kronentraufenbereich sind Schutzmaßnahmen durchzuführen.

(2) Bei Verlust sind die Gehölze artgleich zu ersetzen. Für Ersatzpflanzungen von Bäumen sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu verwenden.

6.2 Sonstige Vegetationsflächen

(1) Sonstige Vegetationsflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht als Erschließungsflächen, für Nebenanlagen gemäß Punkt 3.3. oder Stellflächen genutzt werden, sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, als Vegetationsflächen zu begrünen und auf Dauer zu pflegen.

(2) Pro angefangener 200 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen ist dabei mindestens ein gebietsheimischer Großbaum (Baum 1. Ordnung) entsprechend der Gehölzliste pflanzen. Gehölze sind zu mindestens 50% aus der Liste gebietsheimischer Gehölze zu wählen.

7. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

7.1 Passiver Schallschutz

(1) Im Mischgebiet dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Äußere Weberstraße / Hauptstraße straßenzugewandten Außenfassaden¹⁾ eines schutzbedürftigen Raumes ein gesamtes bewertete Bau-Schalldämm-Maß von 45 dB²⁾ nicht überschreiten. Eine Belüftung ist durch Schalldämmlüfter, die die Anforderungen an das Gesamt Außenschalldämmmaß erfüllen, zu sichern. Davon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch baulich-technische Maßnahmen eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die einen Innenraumpegel von 30 dB(A) bei geöffneten oder teilgeöffneten Fenstern ohne Zwangslüftung und technische Lüfter, sichert.

¹⁾ straßenzugewandte Fassaden sind Fassadenanordnungen bis 110° zur Straßenachse

²⁾ exkl. Korrekturwert K_{AL} (Wert zur Festlegung der Anforderung an den Schallschutz von Außenbauteilen unter Berücksichtigung des Verhältnisses der schallübertragenden Fassadenfläche zur Grundfläche des Empfangsraumes)

8. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien

(§ 9 Abs. 23 b BauGB)

8.1 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind auf mindestens 30% der Dachflächen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie herzustellen.

9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

9.1 Dachflächen

(1) Im Mischgebiet sind Dächer der Hauptgebäude entlang der öffentlichen Verkehrsfläche als Satteldächer oder Walmdächer auszubilden.

9.3 Einfriedungen

(1) Im Mischgebiet sind Grundstückseinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur als geschnittene Laubhecken, Holzzaun oder Metallzaun zulässig. Die Höhe von Zäunen darf maximal 1,40 m betragen, die Höhe von Hecken maximal 1,80 m. Mauerpfeiler bis 1,40 m Höhe und Mauersockel ab Gehweg bis 50 cm Höhe sind zulässig.

(2) Maschendrahtzäune sind als Grundstückseinfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche nur ausnahmsweise und nur in Verbindung mit Heckenpflanzung zulässig.

10. Hinweise

10.1 Bodenschutz

(1) Im Rahmen der Planung und Ausführung bekanntwerdende schädliche Bodenveränderungen sind gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) der zuständigen Behörde mitzuteilen.

10.2 Natürliche Radioaktivität

(1) Das Plangebiet liegt nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, für das keine Prognosewerte zu Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorliegen. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen 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. (Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft: 300 Bq/m³)

10.3 Gewässerschutz (SächsWG)

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

(1) Arbeiten, die voraussichtlich das Grundwasser erreichen sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Beginn anzuzeigen.

(2) Sollte unvorhergesehen Grundwasser aufgeschlossen werden, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

(3) Bei der Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gem. Punkt 5.1 sind die Empfehlungen des Fachverbandes Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall Arbeitsblatt DWA-A 138 zu beachten.