

LEGENDE

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Ergänzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB	Hinweise		Flurstücksgrenze
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			Flurstücksnummer
Nachrichtlich				Nutzungsgrenzen
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			Gebäudebestand
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			Gebäudebestand (nach Luftbild nachgetragen)
	Baumpflanzungen			Telekomleitungen
	Baumpflanzungen			Baumpflanzungen

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2018 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

Ergänzungssatzung „Hauptstraße“ Steina

Die Gemeinde Steina erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, und der Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (SächsGVBl. S. 425) geändert worden ist, folgende Ergänzungssatzung:

- § 1 Geltungsbereich**
Diese Satzung gilt für Teile der Flurstücke 308/6, 308/7 und 308/8 der Gemarkung Niedersteina. Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:2.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.
- § 3 In-Kraft-Treten**
Die Satzung tritt nach § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB
Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 479 der Gemarkung Niedersteina die vorhandene Obstbaumreihe westlich der Ortslage Steina auf einer Gesamtfläche von 350 m² zu ergänzen bzw. fortzusetzen. Dazu sind auf einer Länge von 120 m entlang des vorhandenen Feldweges auf einem 3 m breiten Saum mindestens 13 hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten in Abstimmung mit der Gemeinde Steina zu pflanzen (Mindestqualität: 3xv m.B. StU 10-12 cm, mit Dreibeckverankerung, Wühlmauschutz) und zu einer Baumreihe zu entwickeln. Die Fläche ist dauerhaft extensiv zu bewirtschaften (2-mal jährliche Mahd, 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni). Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach Baubeginn durchzuführen. Nach § 17 Abs. 7 BNatSchG ist die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen der unteren Naturschutzbehörde zwecks Abnahme der Kompensationsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen und in das Kompensationskataster Naturschutz (Koka-Nat) einzutragen.

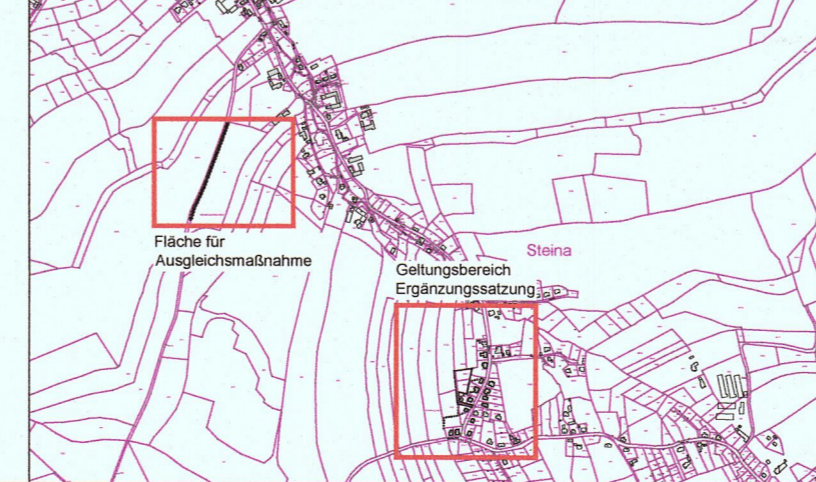
Hinweise:
Artenschutzrechtliche Kontrolle
Unmittelbar vor der Fällung von Bäumen ist durch einen autorisierten Fachgutachter eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf das Vorhandensein von Bruthöhlen und Fledermausquartieren sowie auf Besatz mit Fledermäusen durchzuführen. Der beauftragte Artspezialist und das Ergebnis der Untersuchung ist der Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen, damit die Naturschutzbehörde über die Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen nach § 17 Abs. 7 BNatSchG informiert ist. Das Ergebnis ist der Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen, damit im Bedarfsfall Anzahl, Art und Standort der Ersatzquartiere in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde festgelegt werden kann (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Damit wird vermieden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten ohne Ersatz zerstört werden und dass Fledermäuse in ihrem Übergangs- oder Winterquartier getötet oder verletzt werden.

Fällzeitenregelung
Die Fällung und Rodung von Bäumen und Sträuchern ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Damit wird vermieden, dass Vögel während der Fortpflanzungszeit getötet, verletzt oder erheblich gestört werden bzw. Gelege/ Eier zerstört werden. Mit der Maßnahme wird die Tötung/Verletzung von Brutvögeln und Fledermäusen sowie die Zerstörung von Gelegen im Zuge der Baufeldfreimachung vermieden.

Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren und Nistkästen
Bei Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind künstliche Fledermausquartiere und Nistkästen für Höhlenbrüter an geeigneten Altbäumen am Kroneplatz (Flurstück 114/3, Gemarkung Obersteina) oder Gebäuden im Umfeld des Satzungsgebietes anzubringen. Art, Anzahl und Standort der anzubringenden künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen sind mit der Naturschutzbehörde abzu stimmen. Das Anbringen der künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen hat spätestens vor Beginn der nächsten Brutperiode (vor dem 28. März) zu erfolgen. Die Funktion der künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen ist dauerhaft zu gewährleisten. Mit der Maßnahme werden für Fledermäuse und Baumhöhlenbrüter geeignete Ersatzquartiere im räumlichen und funktionalen Zusammenhang geschaffen und Beeinträchtigungen der Arten durch Quartier- oder Niststättenverlust vermieden.

Abfall- und Bodenschutz
Für den Bereich der Ergänzungssatzung sind nach derzeitigem Kenntnis- und Erfassungsstand keine altlastverdächtige Flächen im Sächsischen Altlastenkataster erfasst. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, so ist dies gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Landratsamt Bautzen, Abfallamt, mitzuteilen. Bei der zukünftigen Bebauung der von der Ergänzungssatzung betroffenen Flächen sind entsprechend Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) die allgemeinen Grundsätze des Bodenschutzes, wie sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und Verdichtungen sowie sonstigen schädigenden Einflüssen, zu beachten. Nebeneinrichtungen wie Zufahrten und Stellplätze sollten in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.

Übersichtslageplan der externen Fläche für Ausgleichsmaßnahmen



Radioaktivität
Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutritts dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Zum Schutz vor Radon wurde ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Geologie
Baugrunduntersuchungen
Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für geplante Bauvorhaben zu erlangen, sind für jedes Bauprojekt objektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchzuführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Grundwasserverhältnisse, -flurabstand, Versickerungsfähigkeit) und zur Tragfähigkeit des Untergrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können. Nach Geodatenarchiv ist im östlichen Bereich der Planungsfläche von einer Lage im grundwassergesättigten oder grundwasserbeeinflussten Bereich auszugehen, zumindest temporär bei Grundwasserhochständen oder Hochwasserereignissen. Daher sind an einbindenden Baukörpern und in Gründungsbereichen Grundwasseranforderungen zu beachten sowie der Auftrieb von Fundamenten zu berücksichtigen.

Versickerung
Sofern Versickerungsanlagen vorgesehen werden, ist zu beachten, dass die tatsächliche Versickerungsfähigkeit/-möglichkeit des Untergrundes jeweils standortkonkret zu prüfen und nachzuweisen ist. Hinweise zu den Untergrundanforderungen und Planungsgrundsätzen für Regenwasserversickerungsanlagen sind im Arbeitsblatt DWIA-A 138 ausgeführt. Bezüglich einer Minimierung des Oberflächenabflusses durch wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen (z.B. Kfz-Stellplätze, Nebenflächen) ist zu beachten, dass Vernässungserscheinungen und Tragfähigkeitsverluste auf den betroffenen Flächen sowie eine Beeinträchtigung Dritter zu vermeiden sind.

Übergabe von Ergebnisberichten
Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Geotechnische Berichte, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind die Ergebnisse dem Landesamt für Umwelt und Geologie zu zusenden (Verweis auf § 15 des Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG)).

Bohranzeige-, Bohrergebnismittlungspflicht
Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht hingewiesen.

AZV Obere Schwarze Elster / EWAG Kamenz
Aufgrund des Geländeneuauflages ist die Herstellung eines Schmutzwasseranschlusses schwierig aber möglich. Für die Abwassererschließung des Bebauungsplangebietes ist unter Berücksichtigung der konkreten Anfallswerte für die einzelnen geplanten Einrichtungen zwischen dem Erschließungsträger und dem Abwasserzweckverband ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem die erforderlichen Leistungen zur Absicherung der Abwasserentsorgung festgeschrieben werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Steina hat am 13.08.2019 mit Beschluss-Nr.: 07/02/2019 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Hauptstraße" Steina nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Steina, 12.11.2020 Sandro Bürger
Bürgermeister 1

Der Gemeinderat Steina hat am 13.08.2019 mit Beschluss-Nr.: 08/02/2019 den Entwurf der Ergänzungssatzung "Hauptstraße" Steina in der Fassung vom 10.07.2019 gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Steina, 12.11.2020 Sandro Bürger
Bürgermeister 2

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind mit Schreiben vom 02.12.2019 und 16.01.2020 über die Offenlage informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden (Frist bis 07.02.2020 und 06.03.2020).

Steina, 12.11.2020 Sandro Bürger
Bürgermeister 3

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Hauptstraße" Steina hat in der Zeit vom 03.02.2020 bis einschließlich 06.03.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Gemeindeamt ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.01.2020 ortsüblich im Amtsblatt sowie per Aushang am 27.01.2020 und zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Steina unter www.steina-sachsen.de sowie im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.lsqn.de/bauleitplanung bekannt gemacht worden.

Steina, 12.11.2020 Sandro Bürger
Bürgermeister 4

Der Gemeinderat Steina hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 23.06.2020 (Beschluss-Nr.: 41/10/2020) geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 29.06.2020 mitgeteilt worden.

Steina, 12.11.2020 Sandro Bürger
Bürgermeister 5

Die Ergänzungssatzung "Hauptstraße" Steina ist am 10.11.2020 mit Beschluss-Nr.: 58/14/2020 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Steina, 12.11.2020 Sandro Bürger
Bürgermeister 6

Die Ergänzungssatzung "Hauptstraße" Steina wird hiermit ausgefertigt.

Steina, 12.11.2020 Sandro Bürger
Bürgermeister 7

Der Beschluss der Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.11.2020 im Amtsblatt und am 30.11.2020 per Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 01.12.2020 in Kraft getreten.

Steina, 15.12.2020 Sandro Bürger
Bürgermeister 8

Projekt: **ERGÄNZUNGSSATZUNG "HAUPTSTRASSE" STEINA**

Planbezeichnung: **Lageplan**

Planungsträger: Gemeinde Steina, Hauptstraße 64, 01920 Steina geprüft: _____ Datum: _____ Unterschrift, Stempel

Planung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG, Rumpelstraße 1, 01454 Radeberg, Tel. 03528 41980, info@pb-schubert.de geprüft: _____ Datum: 01.09.2020 Unterschrift, Stempel

LPH: SATZUNG vom 10.07.2019 mit redaktionellen Änderungen vom 01.09.2020

gez.: BT / CHB Blattgröße: B/H = 510 / 420 mm (0,21 m²) Pflandatum: A2

Projektnr.: F19081 Maßstab: 1:2.000 FB / LPH / Plannr.: F 3 L01 Index: -

Dateipfad: M:\Steina\F19081_ES_Hauptstr09_Zeichnungen\4_Genehmigungsfassung\SATZUNG_ES_Hauptstraße_200901