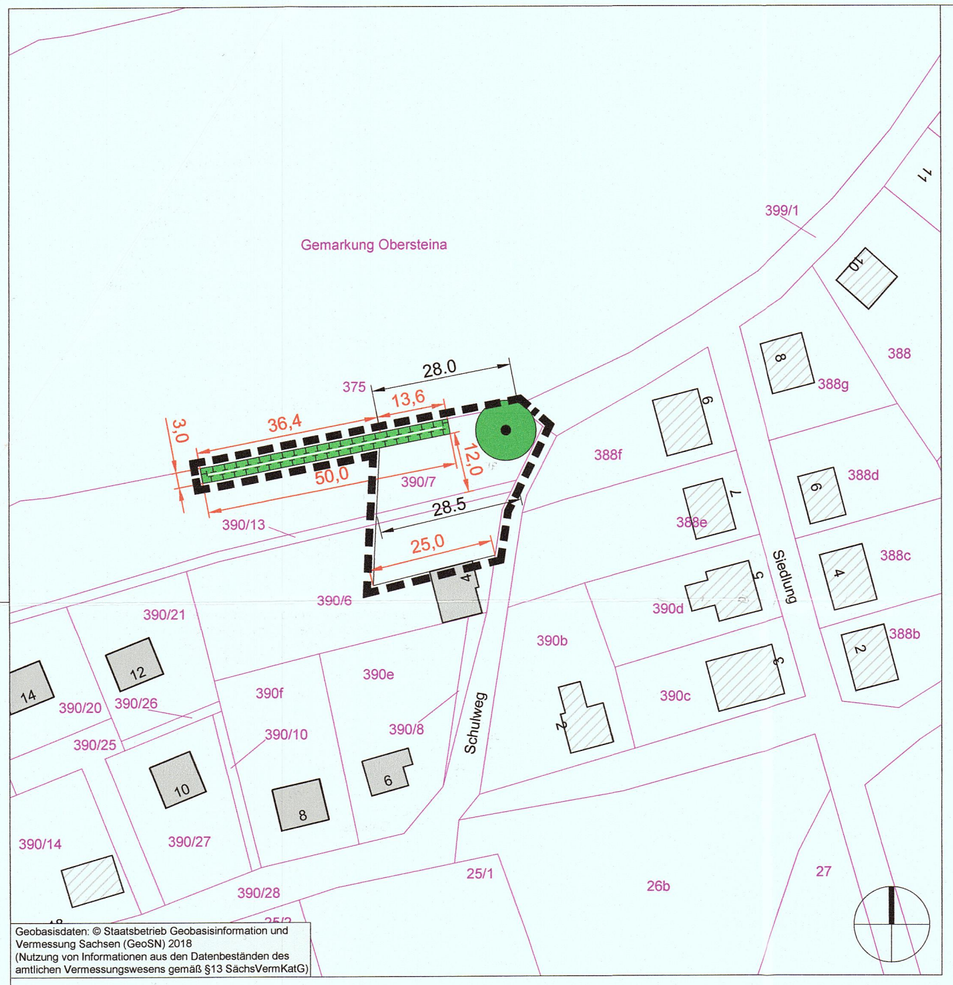

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Ergänzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Hinweise

- Flurstücksgrenze
- 390/6 Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand, laut Luftbild nachgetragen
- 5 Vermaßung der Festsetzungen in m

Ergänzungssatzung „Siedlung“ 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 Gemeinde- ordnung 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 390/6, 390/7 und 390/13 der Gemarkung Obersteina. Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.500) 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 Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Der in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Baum ist während der Durchführung der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

§ 4 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB
Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung auf dem Flurstück 390/7 der Gemarkung Obersteina eine Obstbaumreihe an der nördlichen Grenze des Flurstücks auf einer Gesamtfläche von 150 m² zu pflanzen. Dazu sind auf einer Länge von 50 m entlang der Grundstücksgrenze auf einem 3 m breiten Saum mindestens 6 hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten in Abstimmung mit dem Eigentümer des Flurstücks zu pflanzen (Mindestqualität: 3xv m.B. StU 10-12 cm, mit Dreibockverankerung, 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.
Sollten im Zuge der artenschutzfachlichen Kontrolle (vgl. Maßnahme KVM 2) Zauneidechsen innerhalb Baufeldes nachgewiesen werden, sind in den Lücken zwischen den Obstbaumstandorten 3 Materiallagerhaufen mit den Abmaßen von 3 m x 5 m anzulegen. Im Bereich der Steinwälle ist der Boden in einer Tiefe von ca. 80 cm aufzulockern, damit sich die Tiere dort eingraben können. Für die Materiallagerhaufen sind ¾ Natursteine und ¼ stärkeres Totholz zu verwenden. In den westlichen und östlichen Randbereichen sind Sandlinsen (ca. 0,5 m x 3 m) anzulegen. Somit werden insgesamt 54 m² Fläche für Reptilien direkt aufgewertet (CEF 1).
Nach § 17 Abs. 7 BNatSchG ist die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen der unteren Naturschutzbehörde zwecks Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen und in das Kompensationskataster Naturschutz (Koka-Nat) einzutragen. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme ist dinglich zu sichern, dafür hat der Grundstückseigentümer die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Grundbuch als persönlich beschränkte Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Steina sowie des Landkreises Bautzen eintragen zu lassen.

§ 5 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.

Hinweise:
KVM 1 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.

KVM 2 Kontrolle des Baufeldes auf Zauneidechsenvorkommen und ggf. Umsiedeln vorgefundener Zauneidechsen
Im Jahr vor der Baufeldfreimachung ist das zukünftige Baufeld mit einem temporären, bauzeitlichen Reptilienschutzzaun (Folienzaun) von mindestens 45 cm Höhe abzugrenzen und 5-mal im Zeitraum von Anfang April bis Ende September auf das Vorkommen der Zauneidechse durch einen von der Unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter zu untersuchen. Sollten Zauneidechsen gefunden werden, ist das Abfangen und Umsiedeln vor der Winterruhe in ein vorher anzulegendes Ersatzhabitat erforderlich. Das Ersatzhabitat ist im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft anzulegen (vgl. Maßnahme CEF 1). Die Ergebnisse der Ersterfassung sind gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren.

Archäologie
Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Immissionsschutz
Luftwärmepumpen, Klimaanlagen und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schallleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des allgemeinen Wohngebietes einzuhalten:

Schallleistungspegel [dB(A)]	Abstand [m]
62	20
60	15
56	10

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

Bodenschutz
Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind 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.
Zum Erhalt des Bodens im Sinne § 202 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gelten aus fachlicher Sicht für die Bauausführung folgende Hinweise:
- Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen und Nebeneinrichtungen zu sichern.
- Bodenaushub ist getrennt nach Bodenart (Mutterboden, Unterboden, mineralischer Untergrund) zu erfassen, zwischen zu lagern und einer Wiederverwendung möglichst vor Ort zuzuführen.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosion vermieden werden.
- Für die bei den Baumaßnahmen anfallenden Aushubmassen, für die keine Wiedereinbaumöglichkeit besteht, sind geeignete anderweitige Verwertungs- bzw. Entsorgungswege vorzusehen.
- Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Baubetriebliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosionen, Eintrag von Fremdstoffen, im Rahmen der temporären Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Ausmaß zu beschränken sowie nach Abschluss der Baumaßnahme zu beseitigen.

Abfallrecht
Für die im Zusammenhang mit der Realisierung der Bauvorhaben und der Neuordnung des Gesamtgeländes entstehenden, nicht vermeidbaren Abfälle ist nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft eine stoffliche oder energetische Verwertung sicherzustellen. Nicht wieder verwertbare Abfälle und Abfälle, an deren Entsorgung besondere Anforderungen gestellt werden, sind zu separieren und entsprechend den §§ 15, 17, 28 und 50 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ordnungsgemäß und nachweislich zu beseitigen.
Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abfallverwertung/-beseitigung ist eine Separierung der Abfälle nach Abfallarten am Entstehungsort sicherzustellen.
Gemäß § 17 KrWG sind Abfälle zur Beseitigung dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Diese Aufgabe obliegt im Landkreis Bautzen dem Regionalen Abfallverband Oberlausitz-Niederschlesien (RAVON). Wir weisen ausdrücklich auf § 3 seiner Benutzersatzung vom 16.12.2014 hin. Verstöße können gemäß § 13 dieser Satzung als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Altlasten
Nach dem derzeitigen Bearbeitungsstand und der aktuell vorhandenen Datenbasis liegen über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Bereich der Ergänzungssatzung keine Erkenntnisse vor. Sollten im Rahmen der weiteren Planung oder bei der Ausführung der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen i. S. von § 2 Abs. 3 bis 7 BBodSchG bekannt oder verursacht werden, so haben die Verpflichteten nach § 4 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu treffen. Gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) ist in diesem Falle umgehend das Landratsamt Bautzen, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, zu benachrichtigen.

Radioaktivität
Gegenwärtig liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. 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.
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, wird dazu geraten, für jedes Bauprojekt objektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen 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.
Versickerung
Da die oberflächennahen hydrogeologischen Verhältnisse vorrangig von wasserstauenden/ wasserhemmenden Lösslehmen bestimmt werden, ist die Möglichkeit zur Niederschlagswasserversickerung aus unserer Sicht als ungünstig zu beurteilen.
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 DWA-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
Im Fall, dass Ergebnisse geologischer Untersuchungen von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben wurden bzw. dieser vorliegen, sind diese an die zuständige Behörde (LfULG, Abteilung 10) zum Zweck der Archivierung zu übergeben.
Geologiedatengesetz und Bohranzeige-, Bohrergebnismitteilungspflicht
Es besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG (zuständige Behörde) nach § 8 Geologiedatengesetz (Geo-IDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

AZV Obere Schwarze Elster / EWAG Kamenz
Das Grundstück kann an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Das Regenwasser ist auf den Grundstück zu belassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Steina hat am 23.06.2020 mit Beschluss-Nr.: 42/10/2020 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Siedlung" Steina nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Steina,12.11.2020 — Sandro Bürger, Bürgermeister — 1

Der Gemeinderat Steina hat am 23.06.2020 mit Beschluss-Nr.: 43/10/2020 den Entwurf der Ergänzungssatzung "Siedlung" Steina in der Fassung vom 25.05.2020 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 27.07.2020 über die Offenlage informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden (Frist bis 04.09.2020).

Steina, 12.11.2020 — Sandro Bürger, Bürgermeister — 3

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Siedlung" Steina hat in der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 04.09.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Gemeindeamt ausgelegen. I-2

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.07.2020 ortsüblich im Amtsblatt sowie per Aushang am 27.07.2020 und zusätzlich im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.lsnq.de/bauleitplanung bekannt gemacht worden.

Steina, 12.11.2020 — Sandro Bürger, Bürgermeister — 4

Der Gemeinderat Steina hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 10.11.2020 (Beschluss-Nr.: 59/14/2020) geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 27.11.2020 mitgeteilt worden.

Steina, 12.11.2020 — Sandro Bürger, Bürgermeister — 5

Die Ergänzungssatzung "Siedlung" Steina ist am 10.11.2020 mit Beschluss-Nr.: 60/14/2020 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Steina, 12.11.2020 — Sandro Bürger, Bürgermeister — 6

Die Ergänzungssatzung "Siedlung" 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 "SIEDLUNG" STEINA

Planbezeichnung:
Lageplan

Planungsträger:
Gemeinde Steina
Hauptstraße 64
01920 Steina

geprüft:
Datum:
Unterschrift, Stempel

Planung:
Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT

geprüft:
09.09.2020
Datum:
Unterschrift, Stempel

LPH:
SATZUNG vom 25.05.2020 mit redaktionellen Änderungen vom 09.09.2020

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
BT / CHB	B/H = 510 / 420 mm (0.21 m²)		A2
Projektnr.:	**Maßstab:**	**FB / LPH / Plannr.:**	**Index:**
F20012	1:1.500	**F 3 L01**	-

Dateipfad: M:\Steina\F20012_ES Siedlung_Flst_390_7\07_Zeichnungen\4_Genehmigungsfassung\ES_Schulweg_Satzung_200909_Bem