



## LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Ergänzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

## Hinweise

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Nutzungsgrenzen
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand (nach Luftbild nachgetragen)

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

## ERGÄNZUNGSSATZUNG "SCHULWEG" 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) und der Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) folgende Ergänzungssatzung:

- § 1 Geltungsbereich**  
Diese Satzungen gilt für Teile der Flurstücke 18/6 und 18/8 der Gemarkung Obersteina. 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**  
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 480 m<sup>2</sup> zu ergänzen bzw. fortzusetzen. Dazu sind auf einer Länge von 160 m entlang des vorhandenen Feldweges auf einem 3 m breiten Saum mindestens 18 hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten in Abstimmung mit dem Gemeindevorstand zu pflanzen (Mindestqualität: 3xv m.B. StU 10-12 cm, mit Dreibeckverankerung, Wühlmausschutz) 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.

## Hinweise:

## 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 Fledermäuse oder 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.

## Baumkontrolle und Begleitung der Fällarbeiten, ggf. Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren und Nisthilfen

Vor Fällung der Bäume muss ein Ornithologe die Gehölze auf das Vorhandensein von Höhlen untersuchen. 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).  
Bei Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind künstliche Fledermausquartiere und Nistkästen für Höhlenbrüter an geeigneten Altbäumen am Kroneplatz (Flurstück 114/3, Gemarkung Obersteina) im Umfeld des Satzungsgebietes anzubringen. Art, Anzahl und Standort der anzubringenden künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.  
Das Anbringen der künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen hat spätestens vor Beginn der nächsten Brutperiode (vor dem 01. 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.

## 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 Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können. Auf Grundlage der EU-Richtlinie wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.  
Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

## Geologie

## Baugrunduntersuchungen

Gemäß Geodatenarchiv steht im Planungsgebiet Festgestein in Form von mittelkörnigem Bio-titrandiorit der Westlausitz (Demitz) an. Nur am südlichen Rand überlagern Auesande/-kiese sowie Auelehne eines kleineren Bachtals das Festgestein.  
Um grundsätzliche Planungs- und Kostensicherheit für angestrebte Bauvorhaben zu erlangen, wird dazu geraten, projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand bezüglich des geologischen Schichtenaufbaus, der hydrogeologischen Verhältnisse (Grundwasserverhältnisse, -flurabstand) und der Tragfähigkeit des Untergrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können. Weiterhin ist bei Gründungen im Auenbereich zu beachten, dass Grundwasseraufstauungen sowie ein Auftrieb von Fundamenten auftreten können. Diese Sachverhalte sind in den Planungen zu berücksichtigen.

## Übergabe von Ergebnisberichten

Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind die Ergebnisse dem Landesamt für Umwelt und Geologie zu zusenden (Verweis § 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes).  
**Bohranzeige-Bohrergebnismittlungspflicht**  
Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht hingewiesen. Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA.Sax elektronisch erfolgen (<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/40862.htm>).

## ENSO - Stromanlagen

Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Genannte seitliche Mindestabstände sind einzuhalten, ansonsten ist zwingende Abstimmung mit ENSO notwendig. Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten.

## Ewag Kamenz

Die Schmutzwasserentsorgung des zukünftigen Baugrundstückes ist über die in der Elstraer Straße vorhandene Schmutzwasserleitung DN 250 Steinzeug möglich. Alternativ ist die Schmutzwasserableitung des zukünftigen Baugrundstückes über eine Pumpstation und einen Anschluss über den im Schulweg vorhandenen Schmutzwasserkanal DN 300 PVC möglich. In diesem Fall ist zwischen dem zukünftigen Bauherrn und dem Abwasserzweckverband Obere Schwarze Elster ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem die Modalitäten zum Anschluss des Grundstückes geklärt werden.  
**Hinweise:** Die ausgewiesene Satzungsfläche wird bei Realisierung des schmutzwasserseitigen Anschlusses an die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen des Abwasserzweckverbandes Obere Schwarze Elster beitragsmäßig veranlagt.  
Bei einer späteren Teilung der Flurstücke Nr. 18/6 und 18/8, beides Gemarkung Steina, muss eine grundbuchrechtliche Sicherung des verlegten Schmutzwasserkanals in Richtung der Elstraer Straße durch den Eigentümer des Flurstückes Nr. 18/6 oder des Flurstückes Nr. 18/8, beides Gemarkung Steina, erfolgen.

Steina, den ...

Der Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Steina hat am 14.08.2018 mit Beschluss Nr. 253/59/2018 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Schulweg" Steina nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Steina, den 15.05.2019  
Achim Garten  
Bürgermeister

Der Gemeinderat Steina hat am 14.08.2018 mit Beschluss-Nr. 254/59/2018 den Entwurf der Ergänzungssatzung "Schulweg" Steina in der Fassung vom 30.07.2018 gebilligt und zur Öffentlichkeitsauslegung bestimmt.

Steina, den 15.05.2019  
Achim Garten  
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) sind mit Schreiben vom 12.09.2018 über die Offenlage informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden (Frist bis 12.10.2018).

Steina, den 15.05.2019  
Achim Garten  
Bürgermeister

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Schulweg" Steina hat in der Zeit vom 09.10.2018 bis einschließlich 12.11.2018 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 28.09.2018 per Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steina, den 15.05.2019  
Achim Garten  
Bürgermeister

Der Gemeinderat Steina hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 15.01.2019 (Beschluss Nr. 279/64/2019) geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 21.01.2019 mitgeteilt worden.

Steina, den 15.05.2019  
Achim Garten  
Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung "Schulweg" Steina ist am 14.05.2019 mit Beschluss Nr. 302/69/2019 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Steina, den 15.05.2019  
Achim Garten  
Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung "Schulweg" Steina wird hiermit ausgefertigt.

Steina, den 17.05.2019  
Achim Garten  
Bürgermeister

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 ortsüblich per Aushang an den Aushangtafeln vom 27.05.2019 bis einschließlich 06.06.2019 und im Amtsblatt vom 25.05.2019 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 28.05.2019 in Kraft getreten.

Steina, den 29.05.2019  
Achim Garten  
Bürgermeister

Projekt:  
ERGÄNZUNGSSATZUNG "SCHULWEG"  
STEINA

Planbezeichnung: Lageplan

Gemeinde: geprüft und freigegeben:

Gemeinde Steina

Hauptstr. 64

01920 Steina

Planung:

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT

ARCHITEKTUR &amp; FREIRAUM

RUMPELSTRASSE 1 - 01454 RADEBERG

TEL. 03528/4196-0 - FAX. 03528/4196-29

E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE



geprüft und freigegeben:

16.04.2019

Datum:

Unterschrift, Stempel

LPH:

SATZUNG vom 30.07.2018 mit redaktionellen Ergänzungen vom 16.04.2019

gez.:

BT/JP

Projektnr.:

F18038

Blattgröße:

H/B = 660 / 297 (0.20 m<sup>2</sup>)

Maßstab:

1 : 2.000

DIN:

-

FB / LPH / Planr.:

Index: F1311 I-12