



Einladung

zur 49. Stadtratssitzung der Stadt Hohnstein

am Mittwoch, dem 25. Oktober 2023, um 18.30 Uhr,
in die Huschelhütte Ehrenberg, Kirchsteig 16 a im OT Ehrenberg

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Anfragen von Bürgern und Stadträten
4. Beschluss zur Übertragung des geförderten Gigabitausbaus der „Dunkelgrauen Flecken“ auf den Landkreis Sächsische Schweiz Osterzgebirge (BV 01-49)
5. Abwägung der Anregung zum Entwurf und Beschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Sondergebietes „DRK Rettungswache“ Flurstück Nr. 442 der Gemarkung Hohnstein (BV 02-49)
6. Behandlung der Hinweise zum Entwurf und Beschluss zur Satzung des Bebauungsplanes Sondergebiet „DRK Rettungswache“ Hohnstein (BV 03-49)
7. Annahme von Spenden (BV 04-49)

Es schließt sich ein nichtöffentlicher Teil an.

Die Einwohner sind herzlich eingeladen.

gez. Daniel Brade
Bürgermeister



STADT HOHNSTEIN - LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE

Beschlussvorlage Nr. 01-49
Beschluss-Nr.:

Eingereicht von: Bürgermeister

Beratungsfolge	Sitzungs-termin	öffentlich	nicht öffentlich	Vorberatung	Beschluss-fassung
Stadtrat	25.10.2023	x			x

Betreff:

Beschlussfassung zur Übertragung der Aufgabe des geförderten Gigabitbaus der „Dunkelgrauen Flecken“ sowie etwaiger zukünftiger Förderprogramme im Gemeindegebiet der Stadt Hohnstein auf den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Anlagen: Entwurf der Vereinbarung über ein Markterkundungsverfahren

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hohnstein beschließt, die Aufgabe des geförderten Gigabitbaus sogenannter „Dunkelgrauer Flecken“, also Adresspunkten mit einer Internetversorgung von weniger als 200 Mbit/s symmetrisch bzw. 500 Mbit/s im Download, nach unten genannter Förderrichtlinien sowie etwaiger zukünftiger Förderprogramme auf die Landkreisverwaltung zu übertragen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Vereinbarung mit dem Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge über die Durchführung eines Branchendialogs und Markterkundungsverfahrens für das Gemeindegebiet zu unterzeichnen.

Die Richtlinien „Förderung zur Unterstützung des Gigabitbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland, Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0)“ des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr vom 31. März 2023 sowie die Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (SMWA) zur Förderung des Ausbaus von gigabitfähigen Breitbandnetzen (Richtlinie Digitale Offensive Sachsen 2023 – RL DiOS 2023) vom 22. August 2023 werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.

Beratungsergebnis:

Sitzung am: 25.10.2023		bestätigt:		nicht bestätigt:
Gremium: Stadtrat		Anzahl der Mitglieder: 12		davon anwesend:
einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Ausschluss von Mitgliedern des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung auf Grund des § 20 Absatz 1 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) vom 09.03.2018

Hohnstein, den 25.10.2023
ausgefertigt

.....
Unterschrift Bürgermeister

Siegel

Verteiler: 11 x Mitglieder
1 x Bürgermeister
1 x Ämter

Vereinbarung

zwischen dem

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Schloßhof 2/4
01796 Pirna

vertreten durch den Landrat
Herrn Michael Geisler

- im Folgenden Landkreis genannt -

und der

Stadt Hohnstein
Rathausstraße 10
01848 Hohnstein

vertreten durch Bürgermeister
Herrn Daniel Brade

- im Folgenden Stadt Hohnstein genannt -

über die Umsetzung eines Projektes zur Durchführung eines landkreisweiten Branchendialogs und Markterkundungsverfahrens für die „Dunkelgrauen Flecken“ im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge unter Leitung der Landkreisverwaltung.

Präambel

Mit dem Kreistagsbeschluss (Beschluss-Nr.: 2023/7/0589) vom 25.09.2023 hat der Kreistag des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge den Landrat, mit der Planung und Durchführung eines landkreisweiten Markterkundungsverfahrens im Rahmen der „Dunkelgrauen-Flecken-Förderung“ unter Leitung der Landkreisverwaltung beauftragt. Die Ermittlung der förderfähigen Adresspunkte für ein potientiell Ausbauprojekt im Landkreis nach dem „Dunkelgrauen-Flecken-Programm“ soll im Einvernehmen mit den Kommunen erfolgen. Notwendige Bedingung ist die vorherige Durchführung eines Branchendialogs für das Gemeindegebiet der Stadt Hohnstein.

Für ein gesamtheitliches Bild ist die Veröffentlichung eines landkreisweiten Markterkundungsverfahrens angestrebt. Aus der Durchführung und Auswertung des Markterkundungsverfahrens besteht weder für den Landkreis die Verpflichtung ein Ausbauprojekt für „Dunkelgraue Flecken“ unter seiner Leitung durchzuführen, noch für die teilnehmenden Städte und Gemeinden, sich einem landkreisweiten Ausbauprojekt anzuschließen. Die gewonnenen Daten können den Städten und Gemeinden für die Umsetzung eines eigenständigen Projekts zur Verfügung gestellt werden.

Mit dieser Vereinbarung soll das Einvernehmen für ein durch den Landkreis durchgeführtes Markterkundungsverfahren eingeholt werden. Zielsetzung ist es, mit den aktuellen Ergebnissen eine Aussage über die Anzahl der jetzt förderfähigen Adresspunkte treffen zu können und eine Orientierung der möglichen Vorhabensumme eines Ausbauprojektes zu erhalten.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Grundlagen dieser Vereinbarung sind die Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ – Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) vom 31.03.2023, die Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr zur Förderung des Ausbaus von gigabitfähigen 22.08.2023 sowie etwaige zukünftige Förderrichtlinien.
- (2) Das komplette Gemeindegebiet der Stadt Hohnstein wird Gegenstand des durchzuführenden Markterkundungsverfahrens sein.

§ 2 Finanzierung

- (1) Die Kosten werden über Fördermittel für Beratungsleistungen nach Ziffern 3.3 der unter § 1 Absatz 1 genannten Richtlinie Gigabit-RL 2.0 beglichen. Für Landkreisprojekte können nachgewiesene Ausgaben für Aufgaben mit synergetischem Mehraufwand in einer Höhe bis zu 200.000 Euro gefördert werden.
- (2) Die anfallenden Kosten werden über ein Vergabeverfahren ermittelt.
- (3) Die Vereinbarung tritt nur dann in Kraft, wenn eine vollständige Finanzierung der Kosten nach § 2 Absatz 1 gesichert ist.
- (4) Für die Stadt Hohnstein fallen keine Kosten an.

§ 3 Pflichten des Landkreises - Bevollmächtigung

- (1) Der Landkreis ist Antragsteller für die Förderung von Beratungsleistungen im Rahmen der unter § 2 Absatz 1 genannten Richtlinie. Er hat von der Möglichkeit der Übertragung von Fördermitteln für Beratungsleistungen auf Basis der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ vom 26.04.2021 (zuletzt geändert am 27.12.2022) Gebrauch gemacht. Der Änderungsbescheid zur Aufstockung der Mittel und Verlängerung des Bewilligungszeitraumes datiert vom 21.08.2023.
- (2) Der Landkreis übernimmt im Rahmen der Durchführung des Branchendialogs und des Markterkundungsverfahrens alle weiteren durch den Antragsteller auszuführenden Aufgaben vollumfänglich. Das sind insbesondere die Ablaufplanung, Vorbereitung und Umsetzung des Vergabeverfahrens für Beratungsleistungen, Abrechnung der Fördermittel sowie Veröffentlichung und Auswertung des Markterkundungsverfahrens. Er kann sich dazu Dritter bedienen.
- (3) Der Landkreis informiert die Stadt Hohnstein regelmäßig über den Projektstand.

§ 4 Pflichten der Kommune

- (1) Die Stadt Hohnstein erklärt, kein eigenständiges Markterkundungsverfahren innerhalb der Gültigkeit des landkreisweiten Markterkundungsverfahrens durchzuführen. Die Ergebnisse des landkreisweiten Markterkundungsverfahrens können der Hohnstein für das Gemeindegebiet auf Nachfrage zur Verfügung gestellt werden.
- (2) Die Stadt Hohnstein verpflichtet sich, im Rahmen seiner Möglichkeiten, den Landkreis bei dem Projekt zu unterstützen und mögliche Auflagen aus den Zuwendungsbescheiden, soweit das Gemeindegebiet betroffen ist, zu erfüllen, soweit der Gemeinde hieraus keine finanziellen Verpflichtungen entstehen. Eine enge Zusammenarbeit mit dem durch den Landkreis im Rahmen des geförderten Markterkundungsverfahrens zu beauftragenden Beratungsunternehmen wird zugesichert.

§ 5 Aktenverwahrung

Die vollständigen Akten zu dem Projekt verbleiben im Original beim Landkreis. Die Stadt Hohnstein erhält auf Anforderung darauf uneingeschränkter Zugang, soweit dies zur Aufgabenerfüllung erforderlich ist. Das Verlangen auf Einsichtnahme ist mit angemessener Frist vorab anzuzeigen.

§ 6 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder aus tatsächlichen oder Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, ohne dass damit die Aufrechterhaltung der Vereinbarung für einen der Vertragspartner unzumutbar wird, werden die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Das gleiche gilt, falls sich eine Regelungslücke zeigen sollte. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Regelungslücke ist eine Bestimmung zu vereinbaren, die dem von den Vertragspartnern angestrebten Zweck wirtschaftlich am nächsten kommt.

Pirna,

Hohnstein,.....

.....
Landkreis

.....
Stadt Hohnstein

STADT HOHNSTEIN - LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE

Beschlussvorlage Nr. 02-49
Beschluss-Nr.:

Eingereicht von: Bauamt

Beratungsfolge	Sitzungs-termin	öffentlich	nicht öffentlich	Vorberatung	Beschluss-fassung
Stadtrat	25.10.23	x			x

Betreff:

Abwägung der Anregung zum Entwurf und Beschluss über die 2. Änderung der Flächennutzungsplanes im Bereich des Sondergebietes „DRK Rettungswache“ Flurstück Nr. 442 der Gemarkung Hohnstein

Anlagen:

Planzeichnung, Begründung vom 08.06.2023, mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023, Umweltbericht (Teil D des Bebauungsplan Sondergebiet DRK Rettungswache Hohnstein) vom 08.06.23, mit redaktioneller Ergänzung vom 12.10.2023 nur digital

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hohnstein beschließt

1. Die Abwägungen gemäß Ziffer 2.1 bis 2.2 werden bestätigt.
2. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Hohnstein, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) vom 08.06.2023, mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023 wird beschlossen.
Der Umweltbericht (Teil D) vom 08.06.2023, mit redaktioneller Ergänzung vom 12.10.2023 wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt die Flächennutzungsplan-Änderung beim Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zur Genehmigung einzureichen.
4. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu geben.

Beratungsergebnis:

Sitzung am: 25.10.2023		bestätigt:		nicht bestätigt:
Gremium: Stadtrat		Anzahl der Mitglieder: 12		davon anwesend:
einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltung

Ausschluss von Mitgliedern des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung auf Grund des § 20 Absatz 1 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) vom 09.03.2018

Hohnstein, den 25.10.2023
ausgefertigt

.....
Unterschrift Bürgermeister

Siegel

Verteiler: 11 x Mitglieder
1 x Bürgermeister
1 x Ämter

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Hohnstein hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 mit Beschluss Nr. 35/23 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Hohnstein bestätigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange am 26.06.2023 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 31.08.2023 zugesandt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 31.07.2023 bis 31.08.2023.

Zur öffentlichen Auslegung wurde von 14 Trägern öffentlicher Belange und 2 Nachbargemeinden eine Stellungnahme bzw. Hinweise abgegeben. 2 Stellungnahmen der TÖB sind abwägungsrelevant, die restlichen signalisieren Zustimmung.

Von Bürgern wurden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Stadt Hohnstein

Öffentliche Sitzung des Stadtrates am 25.10.2023

2. Änderung Flächennutzungsplan Hohnstein

Behandlung der Anregungen und Hinweise zum Entwurf sowie Satzungsbeschluss

Beschluss - Nr. ../23

1. VERFAHRENSSTAND

Der Stadtrat der Stadt Hohnstein hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 mit Beschluss Nr. 35/23 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Hohnstein bestätigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange am 26.06.2023 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 31.08.2023 zugesandt.


Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 31.07.2023 bis 31.08.2023.

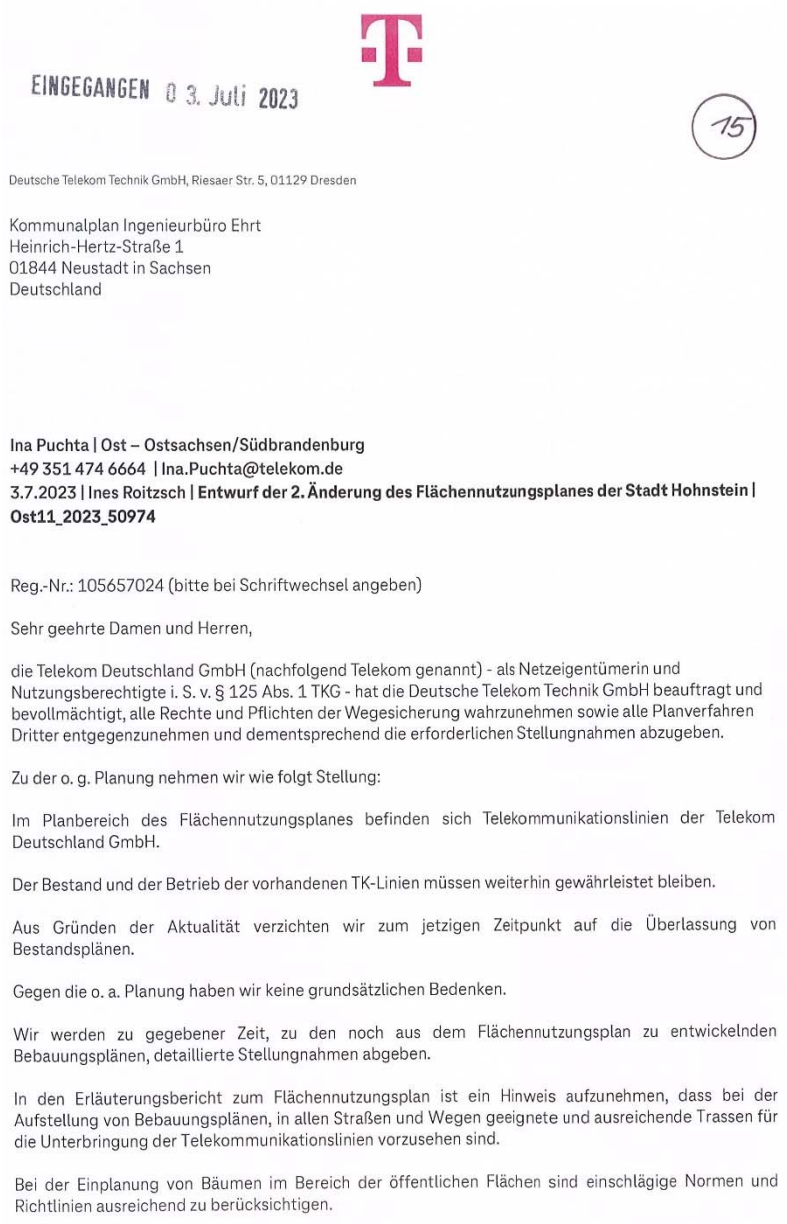
Zur öffentlichen Auslegung wurde von 14 Trägern öffentlicher Belange und 2 Nachbargemeinden eine Stellungnahme bzw. Hinweise abgegeben.



2 Stellungnahmen der TÖB sind abwägungsrelevant, die restlichen signalisieren Zustimmung. Von Bürgern wurden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

2. ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND HINWEISE

Durch Bürger wurde keine Anregung vorgebracht.
Die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.1</p> <p style="text-align: right;">EINGEGANGEN 30. Aug. 2023</p> <div style="text-align: right;">  <p>Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz</p> </div> <p>ZVW Pirna/Sebnitz Markt 11, 01855 Sebnitz</p> <p>Kommunalplan Ingenieurbüro Ehart Ines Roitzsch Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt in Sachsen</p> <p>Ihr Partner: IsaaK Scherz Telefon: 035971 80 60 – 43 Telefax: 035971 80 60 – 99 E-Mail: info@zvwv.de Internet: www.zvwv.de</p> <p>Datum: 30. August 2023</p> <p>Unser Zeichen: T-ISS-2023-01194 Ihr Zeichen:</p> <p>Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hohnstein im Bereich Sondergebiet Rettungswache</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus dem beiliegenden Lageplan ist zu erkennen, dass im umfassten Gebiet Leitungen, Kabel und Anlagen des Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWV) vorhanden sind. Darüberhinausgehende Angaben sind unverbindlich und müssen in jedem Falle an Ort und Stelle von Ihnen überprüft werden.</p> <p>Im Gebiet des Flächennutzungsplanes befindet sich eine Versorgungsleitung von</p> <p>Maßnahmen zum Schutz der Anlagen</p> <p>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 oder Leitungsverlegungen, bedürfen unserer Zustimmung. Baumpflanzungen sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen, welche unserer Zustimmung bedürfen, nur in einem Abstand zwischen Außenkante Rohr und Stammachse von mindestens 2,50 m möglich.</p> <p>Diese Stellungnahme ist ein Jahr ab Ausfertigungsdatum gültig.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei unser Zeichen an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz</p> <p>Mathias Leutert Geschäftsführer</p> <p>i.A. IsaaK Scherz Sachbearbeiter Technische Dienste</p>	<p>In die Begründung wir unter Ziffer 6 Hinweise von Trägern öffentlicher Belange folgender Passus eingefügt:</p> <p>Im Änderungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen für Trinkwasser</p> <p>6.1 Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz <i>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 oder Leitungsverlegungen, bedürfen unserer Zustimmung. Baumpflanzungen sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen, welche unserer Zustimmung bedürfen, nur in einem Abstand zwischen Außenkante Rohr und Stammachse von mindestens 2,50 m möglich.</i></p> <p>Die weiteren Gliederungspunkte rücken jeweils 1 Zahl weiter.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.2</p>  <p>EINGEGANGEN 03. Juli 2023</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden</p> <p>Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrt Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt in Sachsen Deutschland</p> <p>Ina Puchta Ost – Ostsachsen/Südbrandenburg +49 351 474 6664 Ina.Puchta@telekom.de 3.7.2023 Ines Roitzsch Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hohnstein Ost11_2023_50974</p> <p>Reg.-Nr.: 105657024 (bitte bei Schriftwechsel angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Aus Gründen der Aktualität verzichten wir zum jetzigen Zeitpunkt auf die Überlassung von Bestandsplänen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit, zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen, detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, in allen Straßen und Wegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.</p> <p>Bei der Einplanung von Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen sind einschlägige Normen und Richtlinien ausreichend zu berücksichtigen.</p>	<p>Eine Veränderung von Telekommunikationsanlagen ist nicht vorgesehen. In die Begründung wird folgende Formulierung aufgenommen:</p> <p>6.2 Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p><i>Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in den Straßen und Wegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Dies sind z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommunale Koordinierungsrichtlinien der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände; - DIN 1998: Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen; - DIN 18920: Schutz von Bäumen usw. bei Baumaßnahmen; - Richtlinien zum Schutz von Bäumen usw. der Forschungsanstalt für das Straßenwesen; - RAS-LP 4 <p>Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung des Telekommunikationsnetzes verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Telekom Deutschland GmbH von sich aus bestrebt ist, ihre Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Umgebung auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i. A. Torgund Bistrosch  Torgund Bistrosch</p> <p>Ina Puchta  i. A. Ina Puchta Ina Puchta</p>	<p>Siehe vorherige Seite.</p>	<p>Siehe vorherige Seite.</p>

3. BESCHLUSS

- 3.1 Die Abwägungen gemäß Ziffer 2.1 bis 2.2 werden bestätigt.
- 3.2 Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Hohnstein, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) vom 08.06.2023, mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023 wird beschlossen.
Der Umweltbericht (Teil D) vom 08.06.2023 wird gebilligt.
- 3.3 Der Bürgermeister wird beauftragt die Flächennutzungsplan-Änderung beim Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge zur Genehmigung einzureichen.
- 3.4 Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu geben.

4. ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrates: 12 ; davon anwesend:

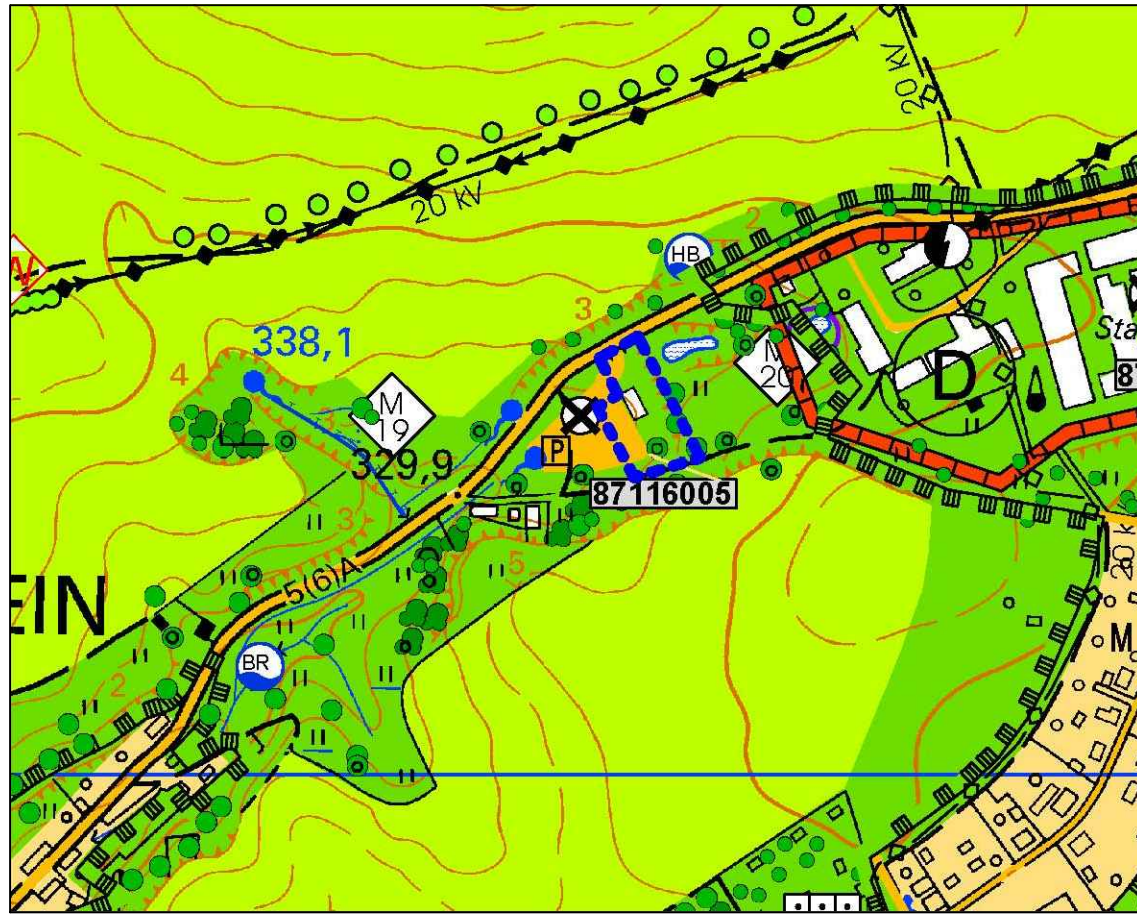
	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
zu Punkt 2.1;;
zu Punkt 2.2;;

Bemerkungen:

Aufgrund des § 20 der Sächsischen Gemeindeordnung waren Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Brade
Bürgermeister

Auszug Flächennutzungsplan, rechtswirksame Fassung
(mit Änderungsbereich - blau)



Auszug Flächennutzungsplan, 2. Änderung



Legende (Auszug)
(nach PlanzV 90, BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- M Gemischte Bauflächen
- Sondergebiete, mit Zweckbestimmung und Art der Nutzung
- RW - Sondergebiet Rettungswache

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHR

- Straßenverkehrsflächen
- ruhender Verkehr - Parkplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Elektrizität: Trafostation
- Wasser: Brunnen (BR)
- Hochbehälter (HB)

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN mit Angabe der Leitungsart

- oberirdisch ELT - Elektrizität, Freileitung 20 KV bis 220 KV
- unterirdisch ELT - Elektrizität, Freileitung 20 KV bis 220 KV

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche und private Grünflächen / - bestand
Streuobstwiesen, Gärten, extens. Wiesen
- Zweckbestimmung
- Dauerkleingarten

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserflächen
- Bachlauf

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für die Landwirtschaft (Acker / Intensivgrünland)
- Flächen für die Landwirtschaft (Dauergrünland)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Nummer der Maßnahme entsprechend Liste
 - Landschaftsbildprägendes Großgrün
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes nach § 5 Abs. 4 BauGB zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Nationalpark Grenze
 - Öffnung / Renaturierung Teich
- REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
- Denkmalschutzgebiete
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Kennziffer nach Sächsischen Altlastenkataster (SALKA)
 - Einzelgebäude im Außenbereich

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss Nr. 35/23 vom	Datum
21.06.2023	21.06.2023
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Mitteilungsblatt Nr. 7 der Stadt Hohnstein vom	21.07.2023
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss des Stadtrates Beschluss Nr. 35/23 vom	21.06.2023
Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden über die Auslegung	26.06.2023
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 7 der Stadt Hohnstein vom	21.06.2023
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	31.07.2023
bis	31.08.2023
Siegel	Unterschrift
Abwägung der Anregungen zum Entwurf der TÖB und Bürger sowie Beschluss über die Änderung des FNP Beschluss Nr. ..23 vom	25.10.2023
Mitteilung über die Abwägung	
Siegel	Unterschrift
Genehmigung durch das Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge AZ.: vom	
Siegel	Unterschrift
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. der Stadt Hohnstein vom	
Siegel	Unterschrift





2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hohnstein im Bereich Sondergebiet Rettungswache

Begründung

ENTWURF vom 08.06.2023, *mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023*

Verfasser:
Kommunalplan Ingenieurbüro Ehart
Heinrich-Hertz-Straße 1
01844 Neustadt in Sachsen
Tel.: 03596 / 566 0 330 Fax: 03596 / 566 0 331
E-Mail: ME@buero-ehrt.de

INHALTSVERZEICHNIS

1.#	ANLASS UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG	3#
2. #	PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN / ÜBERREGIONALE PLANUNGEN	3#
2.1 #	LANDESENTWICKLUNGSPLAN	3#
2.2#	REGIONALPLAN	3#
3 #	BEGRÜNDUNG DES BEDARFES UND ÄNDERUNGSINHALT	4#
4.#	UMWELTBELANGE	4#
5. #	FLÄCHENBILANZ	4#
6.#	RECHTSGRUNDLAGEN	5#
7.#	VERFAHRENSVERMERKE	6#
Anlage	Umweltbericht (B-Plan Sondergebiet DRK Rettungswache Hohnstein) vom 08.06.2023	

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG

Die Stadt Hohnstein hat im Jahr 2014 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und den Vorentwurf mit 6 Änderungsbereichen in das Verfahren gebracht. Aufgrund weiterer Änderungsanträge wurde das Verfahren vorerst unterbrochen und soll in erweiterter Form weitergeführt werden.

Im Rahmen der Bebauungsplanerarbeitung zur Ansiedlung einer Rettungswache für den DRK Kreisverband Sebnitz e. V. wurde die parallele Anpassung des Flächennutzungsplanes gefordert. Dieser Forderung wird hiermit Folge geleistet.

Die 2. Änderung des FNP erfolgt zeitgleich mit der Entwurfsfeststellung und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan.

Die für die Rettungswache erforderliche Fläche ist im Bebauungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ dargestellt. Im rechtswirksamen FNP der Stadt Hohnstein sind auf der Fläche des Plangebietes Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parken innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Sächsische Schweiz dargestellt.

Angesichts der entgegenstehenden Darstellungen kann der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt werden. Der FNP soll daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplan geändert und der aktuellen Planung angepasst werden.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN / ÜBERREGIONALE PLANUNGEN

2.1 Landesentwicklungsplan

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Standortes und der Ortsnähe sind keine standortkonkreten Aussagen des Landesentwicklungsplanes 2013 festzustellen.

- Gebiet im ländlichen Raum
- Zugehörigkeit zum Mittelbereich Pirna
- grenznahe Gebiet in der Landschaftseinheit Sächsische Schweiz

2.2 Regionalplan

- ländlicher Raum mit besonderer Gemeindefunktion Tourismus
- Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz
G 4.1.1.2 Die Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sollen so geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass sie als Verbindungsbereiche zu den Kernbereichen des ökologischen Verbundsystems fungieren können.
- Nördlich der S 165 grenzt gemäß Karte 5 ein wassererosionsgefährdetes Gebiet mit ausgeräumter Landschaft an.
- Entsprechend Karte 6 liegt das Plangebiet komplett in einem Gebiet mit geologisch bedingter Grundwassergefährdung.
- Die Stadt Hohnstein befindet sich gemäß Karte 7 zwischen den Nahbereichen der Grundzentren Stolpen, Neustadt in Sachsen und Sebnitz.
- Hohnstein ist überdurchschnittlich vom demografischen Wandel betroffen.
- Zugehörigkeit zur touristischen Destination Sächsische Schweiz, Erholungsort

3 BEGRÜNDUNG DES BEDARFES UND ÄNDERUNGSINHALT

Die neue Rettungswachen-Außenstelle in Hohnstein (Tagestützpunkt) ist im Rettungsdienstbedarfsplan des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge mit Beschluss des Kreistages vom 11.10.2021 Nr. 2021/7/0311 festgeschrieben. Der Rettungsdienstbedarfsplan wurde von der Landesdirektion Sachsen mit Bescheid vom 13. Mai 2022 genehmigt.

Von der Rettungswachen-Außenstelle in Hohnstein soll gemäß Rettungsdienstbedarfsplan eine Verbesserung der Hilfsfrist für die Ortsteile Cunnersdorf, Ehrenberg Lohsdorf, Goßdorf, Ulbersdorf, Hohnstein, Hohburkersdorf, Waitzdorf und Zeschig der Stadt Hohnstein sowie für den Bereich Niederrathen der Gemeinde Kurort Rathen erreicht werden.

Dabei gilt die Vorgabe, dass „Zur Notfallrettung der Einsatzort (an öffentlichen Straßen) mit bodengebundenen Rettungsmitteln, planerisch, unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung und unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit innerhalb einer Fahrzeit von zehn Minuten erreichbar sein soll“.

Vom Standort der Rettungswache oder der Außenstelle müssen planerisch unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung und unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit alle möglichen Einsatzorte an öffentlichen Straßen innerhalb der Hilfsfrist (12 Minuten davon 10 Minuten Fahrzeit) nach § 4 Sächsische Landesrettungsdienstplanverordnung erreicht werden können.

In Vorbereitung wurden 5 Standorte in Hohnstein untersucht, dabei hat sich der Standort auf dem Flurstück Nr. 442 als der einzige geeignete erwiesen.

Hier werden bestehende Versiegelungen entfernt und Teile des bestehenden Parkplatzes neu geordnet.

Der Änderungsbereich bezieht sich auf eine Fläche von 2.110 m.

Dabei bleibt die Zufahrt zum Parkplatz erhalten bzw. wird ausgebaut. Das Sondergebiet Rettungswache wird in einer Größe von 1.133 m² im Bereich der Verkehrsfläche neu eingeordnet. In der gleichen Größe reduziert sich die Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parken.

Grünflächen in den Randbereichen der Verkehrsfläche bleiben erhalten.

4. UMWELTBELANGE

Entsprechend § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgrund des parallel durchgeführten B-Planverfahrens wird der Umweltbericht in einer wesentlich tieferen Bearbeitungsdichte auch für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren genutzt. Mit dieser Regelung gemäß BauGB sollen Mehrfachprüfungen vermieden werden.

5. FLÄCHENBILANZ

Der Änderungsbereich hat eine Fläche von 2.110 m², davon entfallen 1.133 m² auf das Sondergebiet Rettungswache. Die restlichen Flächen verbleiben mit 383 m² als Verkehrsfläche und 594 m² Grünfläche.

6. HINWEISE VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

6.1 Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz

Im Änderungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen für Trinkwasser. 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 oder Leitungsverlegungen, bedürfen unserer Zustimmung. Baumpflanzungen sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen, welche unserer Zustimmung bedürfen, nur in einem Abstand zwischen Außenkante Rohr und Stammachse von mindestens 2,50 m möglich.

6.2 Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in den Straßen und Wegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

7. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
6. Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243)
7. Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12.07.2013 (SächsGVBl. Nr. 10 S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243)

8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts "Wasserhaushaltsgesetz" (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)

8. VERFAHRENSVERMERKE

	Datum
– Änderungsbeschluss Nr. <i>35/23</i> vom	21.06.23
– Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Mitteilungsblatt <i>Nr. 7</i> der Stadt Hohnstein vom	<i>21.07.23</i>
– Feststellung des Entwurfs im Stadtrat, Beschluss Nr. <i>35/23</i> vom	21.06.23
– Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die Auslegung	<i>26.06.23</i>
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung im Mitteilungsblatt <i>Nr. 7</i> der Stadt Hohnstein	<i>21.07.23</i>
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	<i>31.07.23</i>
bis	<i>31.08.23</i>
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger und Beschluss über die Änderung des FNP Nr.	<i>25.10.23</i>
– Mitteilung über die Abwägung	
– Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung	
– Der Flächennutzungsplan ist seit dem rechtsverbindlich.	

Brade
Bürgermeister

Anlage: Planzeichnung vom 08.06.2023, *mit red. Ergänzungen vom 12.10.2023*

STADT HOHNSTEIN - LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE

Beschlussvorlage Nr. 03-49
Beschluss-Nr.:

Eingereicht von: Bauamt

Beratungsfolge	Sitzungs-termin	öffentlich	nicht öffentlich	Vorberatung	Beschluss-fassung
Stadtrat	25.10.23	x			x

Betreff:

Behandlung der Hinweise zum Entwurf und Beschluss zur Satzung des Bebauungsplanes Sondergebiet „DRK Rettungswache“ Hohnstein

Anlagen:

Abwägungsvorschlag, B-Plan Teile A, B und C vom 08.06.2023, mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023, Planteil D und Anlage 2 der Begründung Teil C vom 08.06.23, mit red. Ergänzungen vom 12.10.2023 nur digital

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hohnstein beschließt:

1. Die Abwägungen gemäß Ziffer 2.1 bis 2.7 werden bestätigt.
2. Der Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache“ in Hohnstein, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) vom 08.11.2022, geändert am 08.06.2023, mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023 wird als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) und der Umweltbericht (Teil D) vom 08.11.2022, geändert am 08.06.2023, mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023 werden gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt die Satzung beim Landratsamt Sächsische Schweiz–Osterzgebirge zur Genehmigung einzureichen.
4. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu geben.

Beratungsergebnis:

Sitzung am: 25.10.2023		bestätigt:		nicht bestätigt:
Gremium: Stadtrat		Anzahl der Mitglieder: 12		davon anwesend:
einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Ausschluss von Mitgliedern des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung auf Grund des § 20 Absatz 1 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) vom 09.03.2018

Hohnstein, den 25.10.2023
ausgefertigt

.....
Unterschrift Bürgermeister

Siegel

Verteiler: 11 x Mitglieder
1 x Bürgermeister
1 x Ämter

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Hohnstein hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 mit Beschluss Nr. 34/23 den Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet „DRK Rettungswache“ in Hohnstein bestätigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange am 26.06.2023 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 31.08.2023 zugesandt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 31.07.2023 bis 31.08.2023.

Zur öffentlichen Auslegung wurde von 16 Trägern öffentlicher Belange und 4 Nachbargemeinden sowie von einem Verein eine Stellungnahme bzw. Hinweise abgegeben.

7 Stellungnahmen der TÖB sind abwägungsrelevant, die restlichen signalisieren Zustimmung.

Von Bürgern wurden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Stadt Hohnstein

Öffentliche Sitzung des Stadtrates am 25.10.2023

Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache“ Hohnstein

Behandlung der Anregungen und Hinweise zum Entwurf sowie Satzungsbeschluss

Beschluss - Nr. ../23

1. VERFAHRENSSTAND

Der Stadtrat der Stadt Hohnstein hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 mit Beschluss Nr. 34/23 den Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet „DRK Rettungswache“ in Hohnstein bestätigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange am 26.06.2023 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 31.08.2023 zugesandt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 31.07.2023 bis 31.08.2023.


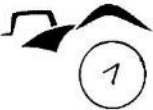
Zur öffentlichen Auslegung wurde von 16 Trägern öffentlicher Belange und 4 Nachbargemeinden sowie von einem Verein eine Stellungnahme bzw. Hinweise abgegeben.

7 Stellungnahmen der TÖB sind abwägungsrelevant, die restlichen signalisieren Zustimmung. Von Bürgern wurden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

2. ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND HINWEISE

Durch Bürger wurde keine Anregung vorgebracht.

Die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:


Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.1</p>  <p>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt</p>  <p>EINGEGANGEN 23. Aug. 2023</p> <p>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna</p> <p>Ingenieurbüro Ehrh Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt in Sachsen</p> <p>Datum: 22.08.2023 Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung Ansprechpartner: Herr Johné Besucheranschrift: Schloßhof 2/4 01796 Pirna Gebäude/Zimmer: EF/0.16 Telefon: 03501 515 3237 Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-190.050-01.0 E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de</p> <p>Bebauungsplan Sondergebiet "DRK Rettungswache" der Stadt Hohnstein Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, formelle Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des Landratsamtes zum im Betreff genannten Vorhaben:</p> <p>A Votum:</p> <p>Die Planungsunterlagen sind in den angegebenen Planteilen zu Überarbeiten. Die Begründung dazu entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Teilstellungen der Fachbereiche unseres Hauses.</p> <p>B Ausgewertete Unterlagen:</p> <p>Entwurf des Bebauungsplanes, bearbeitet durch das Ingenieurbüro Ehrh, eingereicht am 26.06.2023 mit den Planteilen</p> <p>[1] Planzeichnung [2] Textliche Festsetzungen [3] Begründung [4] Baugrunduntersuchung [5] Umweltbericht</p> <p>jeweils in der Planfassung vom 08.06.2023.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>	




Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>C Stellungnahmen der Fachbereiche</p> <p>2.1.1 Regionalentwicklung</p> <p>In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde verwiesen.</p> <p>2.1.2 Bauleitplanung</p> <p>Gleichzeitig zur Entwurfsbeteiligung des Bebauungsplanes erfolgt die Entwurfsbeteiligung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hohnstein. Die Beteiligungen erfolgen gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren.</p> <p>Aus den Abwägungsunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes geht hervor, dass der Vorhabenträger die Inaussichtstellung einer Befreiung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet parallel zur Entwurfsbeteiligung bei der Landesdirektion Sachsen beantragt hat. Zum weiteren Fortgang des Bebauungsplanverfahrens ist ein positiver Ausgang dieser Beantragung erforderlich.</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann ein Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Dies bedingt jedoch eine Genehmigungspflicht für den Bebauungsplan.</p> <p>Deshalb ist es ratsam, das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hohnstein „zuerst“ zu beenden, d. h. die 2. Änderung des besagten Planes beim Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung einzureichen. Zu den Genehmigungsunterlagen hat dann auch die Inaussichtstellung der Befreiung, welche im Bebauungsplanverfahren beantragt wird, vorzuliegen.</p> <p>Sobald die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes positiv beschieden ist, kann die Stadt Hohnstein den Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln und selbst in Kraft setzen.</p> <p>Es ist eine externe Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Eine rechtliche und tatsächliche Sicherung dieser Maßnahme hat zum Satzungsbeschluss vorzuliegen.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u></p> <p>Punkt I./8.4: Es wird erwähnt, dass seitens der Landesdirektion Sachsen eine naturschutzrechtliche Erlaubnis zu prüfen ist. In der Begründung auf Seite 4 wird hingegen beschrieben, dass eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes Sächsische Schweiz abzustimmen sei.</p> <p>Zur besseren Verständlichkeit und Nachvollziehbarkeit ist das naturschutzrechtliche Verfahren deutlicher und abgestimmt in den textlichen Festsetzungen und der Begründung zu beschreiben.</p>	<p>Die Belange der Raumordnung wurden in der Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 02.08.2023 positiv beschieden.</p> <p>Seitens der Landesdirektion Sachsen gibt es Zustimmung zum Vorgehen, die Baumaßnahme im Rahmen eines naturschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens durchzuführen.</p> <p>Dazu ist vor Baubeginn durch den Investor ein entsprechender Antrag auf naturschutzrechtliche Erlaubnis bei der oberen Naturschutzbehörde zu stellen. Im Rahmen dieses Verfahrens sind die erforderlichen Unterlagen zur Gestaltung des Gebäudes vorzulegen.</p> <p>Die Beantragung der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Fortschreibung wird umgehend nach Beschluss durch den Stadtrat veranlasst.</p> <p>Die Flächen, auf denen externe Ausgleichsmaßnahmen stattfinden befinden sich ausschließlich im Eigentum der Stadt Hohnstein. Die Umsetzung wird im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Hohnstein und dem DRK Kreisverband Sebnitz e.V. geregelt. Eine zusätzliche Sicherung ist somit nicht erforderlich.</p> <p>In der Begründung auf Seite 4 wird der 2. Absatz wie folgt neu formuliert: Mit der Landesdirektion Sachsen sind Maßnahmen zur Erteilung einer <i>naturschutzrechtlichen Befreiung nach erfolgtem Satzungsbeschluss abgestimmt</i>.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.1.3 Denkmalschutz</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt zum Bebauungsplan (Entwurf) „DRK Rettungswache“ keine Einwände. Denkmalschutzrechtliche Belange werden in der Begründung unter Punkt 4.6 in Bezug auf den vorhandenen Wegestein ausreichend dargestellt.</p> <p>2.1.4 Immissionsschutz</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes kann dem Bebauungsplan mit Nebenbestimmungen zugestimmt werden.</p> <p>Folgende Festsetzungen und nachfolgende Hinweise sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p><u>Festsetzungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Betriebszeiten der DRK-Rettungswache sind auf 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu begrenzen. Es ist zu gewährleisten, dass durch den Betrieb der Rettungswache (ausgenommen Einsatz) an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung folgende Lärmimmissionsanteile nicht überschritten werden: <p style="text-align: center;">tags 57 dB(A) .</p> <p>Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Immissionsrichtwerte innerhalb von Gebäuden für schutzwürdige Räume, sind einzuhalten: <p style="text-align: center;">tags 35 dB(A).</p> <p>Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen 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.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Die Entwurfsbeteiligung zum Bebauungsplan erfolgt zeitgleich mit der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für den DRK Kreisverband Sebnitz e.V. Der neue dafür vorgesehene Standort liegt östlich der Stadt Hohnstein an der Sebnitzer Straße/ Staatstraße S 165. Die Rettungswache soll nur als Tagesstützpunkt im Tagzeitraum von 6.00 - 22.00 Uhr betrieben werden.</p> <p>Rettungswachen stellen nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dar.</p> <p>Nicht genehmigungspflichtige Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind und nach dem Stand der</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Zu 2.1.4</p> <p>In den Textliche Festsetzungen wird unter I Ziffer 9 folgende Formulierung aufgenommen:</p> <p><i>Die Betriebszeit der Rettungswache wird auf den Zeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr beschränkt.</i></p> <p><i>Es ist zu gewährleisten, dass durch den Betrieb der Rettungswache (ausgenommen Einsatz) an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung tags 57 dB(A) nicht überschritten werden.</i></p> <p><i>Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.</i></p> <p><i>Die Immissionsrichtwerte innerhalb von Gebäuden für schutzwürdige Räume, sind einzuhalten: tags 35 dB(A).</i></p> <p><i>Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.</i></p> <p><i>Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen 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.</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>


Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Die Festsetzungen dienen dem Schutz vor Lärm an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung, die als faktisches Mischgebiet betrachtet wird. Bei Einhaltung der Betriebszeiten und bei Bauausführung gemäß Antragsunterlagen ist keine Lärmbelastung zu erwarten.</p> <p>2.1.5 Gewässerschutz</p> <p>Aus wasserfachlicher und wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände für den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Sondergebiet „DRK Rettungswache Hohnstein“.</p> <p>Der Standort der Rettungswache wurde verschoben, sodass der verrohrte Schindlergraben (GKZ 5371216) einschließlich des 5 Meter breiten Gewässerrandstreifens von jeglicher Bebauung freigehalten wird.</p> <p><u>Niederschlagswasserentsorgung</u></p> <p>Eine Verminderung negativer Auswirkungen bei der Niederschlagswasserentsorgung wird durch Dachbegrünung, die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie die Rückhaltung von Niederschlagswasser erzielt.</p> <p>Westlich der Rettungswache wird ein unterirdischer Behälter errichtet, in dem das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen unterirdisch gesammelt und zurückgehalten wird. Der Überlauf der Regenwasserrückhalteanlage wird gedrosselt in den bereits vorhandenen Schacht 1 und somit in den Schindlergraben abgeleitet.</p> <p>Als Drosselabfluss wurden 30 l/s je Hektar versiegelte Fläche festgelegt. Im Zuge der notwendigen Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Schindlergraben gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das erforderliche Rückhaltevolumen anhand einer 10-jährigen Überschreitungshäufigkeit nach DWA 117 mit den Kostradaten von 2020 zu ermitteln und der unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p>	<p>Zu 2.1.5</p> <p>Mit der Festsetzung der Rückhaltung von Niederschlagswasser und dem Drosselabfluss auf 30 l/s werden die abgestimmten Forderungen eingehalten.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>2.1.6 Abfall, Boden und Altlasten</p> <p>Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet „DRK Rettungswache“ vom 08.11.2022, geändert am 08.06.2023, keine Einwände.</p> <p>Die Revitalisierung von Flächen wird aus bodenschutzfachlicher Sicht befürwortet. Die altlastenfachliche ingenieurtechnische Begleitung bei Tiefbauarbeiten und der Rückbau der Garagen ist zwingend umzusetzen, da lokale Belastungen aufgrund des Altlastenverdachts bzw. der Vermutung nicht sicher ausgeschlossen werden können. Bei der Entsiegelung der Kläranlage (Ausgleich- und Ersatzmaßnahme) ist zu beachten, dass dieser Bereich ebenfalls als Altlastenverdachtsfläche „AA unterhalb Burg Hohnstein“ mit der Altlastenkennziffer 28116002 erfasst ist. Der Beginn der jeweiligen Abbrucharbeiten ist bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge unter Benennung der umwelttechnischen Begleitung (Ingenieurbüro, Gutachter) anzuzeigen.</p> <p>Die nachfolgenden Mängel / Defizite sind zu beheben und die Hinweise zu beachten.</p> <p>Die Prüfung des Baugrundes sowie der Standsicherheit ist nicht Inhalt dieser Stellungnahme.</p>	<p>Zu 2.1.6</p> <p>Die Forderung zur ingenieurtechnischen Begleitung wurde unter Ziffer 8.1.8. ergänzt.</p> <p>Unter I Ziffer 8.3.3. wird der Hinweis auf die Altlastenfläche wie folgt ergänzt: <i>Diese Fläche wird als „Altablagerung unterhalb der Burg Hohnstein“ mit der Altlastenkennziffer 281 16002 geführt.</i></p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p><u>Mängel / Defizite zur Begründung zu Punkt 2.4 Plangrundlagen (Seite 8):</u></p> <p>Die neue Baugrunduntersuchung der IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH vom 06.06.2023 sollte ergänzt werden.</p> <p>Der unter Punkt III. dieser Stellungnahme stehende Hinweis auf das im aktiven Bestand des Sächsischen Altlastenkatasters (SALKKA) erfasste Flurstück 320/3 der Gemarkung Hohnstein sollte an den betreffenden Stellen ergänzt werden.</p> <p><u>Hinweise zu Punkt 8.3.3 der textlichen Festsetzungen:</u></p> <p>Das Flurstück 320/3 der Gemarkung Hohnstein ist im aktiven Bestand des Sächsischen Altlastenkatasters (SALKKA) unter der Altlastenkennziffer 28116002 (Altablagerung „AA unterhalb Burg Hohnstein“) als altlastenverdächtige Fläche erfasst. Sollten bei der Entsigelung altablagerungstypische Stoffe angetroffen werden, ist gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzusprechen.</p> <p>Die Begründung unter Punkt 5.4 ist entsprechend zu ändern.</p> <p><u>Abfall</u></p> <p>Es ist zu beachten, dass bei einer Verwertung i. S. eines Baustoffs eine Einzelfallbetrachtung nach den Maßgaben des Bodenschutzrechts notwendig ist. Dabei können derzeit noch die Anforderungen der Technischen Regeln der LAGA (2003, 2004) berücksichtigt werden. Ab August 2023 gilt die Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung (MantelV).</p> <p>Gemäß § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind anfallende Abfälle, die nicht vermieden werden können, vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG zu beseitigen.</p> <p>Bei einer Verwertung ist gemäß § 7 Abs. 3 KrWG ein besonderes Augenmerk auf die Schadlosigkeit der Verwertung zu richten. Es darf insbesondere nicht zu einer Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf kommen.</p> <p>Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (örE) anzudienen, soweit diese nicht durch eine der Abfallsatzungen des örE von der Entsorgung ausgeschlossen sind. Die aktuell gültigen Abfallsatzungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) sind zu beachten.</p> <p>Bei der Entsorgung gefährlicher Abfälle sind die Vorgaben der Nachweisverordnung (NachwV) zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird unter Ziffer 8.3.3 übernommen. Ebenso unter Ziffer 5.3. der Begründung.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen wird unter Ziffer 8.1.8 folgende Formulierung ergänzt: <i>Der Beginn der Abbrucharbeiten auf den Flurstücken Nr. 442 und 320/3 der Gemarkung Hohnstein ist dem Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge unter Benennung der ingenieurtechnischen Begleitung (Ingenieurbüro, Gutachter) anzuzeigen.</i></p> <p>Auf die Gültigkeit der Ersatzbaustoffverordnung wird unter Rechtsgrundlagen Ziffer 10 (Seite 3 der Textlichen Festsetzungen) hingewiesen.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>


Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.1.7 Verkehrsrecht</p> <p>Die Zufahrt befindet sich im Außenbereich. Es besteht eine maximal zulässige Geschwindigkeit von 100 km/h. In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde darauf hingewiesen, dass eine Verschiebung der geplanten Zufahrt in Richtung Hohnstein Zentrum zu einer Verbesserung der Sichtbeziehungen führen würde und aufgrund dessen wurde ein entsprechender Vorschlag unterbreitet. Dieser Vorschlag wurde leider nicht berücksichtigt.</p> <p>Die untere Verkehrsbehörde des Landkreises hat jedoch keine rechtliche Handhabe, den Bau der Zufahrt an einer anderen Stelle verbindlich zu fordern. Es wird nur weiterhin darum gebeten, den Vorschlag der Anbindung nochmalig zu prüfen.</p> <p>Sollten sich Änderungen der Planungsunterlagen ergeben, die die Belange des Landratsamtes berühren können, beteiligen Sie uns bitte erneut.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>M. Otto Stabsstellenleiter</p>	<p>Der Antrag der Stadt Hohnstein zur Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h ist noch nicht abschließend bearbeitet. Im Landesamt für Straßenbau und Verkehr läuft gerade eine Anhörung zur Aufstellung eines Verkehrsschildes „Achtung Ausfahrt“.</p> <p>Die Überprüfung der Verlegung der Zufahrt ist nochmals erfolgt. Das Abwägungsergebnis aus dem Vorentwurf bleibt bestehen.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>



Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.2</p> <div style="text-align: right;">   </div> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN 28. Aug. 2023</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p><small>SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE Pillnitzer Platz 3 01326 Dresden</small></p> <p>per E-Mail ir@buero-ehrt.de</p> <p>Kommunalplan Ingenieurbüro Ehart Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt in Sachsen</p> <p>B-Plan Rettungswache Hohnstein - Entwurf von 06/2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p> <p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> [1] Schreiben des Kommunalplan Ingenieurbüro Ehart vom 26.06.2023, Betreff: Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache Hohnstein“ der Stadt Hohnstein Hier: Mitteilung über die Abwägung und Öffentliche Auslegung des Entwurfes sowie Ihre Beteiligung als Träger öffentlicher Belange, Zeichen: Eh [2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen Bebauungsplan Rettungswache Hohnstein <ol style="list-style-type: none"> [2.1] Zeichnerische Festsetzungen im Maßstab 1:500 (Teil A), [2.2] Textliche Festsetzungen und Hinweise (Teil B) [2.3] Begründung [2.4] Umweltbericht [2.5] Baugrunduntersuchung des IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH Bautzen (neuer Standort) <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>Ihre Ansprechpartner/-in Doreen Brandt</p> <p>Durchwahl Telefon +49 351 2612-2111 Telefax +49 351 2612-2099</p> <p>Doreen.Brandt@smekul.sachsen.de</p> <p>Ihr Zeichen</p> <p>Ihre Nachricht vom 26.06.2023</p> <p>Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben) 21-2611/410/4</p> <p>Dresden, 28. August 2023</p> <p>15 Jahre Täglich für ein gutes Leben.</p> <p>Besucheranschrift: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie August-Böckstiegel-Straße 3 01326 Dresden</p> <p>www.lfulg.sachsen.de</p> <p>Verkehrsverbindung: Buslinie 63, 83 und Linie P Haltestelle Pillnitzer Platz</p> <p><small>Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Haus August-Böckstiegel-Straße 1.</small></p> </div>	<p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">Siehe nächste Seite.</p>	



Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>[3] Stellungnahme des LfULG „Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache“ der Stadt Hohnstein - Vorentwurf vom 08.11.2022“ vom 06.01.2023, Az: 21-2511/410/4</p> <p>[4] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).</p> <p>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</p> <p>Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.</p> <p>Wir verweisen auf die mit [3] übergebenen geologischen Hinweise, welche gleichfalls auf die aktuell mit [2] übergebenen Unterlagen anzuwenden sind (siehe Punkt 2).</p> <p>Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet. Seitens des Fachbereichs natürliche Radioaktivität sind keine Hinweise notwendig.</p> <p>Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p> <p>2 Geologie</p> <p>2.1 Prüfumfang</p> <p>Für den Standort des geplanten Vorhabens erfolgte eine Prüfung auf öffentliche Belange geologischer Art. Darüber hinaus wurde das Baugrundgutachten auf Plausibilität der lokalen ingenieur- und hydrogeologischen Sachverhalte (Schichtenbeschreibung, Charakteristik der Baugrundsichten, gesteinsphysikalische Kennwertansätze, ingenieurgeologische / hydrogeologische Modellbildung) geprüft.</p> <p>2.2 Prüfergebnis</p> <p>Mit [3] wurde vom LfULG bereits eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes abgegeben. In den mit [2] übergebenen Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgt im Vergleich zum Vorentwurf eine deutliche Lageänderung der geplanten Bauwerke. Diesbezüglich wurde ein an die neue Lage angepasster geotechnischer Bericht [2.5] angefertigt. Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand weiterhin keine Bedenken gegen das beschriebene Vorhaben.</p> <p>Im Rahmen der Prüfung der vorliegenden Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes ergeben sich keine neuen Hinweise. Wir verweisen an dieser Stelle auf die mit [3] übergebenen Hinweise, welche gleichfalls auf die aktuell mit [2] übergebenen Unterlagen anzuwenden sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Doreen Brandl Sachbearbeiterin</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 24.11.2022.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung unter Ziffer 4.5 wie folgt angefügt: <i>Die durchgeführten Gründungsberechnungen sind lt. Gutachten von IFG als Vorbemessungen für den Bauwerksentwurf zu verstehen.</i> <i>Nach Erarbeitung der Bauwerksplanung ist der Inhalt des Gutachtens zu prüfen und ggf. dem fortgeschrittenen Planungsstand anzupassen.</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.3</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <p style="margin-bottom: 10px;">EINGEGANGEN 31. Juli 2023</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>ZVWV Pirna/Sebnitz Markt 11, 01855 Sebnitz</p> <p>Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrh Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt in Sachsen</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Ihr Partner: Isaak Scherz Telefon: 035971 80 60 – 43 Telefax: 035971 80 60 – 99 E-Mail: info@zvvv.de Internet: www.zvvv.de</p> <p>Datum: 31.07.2023</p> <p>Unser Zeichen: T-ISS-LAI 2023- 01128 Ihr Zeichen:</p> </div> </div> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Sondergebiet „DRK-Rettungswache“ der Stadt Hohnstein im Entwurf vom 08.06.2023, Gemarkung Hohnstein, Flurstück 442 Sehr geehrte Frau Ehrh,</p> <p>die zur Verfügung gestellten Unterlagen zu genanntem Bebauungsplan im Entwurf vom 08.06.2023 wurden geprüft. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich Versorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWV), bestehend aus Trinkwasserversorgungsleitungen sowie parallel dazu verlaufender Steuer- und Fernmeldekabel.</p> <p>Die Lage entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen. Darüber hinaus gehende Angaben sind unverbindlich und müssen in jedem Falle an Ort und Stelle geprüft werden. Das gilt insbesondere für eingetragene Abstands- und Rohrüberdeckungsmaße, für die wir keine Gewähr übernehmen. Es muss mit geringeren Tiefenlagen als angegeben gerechnet werden.</p> <p>Wir bitten Sie beim Lesen der Pläne darauf zu achten, dass diese teilweise nur analog vorliegen. Das führt dazu, dass die vorhandenen lageunsicheren Trinkwasserleitungen nicht durchgängig farblich (blau) oder auch schwarz (Rasterpläne) dargestellt sind.</p> <p>Gesicherte Trinkwasserversorgung Die Erschließung des geplanten Vorhabens auf dem Flurstück 442 der Gemarkung Hohnstein mit Trinkwasser kann unter Annahme ortsüblicher Verbrauchsmengen grundsätzlich sichergestellt werden. Dabei ist zu beachten, dass der Mindestnetzdruck gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 in Höhe von 2,0 bar für eine einstöckige Bebauung (Erdgeschoss) nicht eingehalten werden kann. Dies ist durch die geodätischen Höhen des o.g. Flurstücks und unserer Versorgungsanlagen bedingt. Aus genannten Gründen ist die Errichtung einer kundeneigenen Druckerhöhungsanlage erforderlich.</p> <p>Die Art der weiteren Erschließung sowie deren Kosten kann erst auf Grundlage eingereicherter Unterlagen zur Versorgungsanfrage festgelegt werden. Zur Herstellung oder Änderungen von Hausanschlüssen steht auf www.zvvv.de im Bereich Downloads das Formular „Versorgungsanfrage“ zur Verfügung.</p> <p>Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind nachfolgend näher beschriebene Maßnahmen zum Schutz der Trinkwasserversorgungsanlagen zu beachten.</p>	<p>Die Lage der Leitungen wurde in die Planzeichnung übernommen. Der Hinweise wurden in der Begründung unter Ziffer 4.2.3. wörtlich übernommen. Weitere Regelungen sind nicht erforderlich.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>




Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>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 unserer Zustimmung. Baumpflanzungen sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen, welche unserer Zustimmung bedürfen, nur in einem Abstand zwischen Außenkante Rohr und Stammachse von mindestens 2,50 m möglich.</p> <p>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.</p> <p>Leitungen mit einer Überdeckung unter 0,4 m dürfen nur mit Schutzmaßnahmen befahren werden, die im Vorfeld mit uns abzustimmen sind. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen.</p> <p>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 höher liegenden 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. Bei einer grabenlosen Kabelverlegung sind Querungen der Trinkwasseranlagen in offener Bauweise auszuführen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei unser Zeichen an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz</p> <p>Mathias Leutert Geschäftsführer</p> <p>i.A. Isaak Scherz Sachbearbeiter Technische Dienste</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. Anlagen 2 Bestandspläne Trinkwasser M 1:500 vom 17.07.2023</p>	<p>Siehe vorherige Seite.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>


Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.4</p>  <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, PT111, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden Ingenieurbüro Ehrh Marlies Ehrh Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt in Sachsen</p> <p>Sebastian Vogt T NL Ost, PT111 +49 351 474-6914 sebastian.vogt@telekom.de 3. Juli 2023 Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache Hohnstein“ der Stadt Hohnstein Unser Zeichen: 105683890 Ihr Zeichen: Eh</p> <p>Sehr geehrte Frau Ehrh,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Für die Verlegung der notwendigen Leitungen schlagen wir eine Koordinierung mit den anderen Medien vor. Bitte setzen Sie sich hierzu 16 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit unserer Bauherrenberatung in Verbindung.</p> <p><u>Kontakt zur Bauherrenberatung:</u> Kostenlose Hotline: 0800 33 01903 Montag – Freitag von 08:00 Uhr – 20:00 Uhr, Samstag von 08:00 Uhr – 16:00 Uhr Online: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de beziehen. Voraussetzung dazu ist, das Akzeptieren der Nutzungsbedingungen.</p>	<p>Telekomleitungen befinden sich südlich und nördlich des Plangebietes in den öffentlichen Verkehrsflächen. Der Geltungsbereich ist nicht direkt betroffen.</p> <p>In der Begründung wird Ziffer 4.2.8 mit folgendem Wortlaut eingefügt:</p> <p>4.2.8 FERNMELDEANLAGEN <i>In den öffentlichen Verkehrsflächen nordwestlich und südlich des Plangebietes verlaufen Fernmeldekabel. Es ist möglich die vorhandenen Fernmeldeanlagen zu nutzen bzw. zu erweitern. Ein entsprechender Antrag ist mindestens 6 Monate vor Baubeginn beim Versorgungsunternehmen zu stellen. Sind Erschließungsmaßnahmen seitens der Telekom gewünscht, wenden sich Bauträger/ Bauherren bitte an den Telekom-Bauherren-Service (kostenfreie Hotline:0800 33 01903, Mo-Fr von 8-20 Uhr, Sa von 8-16 Uhr, Website: www.telekom.de/bauherren).</i></p> <p><i>Nach Aussagen der Deutschen Telekom Technik GmbH ist eine unterirdische telekommunikationstechnische Erschließung des Plangebietes aus wirtschaftlichen Gründen durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich.</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>



Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen. Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost PT1 11 Auftragssteuerung Riesaer Str. 5 01129 Dresden</p> <p>zu senden.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>i. A.</p>  <p>Sebastian Vogt Sebastian Vogt</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>i. A.</p>  <p>Patrick Riedel Patrick Riedel</p> </div> </div>	<p>Siehe vorherige Seite.</p>	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.5</p> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN 21. Juli 2023</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>LANDESAMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Freistaat SACHSEN</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>LANDESAMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR NIEDERLASSUNG MEIßEN Postfach 20 02 14 01657 Meißen</p> <p>##2023/134961## Ingenieurbüro Ehrh Heinrich-Hertz-Straße 1 01814 Neustadt/Sa.</p> <p>Bebauungsplan Sondergebiet "DRK Rettungswache Hohnstein"; Entwurf</p> <p>Sehr geehrte Frau Ehrh,</p> <p>zum Entwurf des B-Planes (Planstand 08.06.2023) nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die geplante Rettungswache soll auf der Fläche des vorhandenen Parkplatzes vor dem Ortseingang Hohnstein errichtet werden. Der Parkplatz wird über eine vorhandene Zufahrt zur S 165 ca. bei Station 5050051/0,392 erschlossen. Der betreffende Bereich der S 165 liegt außerhalb von Ortsdurchfahrten.</p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf des B-Planes wurde die geplante Lage des Gebäudes der Rettungswache geändert. Das Gebäude wird an Stelle der vorhandenen Garagen errichtet. Die Baugrenze hat jetzt einen Abstand von ca. 40 m zum Fahrbahnrand der S 165.</p> <p>Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 2 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) besteht für das Vorhaben ein Bauverbot. Gemäß § 24 Abs. 8 SächsStrG gilt dieses Bauverbot nicht, wenn das Vorhaben den Festsetzungen eines qualifizierten Bauverbotplans entspricht, der unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zustande gekommen ist.</p> <p>Die geplante Rettungswache gilt dem Wohl der Allgemeinheit und ist damit ein privilegiertes Vorhaben. Der betreffende Standort wurde lt. Begründung zum B-Plan nach einer umfangreichen Standortuntersuchung als der für die Einhaltung der vorgeschriebenen Hilfsfristen günstigste herausgestellt.</p> <p>Dem Entwurf des B-Planes und damit auch einer entsprechenden Aufhebung der Bauverbote entsprechend der Festsetzungen wird deshalb von uns zugestimmt, wenn folgende Forderungen erfüllt werden:</p> <p>Die vorhandene Böschung zwischen der S 165 und dem Parkplatz bzw. der Baufläche ist außerhalb des Bereiches der auszubauenden Zufahrt zu belassen.</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Ihre Ansprechpartner/-in Klaus Linke</p> <p>Durchwahl Telefon +49 3521 7188-1103 Telefax +49 3521 7188-1999</p> <p>Klaus Linke@ lasuv.sachsen.de*</p> <p>Ihr Zeichen Eh</p> <p>Ihre Nachricht vom 26. Juni 2023</p> <p>Geschäftszeichen (bitte bei Antwort angeben) 3.11-4045/1107/241- 2023/134961</p> <p>Meißen, 21. Juli 2023</p> <p>Hausanschrift: Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Meißen Heinrich-Hertz-Straße 23c 01662 Meißen</p> <p>www.lasuv.sachsen.de</p> <p><small>*Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich. Informationen zum Zugang finden Sie unter: lasuv.sachsen.de/kontakt.html</small></p> </div> </div>	<p>Das Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge steht der Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h skeptisch gegenüber.</p> <p>Zurzeit läuft eine Anhörung zur Aufstellung eines Schildes „Achtung Ausfahrt“. Eine Entscheidung wurde noch nicht getroffen.</p> <p>An der Böschung sind mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen an der Hangbepflanzung keine Veränderungen vorgesehen.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Entsprechend der Festsetzungen im B-Plan ist die Zufahrt zum Parkplatz ist so auszubauen, dass eine verkehrssichere und zügige Befahrung für die Benutzung der gesamten Fläche (Rettungswache, Parkplatz und Garagen) möglich ist. Es ist mindestens ein Begegnungsfall von 2 Transportern in der Zufahrt zu gewährleisten. Eine Mitnutzung der Gegenfahrstreifen der S 165 beim Ein- und Ausfahren darf nicht notwendig werden. Die Zufahrt ist bereits vor Baubeginn der Rettungswache für den Baustellenverkehr auszubauen.</p> <p>Die Ausführungsplanung für den Ausbau der Zufahrt ist uns rechtzeitig vor Baubeginn zur Zustimmung vorzulegen.</p> <p>Die für die gültige Höchstgeschwindigkeit nach der RAL erforderlichen Sichtfelder an der Zufahrt zur S 165 sind herzustellen und freizuhalten. Laut Begründung zum B-Plan wurde durch die Stadt Hohnstein bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises ein Antrag auf Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von derzeit 100 km/h auf 70 km/h gestellt. Nur bei einer positiven Entscheidung der Straßenverkehrsbehörde kann die Schenkellänge des Sichtfeldes entlang der S 165 entsprechend von 200 m auf 110 m reduziert werden.</p> <p>Vom Plangebiet darf kein Oberflächenwasser zur Staatsstraße abgeleitet werden.</p> <p>Wir weisen nochmals darauf hin, dass ein sicherer fußläufiger Zugang und eine Zufahrt für Fahrradfahrer zum Plangebiet entlang der Staatsstraße 165 außerhalb der Ortschaft aufgrund von nicht vorhandenen Gehwegen bzw. Radwegen nicht gegeben ist. Laut Aussagen in der Begründung zum B-Plan ist der Parkplatz jedoch über den südlich gelegenen Lohsdorfer Weg erreichbar.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Klaus Linke Sachbearbeiter</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift.</p>	<p>Der Ausbau der Zufahrt ist in der Planung fest verankert.</p> <p>Auch der Ausbau für den Baustellenverkehr ist unter Ziffer 5.1 der Textlichen Festsetzungen bereits geregelt.</p> <p>Die Forderung bezüglich des Oberflächenwassers ist topografisch nicht gegeben. Vorsorglich wird unter Ziffer 8.1.11 der Textlichen Festsetzungen folgende Formulierung zusätzlich aufgenommen: <i>Es ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser aus dem Plangebiet zur Staatsstraße gelangt.</i></p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.6</p> <p style="text-align: right;">EINGEGANGEN 30. Juni 2023</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>POLIZEIDIREKTION DRESDEN</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>POLIZEI Sachsen</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  <p>Polizeirevier Sebnitz</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><small>POLIZEIREVIER SEBNITZ Finkenbergstraße 13a 01855 Sebnitz</small></p> <p>Ingenieurbüro Ehart Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt</p> <p>Beteiligung des Polizeireviers Sebnitz als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache“, der Stadt Hohnstein -Entwurf-</p> <p>Sehr geehrte Frau Ehart,</p> <p>die Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Sebnitz, nimmt zu dem gestellten Antrag wie folgt Stellung:</p> <p>Im Teil B, textliche Festsetzungen Punkt 5.2 werden die Sichtdreiecke behandelt. Leider steht hier immer noch, dass die Sichtfelder an Grundstückszufahrten nach der RAS 06 freizuhalten sind. Die RAS 06 trifft aber keine Aussagen zu Sichtfeldern für Grundstückszufahrten. Die RAS 06 trifft nur Aussagen zu Knotenpunkten. Dazu zählen Grundstückszufahrten aber nicht. Siehe auch Stellungnahme zum Vorentwurf. Dort wurden die rechtlichen Grundlagen für Grundstückszufahrten bereits genannt.</p> <p>In der Begründung Teil C Pkt. 4.2.1 ist aufgenommen worden, dass die bisherige Parkplatzzufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche wird und damit eine Straßeneinmündung. Hier muss angemerkt werden, dass nur weil eine öffentliche Verkehrsfläche vorliegt dies nicht automatisch bedeutet, dass es auch eine Straßeneinmündung ist. Eine Straßeneinmündung wäre es auch, wenn es kein öffentlicher Verkehrsraum wäre. Hier wird davon ausgegangen, dass damit gemeint ist, dass der Anschluss zur Staatsstraße als Einmündung ausgebaut werden soll.</p> <p>Zur Sicherung der Ausfahrt auf die Staatsstraße wird immer noch von der Beantragung einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h gesprochen. Grundsätzlich ist bei der Ermittlung der Sichtfelder von der Situation vor Ort, hier 100 km/h auszugehen.</p> <p>Eine Planung, wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf angemerkt, von vornherein mit 70 km/h ist unzulässig.</p> </div> <div style="width: 45%; font-size: small;"> <p>Ihr/-e Ansprechpartner/-in Jörg Suchant</p> <p>Durchwahl Telefon +49 35971 85-238 Telefax +49 35971 85-225</p> <p>pr-sebnitz.pd-dresden@ polizei.sachsen.de*</p> <p>Ihr Zeichen Eh 2206</p> <p>Ihre Nachricht vom 26.06.2023</p> <p>Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben) Dok.-Nr.: 2023/147970</p> <p>Sebnitz, 30. Juni 2023</p> <p>Hausanschrift: Polizeirevier Sebnitz Finkenbergstraße 13a 01855 Sebnitz</p> <p>www.polizei.sachsen.de</p> <p>Verkehrsanbindung: www.vvo-online.de</p> </div> </div>	<p>Zum einen handelt es sich bei der Ein- und Ausfahrt auf die Staatsstraße um eine Straßeneinmündung, die nach en Regelungen der RAS 06 auszubauen ist.</p> <p>Andererseits behandelt Ziffer 4.2.1 der Begründung die Grundstücksausfahrt der Rettungswache in den öffentlichen Verkehrsraum der Gemeindestraße in Verbindung mit dem Parkplatz.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen wird die Regelung wie folgt geregelt:</p> <p>5.2 Ausfahrtsbereiche Die Ausfahrtsbereiche sind so zu gestalten, dass durch Ausbildung von Sichtdreiecken ein gefahrloses Ausfahren in den öffentlichen Verkehrsraum (<i>Gemeindestraße</i>) ermöglicht wird. Sichtfelder an Grundstückszufahrten sind von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Mauern, etc. von mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p> <p>5.3. Straßeneinmündung <i>Die Straßeneinmündung zur Staatsstraße S 165 ist entsprechend der RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006) auszubilden.</i></p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Die Sicherung der Ausfahrt im Einsatzfall ist auch auf andere Art und Weise möglich. Ein Beispiel wäre eine Beschilderung Rettungsausfahrt, welche im Einsatzfall durch eine Blinklampe unterstützt wird o.ä. Auch eine Geschwindigkeitsreduzierung mittels Displayanzeige nur im Einsatzfall wäre möglich. Weiterhin dürfte die Geschwindigkeit nur im Zeitraum bei besetzter Rettungswache beschränkt werden. Bei 195 Rettungseinsätzen, welche sich dann grob auf drei Standorte verteilen würden, würden rein rechnerisch 65 auf Hohnstein entfallen. Was eher die Obergrenze sein dürfte, da die Ballungszentren Neustadt und Sebnitz wahrscheinlich mehr Einsätze generieren. Wie viele Einsätze bisher auf Hohnstein entfallen wären wurde offensichtlich nicht betrachtet. Bei 65 Einsatzfahrten pro Jahr, wären das rein rechnerisch maximal 2 Einsatzfahrten in der Woche.</p> <p>Zu der Annahme, dass sich die Gefahrenlage mit der Ansiedlung der Rettungswache ändern würde, da die Fahrzeuge mit Sondersignal den Standort verlassen wird angemerkt, dass sich auch Einsatzfahrzeuge im Einsatz an Verkehrsregeln halten müssen und nicht blind drauf losfahren dürfen. Insofern ist diese Annahme anzuzweifeln.</p> <p>Da die Garagen abgerissen werden, ist fraglich, ob es insgesamt überhaupt zu mehr Aus- und Einfahrten an dieser Stelle kommt.</p> <p>Zu Anwohneraussagen, dass hin und wieder gefährliche Situationen auftreten wird angemerkt, dass es sich hier um rein subjektive Angaben handelt, deren Beweiswert stets mit Vorsicht zu betrachten ist. Weiterhin wurde bereits zur Stellungnahme zum Vorentwurf auf die VwV-StVO verwiesen, wonach Geschwindigkeitsbeschränkungen angeordnet werden dürfen, wenn <u>aufgrund unangemessener Geschwindigkeiten häufig</u> gefährliche Verkehrssituationen festgestellt werden.</p> <p>Die Verkehrszählung hat ergeben, dass jetzt schon lediglich 0,15 Prozent der Verkehrsteilnehmer die zulässige Geschwindigkeit von 100 km/h überschreiten. Interessant wäre die tatsächlich durchschnittlich gefahrene Geschwindigkeit (V85) für jede Fahrtrichtung gewesen. Wenn die Verkehrsteilnehmer auf Grund des Straßenverlaufes von sich aus mit angepasster Geschwindigkeit fahren und es nicht zu Unfällen kommt ist eine permanente Geschwindigkeitsreduzierung nicht zulässig. Weiterhin wurde bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf die EUSKA Statistik betrachtet, bei welcher keine Unfälle im betreffenden Bereich festgestellt wurden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>Zurzeit läuft die Abstimmung zwischen LRA und dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr bezüglich der Anordnung von 70 km/h. Eine Entscheidung liegt noch nicht vor. Aus dem Schriftverkehr zwischen LRA und LASuV geht hervor, dass zurzeit die Anhörung zur Ausfahrt eines Verkehrsschildes „Achtung Ausfahrt“ durchgeführt wird. Der Passus zur Geschwindigkeitsreduzierung wird in der Begründung unter Ziffer 4.2.1 als 3. Absatz wie folgt ergänzt: Eine Entscheidung liegt noch nicht vor. Gegenwärtig wird die Anordnung eines Verkehrsschildes „Achtung Ausfahrt“ geprüft.</p> <p>Die in der Begründung Ziffer 1 genannten 195 Rettungseinsätze beziehen sich nur auf den Standort Hohnstein.</p>	<p>Den Anregungen wird sinngemäß entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.7</p> <p style="text-align: right;">LANDESDIREKTION SACHSEN </p> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN 30. Aug. 2023</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>LANDESDIREKTION SACHSEN 09105 Chemnitz</p> <p>Kommunalplan Ingenieurbüro Ehart Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt in Sachsen</p> <p><i>nachrichtlich per Mail an:</i> -Nationalparkverwaltung Sächsische Schweiz -Ref.34</p> <p>Bebauungsplan "Sondergebiet DRK Rettungswache" Stadt Hohnstein hier: Stellungnahme zum Entwurf des B-Plans und zum Planen in die Befreiungslage Ihre E-Mail vom 26.06.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 06.01.2023 gab die Landesdirektion Sachsen zum Entwurf des BPlans „Sondergebiet DRK-Rettungswache“ der Stadt Hohnstein eine Stellungnahme ab. Teil der Stellungnahme war eine Einschätzung der oberen Naturschutzbehörde zum Vorhaben. Gegenstand der naturschutzfachlichen Stellungnahme waren insbesondere Planungshinweise mit der Bitte um Berücksichtigung in der Planung sowie Konkretisierung der Planung mit verbindlichen Festsetzungen. Darüber hinaus wurden Hinweise zum weiteren naturschutzrechtlichen Verfahren („Planen in die Befreiungslage“) gegeben. Darüber hinaus erteilten wir mit E-Mail vom 10.05.2023 weitere Planungshinweise zu Standort, Visualisierung und Bilanzierung/Kompensation.</p> <p>Mit E-Mail vom 26.06.2023 übergaben Sie uns nun den Abwägungsvorschlag zum Vorentwurf der Planung sowie Unterlagen zum aktuellen Planungsstand.</p> <p>Hinsichtlich des jetzt vorgelegten Planungsstandes nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Anregungen und Hinweise unserer SN vom 06.01.2023 wurden berücksichtigt und im Wesentlichen in die aktuelle Planfassung aufgenommen. Es wird empfohlen, auch die Anmerkungen im Abwägungsvorschlag S. 13 zur äußeren Gestaltung in die textlichen Festsetzungen des B-Plans aufzunehmen. Der Hinweis des Gutachters auf freiwillige Quartiere für Vögel und Fledermäuse (Umweltbericht) wurde in der textlichen Festsetzung bisher nicht aufgegriffen. Hier sollte ggf. nachgebessert werden. <p style="text-align: right;">Ihre Ansprechpartner/-in Ulrike Lenk</p> <p>Durchwahl Telefon +49 351 825-4514 Telefax +49 351 825-9601 ulrike.lenk@lds.sachsen.de*</p> <p>Geschäftszeichen (bitte bei Antwort angeben) C45_DD-8493/277/6 NPSS Bauleitplanung</p> <p>Dresden, 29. August 2023</p> <p style="text-align: center;">MACH WAS WICHTIGES Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen</p> <p>Postanschrift: Landesdirektion Sachsen 09105 Chemnitz</p> <p>Besuchersanschrift: Landesdirektion Sachsen Stauffenbergallee 2 01099 Dresden www.lds.sachsen.de</p> <p>Bankverbindung: Empfänger Hauptkasse des Freistaates Sachsen IBAN DE22 8500 0000 0086 0015 22 BIC MARK DEF1 860 Deutsche Bundesbank</p> <p>Verkehrsverbindung: Straßenbahnlinie 11 (Waldschlösschen) Buslinie 54 (Landesdirektion)</p> <p>Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude</p> <p><small>*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswegwe finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.</small></p>	<p>Die Quartiere für Vögel und Fledermäuse sind lediglich eine Empfehlung des Gutachters und als Maßnahme nicht erforderlich.</p> <p>Der AG hat entschieden, den Hinweis nicht in die Textlichen Festsetzung aufzunehmen, da die Quartiere weder artenschutzrechtlich noch aufgrund der Eingriffsregelung erforderlich sind.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>3. Der vorgelegten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zugestimmt.</p> <p>4. Zu den Planungsinhalten, insbesondere zur Planung der Gebäude der Rettungswache besteht grundsätzliches Einverständnis. Einer Planung in die Befreiungslage wird nach Maßgabe folgender Festlegungen zugestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Gestaltung der Gebäude hat sich, soweit möglich, an den Vorgaben des LSG-Rahmenkonzeptes, Anlage 9 (in Konkretisierung des Grundsatzes und Ziels nach einer landschaftsgebundenen Baugestaltung gemäß VO NLPR Anlage 7 Nr. 7 zu orientieren (siehe auch Anmerkungen im Abwägungsvorschlag S. 13). Der derzeitige Konkretisierungsgrad der Planung erlaubt hierfür noch keine abschließende Beurteilung. Die konkrete Zulassung des Bauvorhabens erfolgt nach Festsetzung und In-Kraft-Treten des B-Plans im Rahmen eines naturschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Dazu ist vor Baubeginn ein entsprechender Antrag bei der oberen Naturschutzbehörde zu stellen. Im Rahmen dieses Verfahrens sind die erforderlichen Unterlagen zur Gestaltung des Gebäudes vorzulegen. b) Im Rahmen der Bauausführung sind die im Umweltbericht entsprechend des derzeitigen Planungsstandes genannten Vermeidungs-/und Minimierungsmaßnahmen sowie Artenschutzmaßnahmen anzuwenden bzw. einzuhalten. c) Die im jetzigen Entwurf der Planung festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind umzusetzen. <p style="text-align: center;"><u>Begründung</u></p> <p>Mit dem B-Plan „Sondergebiet DRK Rettungswache“ der Stadt Hohnstein“ sollen Flächen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Sächsische Schweiz überplant werden. Erkennbare Planungshindernisse, die insbesondere aus im LSG Sächsische Schweiz geltenden Verboten resultieren, sind jedoch vor Genehmigung des B-Plans auszuräumen. Dies betrifft insbesondere die geplanten Gebäude. Hierbei handelt es sich um gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 4 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über die Nationalparkregion Sächsische Schweiz (VO NLPR) verbotenes Vorhaben (Gebäudeneubau). Die Planungshindernisse können entweder durch Ausgliederung der Flächen aus dem LSG oder durch Erteilung einer Befreiung zur Realisierung des Vorhabens, also Planen in die Befreiungslage ausgeräumt werden.</p> <p>Das BVerwG hat die Zulässigkeit der Bauleitplanung in die materielle Befreiungslage bereits 1997¹ bestätigt und führt dazu in ständiger Rechtsprechung² aus: <i>„(Sind) Festsetzungen eines Bebauungsplans mit den Regelungen einer Landschaftsschutzverordnung nicht zu vereinbaren, ist dieser Bebauungsplan mangels Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB) dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. In einem solchen Fall besteht zugleich ein inhaltlicher Widerspruch im Sinne von § 6 Abs. 2, § 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB zwischen dem Bebauungsplan und der Landschafts-</i></p> <p><small>¹ BVerwG, Beschluss vom 21.07.1997, a.a.O. ² BVerwG, Urteil vom 17.12.2002 - 4 C 15.01, BVerwGE 117, 287; BVerwG, Urteil vom 30.01.2003 - 4 CN 14.01 BVerwGE 117, 351; BVerwG, Beschluss vom 09.02.2004 – 4 BN 28.03.</small></p>	<p>Die Erlaubnis der Baumaßnahme erfolgt anhand der konkreten Bauunterlagen im Rahmen vor der Bauanzeige des Vorhabens.</p> <p>Dazu ist vor Baubeginn durch den Investor ein entsprechender Antrag auf naturschutzrechtliche Erlaubnis bei der oberen Naturschutzbehörde zu stellen. Im Rahmen dieses Verfahrens sind die erforderlichen Unterlagen zur Gestaltung des Gebäudes vorzulegen.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p><i>schutzverordnung, der ebenfalls zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führt. Wirksam ist der Bebauungsplan hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht. Andernfalls kann die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit des Bebauungsplans nur dadurch vermieden werden, dass vor Abschluss des Planaufstellungsverfahrens die der konkreten Planung widersprechenden naturschutzrechtlichen Regelungen durch die vollständige oder zumindest teilweise Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung beseitigt werden</i></p> <p>Auf eine Ausgliederung der Flächen aus dem LSG soll vorliegend verzichtet werden, da die Planungshindernisse über eine Befreiung ausgeräumt werden können.</p> <p>Nach § 67 Abs. 1 BNatSchG kann eine Befreiung erteilt werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder 2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. <p>Mit dem Beschluss des Kreistages im Dezember 2021 wurde festgelegt, dass durch den Rettungswachenstandort Sebnitz ab dem 01.08.2024 eine Außenwache in Hohnstein zu betreiben ist. Damit wird ermöglicht, dass auch in diesem Gebiet die Hilfsfristen eingehalten werden können.</p> <p>Mit der Neuerrichtung der Rettungswachen-Außenstelle in Hohnstein soll eine Verbesserung der Hilfsfristen für verschiedene Orte/Ortsteile erreicht werden.</p> <p>Die Errichtung einer Rettungswache dient der angemessenen rettungsdienstlichen Versorgung eines bestimmten Gebietes, dient damit der öffentlichen Sicherheit und steht damit auch im öffentlichen Interesse.</p> <p>Der Standort auf dem Flurstück Nr. 442 der Gemarkung Hohnstein hat sich nach einer umfangreichen Standortuntersuchung unter Beteiligung des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Ostergebirge, Amt für Bevölkerungsschutz, Ref. Rettungswesen, dem DRK Kreisverband und der Stadt Hohnstein als der günstigste herausgestellt. Weitere Einzelheiten sind der Begründung des B-Plans zu entnehmen</p> <p>Demgegenüber stehen die schutzzweckwidrigen Wirkungen des Vorhabens hinsichtlich des LSG Sächsische Schweiz (Gebäudeneubau). Diese halten sich wegen der baulichen Vorbelastungen in dem betroffenen Bereich jedoch in Grenzen. Zu berücksichtigen ist auch, dass aufgrund der Zweckbindung der geplanten Gebäude für öffentliche Zwecke negative Präzedenzwirkungen ausgeschlossen werden können.</p> <p>Außerdem können bei Einhaltung der festgelegten Nebenbestimmungen bau- und vorhabenbedingte Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft erheblich minimiert werden.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist daher die Gewährung einer naturschutzrechtlichen Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG gerechtfertigt, da hier den Belangen der öffentlichen Sicherheit (angemessene rettungsdienstliche Versorgung) Vorrang vor den Naturschutzbelangen einzuräumen ist.</p>	<p>Eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss- Vorschlag
<p>Die festgelegten Nebenbestimmungen beruhen auf § 67 Abs. 3 BNatSchG, i.V.m. § 15 BNatSchG und wonach die Befreiung mit Nebenbestimmungen versehen werden kann, dienen als Planungsgrundlage für die Konkretisierung der bisher noch allgemein gehaltenen Planung und sind gleichzeitig Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit der zu errichtenden Gebäude im erforderlichen naturschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren vor der Bauausführung.</p> <p>Mit In-Kraft-Treten des B-Plans gehören die überplanten Flächen nicht mehr dem baurechtlichen Außenbereich an, verbleiben aber im LSG Sächsische Schweiz. Daher gelten die jetzt noch relevanten Verbotstatbestände gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 4 VO NLPR dann nicht mehr. Die Bauvorhaben unterliegen dann einem Erlaubnisvorbehalt gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 VO NLPR.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ulrike Lenk Referentin Naturschutz</p>	Siehe vorherige Seite.	

3. BESCHLUSS

- 3.1 Die Abwägungen gemäß Ziffer 2.1 bis 2.7 werden bestätigt.
- 3.2 Der Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache“ in Hohnstein, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) vom 08.11.2022, geändert am 08.06.2023, mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023 wird als Satzung beschlossen.
Die Begründung (Teil C) und der Umweltbericht (Teil D) vom 08.11.2022, geändert am 08.06.2023, mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023 werden gebilligt.
- 3.3 Der Bürgermeister wird beauftragt die Satzung beim Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge zur Genehmigung einzureichen.
- 3.4 Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu geben.

4. ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrates: 12 ; davon anwesend:

	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
zu Punkt 2.1.2;;
zu Punkt 2.1.4;;
zu Punkt 2.1.6;;
zu Punkt 2.1.7;;
zu Punkt 2.2.;;
zu Punkt 2.3;;
zu Punkt 2.4;;
zu Punkt 2.5;;
zu Punkt 2.6;;
zu Punkt 2.7;;

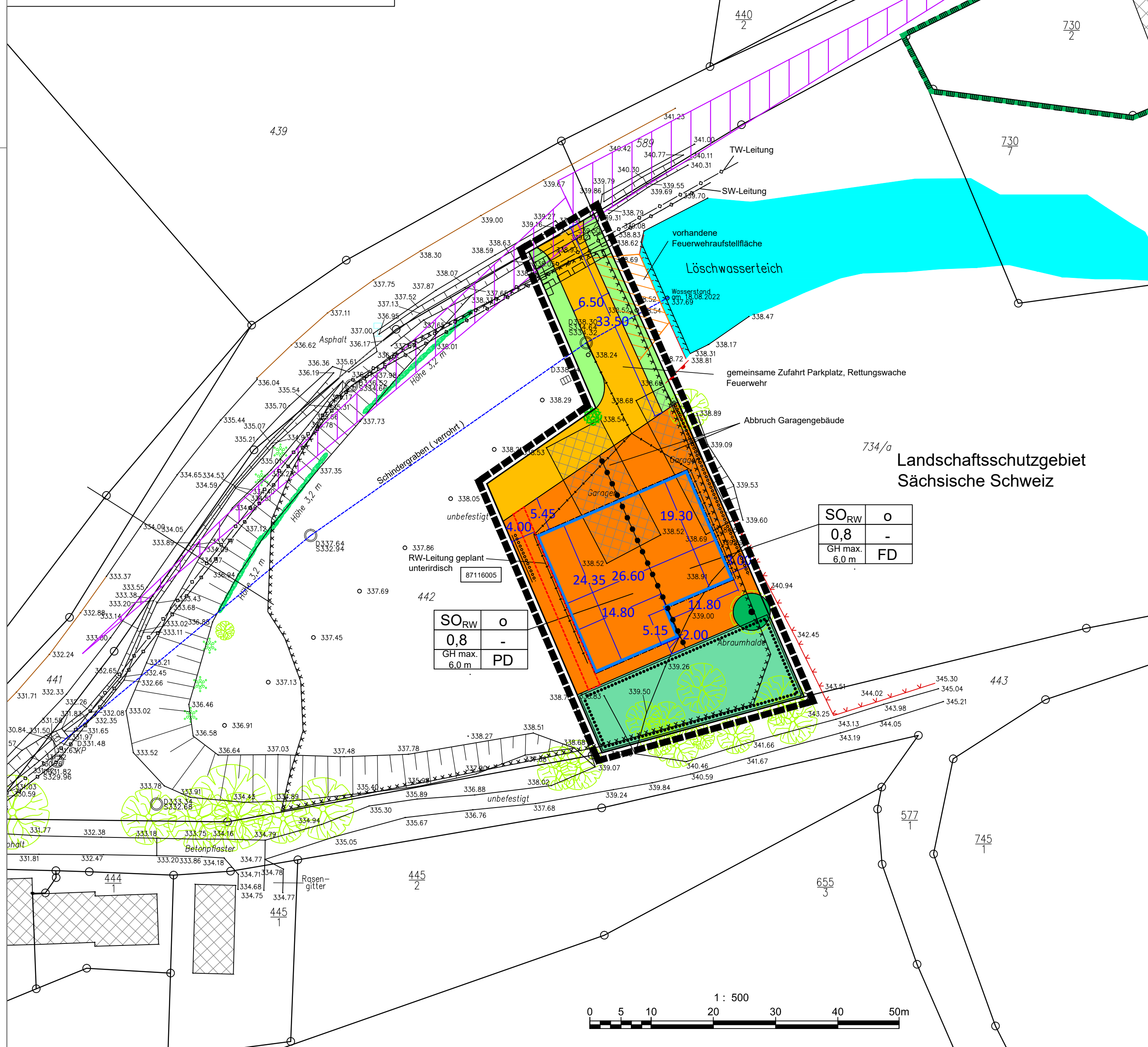
Bemerkungen:

Aufgrund des § 20 der Sächsischen Gemeindeordnung waren Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Brade
Bürgermeister

Vermessungsplan

Hohnstein * Sebnitzer Straße	
Lage- und Höhenplan	
Maßstab: 1 : 500	Blatt: 1 von 1
Lagebezug: RD63/GK5	Höhe: DHHN2016/NHN
Gemarkung: Hohnstein	Geschäftsbuchnummer
Gemeinde: Hohnstein	2022 - 072 - 00
Vermessungsbüro Teßmer	
Dipl.-Ing. (FH) Ingo Teßmer	
13. September 2022	
Neustadt/Sa.	



Legende

- Art der baulichen Nutzung
 - SO_{RW} Sondergebiet Rettungswache
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - GH max. 6,0 m maximale Gebäudehöhe in Metern
 - PD / FD Dachform Pultdach (PD) / Flachdach (FD) - begrünt
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (siehe Nutzungsschablone)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - unterirdisch TW - Trinkwasser
 - SW - Schmutzwasser
 - RW - Regenwasser geplant
- Grünflächen
 - private Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltung von Bäumen
 - Anpflanzung einer Schnitthecke
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Sonstige Planzeichen
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind / alllastenverdächtige Fläche
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Flurstücksgrenze
 - 442 Flurstücksnummer
 - Vermessungsgrundplan
 - 338.30 Normalhöhe - DHHN 2016 (NHN)
 - 87116005 Sächsische Altlastenkaternummer
 - Bemaßung
 - Sichtdreieck Anfahrtsicht für 70 km/h
 - Löschwasserteich
 - Feuerwehrauffstellfläche
 - Gebäude Bestand
 - Rückhalteflächen für Regenwasser
 - Baumbestand

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Nr. 32/22 vom Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt Hohnstein Nr. 9 vom	Datum	31.08.2022
Feststellung des Vorentwurfes und Auslegungsbeschluss des Stadtrates Beschluss Nr. 55/22 vom		23.09.2022
Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die frühzeitige Beteiligung Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB a.) Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Hohnstein Nr. 12 vom b.) Auslegung des Vorentwurfes und der Begründung vom bis		23.11.2022
		24.11.2022
		16.12.2022
		02.01.2023
		17.01.2023
Siegel	Unterschrift	
Abwägung und Feststellung des Entwurfes des B-Planes Beschluss des Stadtrates Nr. 34/23 vom		21.06.2023
Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB a.) Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Hohnstein Nr. 7 vom b.) Auslegung des Planentwurfes und der Begründung vom bis		26.06.2023
		21.07.2023
		31.07.2023
		31.08.2023
Abwägung der Anregungen und Hinweise der TÖB zum Entwurf und Satzungsbeschluss des Stadtrates Beschluss Nr. vom		25.10.2023
Mitteilung über die Abwägung		
Siegel	Unterschrift	
Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.		
Pirna, am		
Siegel	Unterschrift	
Genehmigung durch das Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Az.: vom		
Siegel	Unterschrift	
Ausfertigungsvermerk:		
Die Satzung des Bebauungsplanes Sondergebiet "DRK Rettungswache" Hohnstein bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.		
Die Übereinstimmung dieser Bebauungsplanänderung mit der vom Stadtrat beschlossenen Satzung wird bestätigt.		
Das Verfahren wurde nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt.		
Siegel	Unterschrift	
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 Abs 3 BauGB im Mitteilungsblatt Hohnstein Nr. vom		
Siegel	Unterschrift	

Teil A

PLANGEBIET Stadt Hohnstein	Dienststelle	
PLANNR 178/11/297	TEIL	INDEX
FORMAT A3		
PLANNHALT Bebauungsplan Sondergebiet "DRK Rettungswache"	Satzung	
MASS-STAB 1:1		5,0,0
IM ORIGINAL		
PLANVERFASSER Henrich-Hertz-Str. 1 Tel.: 03596 / 566 0 330 01844 Neustadt Fax: 03596 / 566 0 331	BEARBEITET Dipl. Ing. (FH) M. Ehrh	BEARBEITUNGSDATUM 19.01.23
GEZEICHNET I. Roltzsch	ÄNDERUNG 19.01.23	REDAKTIONELLE ERGÄNZUNGEN 19.01.23
Stadt Hohnstein Rathausstraße 10 01848 Hohnstein TEL.: 035975 / 868-0	UNTERSCHRIFTSDATUM	Bis BÜRGERMEISTER

STADT HOHNSTEIN
LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE

BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET „DRK RETTUNGSWACHE“ HOHNSTEIN



TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- S A T Z U N G -

PROJEKT: 2206 VOM: 08.11.2022, **ZULETZT GEÄNDERT AM 08.06.2023** mit re-
daktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023

xxx – Änderungen gegenüber der Fassung 08.11.2022

xxx– Änderungen gegenüber der Fassung 08.06.2023

Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrh Neustadt in Sachsen – Tel. 03596 - 566 0 330
Fax 03596 - 566 0 331

Inhaltsverzeichnis

I.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1.	Art der baulichen Nutzung.....	3
2.	Mass der baulichen Nutzung.....	4
3	Bauweise	4
4.	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	4
5.	VERKEHRSFLÄCHEN.....	4
6.	Führung von Versorgungsleitungen	5
7.	LEITUNGSRECHTE	5
8.	Naturschutzfachliche und grünordnerische Maßnahmen	5
8.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	5
8.1.1	beschränkung und Vorgaben betreffs Bau- und Fällzeit.....	5
8.1.2	Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Vegetationsflächen, Absperrung Baufeld	6
8.1.3	Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall.....	6
8.1.4	Beschränkung der Außenbeleuchtung	6
8.1.5	Dachbegrünung	7
8.1.6	Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen	7
8.1.7	Heckenpflanzung	7
8.1.8	Minimierung der Eingriffe in den Untergrund, umwelttechnische Baubegleitung für die altlastenrelevanten Belange.....	7
8.1.9	Hausmüll und Sperrmüllablagerungen aufnehmen, geordnet beseitigen	8
8.1.10	Entsorgungskonzept	8
8.1.11	Rückhaltung von Niederschlagswasser	8
8.2	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN.....	8
8.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	8
8.3.1	Gehölzpflanzung nördlich Lohsdorfer Weg	8
8.3.2	Gehölzpflanzung, Lückenschluss Allee südlich Lohsdorfer Weg.....	9
8.3.3	Entsiegelung alte Kläranlage Hohnstein	9
8.3.4	Abriss vorhandener baulicher Anlagen im B-Plan-Geltungsbereich	9
8.3.5	Weitere Bestimmungen zu den Pflanzmaßnahmen.....	9
8.4	Naturschutzrechtliche Erlaubnis.....	11
II.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	12
1.	Äußere Gestaltung.....	12
2.	Einfriedungen	12
3.	Werbeanlagen.....	12
III.	Hinweise	13
1.	Bodenschutz	13
1.1	Erdaushub.....	13
1.2	Mutterboden	13
2.	Meldepflicht.....	13
2.1	Bodenbelastungen	13
2.2	Bodenfunde.....	13
2.3	GEOLOGISCHE DATEN	14
3.	VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN	14#
#		

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert *durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)*
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch *Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)*
3. Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert *durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)*
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch *Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022*
6. Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch *Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)*
7. Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12.07.2013 (SächsGVBl. Nr. 10 S. 503), zuletzt geändert durch *Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)*
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts "Wasserhaushaltsgesetz" (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch *Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)*
9. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch *Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)*
10. *Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)*

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom *08.06.2023, mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023* im Maßstab 1 : 500 werden folgende

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

festgelegt:

Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache“ Hohnstein

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1, sowie § 4 BauNVO)

Die Eintragungen zur Art der baulichen Nutzung in den Nutzungsschablonen bedeutet:

SO_{RW} = Sondergebiet Rettungswache

gem. § 11 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind:

Gebäude und Anlagen zur Unterbringung von Rettungsmitteln, insbesondere zum DIN-gerechten Betrieb einer Rettungswache.

Das beinhaltet auch Aufenthalts-, Sanitär-, Lager- und Schulungsräume.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung, Teil A) für die verschiedenen Bereiche des Bebauungsplans über die

GRZ : Grundflächenzahl gem. § 17 Abs. 1 BauNVO **0,8**

GH maximale Gebäudehöhe **6,0 m**
bezogen auf die mittlere Grundstückshöhe lt. Planzeichnung.

festgesetzt.

Ausnahmen nach § 11 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

3 BAUWEISE

(§ 9 (1) 2. BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise (o) gemäß Planeinschrieb als Einzelhäuser

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung, Teil A, durch Baugrenzen bestimmt.

Bei untergeordneten Gebäudeteilen, wie Balkonen, Wintergärten, Hauseingängen, vorspringenden Gestaltungselementen mit einer Tiefe bis zu 1,00 m ist das Überschreiten der Baugrenzen bis zu einer Länge von 1/3 der Gebäudeseite an max. 2 Gebäudeseiten, zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Die Erschließungsstraße

Öffentliche Verkehrsflächen sind durch Planeintrag gekennzeichnet.

Die Zufahrt zum Parkplatz ist so auszubauen, dass eine verkehrssichere und zügige Befahrung für die Benutzung der gesamten Fläche (Rettungswache, Parkplatz) möglich ist. Es ist mindestens ein Begegnungsfall von 2 Transportern in der Zufahrt zu gewährleisten. Eine Mitnutzung der Gegenfahrstreifen der S 165 beim Ein- und Ausfahren darf nicht notwendig werden. Die Zufahrt ist bereits vor Baubeginn der Rettungswache für den Baustellenverkehr auszubauen.

Grundstückstore sind nach innen zu öffnen.

5.2 Ausfahrtsbereiche

Die Ausfahrtsbereiche sind so zu gestalten, dass durch Ausbildung von Sichtdreiecken ein gefahrloses Ausfahren in den öffentlichen Verkehrsraum (*Ge-meindestraße*) ermöglicht wird. Sichtfelder an Grundstückszufahrten sind von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Mauern, etc. von mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

5.3. Straßeneinmündung

Die Straßeneinmündung zur Staatsstraße S 165 ist entsprechend der RSt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006) auszubilden.

6. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind im öffentlichen bzw. rechtlich gesicherten Raum anzuordnen.

7. LEITUNGSRECHTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - siehe Eintragungen im Plan
Folgende Rechte werden festgelegt.

LR 1 für den Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz, den Abwasserzweckverband Sebnitz sowie die Stadt Hohnstein

8. NATURSCHUTZFACHLICHE UND GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde ein Umweltbericht erarbeitet, der alle für den Standort relevanten Belange geprüft und Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich und Ersatz vorschlägt. Diese wurden in die Textlichen Festsetzungen übernommen.

8.1 VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN

8.1.1 BESCHRÄNKUNG UND VORGABEN BETREFFS BAU- UND FÄLLZEIT

Erheblich negative Auswirkungen auf die Fauna (v.a. Brutvögel und Fledermäuse) und somit auch artenschutzrechtliche Verbote sind zu vermeiden, indem die Gehölzfällungen und -rodungen gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres durchzuführen sind.

Bei Fällung der Weide bzw. Beseitigung des heruntergebrochenen Starkastens, der im Baubereich liegt, ist ökologische Begleitung erforderlich, um ggf. vorkommende geschützte holzbewohnende Käferlarven zu bergen und in geeignete Bäume umzusetzen. Die Beräumung des Weidenastes erfolgt ebenfalls im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar.

Der Abriss der Garagen soll im Winterhalbjahr erfolgen. Vor Abbruch der Garagen sind diese auf Fledermäuse zu kontrollieren und eine Freigabe durch einen Artgutachter ist erforderlich.

8.1.2 ERHALT UND BAUZEITLICHER SCHUTZ VON **VEGETATIONSFLÄCHEN**, ABSPERRUNG BAUFELD

Neben *dem Teil der* lockeren Strauchreihe/ Hecke auf der Böschung zur Staatsstraße hin und dem für die gewährleistenden Sichtdreiecke, der Linde mit BHD 15 cm (im Westen vom Parkplatz) und der Fichte mit BHD 20 cm (an den Garagen) sind sämtliche Gehölze auf dem Flurstück 442 zu erhalten.

Die zu erhaltenden Gehölzflächen sind als Tabubereich definiert und mittels einer wirksamen Absperrung vor jedweder 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 und einzuhalten. Dementsprechend ist der gesamte Wurzelbereich zu schützen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der **Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m**, bei Säulenform zuzüglich 5,00 m, jeweils nach allen Seiten. Sind im Ausnahmefall Tiefbauarbeiten im Wurzelbereich notwendig, muss die Herstellung unter Schonung des Wurzelwerks durch Absaugen oder in Handarbeit erfolgen. Weitere Wurzelbehandlungen (Vorhang usw.) sind dann ebenfalls zu beachten.

Aufgrund der Lage des Plangebietes auf einem größeren Parkplatz mit randlich stehenden Gehölzen ist eine Absperrung mit den o.g. erforderlichen Abständen möglich.

Im Plangebiet ist die private Grünfläche gemäß Ausweisung in der Planzeichnung (Teil A) mit Ruderal-/ Staudenflur und einer Baumgruppe/ Gehölzfläche zu erhalten.

8.1.3 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.

8.1.4 BESCHRÄNKUNG DER AUßENBELEUCHTUNG

Die Außenbeleuchtung ist auf ein Mindestmaß entsprechend Arbeitsstättenrichtlinie zu reduzieren.

Eine freistehende Außenbeleuchtung ist nur unter Verwendung von insekten-dichten Lampengehäusen und Leuchtmitteln mit einem ausschließlich von oben

nach unten gerichteten Abstrahlwinkel zu errichten. Der maximale Abstrahlwinkel sollte nicht mehr als ca. 30° zur Seite betragen. Die Lampen dürfen eine Bauhöhe von 5,0 m nicht überschreiten.

Es sind generell warmweiße bis rötlich-gelbe Lampen ohne UV-Anteil zu verwenden wie z.B. Natrium-Niederdruck/Hochdruck-Dampflampen oder LEDs ohne Blauanteile bis max. 3000 Kelvin / Lichtspektrum um 590 nm.

Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht gestattet.

Die Kompensations-Pflanzflächen, *zu erhaltende Grünflächen und Grünflächen außerhalb des Geltungsbereiches* sind von jeglicher direkten Beleuchtung frei zu halten.

8.1.5 DACHBEGRÜNUNG

Zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser ist das Garagendach mit etwa 127 m² Fläche als extensives Gründach mit 10 cm Substratstärke auszuführen, dauerhaft zu pflegen und erhalten.

8.1.6 VERWENDUNG VON WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN

Zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser ist die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Verkehrsfläche in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Belag aus wassergebundener Wegedecke, Schotterrasen, Rasengitter oder Pflaster mit mind. 20 % Sickerfugenanteil zu befestigen.

Aufgrund der Bodeneigenschaften, des Anstehens von wenig durchlässigen Böden im gesamten Baufeld ist eine Planumsentwässerung und Ableitung des anfallenden Wassers in die geplante RW-Rückhalteanlage erforderlich.

8.1.7 HECKENPFLANZUNG

Als Eingrünung des unmittelbaren Gebäudeumfeldes ist eine geschnittene Hecke aus heimischen Laubgehölzarten an der Ostseite (Länge 25 m, zwischen bestehender Birke und Weide) sowie an der Westseite (Länge 7 m, am geplanten Parkplatz) vorzusehen.

Hinweis: Die im Sondergebiet geplanten Heckenpflanzungen stellen Vermeidungs- bzw. grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen dar und erfüllen nicht die Funktion von Ausgleichsmaßnahmen.

8.1.8 MINIMIERUNG DER EINGRIFFE IN DEN UNTERGRUND, UMWELTECHNISCHE BAUBEGLEITUNG FÜR DIE ALTLASTENRELEVANTEN BELANGE

Auf Grund der Lage auf einer Altablagerung sind Eingriffe in den Untergrund zu minimieren, um keine Schadstoffmobilisierung zu bewirken. Zudem soll eine vermehrte Durchsickerung des Untergrundes gegenüber dem Istzustand durch planerische / bauliche Maßnahmen verhindert werden. Dies gilt auch bauzeitlich (z. B. durch sofortiges Überbauen, das Abdecken von Aushubsohlen, Aushubmassen, usw.).

Der Beginn der Abbrucharbeiten auf den Flurstücken Nr. 442 und 320/3 der Gemarkung Hohnstein ist dem Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge unter Benennung der ingenieurtechnischen Begleitung (Ingenieurbüro, Gutachter) anzuzeigen.

8.1.9 HAUSMÜLL UND SPERRMÜLLABLAGERUNGEN AUFNEHMEN, GEORDNET BESEITIGEN

Bei Freilegen, Auffinden von Hausmüll- und Sperrmüllablagerungen im Rahmen der Tiefbauarbeiten sind diese aufzunehmen und geordnet zu beseitigen.

8.1.10 ENTSORGUNGSKONZEPT

Vor Baubeginn ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen, um das Bodenmanagement entsprechend zu betrachten und darzustellen (Mengenbilanz, Entsorgung).

8.1.11 RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Rettungswache, den Verkehrsflächen sowie von weiteren Flächen, z.B. Stellplätzen, Erschließungswegen, Terrassen, ist in einem unterirdischen Behälter zu sammeln, zurückzuhalten und mit gedrosseltem Ablauf in Richtung Norden in den im Bereich der Zufahrt vorhandenen Schacht S1 zu entwässern. Der mit der Unteren Wasserbehörde, Hr. Pieper, am 08.06.2023 abgestimmte Drosselabfluss beträgt 30 l/s je Hektar versiegelte Fläche, das Rückhaltevolumen ist entsprechend mit einer 10-jährigen Überschreitungshäufigkeit nach DWA 117 mit Kostradaten 2020 zu ermitteln.

Der Überlauf der RW-Rückhalteanlage wird oberflächlich in Schacht S1 und somit in den verrohrten Schindergraben (Kanal DN 400) eingeleitet.

Der vorliegende Lastfall für die Herkunftsflächen des Regenwassers ist der Belastungs-(Verschmutzungs-) kategorie I zuzuordnen, d.h. eine Behandlung des Regenwassers vor Einleitung ist grundsätzlich nicht erforderlich.

Für die Bemessung der Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Die Fläche für den unterirdischen Behälter und der Einleitzpunkt sind in Teil A gekennzeichnet.

Es ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser aus dem Plangebiet zur Staatsstraße gelangt.

8.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

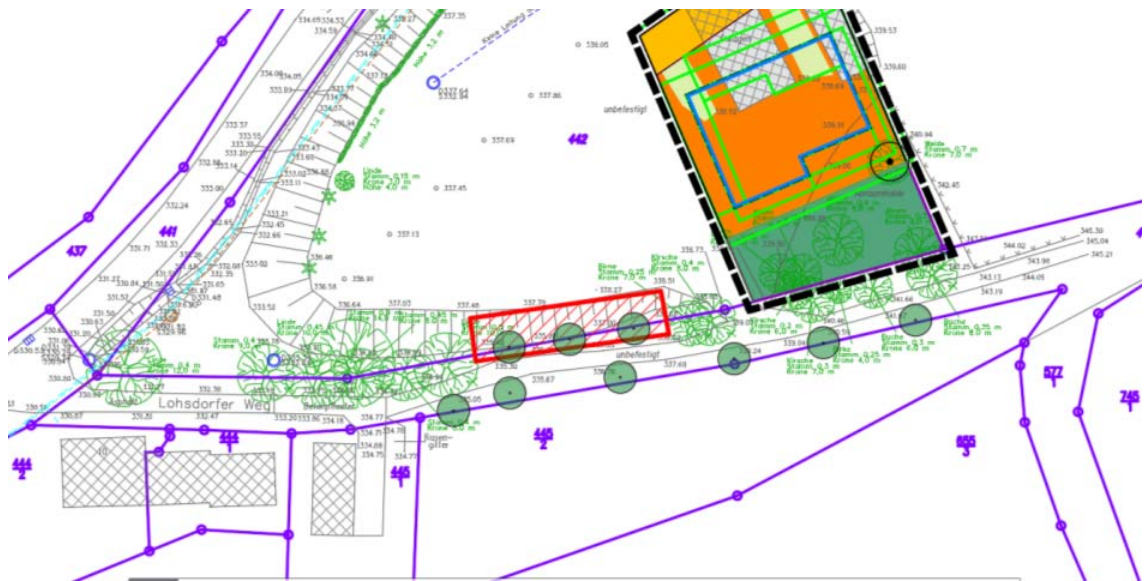
Siehe Ziffer 8.1.7

8.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

8.3.1 GEHÖLZPFLANZUNG NÖRDLICH LOHSDORFER WEG

Auf der Nordseite des Lohsdorfer Wegs ist auf bestehender Ruderalflur der Flurstücke 442 und 443 auf mind. 210 m² eine Gehölzfläche aus Sträuchern und 3 Obst-Hochstämmen zu pflanzen.

Die Maßnahme am Lohsdorfer Weg wird dem Bebauungsplan zugeordnet.



Quelle Abb. 14 Umweltbericht - Planausschnitt mit Pflanzmaßnahmen 1 A und 2 A (Hochstämme als grüne Kreise, flächige Bepflanzung rot schraffiert)

8.3.2 GEHÖLZPFLANZUNG, LÜCKENSCHLUSS ALLEE SÜDLICH LOHSDORFER WEG

Am Lohsdorfer Weg sind auf dem Flurstück 443 die bestehenden Lücken der Allee auf der Südseite mit 6 Obst-Hochstämmen zu schließen, vgl. Abbildung 14.

Die Maßnahme am Lohsdorfer Weg wird dem Bebauungsplan zugeordnet.

8.3.3 ENTSIEGELUNG ALTE KLÄRANLAGE HOHNSTEIN

Im Bereich der alten Kläranlage Hohnstein auf dem Flurstück 320/3 sind 2 Stahlbecken und 3 Betonschächte mit einer Gesamtfläche von etwa 30 m² zurückzubauen. Die Flächen befinden sich in einem Gehölz/ Wald und sind nach Rückbau der Sukzession zu überlassen und dauerhaft als Wald zu erhalten (siehe Anlage 2 Beschreibung und Fotodokumentation des Umweltberichtes). Diese Fläche wird als „Altablagerung unterhalb der Burg Hohnstein“ mit der Altlastenkennziffer 281 16002 geführt.

Diese Maßnahme wird dem Bebauungsplan zugeordnet.

8.3.4 ABRISS VORHANDENER BAULICHER ANLAGEN IM B-PLAN-GELTUNGSBEREICH

Rückbau aller nicht mehr nutzbaren Gebäude und Beläge

Die Abbruchmaßnahmen sind von einem Artenschutzfachgutachter vor Ort zu betreuen. Erforderliche Artenschutzmaßnahmen vor Flächen- und / oder Gebäudeabbruch sind nach Festlegung und Anweisung des Artenschutzgutachters durchzuführen, vgl. 8.1.1.

8.3.5 WEITERE BESTIMMUNGEN ZU DEN PFLANZMAßNAHMEN

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im auf die Erschließung des Sondergebietes mit Straßenbau, Elektro-, Trinkwasser-, Regenwasser-, Schmutzwasser-Anlagen folgenden Jahr durchzuführen. Die geschaffenen Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

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. Mindestpflanzqualitäten für Gehölzflächen: verpflanzter Strauch 60-100 cm 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/ am Weg: Hochstamm H 3xv. StU 16-18 cm mit Drahtballen als Alleebaum/ Hochstamm für Verkehrsflächen (=Hochstämme mit besonders hohem Kronenansatz und gerader Stammverlängerung)

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

Sträucher:

*Roter Hartriegel (Cornus sanguinea ssp. sanguinea) **F***
*Haselnuss (Corylus avellana) **F***
Weißdorn (Crataegus laevigata und C. monogyna)
Besenginster (Cytisus scoparius)
*Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) **F***
Faulbaum (Frangula alnus)
Färber-Ginster (Genista tinctoria ssp. tinctoria)
*Schwarze Heckenkirsche (Lonicera nigra) **F***
*Schlehe (Prunus spinosa ssp. spinosa) **F***
Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
*Lederblättrige Rose (Rosa caesia) **F***
*Hunds- Rose (Rosa canina agg.) **F***
*Vogesen-Rose (Rosa dumalis) **F***
*Halbaufrechte Brombeere (Rubus nes-sensis) **F***
*Falten-Brombeere (Rubus plicatus) **F***
*Öhrchen- Weide (Salix aurita) **F***
Purpur-Weide (Salix purpurea)
*Korb- Weide (Salix viminalis) **F***
*Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) **F***
*Roter Holunder (Sambucus racemosa) **F***
*Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus) **F** (nur mit Pflanzenpass)*

F... Flachwurzler

Kleine Bäume:

Feld-Ahorn (Acer campestre)
Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus ssp. padus)
Sal-Weide (Salix caprea)
*Gewöhnliche Eberesche (Sorbus aucu-
paria ssp. aucuparia)*

Große Bäume:

Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
Hänge-Birke (Betula pendula)
Moor-Birke (Betula pubescens)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Silber-Weide (Salix alba)
Bruch-Weide (Salix fragilis)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Flatter-Ulme (Ulmus laevis)

Nach Berücksichtigung der zuvor beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben erhebliche nicht vermeidbare Beeinträchtigungen, zu deren Kompensation Ausgleichs- und/ oder Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden. Ausgleichsmaßnahmen haben die Aufgabe, die durch Eingriffe beeinträchtigten oder verlorenen Werte und Funktionen von Natur und Landschaft in gleichartiger Weise wiederherzustellen (§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG). Ist ein Ausgleich nicht möglich, so sind die durch den Eingriff zerstörten Funktionen oder Werte in

gleichwertiger Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahme, § 15 Abs.2 Satz 3 BNatSchG).

8.4 NATURSCHUTZRECHTLICHE ERLAUBNIS

Vor Einreichung der Bauanzeige beim Bauamt des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge ist die Genehmigungsplanung zur Erteilung der Erlaubnis nach § 11 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über die Nationalparkregion Sächsische Schweiz (VO NLPR) bei der Landesdirektion Sachsen, Referat Naturschutz vorzulegen.

Die Landesdirektion Sachsen, Ref. Naturschutz hat mit Schreiben vom 29.08.2023 die Inaussichtstellung der naturschutzrechtlichen Erlaubnis bestätigt.

Nach Satzungsbeschluss ist durch den Investor unter Vorlage der Bauunterlagen die Erlaubnis nach § 11 VO NLPR zu beantragen.

9. BETRIEBSZEITEN

Die Betriebszeit der Rettungswache wird auf den Zeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr beschränkt.

Es ist zu gewährleisten, dass durch den Betrieb der Rettungswache (ausgenommen Einsatz) an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung tags 57 dB(A) nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte innerhalb von Gebäuden für schutzwürdige Räume, sind einzuhalten: tags 35 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen 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.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 2 SächsBO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG

Fassaden sind aus natürlichen Materialien wie Putz, Klinker oder aus Holz herzustellen.

Materialien für Verkleidungen wie Kunststoff und Metall sind unzulässig.

Die Farbwahl der Fassaden ist auf gedeckte, gebrochene, warmfarbige Pastelltöne - Fassadenfarben innerhalb der Farbskala von braun, grün, beige und gelb beschränkt. Ungebrochenes Weiß, grelle und reflektierende Farbgebungen sind unzulässig.

2. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen werden nicht vorgeschrieben.

3. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen auf Dächern und Anlagen die Blink- und Wechsellicht aufweisen.

III. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

1.1 ERDAUSHUB

Das im Zuge des Erdaushubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwertung zuzuführen.

Der Erdaushub ist getrennt nach Oberboden (Mutterboden) und Unterboden zu lagern.

1.2 MUTTERBODEN

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wiederzuverwenden oder einer landwirtschaftlich / gärtnerisch genutzten Fläche zuzuführen.

Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten / Baulager / Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das mindest mögliche Maß beschränken.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthalten die DIN 18 915, - Anweisungen zum Umgang mit dem humosen Oberboden (Mutterboden), sowie die DIN 19731 zum fachgerechten Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung.

2. MELDEPFLICHT

2.1 BODENBELASTUNGEN

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem zuständigen Umweltamt zu melden.

Sollte im Zuge der Erd- oder sonstigen Arbeiten ein unbekannter Kontaminationsherd (z.B. verdeckte Deponie, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralöllinsen, Verkippungen von Chemikalien u.a.) berührt oder angeschnitten werden, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Umweltschutzbehörde (Umweltamt des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge) unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

2.2 BODENFUNDE

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 den bei Flächenerschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an deren Baustellen vorliegen.

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

2.3 GEOLOGISCHE DATEN

Gemäß § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) vom 22.02.2019 sind Ergebnisse von Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Geotechnische / Baugrundgutachten, Versickerungsgutachten) der zuständigen Behörde zu übergeben bzw. das Abteufen von Bohrungen anzuzeigen.

Zuständig ist das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

Nach den **Geologiedatengesetz (GeoIDG)** sind dem LfULG geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen nach GeoIDG spätestens zwei Wochen vor Beginn 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 unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG).

3. VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN

Während der Baumaßnahmen dürfen Vermessungs- und Grenzmarken nicht entfernt noch verändert werden.

Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefährdet sind, ist ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Sicherung und gegebenenfalls der Wiederherstellung der betroffenen Punkte zu beauftragen.

Brade
Bürgermeister

STADT HOHNSTEIN
LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ - OSTERZGEBIRGE
BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET „DRK RETTUNGSWACHE“ HOHNSTEIN



TEIL C

BEGRÜNDUNG

- E N T W U R F -

PROJEKT: 2206 VOM: 08.11.2022, **GEÄNDERT AM 08.06.2023**, mit redaktionellen
Ergänzungen vom 12.10.2023

xxx – Änderungen gegenüber der Fassung 08.11.2022

xxx– Änderungen gegenüber der Fassung 08.06.2023

Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrt Neustadt in Sachsen – Tel. 03596 - 566 0 330
Fax 03596 - 566 0 331

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT	3
2.	VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	6
2.1	ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	6
2.2	ÖRTLICHE PLANUNGEN	7
2.3	GRÜNORDNERISCHE BELANGE	9
2.4	PLANGRUNDLAGEN	9
3.	BESTAND	10
3.1	LAGE	10
3.2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	10
3.3	BAUBESTAND / NUTZUNG	10
3.4	GRUNDBESITZ	10
4.	PLANUNG	11
4.1.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	11
4.2	ERSCHLIEßUNG	12
4.2.1	VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG	12
4.2.2	ENERGIEVERSORGUNG	12
4.2.3	TRINKWASSERVERSORGUNG	13
4.2.4	ABWASSERENTSORGUNG	14
4.2.5	REGENWASSERENTSORGUNG	14
4.2.6	LÖSCHWASSERVERSORGUNG	14
4.2.7	GASVERSORGUNG	14
4.3	NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT	15
4.4	ALTLASTEN	16
4.5	BAUGRUND	16
4.6	HINWEISE DES LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE	
	DENKMALSCHUTZ	18
5.	GRÜNDORDNUNG	18
5.1	VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN	18
5.1.1	BESCHRÄNKUNG UND VORGABEN BETREFFS BAU- UND FÄLLZEIT	18
5.1.2	ERHALT UND BAUZEITLICHER SCHUTZ VON VERETATIONSFLÄCHEN, ABSPERRUNG BAUFELD	19
5.1.3	VERZICHT AUF DACHEINDECKUNG MIT UNBESCHICHTETEM METALL	19
5.1.4	BESCHRÄNKUNG DER AUßENBELEUCHTUNG	19
5.1.5	DACHBEGRÜNUNG	20
5.1.6	VERWENDUNG VON WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN	20
5.1.7	HECKENPFLANZUNG	20
5.1.8	MINIMIERUNG DER EINGRIFFE IN DEN UNTERGRUND, UMWELTTECHNISCHE BAUBEGLEITUNG FÜR DIE ALTLASTENRELEVANTEN BELANGE	20
5.1.9	HAUSMÜLL UND SPERRMÜLLABLAGERUNGEN AUFNEHMEN, GEORDNET BESEITIGEN	20
5.1.10	ENTSORGUNGSKONZEPT	21
5.1.11	RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	21
5.2	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	21
5.3	AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	21
5.4.	WEITERE BESTIMMUNGEN ZU DEN PFLANZMAßNAHMEN	21
6.	STATISTIK / FLÄCHENBILANZ	22
7.	VERFAHRENSVERMERK DER B-PLANAUFSTELLUNG	23

Anlagen: 1 – Übersichtsplan
2 – INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK BAUTZEN GMBH,
BAUGRUNDGUTACHTEN - *PROJEKT NR.: I-072-024-23 VOM 06.06.2023*

1. AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT

In Hohnstein soll im Auftrag des DRK Kreisverbandes Sebnitz eine neue Rettungswache errichtet werden.

Der Standort auf dem Flurstück Nr. 442 der Gemarkung Hohnstein hat sich nach einer umfangreichen Standortuntersuchung unter Beteiligung des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Amt für Bevölkerungsschutz, Ref. Rettungswesen, dem DRK Kreisverband und der Stadt Hohnstein als der günstigste herausgestellt.

Im Freistaat Sachsen gilt für die Alarmierung von Rettungsmitteln eine Hilfsfrist von 12 Minuten. Diese Hilfsfrist unterteilt sich in

- Zeit von dem Eingang des Notrufs in der Leitstelle bis zur Alarmierung der Rettungsmittel
- Zeit vom Eingang der Alarmierung der Rettungswache bis zum Ausrücken (Ausrückzeit)
- Fahrzeit des Rettungsmittels zum Patienten.

Der Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge ist als Träger des Rettungsdienstes für die Einhaltung der Hilfsfrist verantwortlich. Zur Absicherung werden die Rettungswachenstandorte regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Mit dem Beschluss des Kreistages im Dezember 2021 wurde festgelegt, dass durch den Rettungswachenstandort Sebnitz ab dem 01.08.2024 eine Außenwache in Hohnstein zu betreiben ist. Damit wird ermöglicht, dass auch in diesem Gebiet die Hilfsfristen eingehalten werden können.

Der Rettungsdienst wird im Landkreis über eine Ausschreibung an die Leistungserbringer vergeben. Die Rettungswache in Sebnitz wird vom Deutschen Roten Kreuz Kreisverband Sebnitz e. V. betrieben. Deshalb möchte der DRK Kreisverband Sebnitz e. V. zur Einhaltung der im Bereichsplan festgelegten Rettungswachenstandorte und der in der Ausschreibung zum nächsten Vertragszeitraum vom 01.08.2024 – 31.07.2031 festgelegten Leistungsanforderungen für den Rettungswachenstandort Sebnitz, in Hohnstein die geforderte Außenwache für einen Rettungswagen errichten.

Mit dem Bebauungsplan werden dafür die Voraussetzungen geschaffen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. **2.110** m².

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche bisher als Verkehrsfläche Zweckbestimmung Parken ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um eine in Teilen aufgefüllte Fläche.

Sie ist Bestandteil des Sächsischen *Altlastenkatasters (SALKA) und wird unter der Altlastenkennziffer 87 11 60 05 (Altblagerung an den Garagen) geführt.* . Gemäß der Kennzeichnung sind hier Altlasten zu erwarten.

Der Stadtrat der Stadt Hohnstein hat dazu am 31.08.2022 mit Beschluss Nr. 32/22 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet zur Errichtung einer Rettungswache
- Festlegung der bebaubaren Flächen unter Beachtung der Lage im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz
- Eingrünung des Baugebietes

Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz, eine landschaftliche Einbindung ist in dieser Lage geboten.

Mit der Landesdirektion Sachsen sind Maßnahmen zur Erteilung einer *natur-schutzrechtlichen Befreiung nach erfolgtem Satzungsbeschluss abgestimmt.*

Hohnstein ist als staatlich anerkannter Erholungsort klassifiziert.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden im Untersuchungsgebiet Hohnstein mehrere Standorte betrachtet, von denen folgende 5 näher untersucht wurden.



Geoportal Sachsenatlas



03.09.2021

Standortprüfung Rettungswache
Hohnstein



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.
Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2021, Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf
Stadtbetrieb: © ebasz information und Vermessung Sachsen
Obrichtplatz 3, 01099 Dresden
Telefon: (0351) 8283 8420
Telefax: (0351) 8283 8400
Internet: www.geos.sachsen.de
E-Mail: servicedesk@geos.sachsen.de
Seite 1/1

Quelle: Stadt Hohnstein Standortprüfung 03.09.2021

*Der Standort 5 würde zu einer Überlappung mit den Rettungsdienstbereichen Neustadt in Sachsen und Sebnitz führen.
Die Standorte 1 und 2 sind zu klein für die Rettungswache, der Standort 3 befindet sich nicht im Eigentum der Stadt und steht derzeit nicht zur Verfügung.*

Auszug aus der Stellungnahme des Landkreises, Ref. Rettungswesen, zum Standort vom 28.03.2023:

Betreff: 2023-03-28 Neubau einer Rettungswache des DRK im Bereich der Stadt Hohnstein –

„Sachstand:

Die neue Rettungswachen-Außenstelle in Hohnstein (Tagestützpunkt) ist im Rettungsdienstbedarfsplan des Landkreises (Beschluss des Kreistages vom 11.10.2021 Beschlussnummer:2021/7/0311) festgeschrieben.

Der Rettungsdienstbedarfsplan wurde von der Landesdirektion Sachsen mit Bescheid vom 13. Mai 2022 genehmigt.

Von der Rettungswachen-Außenstelle in Hohnstein soll gemäß Rettungsdienstbedarfsplan (Gliederungspunkt: 1.2.16. Standort: geplant Rettungswachen-Außenstelle Hohnstein) eine Verbesserung der Hilfsfrist für insbesondere folgende Orte/Ortsteile erreicht werden:

<i>Rettungswache; RW-Außenstelle</i>	<i>Ort</i>	<i>Ortsteil</i>
	Hohnstein	<i>Cunnersdorf</i>
		<i>Ehrenberg</i>
		<i>Goßdorf</i>
		<i>Hohburkersdorf</i>
		<i>Hohnstein</i>
		<i>Lohsdorf</i>
		<i>Ulbersdorf</i>
		<i>Waitzdorf</i>
		<i>Zeschnig</i>
	<i>Rathen</i>	<i>Niederrathen</i>

*Für den Standort der Rettungswachen-Außenstelle Hohnstein gilt gemäß § 26 Abs. 2 Satz 7 SächsBRKG die Vorgabe, dass „Zur Notfallrettung der Einsatzort (an öffentlichen Straßen) mit bodengebundenen Rettungsmitteln, planerisch, unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung und unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit innerhalb einer Fahrzeit **von zehn Minuten erreichbar** sein soll“.*

Darüber hinaus gilt gemäß § 1 (4) SächsLRettDPVO:

„Vom Standort der Rettungswache oder der Außenstelle müssen planerisch unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung und unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit alle möglichen Einsatzorte an öffentlichen Straßen innerhalb der Hilfsfrist (12 Minuten davon 10 Minuten Fahrzeit) nach § 4 erreicht werden können (Einsatzgebiet).“

*Unter Berücksichtigung der Erreichbarkeiten der bereits vorhandenen Rettungswachenstandorte Sebnitz und Neustadt wurde ein Gebiet definiert, in dem die Rettungswachen-Außenstelle Hohnstein errichtet werden kann. Dieses Gebiet ist **verbindlicher** Bestandteil des laufenden europaweiten Vergabeverfahrens (Ausschreibung).*

Bei der Festlegung des möglichen Gebietes für den Standort der Rettungswachen-Außenstelle Hohnstein wurde insbesondere eine bessere Erreichbarkeit des Einsatzgebietes Niederrathen berücksichtigt. Jede Verlegung der Rettungswachen-Außenstelle außerhalb des definierten Gebietes in Richtung Neustadt verschlechtert die geplante rettungsdienstliche Versorgung in Niederrathen und führt zu einer Überlappung (Mehrfachabdeckung) mit dem Versorgungsbereich der Rettungswachen Neustadt und Sebnitz. Daher umfasst das Gebiete für den Standort der Rettungswachen-Außenstelle Hohnstein auch nicht den Standort Nr. 5 „An der Schäferei“.

Die Entscheidung, welcher konkrete Standort (beispielsweise Standorte Nr. 1-4 lt. Anlage) innerhalb des vom Landkreis festgelegten Gebietes für den Standort der Rettungswachen-Außenstelle Hohnstein letztlich in Frage kommt, obliegt den Bietern im Rahmen des o.g. Vergabeverfahrens.

*Dabei werden von den Bietern **insbesondere** folgende Prämissen berücksichtigt:*

- Verfügbarkeit eines geeigneten Standortes (rechtliche Umsetzbarkeit),*
- die zeitliche Umsetzbarkeit;*
- die Geeignetheit des Grundstückes (DIN-gerechter Rettungswachenbau)*
- die Realisierung einer möglichst kurzen Hilfsfrist (auch Ausfahrt)*
- die Wirtschaftlichkeit*

Der neue Rettungswachen-Außenstellenstandort ist zum „Lückenschluss“ trotz relativ geringer jährlicher Einsatzzahl (von 6 - 22 Uhr 195 Einsätze/Jahr) vorgesehen.

Hilfe für Notleidende ist unser aller Herzensangelegenheit. So ist der Landkreis stets bestrebt, die rettungsdienstlichen Leistungen zu verbessern. Insbesondere im Bereich Hohnstein ist die Einhaltung der Hilfsfristen von den bestehenden RW-Standorten Neustadt und Sebnitz nicht abzusichern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Einsatzzahlen relativ gering sind, weshalb die Errichtung einer Rettungswache auch unter Berücksichtigung des im SächsBRKG verankerten Wirtschaftlichkeitsgebotes eine besondere Herausforderung darstellt. Trotzdem ist es im Verfahren zur Erstellung des Bereichsplanes Rettungsdienst gelungen, einen Rettungswachen-Außenstellenstandort in Hohnstein als bedarfsnotwendig zu berücksichtigen.“

Quelle : Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Geschäftsbereich 2, Amt für Bevölkerungsschutz; Referat Rettungswesen, Steffen Braun per Mail

2. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

2.1 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

Aussagen des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013:

- Gebiet im ländlichen Raum
- Zugehörigkeit zum Mittelbereich Pirna
- grenznahe Gebiet in der Landschaftseinheit Sächsische Schweiz

Entsprechend Grundsatz 6.5.2 LEP 2013 sollen die Einrichtungen der Ordnung und Sicherheit (Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst) räumlich so verteilt werden, dass in allen Landesteilen eine ausreichende bürgernahe Versorgung der Bevölkerung sichergestellt ist.

2. Gesamtfortschreibung Regionalplan Oberes Elbtal Osterzgebirge 2020:

- ländlicher Raum mit besonderer Gemeindefunktion Tourismus
 - Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz
 - G 4.1.1.2 Die Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sollen so geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass sie als Verbindungsbereiche zu den Kernbereichen des ökologischen Verbundsystems fungieren können.
 - Nördlich der S 165 grenzt gemäß Karte 5 ein wassererosionsgefährdetes Gebiet mit ausgeräumter Landschaft an.
 - Entsprechend Karte 6 liegt das Plangebiet komplett in einem Gebiet mit geologisch bedingter Grundwassergefährdung.
 - Die Stadt Hohnstein befindet sich gemäß Karte 7 zwischen den Nahbereichen der Grundzentren Stolpen, Neustadt in Sachsen und Sebnitz.
 - Hohnstein ist überdurchschnittlich vom demografischen Wandel betroffen.
 - Zugehörigkeit zur touristischen Destination Sächsische Schweiz, Erholungsort
- Mit der unter Ziffer 1 zitierten Stellungnahme des Rettungswesens wird der Nachweis der Erforderlichkeit im Raum Hohnstein angetreten. Alle in diesem Bereich zur Verfügung stehenden Flächen befinden sich im Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz. Eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung ist in diesem eng begrenzten Gebiet unabdingbar.*

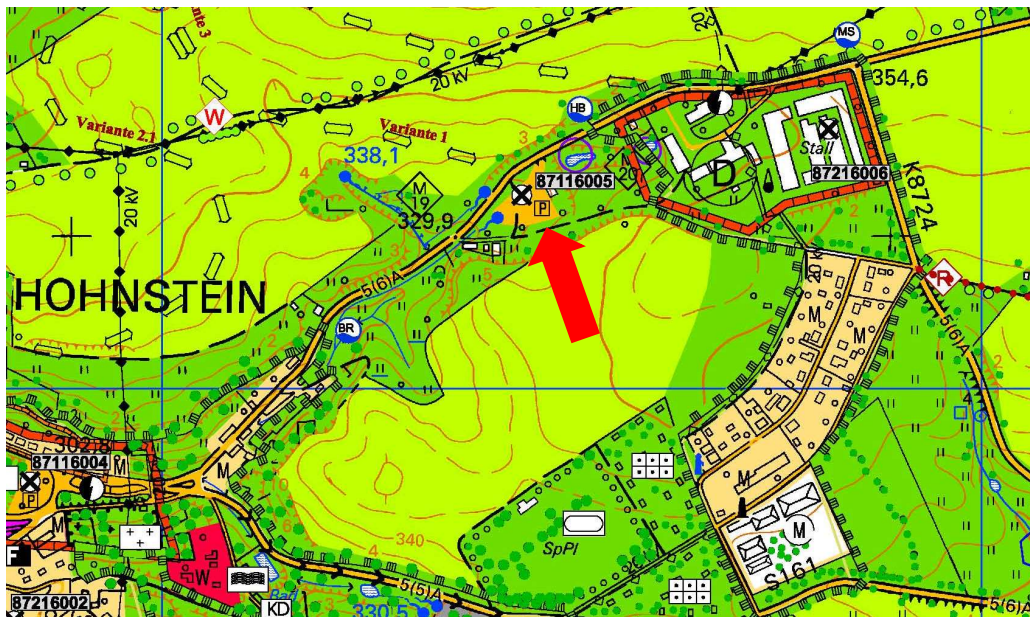
2.2 ÖRTLICHE PLANUNGEN

Flächennutzungsplan

Der FNP wurde mit Bescheid des Landratsamtes Sächsische Schweiz vom 20.04.2007, AZ: 14.02.87.160 Hohnstein FNP 01.0, mit einer Auflage genehmigt. Die Auflage wurde mit redaktioneller Änderung vom 23.05.2007 eingearbeitet. Der Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Sächsische Schweiz wurde am 16.08.2007 erteilt.

Der Flächennutzungsplan wurde mit der Verkündung im Mitteilungsblatt der Stadt Hohnstein Nr. 9 vom 21.09.2007 in Kraft gesetzt.

Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle eine Verkehrsfläche aus.



Auszug FNP Hohnstein – Pfeil markiert Plangebiet

Der FNP ist an dieser Stelle anzupassen.

Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes wird die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes begonnen. Das Sondergebiet Rettungswache wird eingearbeitet.



Auszug aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Hohnstein vom 08.06.2023

2.3 GRÜNORDNERISCHE BELANGE

Grundlage für die Grünordnung bilden der Landschaftsplan und der Flächennutzungsplan der Stadt Hohnstein sowie örtliche Erhebungen.
Die Bestandserfassung und Bewertung wurde im Umweltbericht / Grünordnungsplan unter Ziffer 5 vorgenommen.

2.4 PLANGRUNDLAGEN

Grundlage für die Plandarstellung bilden:

- Vermessungsplan Büro Teßmer vom 13.09.2022
- Architekturbüro Grützner, Konzept vom 08.08.2022 /
- Baugrunduntersuchung IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH Bautzen vom 21.09.2022
- Umweltbericht Landschaftsarchitekturbüro Hübner, Vorentwurf vom 08.11.2022

3. BESTAND

3.1 LAGE

Räumliche Lage

Land:	Sachsen
Planungsregion:	Oberes Elbtal/ Osterzgebirge
Landkreis:	Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Gemeinde:	Stadt Hohnstein
Ort:	01848 Hohnstein, Sebnitzer Straße
Flurstück (-e):	Nr. 442 der Gemarkung Hohnstein
Koordinaten:	438.440, 5.648.250 (ETRS89 UTM33)
Höhe:	333 - 339 m (DHHN2016)
Größe:	2.110 m ²

Das Plangebiet liegt südlich der Staatsstraße S 165, die von Hohnstein nach Neustadt in Sachsen bzw. Sebnitz führt.

Es beinhaltet den *nordöstlichen* Teil des Parkplatzes an der Sebnitzer Straße.

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich komplett innerhalb des Flurstückes Nr. 442 und wird begrenzt

im Norden und Westen durch die Staatsstraße 165 Sebnitzer Straße Flurstück Nr. 441,

im Osten durch das Flurstück Nr. 734 a mit dem Löschteich,

im Süden durch den *Lohsdorfer Weg*, das Flurstück Nr. 443

und im Westen durch Teile des unbefestigten Parkplatzes Flurstück Nr. 442.

3.3 BAUBESTAND / NUTZUNG

Der Geltungsbereich umfasst den *nordöstlichen* Bereich des unbefestigten Parkplatzes und *schließt die Garagen aus den 1970-er Jahren mit ein.*

Südwestlich des Geltungsbereichs befinden sich Parkflächen, die erhalten bleiben.

3.4 GRUNDBESITZ

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Hohnstein.

Mit der Umsetzung der Planung ist ein Verkauf / *Erbbaupachtvertrag* zur Flächen für die Rettungswache an den DRK Kreisverband Sebnitz e.V. vorgesehen.

4. PLANUNG

4.1. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Der Standort für die Rettungswache wurde aufgrund der Hinweise der Unteren Wasserbehörde in den Bereich der Garagen verschoben, diese werden abgebrochen.

Die Rettungswache wird als Tagesstützpunkt, ergänzend zum Standortes des DRK in Sebnitz betrieben. Der Betrieb erfolgt somit in der Zeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr.

Als Ausstattung wird eine Doppelgarage für 2 Einsatzfahrzeuge, einschließlich Vorplatz zum *Abstellen der Fahrzeuge* sowie ein Sozialtrakt benötigt.

Dazu werden Flächen für eine Ausweisung als Sondergebiet „Rettungswache“ vorgesehen.

Die Gebäude werden höhenmäßig auf 6,0 m Gebäudehöhe beschränkt.

Die Bauwerke werden mit einem Flachdach versehen um die Bauwerke nicht so massiv erscheinen zu lassen, wie mit einem Steildach. Für das Garagendach wird eine Dachbegrünung festgeschrieben. Auf dem Sozialgebäude wird die Möglichkeit für Fotovoltaik geschaffen.

Die Gebäudelängsseiten werden mit einer Schnitthecke eingegrünt.

Zur Erschließung des Geländes wird die bisherige unbefestigte Parkplatzzufahrt als öffentliche Verkehrsfläche für die Andienung der Rettungswache und die verbleibenden Parkflächen vorgesehen. Die Lage und Dimension wird so gewählt, dass am Teich die Löschwasserentnahmestelle erhalten, ggf. ausgebaut werden kann. Der Stadt Hohnstein wird die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche empfohlen.

Durch das Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge wurden die Betriebszeit der Rettungswache auf den Zeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr beschränkt. Damit wird gewährleistet, dass durch den Betrieb der Rettungswache (ausgenommen Einsatz) an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung tags 57 dB(A) nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte innerhalb von Gebäuden für schutzwürdige Räume, sind einzuhalten: tags 35 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen 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.

4.2 ERSCHLIEßUNG

4.2.1 VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

Die straßenseitige Erschließung erfolgt von der Staatsstraße S 165 aus rechtwinklig zum bisherigen Parkplatz.

Dazu wurden die Sichtfelder der Ausfahrt ermittelt und eine Verkehrszählung veranlasst. Die Sichtfelder wurden in die Planzeichnung dargestellt.

Die bisherige Parkplatzausfahrt wird zur öffentlichen Verkehrsfläche damit eine Straßeneinmündung.

Hier wird eine geringe Aufweitung und Verbreiterung der Fahrbahn erforderlich. Zur Sicherung der Ausfahrt ist die Beantragung einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h erfolgt. *Eine Entscheidung liegt noch nicht vor. Gegenwärtig wird die Anordnung eines Verkehrsschildes „Achtung Ausfahrt“ geprüft.*

Die vorbereitende Verkehrszählung mit Geschwindigkeitsmessung wurde in der Zeit vom 08.05. bis 15.05.2023 durchgeführt. Dabei beträgt der durchschnittliche tägliche Verkehr 2035 Fahrzeuge bei einem Schwerlastanteil von ca. 9%.

Die zulässige Geschwindigkeit von 100 km/h wurde lediglich von 0,15 % der Fahrzeuge überschritten.

Durch die Stadt Hohnstein wurde bei der Verkehrsbehörde des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge ein Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h gestellt.

Das Gelände liegt außerhalb der Ortslage. Eine direkte fußläufige Verbindung besteht nicht. Da mit keinem erhöhten Fußgängerverkehr zu rechnen ist, wird kein Fußweg vorgesehen.

Der bestehende Parkplatz ist über den südlich gelegenen Lohsdorfer Weg weiterhin erreichbar.

Die nächstgelegenen Bus-Haltestellen des ÖPNV der Linien 235, 236, 237 und 264 sind:

Hohnstein Eiche ca. 630 m westlich des Plangebiets und

Hohnstein, Abzweig Bad Schandau ca. 330 m östlich des Standortes.

4.2.2 ENERGIEVERSORGUNG

Die Elektroversorgung soll über das nördlich der Staatsstraße S 165 verlaufende Niederspannungskabel durch die SachsenNetz GmbH erfolgen.

Bau und Pflanzmaßnahmen im Abstand von 3 m beiderseitig der Kabeltrasse sind nur nach Zustimmung des Versorgungsunternehmens zulässig.

Für Elektro gilt:

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten:

- zu Kabeltrassen von Bauwerken 0,5 m zur Achse äußeres Kabel

- zu Kabeltrassen vom äußeren

Rand der Baugrube

1,0 m zur Achse äußeres Kabel

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.

4.2.3 TRINKWASSERVERSORGUNG

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Leitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz.

Die 150er Gussleitung einschließlich Steuerkabel verläuft zwischen der Staatsstraße und Platz im Hangbereich parallel zur Schmutzwasserleitung.

Entsprechend der Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna / Sebnitz vom 05.12.2022 kann die Trinkwasserversorgung am Standort unter Annahme ortsüblicher Verbrauchsmengen grundsätzlich sichergestellt werden. Dabei ist zu beachten, dass der Mindestnetzdruck gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 in Höhe von 2,35 bar für eine zweistöckige Bebauung (Erdgeschoss und 1 OG) nicht eingehalten werden kann. Dies ist durch die geodätischen Höhen des o.g. Flurstücks und der Versorgungsanlagen des Zweckverbandes bedingt. Aus genannten Gründen ist die Errichtung einer kundeneigenen Druckerhöhungsanlage erforderlich.

Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung ist mit dem Verband abzuklären, ob bei eingeschossiger Bebauung auf eine Druckerhöhung verzichtet werden kann.

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 uns 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 höher liegenden Abwasserleitungen muss die Trinkwasserleitung durch ein Mantelrohr oder eine technisch gleichwertige Maßnahme geschützt werden. Anla-

genbauteile wie Verteilerkästen müssen zu den Leitungen und Bauwerken einen lichten Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Bei einer grabenlosen Kabelverlegung sind Querungen der Trinkwasseranlagen in offener Bauweise auszuführen.

Neu verlegte Trinkwasserleitungen müssen durch das Gesundheitsamt freigegeben werden.

4.2.4 ABWASSERENTSORGUNG

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Abwasserzweckverband Sebnitz über die Kläranlage in Hohnstein. Die 200-er Gussleitung verläuft ebenfalls im Hangbereich zwischen Straße und Parkplatz, parallel zu Trinkwasserleitung und Steuerkabel.

Im Rahmen der Gebäudeplanung sind die Erschließungsdetails mit der WASS GmbH detailliert abzustimmen. Es wird vorgeschlagen die Leitung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zu verlegen.

4.2.5 REGENWASSERENTSORGUNG

Das Niederschlagswasser wird bisher frei im Gelände versickert.

Der Teichablauf (*Schindergraben*) verläuft zurzeit in einer Tiefe von ca. 4 m als 400er Betonrohr quer unter der Auffüllung

Eine Versickerung im Untergrund ist am Standort generell nicht möglich, da es sich um die Auffüllung einer Altablagerung handelt.

Außerdem weist der Baugrund eine für Versickerungszwecke zu geringe *Durchlässigkeit ($k_f \sim 3 \cdot 10^{-7}$ m/s) auf (siehe Baugrundgutachten IFG – Ziffer 13.4 der Anlage 2).*

Das Regenwasser wird über die Regenwasserrückhalteanlage gesammelt und in nördliche Richtung dem Schindergraben zugeleitet.

4.2.6 LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Versorgung des Gebietes mit Löschwasser erfolgt über den am Plangebiet angrenzenden Löschwasserteich.

Der Löschwasserbedarf wird auf Grund der Größe und der Lage mit 24 m³/h für den Zeitraum von 2 Stunden, also insgesamt 48 m³ eingeschätzt. Die Beurteilung erfolgt gemäß DVGW-Regelwerk W 405 mit kleiner Gefahr der Brandausbreitung 24 m³/h.

Der Löschwasserteich ist für eine vollständige Absicherung ausreichend.

Die Verkehrsfläche wurde so eingeordnet, dass zwischen Teich und Erschließungsstraße ausreichend Platz für die Löschwasserentnahme bleibt.

4.2.7 GASVERSORGUNG

Am Plangebiet befindet sich keine Gasleitung.

4.2.8 FERNMELDEANLAGEN

In den öffentlichen Verkehrsflächen nordwestlich und südlich des Plangebietes verlaufen Fernmeldekabel.

Es ist möglich die vorhandenen Fernmeldeanlagen zu nutzen bzw. zu erweitern.

Ein entsprechender Antrag ist mindestens 6 Monate vor Baubeginn beim Versorgungsunternehmen zu stellen.

Sind Erschließungsmaßnahmen seitens der Telekom gewünscht, wenden sich Bauträger/ Bauherren bitte an den Telekom-Bauherren-Service (kostenfreie Hotline: 0800 33 01903, Mo-Fr von 8-20 Uhr, Sa von 8-16 Uhr, Website: www.telekom.de/bauherren).

Nach Aussagen der Deutschen Telekom Technik GmbH ist eine unterirdische telekommunikationstechnische Erschließung des Plangebietes aus wirtschaftlichen Gründen durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich.

4.4.9. 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.

4.3 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.

4.4 **ALTLASTEN**

Das Plangebiet ist mit der SALKA-Nr. 87116005 im Sächs. Altlastenkataster aufgenommen.

Die am Standort vorhandene Auffüllung ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlast oder altlastenverdächtige Fläche unter SALKA-Nr. 87116005 „An den Garagen“ erfasst.

Folgende Hinweise werden im aktuellen Baugrundgutachten gegeben (IFG Anlage 2 S.18):

„Auf Grund der Lage der neuen Rettungswache auf einer Altablagerung sind die Eingriffe den Untergrund zu minimieren, um keine Schadstoffmobilisierung zu bewirken. Des Weiteren sollte eine vermehrte Durchsickerung des Untergrundes gegenüber dem Istzustand durch planerische / bauliche Maßnahmen verhindert werden (z. B. vollständige Fassung anfallenden Regenwassers, Verkehrsflächen mit undurchlässigen Deckschichten, etc.). Dies gilt auch bauzeitlich (z. B. durch sofortiges Überbauen, das Abdecken von Aushubsohlen, Aushubmassen, usw.). Für die Dauer der Tiefbauarbeiten sollte für die altlastenrelevanten Belange eine umwelttechnische Baubegleitung vorgesehen werden.“ vgl. Vermeidungsmaßnahme 8 V des Umweltberichtes

Auf Grund der Lage auf einer Altablagerung sind Eingriffe auf den Untergrund zu minimieren, um keine Schadstoffmobilisierung zu bewirken. Zudem soll eine vermehrte Durchsickerung des Untergrundes gegenüber dem Istzustand durch planerische / bauliche Maßnahmen verhindert werden. Dies gilt auch bauzeitlich (z. B. durch sofortiges Überbauen, das Abdecken von Aushubsohlen, Aushubmassen, usw.).

Hinweis: Die Festsetzung: Minimierung der Eingriffe in den Untergrund steht nicht im Widerspruch mit Maßnahme 8.1.6. Laut Baugrundgutachten stehen im gesamten Baufeld wenig durchlässige Böden an. Deshalb sind auf dem Erdplanum unterhalb der Planumsverbesserung eine Querneigung auf UK Polster von 4 % und die Ausführung einer Drainageleitung zur Gewährleistung der Frostsicherheit von befestigten Flächen erforderlich. Insofern wird auf der Oberfläche des Erdplanums das Wasser aufgefangen, was durch die Verkehrsfläche in wasserundurchlässiger Bauweise durch den Ober- und Unterbau sickert. Durch die Planumsdrainage wird das Sickerwasser aufgefangen und geordnet in die geplante RW-Rückhalteanlage abgeleitet und dem Schindergraben zugeführt. Somit wird sichergestellt, dass keine vermehrte Durchsickerung des Untergrundes und keine Schadstoffmobilisierung erfolgen.

4.5 **BAUGRUND**

Ausgehend von dem Hinweis über die Aufnahme im SALKA wurde vor Planungsbeginn eine Baugrunduntersuchung durch die IFG Bautzen GmbH vorgenommen.

Das Gutachten wird als Anlage 2 der Begründung beigelegt.

Aus dem Bericht zur Baugrunduntersuchung, S. 7:

Die Schichtung entspricht den Erwartungen gemäß der geologischen Kartenrecherche der früheren Baugrunduntersuchung sowie den Angaben der Historischen Erkundung und ist als relativ homogen zu bezeichnen.

*Im südlichen und außerhalb des Garagenbereiches liegenden Aufschlusspunkt BP 02 wurde an der Oberfläche eine 0,50 m mächtige aufgefüllte Deckschicht aus Mutterboden (**Schicht 1, [OH]**) erkundet.*

*Darunter lagern bis in ca. 1,90...3,00 m Tiefe **aufgefüllte Böden (Schicht 2, [UL], [SU*], [SU], [SW], [SE], [GW])**, welche meist aus ortstypischem Bodenaushub (Gehängelehm, Sandsteinersatz) bestehen und einen überwiegend bindigen bis gemischtkörnig-bindigen Charakter aufweisen. Im Bereich der Garagen (BP 01) wurde an der Oberfläche eine ca. 25 cm mächtige Befestigungsschicht aus Schotter ([GW]) angetroffen. Die erbohrten Auffüllungen bestehen durchweg aus Bodenmaterial in steifer Konsistenz oder sehr lockerer – mitteldichter Lagerung. Nur lokal sind geringe Bauschuttreste enthalten (Anteil < 10 %). Haus- und Sperrmüll sowie Bauschuttschichten wurden nicht erbohrt. Die erkundete Schichtmächtigkeit von 2,0...3,0 m ist damit am neuen Standort geringer als am Standort der Ersterkundung (d ~ 3,7...4,65 m).*

Vor allem im Bereich um BP 01 lassen die wechselhaften DPH-Schlagzahlen sowie die abgerochene DPH 01 auf eingelagerte grobe Bestandteile (Steine, Blöcke) bzw. Schichten schließen.

*Ab ca. 2...3 m Tiefe folgt der natürliche Baugrund in Form von **Auelehm (Schicht 3, UL, OU, SU*)**. Der Auelehm besteht aus feinsandigem – stark sandigem Schluff und enthält teilweise*

organische Beimengungen. Er steht in meist weicher, teils steifer Konsistenz und in Mächtigkeiten von ca. 1,4...2,5m an.

Erst ab ca. 4,1...4,4 m Tiefe steht gut tragfähiger, natürlicher Baugrund an, welcher durch den Zersatzhorizont des anstehenden Grundgebirges gebildet wird. Der erbohrte Granodioritgrus setzt sich aus schluffigem Sand und Feinkies zusammen und steht in dichter bis sehr dichter Lagerung an. Die Mächtigkeit des Horizontes beträgt ca. 0,5...1,5 m. Mit dem Übergang zum Festgestein ist ab ca. 5,0...5,5 m u GOK zu rechnen.

Einzelheiten zur Baugrundsichtung können den Schichtenverzeichnissen und Bohrprofilen in Anlage 3 sowie dem Baugrundschnitt in Anlage 4 des Baugrundgutachtens entnommen werden.

Die durchgeführten Gründungsberechnungen sind lt. Gutachten von IFG als Vorbemessungen für den Bauwerksentwurf zu verstehen.

Nach Erarbeitung der Bauwerksplanung ist der Inhalt des Gutachtens zu prüfen und ggf. dem fortgeschrittenen Planungsstand anzupassen.

4.6 HINWEISE DES LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE

DENKMALSCHUTZ

An der südwestlichen Grenze des Flurstückes Nr. 442 der Gemarkung Hohnstein befindet sich ein Wegestein aus dem 19. Jahrhundert, der lt. Denkmalliste von verkehrsgeschichtlicher Bedeutung ist.

5. GRÜNDORDNUNG

Die Belange der Grünordnung konnten bisher nur hinsichtlich der Bestandsbewertung bearbeitet werden.

Die Bilanzierung und die Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt bis zur Entwurfsbearbeitung. Im Rahmen der Vorentwurfsbearbeitung wurden die allgemeinen Vermeidungs- und grünordnerischen Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen.

5.1 VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN

Nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft [...] vom Verursacher vorrangig zu vermeiden“. Der Verursacher ist gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind dabei nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

5.1.1 BESCHRÄNKUNG UND VORGABEN BETREFFS BAU- UND FÄLLZEIT

Erheblich negative Auswirkungen auf die Fauna (v.a. Brutvögel und Fledermäuse) und somit auch artenschutzrechtliche Verbote sind zu vermeiden, indem die Gehölzfällungen und -rodungen gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres durchzuführen sind.

Bei Fällung der Weide bzw. Beseitigung des heruntergebrochenen Starkastens, der im Baubereich liegt, ist ökologische Begleitung erforderlich, um ggf. vorkommende geschützte holzbewohnende Käferlarven zu bergen und in geeignete Bäume umzusetzen. Die Beräumung des Weidenastes erfolgt ebenfalls im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar.

Der Abriss der Garagen soll im Winterhalbjahr erfolgen. Vor Abbruch der Garagen sind diese auf Fledermäuse zu kontrollieren und eine Freigabe durch einen Artgutachter ist erforderlich.

5.1.2 ERHALT UND BAUZEITLICHER SCHUTZ VON **VEGETATIONSFLÄCHEN**, ABSPERRUNG BAUFELD

Neben *dem Teil der* lockeren Strauchreihe/ Hecke auf der Böschung zur Staatsstraße hin und dem für die gewährleistenden Sichtdreiecke, der Linde mit BHD 15 cm (im Westen vom Parkplatz) und der Fichte mit BHD 20 cm (an den Garagen) sind sämtliche Gehölze auf dem Flurstück 442 zu erhalten.

Die zu erhaltenden Gehölzflächen sind als Tabubereich definiert und mittels einer wirksamen Absperrung vor jedweder 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 und einzuhalten. Dementsprechend ist der gesamte Wurzelbereich zu schützen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der **Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m**, bei Säulenform zuzüglich 5,00 m, jeweils nach allen Seiten. Sind im Ausnahmefall Tiefbauarbeiten im Wurzelbereich notwendig, muss die Herstellung unter Schonung des Wurzelsystems durch Absaugen oder in Handarbeit erfolgen. Weitere Wurzelbehandlungen (Vorhang usw.) sind dann ebenfalls zu beachten.

Aufgrund der Lage des Plangebietes auf einem größeren Parkplatz mit randlich stehenden Gehölzen ist eine Absperrung mit den o.g. erforderlichen Abständen möglich.

Im Plangebiet ist die private Grünfläche gemäß Ausweisung in der Planzeichnung (Teil A) mit Ruderal-/ Staudenflur und einer Baumgruppe/ Gehölzfläche zu erhalten.

5.1.3 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.

5.1.4 BESCHRÄNKUNG DER AUßENBELEUCHTUNG

Die Außenbeleuchtung ist auf ein Mindestmaß entsprechend Arbeitsstättenrichtlinie zu reduzieren.

Eine freistehende Außenbeleuchtung ist nur unter Verwendung von insekten-dichten Lampengehäusen und Leuchtmitteln mit einem ausschließlich von oben nach unten gerichteten Abstrahlwinkel zu errichten. Der maximale Abstrahlwinkel sollte nicht mehr als ca. 30° zur Seite betragen. Die Lampen dürfen eine Bauhöhe von 5,0 m nicht überschreiten.

Es sind generell warmweiße bis rötlich-gelbe Lampen ohne UV-Anteil zu verwenden wie z.B. Natrium-Niederdruck/Hochdruck-Dampflampen oder LEDs ohne Blauanteile bis max. 3000 Kelvin / Lichtspektrum um 590 nm.

Beleuchteten Werbeanlagen sind nicht gestattet.

Die Kompensations-Pflanzflächen, *zu erhaltende Grünflächen und Grünflächen außerhalb des Geltungsbereiches* sind von jeglicher direkten Beleuchtung frei zu halten.

5.1.5 DACHBEGRÜNUNG

Zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser ist das Garagendach mit etwa 127 m² Fläche als extensives Gründach mit 10 cm Substratstärke auszuführen, dauerhaft zu pflegen und erhalten.

5.1.6 VERWENDUNG VON WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN

*Zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser ist die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Verkehrsfläche in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Belag aus wassergebundener Wegedecke, Schotterrasen, Rasengitter oder Pflaster mit mind. 20 % Sickerfugenanteil zu befestigen. Aufgrund der Bodeneigenschaften, des Anstehens von wenig durchlässiger Boden im gesamten Baufeld ist eine Planumsentwässerung und Ableitung des anfallenden Wassers in die geplante *RW-Rückhalteanlage* erforderlich.*

5.1.7 HECKENPFLANZUNG

Als Eingrünung des unmittelbaren Gebäudeumfeldes ist eine geschnittene Hecke aus heimischen Laubgehölzarten an der Ostseite (Länge 25 m, zwischen bestehender Birke und Weide) sowie an der Westseite (Länge 7 m, am geplanten Parkplatz) vorzusehen.

Hinweis: Die im Sondergebiet geplanten Heckenpflanzungen stellen Vermeidungs- bzw. grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen dar und erfüllen nicht die Funktion von Ausgleichsmaßnahmen.

5.1.8 MINIMIERUNG DER EINGRIFFE IN DEN UNTERGRUND, UMWELTTECHNISCHE BAUBEGLEITUNG FÜR DIE ALTLASTENRELEVANTEN BELANGE

Auf Grund der Lage auf einer Altablagerung sind Eingriffe in den Untergrund zu minimieren, um keine Schadstoffmobilisierung zu bewirken. Zudem soll eine vermehrte Durchsickerung des Untergrundes gegenüber dem Istzustand durch planerische / bauliche Maßnahmen verhindert werden. Dies gilt auch bauzeitlich (z. B. durch sofortiges Überbauen, das Abdecken von Aushubsohlen, Aushubmassen, usw.).

5.1.9 HAUSMÜLL UND SPERRMÜLLABLAGERUNGEN AUFNEHMEN, GEORDNET BESEITIGEN

Bei Freilegen, Auffinden von Hausmüll- und Sperrmüllablagerungen im Rahmen der Tiefbauarbeiten sind diese aufzunehmen und geordnet zu beseitigen.

5.1.10 ENTSORGUNGSKONZEPT

Vor Baubeginn ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen, um das Bodenmanagement entsprechend zu betrachten und darzustellen (Mengenbilanz, Entsorgung).

5.1.11 RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Rettungswache, den Verkehrsflächen sowie von weiteren Flächen, z.B. Stellplätzen, Erschließungswegen, Terrassen, ist in einem unterirdischen Behälter zu sammeln, zurückzuhalten und mit gedrosseltem Ablauf in Richtung Norden in den im Bereich der Zufahrt vorhandenen Schacht S1 zu entwässern. Der mit der Unteren Wasserbehörde, Hr. Pieper, am 08.06.2023 abgestimmte Drosselabfluss beträgt 30 l/s je Hektar versiegelte Fläche, das Rückhaltevolumen ist entsprechend mit einer 10-jährigen Überschreitungshäufigkeit nach DWA 117 mit Kostradaten 2020 zu ermitteln.

Der Überlauf der RW-Rückhalteanlage wird oberflächlich in Schacht S1 und somit in den verrohrten Schindergraben (Kanal DN 400) eingeleitet.

Der vorliegende Lastfall für die Herkunftsflächen des Regenwassers ist der Belastungs-(Verschmutzungs-) kategorie I zuzuordnen, d.h. eine Behandlung des Regenwassers vor Einleitung ist grundsätzlich nicht erforderlich.

Für Bemessung der Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Die Fläche für den unterirdischen Behälter und der Einleitpunkt sind in Teil A gekennzeichnet.

5.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Siehe Ziffer 5.1.7

5.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Nördlich und südlich des Lohsdorfer Weges wurden Ersatzpflanzungen in den Textlichen Festsetzungen Ziffer 8.3.1 und 8.3.2 von Obstbäumen vorgesehen. Diese Maßnahmen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und werden dem Bebauungsplan zugeordnet. Gleiches gilt für die Entsiegelung der alten Kläranlage auf dem Flurstück Nr. 320/3 der Gemarkung Hohnstein.

Diese Fläche wird als „Altablagerung unterhalb der Burg Hohnstein“ mit der Altlastenkennziffer 281 16002 geführt.

5.4 WEITERE BESTIMMUNGEN ZU DEN PFLANZMAßNAHMEN

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im auf die Erschließung des Sondergebietes mit Straßenbau, Elektro-, Trinkwasser-, Regenwasser-, Schmutzwasser-Anlagen folgenden Jahr durchzuführen. Die geschaffenen Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

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.

Mindestpflanzqualitäten für Gehölzflächen: verpflanzter Strauch 60-100 cm 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/ am Weg: Hochstamm H 3xv. StU 16-18 cm mit Drahtballen als Alleebaum/ Hochstamm für Verkehrsflächen (=Hochstämme mit besonders hohem Kronenansatz und gerader Stammverlängerung)

Es sind grundsätzlich nur die unter I Ziffer 8.3.5 benannten heimischen, standortgerechten Arten aus gebietseigener Herkunft (§ 40 BNatSchG) zu verwenden

6. STATISTIK / FLÄCHENBILANZ

Die Flächen im Planungsraum gliedern sich wie folgt:

	m ²	%
Sondergebiet Rettungswache	1.133	53,7
Grünfläche öffentlich	174	8,2
Grünfläche privat	420	19,9
Verkehrsfläche	383	18,2
Gesamtfläche	2.110	100

7. VERFAHRENSVERMERK DER B-PLANAUFSTELLUNG

	Datum
– Änderungsbeschluss Nr. 32/22 vom	31.08.22
– Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt Nr. 9 der Stadt Hohnstein vom	23.09.22
– Bestätigung des Vorentwurfs im Stadtrat Beschluss Nr. 55/22	23.11.22
– frühzeitige Anhörung TÖB	<i>24.11.22</i>
– frühzeitige Bürgerbeteiligung	<i>24.11.22</i>
a.) Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Hohnstein Nr. 12 vom	<i>16.12.22</i>
b.) Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung vom	<i>02.01.23</i>
bis	<i>17.01.23</i>
– Abstimmung mit den Nachbargemeinden	<i>24.11.22</i>
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger sowie Fest- stellung des 1. Entwurfs und Auslegungsbeschluss des Stadtrates Beschluss Nr. <i>34/23</i>	<i>21.06.23</i>
– Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die Auslegung	<i>26.06.23</i>
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. <i>7</i> der Stadt Hohnstein	<i>21.07.23</i>
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	<i>31.07.23</i>
bis	<i>31.08.23</i>
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger und Satzungsbeschluss Beschluss Nr.	<i>25.10.23</i>
– Mitteilung über die Abwägung	
– Genehmigung durch das Landratsamt Sächsische Schweiz / Osterzgebirge Az.: vom	
– Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung	
– Der Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich.	

Brade
Bürgermeister

Anlage 1



Geoportal Sachsenatlas



Hohnstein
Übersichtsplan_10

DRK Rettungswache Hohnstein

02.08.2022



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.

Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:
 © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022, Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf Seite 1/1

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
 Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden

Telefon: (0351) 8283 8420
 Telefax: (0351) 8283 8400

Internet: www.geosn.sachsen.de
 E-Mail: servicedesk@geosn.sachsen.de