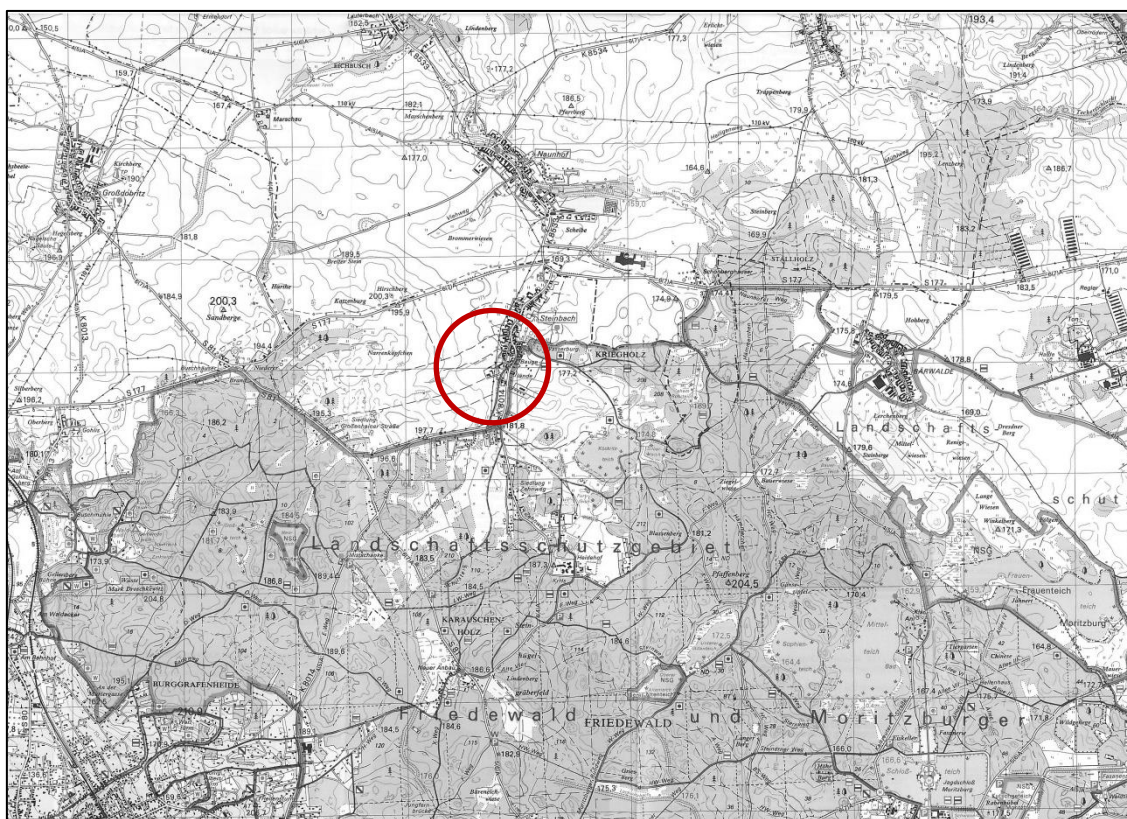


GEMEINDE MORITZBURG



Bebauungsplan „Landschaftsbau Steinbach“

BEGRÜNDUNG

Satzungsexemplar

Fassung vom 02.10.2015 red. ergänzt am 24.04.2017



Inhalt

Teil I – Begründung

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse | 3 |
| 1.1 | Geltungsbereich | 3 |
| 1.2 | Bisherige Nutzung, angrenzende Nutzung | 3 |
| 1.3 | Topografie und Beschaffenheit des Geländes | 3 |
| 2 | Anlass, erfordernis, Zielsetzung der Planung sowie rechtslage | 3 |
| 2.1 | Planungsanlass | 3 |
| 2.2 | Planungserfordernis | 4 |
| 2.3 | Planungsziele | 4 |
| 2.4 | Rechtslage | 4 |
| 3 | Übergeordnete Planungen und Vorgaben | 5 |
| 3.1 | Landesplanung und Raumordnung | 5 |
| 3.2 | Flächennutzungsplan | 5 |
| 3.3 | Angrenzende Bebauungspläne und sonstige Planungen | 6 |
| 3.4 | Denkmalschutz | 6 |
| 3.5 | Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsschutzgebiete | 6 |
| 3.6 | Schutz der Gewässerrandstreifen | 6 |
| 4 | Umweltbelange | 6 |
| 5 | Grünordnung | 6 |
| 6 | Erschließung | 7 |
| 6.1 | Verkehrerserschließung | 7 |
| 6.2 | Stadttechnische Erschließung | 7 |
| 7 | Planinhalt/ Begründung der Festsetzungen | 9 |
| 7.1 | Planungsrechtliche Festsetzungen | 9 |
| 7.1.1 | Art der baulichen Nutzung | 9 |
| 7.1.2 | Maß der baulichen Nutzung | 9 |
| 7.1.3 | Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen | 10 |
| 7.1.4 | Verkehrsflächen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte | 10 |
| 7.2 | Grünordnerische Festsetzungen | 10 |
| 7.2.1 | Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 11 |
| 7.2.2 | Festsetzungen im Sinne des Artenschutzes | 11 |
| 7.2.3 | Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 11 |
| 7.2.4 | Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 11 |
| 7.3 | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 11 |
| 7.3.1 | Fassadengestaltung | 11 |
| 7.3.2 | Dachgestaltungen | 11 |
| 7.3.3 | Einfriedungen | 11 |
| 7.3.4 | Werbeanlagen | 12 |
| 7.3.5 | Hinweise der Fachplanungen | 12 |
| 8 | Kosten | 12 |
| 9 | Flächenbilanz | 12 |

Teil II – Umweltbericht



Teil I – Begründung

1 GELTUNGSBEREICH UND ÖRTLICHE VERHÄLTNISSE

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Steinbach der Gemeinde Moritzburg, ca. 9 km nordwestlich vom Ortskern Moritzburg entfernt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Landschaftsbau Steinbach“ wird folgendermaßen örtlich begrenzt:

- im Norden durch eine landwirtschaftliche Fläche
- im Osten durch eine Brach- und Lagerfläche
- im Süden durch eine landwirtschaftliche Fläche die als Pferdekoppel genutzt wird sowie
- im Westen durch einen kleinen Reitplatz

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 137/4 und 141/4 der Gemarkung Steinbach und hat eine Größe von ca. 0,8 ha.

1.2 Bisherige Nutzung, angrenzende Nutzung

Das Plangebiet befindet sich im Besitz der Dittersdorfer Landschaftsbau GmbH & Co. KG die diese Fläche als Firmenfläche nutzt. Es wird über eine kleine Schotterstraße von der Straße „An der Triebe“ aus erschlossen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich im östlichen Teil ein ehemaliges Stallgebäude, das heute als Lager- und Abstellfläche dient. Westlich angrenzend besteht eine große Lager- und Werkstatthalle des Landschaftsbaubetriebes. Davor befinden sich 6 Container, die als Büro dienen sowie angrenzende Carports für die Fahrzeuge der Angestellten. Auf der Rückseite der Lager- und Werkstatthalle befinden sich weitere Container, die als Aufenthalts-, Sozial-, Schlaf- und Nassräume fungieren. Die Freiflächen innerhalb des Plangebietes werden aktuell als Lager- und Abstellflächen für Baumaterial und Baumaschinen/-fahrzeuge genutzt. Zudem besteht westlich angrenzend an das ehemalige Stallgebäude eine mobile Waschhalle für die Betriebsfahrzeuge.

Auf dem nördlichen Teil der Plangebietsgrenze steht ein Schauer (Unterstand), der sich zur Hälfte innerhalb des Plangebietes befindet, aber vom Eigentümer des angrenzenden Nachbargrundstücks genutzt wird. Die Einzäunung des Landschaftsbaubetriebes grenzt den Schauer zum Nachbargrundstück aus. Der Schauer soll auch zukünftig in diesem Bereich als Unterstand genutzt werden, eine Sanierung des Schauers ist jedoch nicht geplant. Zwischen dem Eigentümer des Schauers und dem Eigentümer des Landschaftsbaubetriebes besteht eine Übereinkunft über die Nutzung des Schauers bzw. der Teilfläche innerhalb des Plangebietes.

Westlich an das Plangebiet angrenzend, neben der Lager- und Werkstatthalle, besteht eine Freifläche die aktuell als Reitplatz genutzt wird.

1.3 Topografie und Beschaffenheit des Geländes

Das Gelände innerhalb des Plangebietes ist weitgehend eben. Aufgrund der jahrelangen Nutzung des Geländes als Landschaftsbaubetrieb mit zugehörigen Lager- und Abstellflächen für Baumaterial und Baumaschinen/-fahrzeugen ist das Plangebiet zum Großteil versiegelt.

Nach Aussagen des Landratsamtes Meißen bzw. der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde ist das Plangebiet nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) eingetragen.

2 ANLASS, ERFORDERNIS, ZIELSETZUNG DER PLANUNG SOWIE RECHTSLAGE

2.1 Planungsanlass

Die Dittersdorfer Landschaftsbau GmbH & Co. KG möchte innerhalb des Plangebietes erforderliche Neu-, Aus- und Umbaumaßnahmen vornehmen, um zukünftig den weiteren Betrieb an diesem Standort zu sichern. Dazu gehören unter anderem der Rückbau der bestehenden Bürocontainer und Carports vor der Lager/Werkstatthalle sowie der Rückbau der Aufenthalts-, Sozial-, Schlaf- und Nassräume hinter der Halle. Des Weiteren soll eine Nutzungsänderung des teilweise leerstehenden ehemaligen Stallgebäudes vorgenommen werden. Durch einen Umbau sollen die momentan in den Containern untergebrachten Büro- und Sanitärräume in das Stallgebäude verlegt werden.



Da die Gemeinde Moritzburg auch zukünftig eine Entwicklungsperspektive für andere bzw. weitere Firmen an diesem Standort sieht, wird der Bebauungsplan als Angebotsplanung und nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

2.2 Planungserfordernis

Derzeit wird das Plangebiet am Rand des Ortsteils Steinbach als planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft. Demnach besteht zurzeit kein Baurecht, da die Umstrukturierung des Gewerbebetriebes keine privilegierte Nutzung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB darstellt.

Zur erforderlichen bauplanungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Landschaftsbaubetriebes ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren erforderlich. Nur so kann für die dort bestehenden Anlagen Rechtsicherheit hergestellt und damit der Fortbestand des Landschaftsbaubetriebes gesichert werden. Weiterhin sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans die städtebauliche Ordnung am Rande des Ortsteils Steinbach geregelt sowie die Erschließung des Plangebietes gesichert werden.

Aufgrund der Lage im Außenbereich wird mit der Durchführung eines zweistufigen Planverfahrens, eine Umweltprüfung mit Umweltbericht notwendig.

2.3 Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, eine Entwicklungsperspektive für den ansässigen Landschaftsbaubetrieb sowie grundsätzliches Baurecht für gewerbliche Nutzung zu schaffen.

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 sowie Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung des derzeit bestehende Landschaftsbaubetriebes und Schaffung von Baurecht für geplante Entwicklungen
- Einbindung in das Siedlungs- und Landschaftsbild
- Sicherung der Verkehrs- und Medienserschließung
- Berücksichtigung der Umweltbelange
- Berücksichtigung in der Umgebung schutzwürdigen Bebauung

2.4 Rechtslage

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Landschaftsbau Steinbach“ wurde am 24.11.2014 durch den Gemeinderat (Beschluss-Nr. 32-11-14) der Gemeinde Moritzburg beschlossen.

Nach der Erarbeitung des Vorentwurfes (Fassung: 24.03.2015) fand im Mai bis Juni 2015 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB statt. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Auslegung des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht im Bauamt der Gemeinde Moritzburg im Zeitraum vom 11.05.2015 bis einschließlich 12.06.2015.

Im Zuge der Auswertung und unter Berücksichtigung der vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Am 23.11.2015 wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Moritzburg der Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 18.01.2016 bis einschließlich 19.02.2016 im Bauamt der Gemeinde Moritzburg. Mit dem Schreiben vom 06.01.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB informiert. Nach der Fassung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses bedarf es der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Meißen). Mit der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sowie gemäß § 1 a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist dem Bebauungsplan als gesonderter Teil der Begründung (Teil II) beigefügt.



3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORGABEN

3.1 Landesplanung und Raumordnung

Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan Sachsen, in Kraft seit 31.08.2013¹, der als landesweiter Raumordnungsplan einen Rahmen für die räumliche Entwicklung im Freistaat Sachsen setzt, gehört die Gemeinde Moritzburg zum verdichteten Bereich im ländlichen Raum (G 1.2.4). Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen.

Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Landeshauptstadt Dresden in ca. 24 km Entfernung. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Coswig in 10 km und Radebeul in 13 km Entfernung.

Regionalplanung

Die Gemeinde Moritzburg liegt in der Planungsregion Sachsen und damit im Zuständigkeitsbereich des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009² in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.11.2009. Folgende allgemeinen Ziele und Grundlagen sind im Regionalplan hinsichtlich für die Gemeinde Moritzburg enthalten:

-Gemeinden mit besonderen Gemeindefunktionen-

Die Gemeinde Moritzburg besitzt keine zentralörtliche Funktion, ist aber nach Ziffer 3.2 (Z = Ziel) als Gemeinde mit der besonderen Gemeindefunktion „Fremdenverkehr“ ausgewiesen. Laut Ziffer 3.6 (Z) sind diese besonderen Gemeindefunktionen in den Gemeinden zu erhalten und zu sichern.

Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Coswig in 10 km und Radebeul in 13 km Entfernung.

-Landschaftsbild/ Landschaftserleben-

Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemeinde Moritzburg in einem Gebiet mit siedlungstypischen historischen Ortsrandlagen. Nach Ziffer 7.2.2 (Z) sind Gebiete mit siedlungstypischen historischen Ortsrandlagen von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender Bebauung freizuhalten.

Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem als Kleinkuppenlandschaften um Moritzburg, Langebrück und Rossendorf ausgewiesenen Landschaftsbereich. Gemäß Ziffer 7.2.4 (Z) sind diese Kleinkuppenlandschaften in ihrer charakteristischen Ausprägung zu erhalten. Raumbedeutsame Maßnahmen dürfen den Landschaftscharakter nicht erheblich beeinträchtigen bzw. grundlegend verändern.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Moritzburg³ ist seit dem 26.06.2006 wirksam. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aufgrund des Umstandes, dass die zu beplanende Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde nicht als Baufläche dargestellt ist und der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird eine auf das Vorhaben begrenzte Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Hierzu wurde im Gemeinderat Moritzburg am 24.11.2014 mit der Beschluss-Nr. 33-11-14 der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Da der Bebauungsplan zurzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar ist, bedarf es einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Meißen).

¹ Freistaat Sachsen, Sächsisches Staatsministerium des Inneren (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP), Dresden
² Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge (2009): Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009; Dresden
³ Gemeinde Moritzburg (2006): Flächennutzungsplan, erarbeitet von Büro für Stadtplanung und Planung im ländlichen Raum Antje Mehnert



3.3 Angrenzende Bebauungspläne und sonstige Planungen

Im Geltungsbereich oder daran angrenzend bestehen bisher keine Bebauungspläne und/ oder sonstige Satzungen nach BauGB.

3.4 Denkmalschutz

Archäologische Kulturdenkmale im Sinne des § 2 SächsDSchG (Sächsischen Denkmalschutzgesetz) sind derzeit nicht bekannt.

Sollten während Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich gemäß § 20 SächsDSchG der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde.

3.5 Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsschutzgebiete

In ca. 30 m bis 100 m Entfernung südlich, westlich und nördlich des Plangebietes verläuft die Grenze des rechtskräftigen Landschaftsschutzgebietes „Friedewald- und Moritzburger Teichgebiete“.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das o.g. Landschaftsschutzgebiet ist jedoch aufgrund des im Plangebiet bereits seit Jahren ansässigen Landschaftsbaubetriebes und der nur geringen Aus- und Umbaumaßnahmen der bestehenden Gebäude nicht zu rechnen.

3.6 Schutz der Gewässerrandstreifen

Nördlich angrenzend an das Plangebiet, auf dem Flurstück 136 der Gemarkung Steinbach, verläuft ein namenloser Graben (Gewässer II. Ordnung) mit der Gewässerkennziffer GEWKZ (5384922122). Das Gewässer liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, dennoch entstehen Einschränkungen für das Plangebiet durch den Gewässerrandstreifen.

Gemäß § 24 Abs. 2 SächsWG i.V.m. § 38 WHG ist ein 10 Meter breiter Gewässerrandstreifen freizuhalten. Für das Gewässer II. Ordnung ist gemäß § 32 Abs. 1 SächsWG im vorliegenden Fall die Gemeinde Moritzburg gewässerunterhaltungspflichtig.

Der Bebauungsplan übernimmt vorstehende Anforderungen nachrichtlich und berücksichtigt diese auch im Rahmen der getroffenen Festsetzungen.

4 UMWELTBELANGE

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie die Ermittlung des gegebenenfalls erforderlichen Kompensationsbedarfs der Eingriffe in Natur und Landschaft. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Umweltprüfung ist ein eigenständiger Bestandteil der Begründung gemäß § 2a BauGB und als Teil II der Begründung entsprechend beigefügt.

Als weiterführendes Fachgutachten wird ein Grünordnungsplan erarbeitet. Weitere Fachgutachten wie ein Schallgutachten oder Baugrundgutachten sind bisher nicht erforderlich.

5 GRÜNORDNUNG

Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplans wird vom Planungsbüro Schulz Umwelt-Planung ein Grünordnungsplan erarbeitet, der die Eingriffe in Natur und Landschaft mit dem derzeitigen Zustand des Plangebietes bewertet und daraus erforderliche Maßnahmen ableitet.

Die Bestandserfassung und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Plangebiet bildet die Grundlage für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Daraus lassen sich neben grünordnerischen Maßnahmen ebenso Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz ableiten. Folgende grünordnerischen Ziele können aus der Bestandsaufnahme und -bewertung abgeleitet werden:

- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelungen und -verdichtungen und Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes
- Gehölzplantungen zum Ausgleich versiegelter Flächen und Eingrünung des Plangebietes



Weiterführende Aussagen zur Grünordnung und zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung enthält der Grünordnungsplan.

6 ERSCHLIEßUNG

6.1 Verkehrserschließung

Straßenverkehr

Das Plangebiet grenzt mit einem ca. 4 m breiten Schotterweg unmittelbar an die Straße „An der Triebe“ an. Diese ermöglicht einen Anschluss an die Dorfstraße (Kreisstraße) K 8014, welche direkt zur 7,5 km entfernten Nachbargemeinde Weinböhla führt.

Aufgrund der weitgehend unveränderten Bestandssituation des Plangebietes ist mit keinem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Des Weiteren bestehen innerhalb des Plangebietes zwei Baulasteintragungen in das Baulastverzeichnis des Landkreises Meißen, welche die verkehrliche Erschließung der Flächen sichert. Die erste Baulasteintragung mit dem Aktenzeichen (AZ 1298-02-08) sichert das Wegerecht über das Grundstück Fl.-Nr. 141/4 zugunsten der Eigentümer des westlich angrenzenden Flurstücks Nr. 137/4. Die zweite Baulasteintragung mit dem Aktenzeichen (AZ 1612-07-08) sichert das Wegerecht über das Grundstück Fl.-Nr. 137/4 zugunsten der Eigentümer des westlich angrenzenden Flurstücks Nr. 137/5.

Ruhender Verkehr

Innerhalb des Plangebietes sind die erforderlichen Stellplätze nach den Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift der Sächsischen Bauordnung (§ 49 SächsBO) nachzuweisen. Entsprechend den Vorgaben der Sächsischen Bauordnung sind 8 Stellplätze notwendig. Diese werden östlich entlang des ehemaligen Stallgebäudes positioniert.

Öffentlicher Personennahverkehr

In ca. 450 m nördlich des Plangebietes besteht ein Anschluss an das regionale Busnetz des Verkehrsbundes Oberelbe (VVO). Die Haltestelle (Bäckerei) befindet sich im Ortskern von Steinbach und liegt an der Kreisstraße K 8014. Von hier bestehen Anschlüsse an die Regionalbuslinien 403 (Weinböhla-Steinbach-Radeburg), 458 (Großenhain-Böhla-Moritzburg-Dresden) sowie die Linie 460 (Coswig-Großenhain).

Fußgänger und Radfahrer

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen 4 m breiten Schotterweg von der Straße „An der Triebe“, der gleichrangig für Fußgänger und Radfahrer sowie PKWs fungiert. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens, das sich lediglich aus den Mitarbeitern des im Plangebiet ansässigen Landschaftsbaubetriebes sowie den Eigentümern der östlich angrenzenden Bebauung zusammensetzt, ist hier kein separater Fuß- und Radweg geplant. Die Verkehrsteilnehmer nutzen den Schotterweg auch weiterhin als Mischverkehrsfläche.

6.2 Stadttechnische Erschließung

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über einen bereits bestehenden Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz in der Straße „An der Triebe“ und wird von der Wasserversorgung und Stadtentwässerung Radebeul GmbH wahrgenommen.

Löschwasserbereitstellung

Aufgrund der Größe des Plangebietes, der verwendeten Materialien der Bestandsgebäude (feuerhemmenden Umfassung, harte Bedachung) sowie einer errechneten Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,18, kann der erforderliche Richtwert des Löschwasserbedarfes von 48 m³/h gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW zugrunde gelegt werden. Die Löschwassermenge ist über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitzustellen.

Eine ausreichende Anfahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist durch die Anbindung des Plangebietes über den 4 m breiten privaten Schotterweg an die Straße „An der Triebe“, welche an die Kreisstraße K 8014 anschließt, gewährleistet. Die Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes. Eine ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude sowie



die Zugänglichkeit der Einsatzfahrzeuge, insbesondere zu Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen müssen gewährleistet sein.

Die Bereitstellung des Löschwassers ist entsprechend den vorstehenden Anforderungen gesichert. Die Bereitstellung erfolgt über drei Unterflurhydranten DN 80, die sich im Straßenraum der Straße „An der Triebe“ in ca. 5 m bis 120 m Entfernung vom Plangebiet befinden. Zusätzlich befinden sich weitere Hydranten im Bereich der Dorfstraße in ca. 300 m Entfernung mit einer Löschwasserkapazität von durchschnittlich 70 m³/h.

Die Hydranten verfügen über eine ausreichende Löschwassermenge für o.g. Anforderungen. Die Zugänglichkeit des Plangebietes ist von dort aus gesichert.

Schmutzwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über die bestehende Leitung im Bereich der Straße „An der Triebe“ gesichert und erfolgt durch den Abwasserzweckverband Gemeinschafts-Kläranlage Kalkreuth.

Niederschlagswasser

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser wird, soweit nicht eine Versickerung auf dem Grundstück selbst erfolgt, durch eine innerhalb des Plangebietes verlaufende Mulde für die Regenentwässerung zu dem nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden namenlosen Graben (Gewässer II. Ordnung) mit der Gewässerkennziffer GEWKZ (5384922122) abgeleitet. Mit dem Schreiben 05.01.2017 wurde von der unteren Wasserbehörde die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Anfallenden Niederschlagswassers in den nördlichen verlaufenden namenlosen Graben erteilt.

Stromversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität wird durch die ENSO NETZ GmbH sichergestellt und erfolgt über einen bereits bestehenden Anschluss an der Straße „An der Triebe“.

Gasversorgung

Die Versorgung mit Gas erfolgt über einen Flüssiggastank innerhalb des Geltungsbereiches, da ein Anschluss an das Gasversorgungsnetz derzeit nicht besteht.

Telekommunikation

Der Standort ist über das Leitungsnetz der Deutschen Telekom AG hinreichend erschlossen.

Abfallentsorgung

Gemäß § 3 SächsABG (Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz) obliegt die Entsorgungspflicht den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern. Für die Gemeinde Moritzburg ist der „Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal“ zuständig.

Derzeitig erfolgt die Entsorgung des innerhalb des Plangebietes anfallenden Gewerbemülls über ein privates Entsorgungsunternehmen, welches direkten Zugang zum Betriebsgelände hat. Um zukünftig eine Müllentsorgung durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu sichern, wird am Anschluss zur öffentlichen Straße „An der Triebe“ ein hinreichend dimensionierter Aufstellungsbereich für Abfallbehälter vorgesehen. Somit wird ein öffentlicher Zugang für Müllfahrzeuge gewährleistet.

Der Aufstellungsbereich wird im Bebauungsplan entsprechend mit einem Symbol für Abfallentsorgung mit der Zweckbestimmung „Standplatz für Abfallbehälter“ festgesetzt.



7 PLANINHALT/ BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden als eingeschränktes Gewerbegebiet GE(e) festgesetzt.

Mit der Beschränkung des Emissionsverhaltens des eingeschränkten Gewerbegebietes wird die Zulässigkeit von Nutzungen auf Lagerhäuser, Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Gewerbebetriebe mit einem den Mischgebietswerten entsprechenden Störgrad eingegrenzt. Damit sind innerhalb des Plangebietes nur „das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe“ zulässig. Zur Sicherung der bestehenden Nutzung werden gemäß

§ 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen wie öffentliche Betriebe, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen. Durch diese Festsetzungen wird ein Einfügen des eingeschränkten Gewerbegebietes in die Nutzungsstrukturen der Umgebung gewährleistet.

Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen und sind somit im Plangebiet nicht zulässig. Damit soll einerseits sichergestellt werden, dass der bestehende Landschaftsbaubetrieb nicht durch Nebennutzungen begrenzt wird, andererseits sollen mögliche Nutzungskonflikte mit der östlich angrenzenden Bestandsbebauung sowie dem westlich und nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet verhindert werden.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind innerhalb des Plangebietes gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die heutigen Anforderungen gewerblicher Unternehmen verlangen eine auf den Kunden angepasste qualifizierte Serviceleistung, die unter anderem eine Erreichbarkeit außerhalb der üblichen Geschäftszeiten, insbesondere auch an Sonn- und Feiertagen einschließt. Weiterhin spielt die Sicherheit des Betriebes bzw. die Wartung oder Reparatur der Betriebsanlagen eine große Rolle. Dadurch kann eine effektive Gestaltung der Produktions- oder Betriebsabläufe gesichert werden. Um hier die nötigen Rahmenbedingungen für das jeweils ansässige Unternehmen zu schaffen, ist die Zulässigkeit von Betriebswohnungen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, erforderlich. Sollten ausnahmsweise zugelassene Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter geplant werden, muss im entsprechenden Zulassungsverfahren geprüft werden ob sie zu einer Behinderung der im eingeschränkten Gewerbegebiet zulässigen immissionsträchtigen gewerblichen Nutzungen führen können und ob gesunde Wohnverhältnisse (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) bestehen.

Differenzierung von Arten der baulichen Nutzungen

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes erfolgt eine Differenzierung gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO, nach der Einzelhandelsbetriebe im gesamten Plangebiet ausgeschlossen werden. Der Ausschluss erfolgt, da für entsprechende Nutzung an diesem Standort kein Bedarf absehbar ist, da Einzelhandelsbetriebe vorrangig an zentralen, gut erreichbaren Standorten angesiedelt werden. Zudem erfolgt ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, um ein erhöhtes Verkehrsaufkommen innerhalb der dörflichen Strukturen der Gemeinde sowie im Plangebiet zu vermeiden.

Weiterhin erfolgt ein Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, damit die Flächen innerhalb des Plangebietes auch nur der gewerblichen Nutzung zugutekommen. Des Weiteren wird mit dem Ausschluss eine nachteilige Beeinträchtigung z.B. durch Blendeinwirkung gegenüber dem Orts- und Landschaftsbild sowie der angrenzenden Bebauung vermieden.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO ist in Gewerbegebieten eine Grundflächenzahl von maximal 0,8 zulässig. Das bedeutet, nach den Regelungen der BauNVO ist es grundsätzlich möglich, ca. 80 % der Grundstücksfläche zu bebauen oder zu versiegeln.



Innerhalb des Plangebietes wird die GRZ auf 0,8 und damit entsprechend der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Dadurch soll die Ausnutzung der Fläche möglichst hoch sein, um die Inanspruchnahme von Boden an dieser Stelle zu bündeln bei gleichzeitiger optimaler Nutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen in geringfügigem Ausmaß gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig. Dadurch soll ein Mindestmaß an Freifläche innerhalb des Plangebietes erreicht werden sowie eine Abgrenzung gegenüber dem unmittelbar angrenzenden Landschaftsraum.

7.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GE(e) wird die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt, um für die bestehenden Baukörper eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Entsprechend § 22 Abs. 2 BauGB sind somit Gebäude mit einer Länge von höchstens 50 m mit seitlichem Grenzabstand möglich. Dies entspricht dem Maßstab der bereits bestehenden Gebäude.

überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch ein großzügiges Baufeld mit Baugrenzen festgesetzt. Damit wird ein Rahmen für die bestehenden Gebäude gegeben und dabei eine angemessene Flexibilität in der Lage und Ausrichtung möglicher neuer Gebäude gewährleistet. Somit bleiben Spielräume für die tatsächliche Nutzung der Flächen. Die Baugrenzen sind dabei so festgesetzt, dass ein Abstand von mindestens 10 m zu den angrenzenden Grundstücken besteht. Damit wird gleichzeitig sichergestellt, dass genügend Fläche im Randbereich für eine Eingrünung des Plangebietes zu Verfügung steht, um das angrenzende Landschaftsbild nicht negativ zu beeinträchtigen. Des Weiteren sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze Lager- und Abstellplätze zulässig.

7.1.4 Verkehrsflächen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zufahrt zum Plangebiet

In Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung eines Landschaftsbaubetriebes, sind die Anforderungen an die verkehrliche Erschließung gering. Das Plangebiet kann daher weiterhin über die bestehende Straße „An der Triebe“ hinreichend verkehrlich angebunden werden. Für die Erschließung des Plangebietes und der angrenzenden Bebauung wird im südlichen Bereich des Plangebietes eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „private Erschließungsstraße“ festgesetzt.

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Erschließungsstraße sowie den ergänzenden Geh- und Fahrrechten auf dieser Fläche, wird die verkehrliche Erschließung innerhalb des Plangebietes gesichert.

Mit der Nummer 1 bezeichneten Fläche ist das Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke Nr. 33, 137/3, 137/4 und 137/5 der Gemarkung Steinbach sowie der Landwirtschaft und der Allgemeinheit gesichert. Zusätzlich besteht ein Leitungsrecht für die Eigentümer des Flurstückes Nr. 137/4.

Das mit Nummer 2 bezeichnete Geh- und Fahrrecht sichert die Zugänglichkeit für die Eigentümer und Nutzer des Flurstückes Nr. 137/5 sowie für die Landwirtschaft und der Allgemeinheit.

7.2 Grünordnerische Festsetzungen

Die innerhalb des Bebauungsplans getroffenen grünordnerischen Festsetzungen beruhen auf dem parallel erarbeiteten Grünordnungsplan⁴. Basierend auf der Bestandsanalyse dienen die dargestellten Entwicklungsmaßnahmen der Vermeidung, Minimierung bzw. Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft. Durch die festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes kann der zulässige Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden, demnach besteht kein naturschutzrechtliches Kompensationsdefizit.

⁴ Schulz UmweltPlanung (2015): Grünordnungsplan Landschaftsbau Steinbach



7.2.1 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zur Förderung der Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet ist festgesetzt, dass Zufahrten, Stellplätze, Wege sowie Lagerflächen wasserdurchlässig zu befestigen sind. Eine konkrete Festsetzung der zu verwendenden Materialien erfolgt nicht, um die Wahlmöglichkeiten und die Gestaltungsfreiheit nicht unnötig einzuschränken.

7.2.2 Festsetzungen im Sinne des Artenschutzes

Durch die festgesetzten artenschutzfachlichen Schutzmaßnahmen, die aus dem Grünordnungsplan entnommen sind, können im Ergebnis Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgeschlossen werden. Die Maßnahmen beinhalten unter anderem Artenschutzuntersuchungen an Abrissgebäuden, das Anbringen von Nistkästen für Singvögel sowie Fledermauskästen.

7.2.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Als Sichtschutz zum angrenzenden Landschaftsraum ist im nord-westlichen Bereich des Plangebietes ein 5 m breiter standortgerechter Gehölzstreifen zu pflanzen. Die vorgeschlagene Pflanzliste, Pflanzgrößen, Durchmesser etc. sind in den Festsetzungen enthalten. Für Anpflanzungen innerhalb des Gewässerrandstreifens im nördlichen Bereich, werden besonders geeignete Arten festgesetzt. Die Pflanzungen auf den jeweils festgesetzten Flächen sind spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung abzuschließen.

7.2.4 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die auf Basis der Bestandsbewertung des Grünordnungsplanes als Erhalt festgesetzten Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen sowie während der Bauphase gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen. Im Falle des Verlustes sind die Gehölze durch eine Neupflanzung der abgängigen Art in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Der Erhalt der Bestandsbäume verfolgt das Ziel eine Abgrenzung zum angrenzenden Landschaftsraum zu bilden sowie eine natürliche Maßstäblichkeit zwischen den bestehenden Gebäuden und den natürlichen Strukturen ablesbar zu machen.

7.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Für die bauliche Ausbildung der Gebäude innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes wird mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 89 Sächsische Bauordnung (SächsBO) ein relativ weitgefaster Rahmen für die Gestaltung von Fassaden, Dächer, Einfriedungen und Werbeanlagen vorgegeben.

7.3.1 Fassadengestaltung

Für die Ausbildung der Fassaden im eingeschränkten Gewerbegebiet sind stark reflektierende und glänzende Materialien sowie grelle Farben nicht zulässig. Mit der Festsetzung soll ein harmonisches Erscheinungsbild der Fassaden im Zusammenspiel mit der östlich angrenzenden Bestandsbebauung sowie der nördlich und westlich angrenzenden freien Landschaft erreicht werden.

7.3.2 Dachgestaltungen

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes sind nur Satteldächer zulässig. Die Festsetzungen zur Dachgestaltung wurden in Anlehnung an die bestehende und angrenzende Bebauung getroffen, um einen gestalterischen Zusammenhang herzustellen.

7.3.3 Einfriedungen

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden, werden nur Zäune zugelassen. Des Weiteren soll der Zaun so geschaffen sein das Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien ihn uneingeschränkt passieren können. Massive Einfriedungen aus Beton und Mauern werden ausgeschlossen.

Die Gesamtwirkung des eingeschränkten Gewerbegebietes soll am Rand der freien Landschaft durch Festsetzungen zur Einzäunung im Zusammenspiel mit einer Eingrünung verbessert werden.



7.3.4 Werbeanlagen

Innerhalb des Plangebietes sind reflektierende Beleuchtungen, Schwell- oder Wechsellicht sowie Lichtwerbung mit greller Farbgebung nicht zulässig.

Diese Festsetzungen bzw. Einschränkungen der Beleuchtung von Werbeanlagen erfolgen zum Schutz der benachbarten Nutzungen sowie zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

7.3.5 Hinweise der Fachplanungen

Auf dem Rechtplan werden für die weitere Planung und Realisierung notwendige Hinweise zur Archäologie, zu Geologischen Verhältnissen, zur Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht sowie zum Radonschutz gegeben. Mit diesen Hinweisen sollen die Bauherren und die interessierte Öffentlichkeit über diese zu beachtenden Sachverhalte informiert werden.

8 KOSTEN

Die Kosten für Planungen und Realisierung werden ausschließlich von einem privaten Investor getragen. Auf die Gemeinde kommen somit keine Kosten zu.

Ein städtebaulicher Vertrag regelt vorstehende Kostenübernahme.

9 FLÄCHENBILANZ

| Städtebauliche Kennwerte (Flächenbilanz) | Flächengröße in m² ca. | Flächengröße in % ca. |
|--|--|----------------------------------|
| eingeschränktes Gewerbegebiet GE(e) | 7.464 | 91 |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: | 716 | 6 |
| <i>Private Erschließungsstraße</i> | 716 | 6 |
| Gesamtflächen des Plangebietes | 8.180 | 100 |

Gemeinde Moritzburg



Umweltbericht zum Bebauungsplan „Landschaftsbau Steinbach“

Planungsstand: Satzungsexemplar
Planfassung: 22.07.2015, red. ergänzt am 24.04.2017
Planungsträger: Gemeinde Moritzburg



INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | EINLEITUNG..... | 3 |
| 1.1 | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes | 3 |
| 1.2 | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung | 3 |
| 1.2.1 | Fachplanungen | 3 |
| 1.2.2 | Fachgesetze | 5 |
| 2 | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN..... | 6 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale | 6 |
| 2.1.1 | Schutzgut Mensch..... | 6 |
| 2.1.2 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | 6 |
| 2.1.3 | Schutzgut Boden..... | 7 |
| 2.1.4 | Schutzgut Wasser..... | 7 |
| 2.1.5 | Schutzgut Luft/ Klima | 7 |
| 2.1.6 | Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild..... | 8 |
| 2.1.7 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter..... | 8 |
| 2.2 | Entwicklungsprognose des Umweltzustandes..... | 8 |
| 2.2.1 | Entwicklung bei Durchführung des Projektes | 8 |
| 2.2.2 | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung | 10 |
| 2.3 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen..... | 10 |
| 2.3.1 | Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen..... | 10 |
| 2.3.2 | Schutzgut Mensch..... | 10 |
| 2.3.3 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | 10 |
| 2.3.4 | Schutzgut Boden..... | 11 |
| 2.3.5 | Schutzgut Wasser..... | 11 |
| 2.3.6 | Schutzgut Klima und Luft | 11 |
| 2.3.7 | Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild..... | 11 |
| 2.3.8 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter..... | 11 |
| 3 | ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 12 |
| 3.1 | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung..... | 12 |
| 3.2 | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung | 12 |
| 3.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 13 |
| 4 | LITERATURVERZEICHNIS..... | 14 |



1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 137/4 und Nr. 141/4 der Gemarkung Steinbach der Gemeinde Moritzburg und hat eine Flächengröße von ca. 0,8 ha.

Das Gebiet wird genutzt durch die Fa. Dittersdorfer Landschaftsbau GmbH & Co. KG als Firmenfläche. Die Fa. möchte erforderliche Ausbau- und Umbaumaßnahmen am Standort durchführen. Aufgrund der bisherigen Ausweisung des Geltungsbereiches als planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB ist dafür jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren notwendig.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.2.1 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Sachsen stellt das fachübergreifende Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung dar. Er hat die Aufgabe, die Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und auf sozial ausgewogene sowie ökologisch und ökonomisch funktionsfähige Raum- und Siedlungsstrukturen hinzuwirken. Der Landesentwicklungsplan übernimmt zugleich die Funktion des Landschaftsprogramms nach dem Sächsischen Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Zusätzlich weist er in der Regel den Auftrag der zeichnerischen Festlegungen von Zielen und Grundsätzen zu Gebietsbezeichnungen, insbesondere im Freiraumbereich, aber auch im besiedelten Bereich, der Regionalplanung zu.

Der Landesentwicklungsplan trifft in Bezug auf das Plangebiet u.a. folgende Aussagen:

- Das Plangebiet befindet sich im „ländlichen Raum“ (Karte 1 Raumstruktur), jedoch nahe des verdichteten Raumes (Weinböhlen, Radebeul, Coswig).
- Das Plangebiet liegt außerhalb von im LEP ausgewiesenen „unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen“ (Karte 5 Unzerschnittene verkehrsarme Räume).



Regionalplan

Im Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge sind die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Raumordnungsgesetz sowie die Ziele und Grundsätze der Raumordnung des LEPs Sachsens, regionsspezifisch räumlich und sachlich ausgeformt. Der Regionalplan stellt somit den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Oberes Elbtal / Osterzgebirge dar, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur sowie er regionsweit bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthält.

Folgende planungsrelevante Aussagen werden durch den RP getroffen:

- Steinbach wird als Ortsteil von Moritzburg in der Karte 1 (Raumstruktur) des Regionalplanes als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Fremdenverkehr“ ausgewiesen. Die besonderen Gemeindefunktionen sind in den Gemeinden zu erhalten und weiter zu entwickeln.
- Es besteht keine Vorrang- / Vorbehaltsgebietsausweisung innerhalb des Plangebietes (entsprechend der Karte 2 (Raumnutzung)).
- In Karte 3 (Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen) wird Steinbach als Ort mit siedlungstypischer historischer Ortsrandlage ausgewiesen. Diese „... sind von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender Bebauung freizuhalten.“
- In der Karte 4 (Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft) ist der Offenlandbereich westlich von Steinbach als „ausgeräumte Agrarlandschaft sowie als „Extensivierungsfläche außerhalb von Auebereichen“ ausgewiesen. Vorgesehen ist hier eine Aufwertung mit strukturierenden Elementen sowie die Erhöhung des Wasserrückhaltevermögens (z.B. durch Extensivierung).

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist derzeit als baurechtlicher Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Im Flächennutzungsplan ist es vollständig als landwirtschaftliche Fläche, nicht als Baugebiet, eingestuft. Daher wurde im Gemeinderat Moritzburg der Beschluss zur Änderung des FNP in diesem Punkt gefasst.



1.2.2 Fachgesetze

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden /1/
§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB führt aus, dass *„[...] mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“*

- Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft
Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen. § 21 Abs. 1 BNatSchG führt weiterhin aus: *„Sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.“* Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes auf Grundlage der Eingriffsregelung nach BNatSchG in der Abwägung zum Bauleitplan zu berücksichtigen.

- Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz
Die §§ 21 bis 23 BNatSchG weisen bestimmte Teile von Natur und Landschaft als Schutzgebiete aus. Die Schutzgebietserklärung liegt bei den Ländern. Das *„Verbot von Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen [...] führen können“* ist Sache der Länder und wird in Sachsen durch § 26 des Sächsischen Naturschutzgesetzes geregelt. *„Die §§ 32 bis 38 dienen dem Aufbau und dem Schutz des Europäischen Netzes `Natura 2000`, insbesondere dem Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete“*.

- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen /2/
„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend [...] auf sonstige Schutzgebiete [...] und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete [...], so weit wie möglich vermieden werden.“



2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Die nachfolgende Bestandsaufnahme und Zustandsbewertung wird für jedes Schutzgut gesondert dargestellt.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich zurzeit keine Wohnnutzung. Das Gebiet wird vollständig als Betriebsfläche eines Landschaftsbaubetriebes mit Werkstatt und Lagerflächen genutzt.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

• Flora

Das Plangebiet umfasst einen (ehemaligen) landwirtschaftlichen Betriebsstandort sowie dessen Zuwegung. Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand von Steinbach, daran schließen sich Offenlandflächen mit Nutzung als Ackerland bzw. Pferdeweide an. Die südwestliche Abgrenzung des Grundstückes bildet eine Weidenbaumreihe. Im nördlichen Grundstücksteil befinden sich weitere kleine Gehölze (Robinie, Schwarzer Holunder, Wildrose). Nördlich der Grundstücksgrenze verläuft ein (begradigter) Graben, der den Schauer in einer Verrohrung unterquert. In diesen münden auch 2 Gräben, die entlang der nördlichen und der östlichen Grundstücksgrenze innerhalb der Umzäunung zur Grundstücksentwässerung angelegt wurden. Mit Ausnahme einiger begrünter Abstandsflächen ist das Plangebiet zu einem großen Teil versiegelt bzw. überbaut. Wertvolle Pflanzenarten sowie besonders wertvolle Gehölzbestände und nach § 21 SächsNatSchG besonders geschützte Biotop sind nicht im Plangebiet vorhanden.

• Fauna

Gezielte Arterfassungen wurden während der Ortsbegehung nicht durchgeführt. Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes und seiner Lage am Ortsrand und in einem agrarisch intensiv genutzten Raum ist eher von siedlungsrandtypischen, häufigen Arten auszugehen. Hervorzuheben sind dabei v.a. Vogelarten. Ein Vorkommen gebäudebewohnender Fledermausarten kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.



• Schutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgewiesen, weder nationale (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal) noch europäische Schutzgebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete). Auswirkungen auf solche Schutzgebiete sind demzufolge nicht zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund des Plangebietes wird durch Meißner Syenit-Granit bestimmt. Dieser wird von eiszeitlichen Schmelzwassersanden und –kiesen der Elster- bis Saalekaltzeit überlagert. Die Moritzburger Gegend bildet aufgrund des kleinräumigen Wechsels der Oberflächen die charakteristische Kleinkuppenlandschaft. Das Gelände hat eine Höhe von ca. 200 m üNN.

Auf tiefgründigeren, sickerwasserbeeinflussten Standorten haben sich darauf bevorzugt Braunerden entwickelt, auf den Flächen mit geringerer Sedimentüberdeckung und Versickerungsrate zumeist wasserbeeinflusste Staugleye und Gleye.

Die Böden des Planungsraumes sind zu einem hohen Anteil versiegelt oder befestigt. Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsraum nicht bekannt.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Planungsraum selbst mit Ausnahme einer künstlich angelegten Grundstücksentwässerung auf der Nord- und teilweise auf der Ostseite nicht vorhanden. Nördlich der Grundstücksgrenze fließt ein Graben, welcher aus der westlich angrenzenden Feldflur kommt. Für diesen Graben ist als oberirdisches Gewässer ein Gewässerrandstreifen von 10 m Breite einzuhalten. Dieser ist innerhalb des Geltungsbereiches in den beiliegenden Karten dargestellt. Gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden.

Das Grundwasser steht oberflächennah an (0-2 m unter der Geländeoberkante).

2.1.5 Schutzgut Luft/ Klima

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der gemäßigten Klimazone innerhalb des Klimagebietes Ostdeutsches Binnenlandklima. Innerhalb der Naturraumeinheit Westlausitzer Platte wird ein mittlerer Jahresniederschlag von 650-680 mm sowie eine mittlere Jahrestemperatur von 8,4 °C angegeben, das Klima als mäßig warm und trocken sowie schwach kontinental geprägt beschrieben. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

Lufthygienische Belastungen sind im Planungsraum nicht gegeben.



2.1.6 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Steinbach ist als Waldhufendorf entlang des Bindebaches angelegt, die streifenförmige Feld- und Wiesennutzung ist auch heute noch westlich des Planungsraumes gut erkennbar. Im Planungsraum selbst sind Vorbelastungen durch die aus der Ortsrandlinie hervorstehende Lage und die starke menschliche Nutzung als erhebliche Landschaftsbildbeeinträchtigung vorhanden. Blickbeziehungen zu und von touristisch geprägten Punkten bestehen nicht.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Schutzgebiete nach Denkmalrecht bzw. Boden- oder Kulturdenkmale im Untersuchungsraum bekannt. Beim Auftreten archäologischer Funde ist entsprechend § 20 SächsDSchG zu verfahren.

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung bei Durchführung des Projektes

Im Folgenden wird eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung mit den Inhalten des Bebauungsplanes durchgeführt. Diese werden im Folgenden der Einfachheit halber als „Bauvorhaben“ bezeichnet, obwohl durch den Bebauungsplan zunächst nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen werden. Der eigentliche Eingriff in Natur und Landschaft findet erst bei der Erschließung bzw. Bebauung des Gebietes statt. Die angegebenen Werte, vor allem zu den Flächenversiegelungen, stellen die im Bebauungsplan festgesetzte Eingriffsobergrenze dar. Der tatsächliche Eingriff kann niedriger sein bzw. ist hier von einer sehr hohen Vorbelastung (60 % der Fläche ist vollversiegelt, weitere 20 % teilversiegelt) auszugehen.

- Schutzgut Mensch

Der Bebauungsplan sieht eine vollständige Ausweisung des Betriebes als Gewerbegebiet vor, die Anbindungsstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Zugelassen sind nur Gewerbebetriebe, die ihrem Störgrad nach auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Daher ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung angrenzender Wohnnutzungen über das bestehende Maß hinaus auszugehen.



- Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Bebauungsplan sieht keine grundlegenden Änderungen an Biotop- und Nutzungsstrukturen vor. Geplante bauliche Maßnahmen begrenzen sich auf bereits versiegelt bzw. teilversiegelte Flächen, so dass keine nennenswerte Neuversiegelung zu erwarten ist.

Neupflanzungen auf dafür vorgesehenen Flächen gleichen die zu erwartende Versiegelung aus. Die feldseitig vorhandene Weidenbaumreihe bleibt erhalten. Weitere wertvolle Gehölze bzw. sonstige Pflanzen sind nicht innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

Da sich der Gebietsumgriff des bereits bestehenden Geländes nicht verändert, sind keiner Beeinträchtigungen des örtlichen und gebietsübergreifenden Biotopverbundes ersichtlich.

Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (v.a. Störung von gebäudebewohnenden Fledermausarten und Vögel) sind aufgrund der geplanten Sanierungsarbeiten v.a. an dem ehemaligen Stallgebäude nicht auszuschließen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt sind durch das Vorhaben keine Auswirkungen auf erst in größerer Entfernung angrenzende Schutzgebiete und –objekte zu erwarten.

- Schutzgut Boden

Im Planungsraum ist im Bestand ein sehr hoher Anteil (ca. 80 %) der Böden versiegelt oder verdichtet, innerhalb der geplanten Baugrenzen sind es 100 %. Der Bebauungsplan setzt mittels der Grundflächenzahl eine maximal mögliche Bebauung von ebenfalls 80 % fest. Außerdem werden grünordnerische Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen sowie zur Reduzierung der Versiegelung auf einer Fläche von ca. 450 m² wirksam. Mit der vorgesehenen Pflanzung eines Gehölzstreifens und v.a. mit der hohen Vorbelastung ist kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut erkennbar.

- Schutzgut Wasser

Eingriffe in Oberflächengewässer sind nicht vorgesehen. Die gesetzlichen Vorgaben zum Grundwasserschutz und zum Gewässerrandstreifen gemäß SächsWG müssen beachtet werden, dann ist kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut zu erwarten.

- Schutzgut Luft/ Klima

Eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalklimatischen Bedingungen und der lufthygienischen Situation durch die Planung ist nicht erkennbar.



- Schutzgut Landschaftsbild

Da die Vorhandene Bebauung nicht stark erweitert wird und ansonsten keine großen baulichen Änderungen geplant sind wird das Landschaftsbild nicht maßgeblich beeinträchtigt oder negativ verändert. Es bestehen keine direkten Blickbeziehungen zu touristisch genutzten Landschaftsbereichen bzw. landschaftsbildprägenden denkmalgeschützten Anlagen. Es werden keine landschaftsbildprägenden Strukturelemente (z. B. Gehölze) im Planungsraum beseitigt.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht die Gefahr, dass der weitere Betrieb der Firma an diesem Standort nicht gesichert ist und die Fläche brach fällt. Dies hätte Auswirkungen auf Landschafts- und Ortsbild sowie auf das Schutzgut Mensch.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen sind:

- die Bodenversiegelung und -verdichtung so gering wie möglich zu halten,
- die Vermeidung von Schadstoffeinträgen und Lärm,
- Verbesserung der Funktion des Naturhaushaltes durch Anlage und Entwicklung von Gehölzpflanzungen,
- Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen,
- der Schutz und die Entwicklung vorhandener wertvoller Gehölze.

2.3.2 Schutzgut Mensch

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die angrenzenden Wohnnutzungen der Ortslage Steinbach nicht unzulässig mit Lärm- und Schadstoffimmissionen belastet wird.

2.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (Beschreibung erfolgt im Grünordnungsplan) tragen zu einer Aufwertung der Lebensraumqualität für Flora und Fauna bei. Der naturschutzrechtliche Eingriffsausgleich wird insgesamt gewährleistet.



Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (v.a. Störung von Tieren, Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist eine Begehung vor Baubeginn durch einen Sachverständigen vorgesehen. Werden dabei Tiere (Fledermausarten, Vogelneester etc.) entdeckt, müssen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Maßnahmen ergriffen werden, um diese Tiere zu schützen bzw. Ersatzquartiere zu schaffen. Nach dem Ende der Baumaßnahmen sollen innerhalb des Geländes 2 Nist- und 2 Fledermauskästen angebracht werden.

2.3.4 Schutzgut Boden

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden prognostiziert werden können, sind auch keine Maßnahmen für dieses Schutzgut geplant. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen, z.B. an Pkw-Stellflächen, der Zufahrt sowie Lageflächen sollte auf eine waserdurchlässige Befestigung geachtet werden.

2.3.5 Schutzgut Wasser

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser prognostiziert werden können, sind auch keine Maßnahmen für dieses Schutzgut geplant. Einzuhalten sind die gesetzlichen Regelungen allgemein zum Grundwasserschutz während Baumaßnahmen sowie zum Schutz des Gewässerrandstreifens (keine Bebauung, keine Lagerung von Gegenständen, nur standortgerechte Pflanzungen, keine Pflanzenschutzmittel).

2.3.6 Schutzgut Klima und Luft

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft prognostiziert werden können, sind auch keine Maßnahmen für dieses Schutzgut geplant.

2.3.7 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschafts-/ Ortsbild sind durch das Bauvorhaben nicht ableitbar. Die Erholungsfunktion der umgebenden Landschaft wird nicht beeinträchtigt. Die vorhandenen und zusätzlich geplanten Gehölzbestände tragen jedoch zu einer Aufwertung bei.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter prognostiziert werden können, sind auch keine Maßnahmen für dieses Schutzgut geplant.



3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der den Eingriff in Natur und Landschaft nach § 8 SächsNatSchG beurteilt und Ausgleichsmaßnahmen festlegt. Dieser greift auf eine Biotopkartierung als fachliche Grundlage zurück. Eine Untersuchung geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde durchgeführt.

Weitere Angaben wie z. B. die Beurteilung lokalklimatischer Effekte und der Immissionsbelastung durch die geplante Bebauung beruhen auf Erfahrungswerten, allgemeinen Annahmen und Erkenntnissen.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Auf der Grundlage des Artikels 10 der Plan-UP-Richtlinie 2001 sind die erwarteten erheblichen Umweltauswirkungen formalisiert zu überwachen. Nach § 4c (1) BauGB überwachen die Gemeinden die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehenden *„erheblichen Umweltauswirkungen, [...] um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“*.

Folgende Überwachungsmaßnahmen werden in diesem Fall für sinnvoll erachtet:

- Überprüfung der Durchführung der festgesetzten grünordnerischen Pflanzmaßnahmen,
- Abstimmung und Überprüfung der Artenschutzmaßnahmen.



3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts-/ Ortsbild und Mensch. Zudem erfolgen Angaben zur Berücksichtigung dieser Auswirkungen in den grünordnerischen Festsetzungen.

Durch Versiegelung und Überbauung wird in die Schutzgüter Boden und Wasser eingegriffen. Da das Gelände eine schon stark anthropogene Überformung (Betriebsstandort, hoher Versiegelungsgrad) aufweist, sind die zusätzlichen Eingriffswirkungen durch das Vorhaben als gering zu bewerten.

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sieht außerdem Maßnahmen vor, die auf die Beeinträchtigungsminderung und den Schutz, den Erhalt und die Pflege von Natur und Landschaft abzielen. Die überbauten Biotopflächen haben nur einen geringen Wert.

Der naturschutzrechtliche Eingriffsausgleich wird insgesamt gewährleistet. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (gebäudebewohnende Fledermäuse, nistende Vögel) durch die Arbeiten am alten Gebäudebestand kann durch die beschriebenen Maßnahmen vermieden werden.



4 Literaturverzeichnis

- /1/ BAUGB (2013): Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),7, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- /2/ BImSchG (2014): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterung und ähnliche Vorgänge – Bundesimmissionschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zul. geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740)
- /3/ BNatSchG (2013): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- /4/ FREISTAAT SACHSEN (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP), in Kraft getreten am 31. August 2013
- /5/ GEMEINDE MORITZBURG (2006): Flächennutzungsplan der Gemeinde Moritzburg mit den Ortsteilen Auer, Boxdorf, Friedewald, Moritzburg, Reichenberg, Steinbach, erarbeitet durch das Büro für Stadtplanung und Planung im ländlichen Raum Antje Mehnert, zul. geändert gemäß Bescheid des Landratsamtes vom 26.06.2006
- /6/ LFULG (2015): Daten zu Schutzgebietsabgrenzungen im Freistaat Sachsen, potenziell natürliche Vegetation, Wasser, Internetseite: <http://www.umwelt.sachsen.de>, abgerufen im März 2015
- /7/ MANNSFELD&RICHTER (HRSG., 1995): Naturräume in Sachsen, Forschungen zur deutschen Landeskunde, Band 238, Zentralausschuss für deutsche Landeskunde, Selbstverlag, Trier, 1995
- /8/ REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL / OSTERZGEBIRGE (2009): Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge, in Kraft getreten am 19. November 2009; Dresden
- /9/ SÄCHSNATSchG (2014):Sächsisches Naturschutzgesetz, vom 6. Juni 2013, rechtsbereinigt mit Stand vom 1. Mai 2014
- /10/ SÄCHSWALDg (2014): Sächsisches Waldgesetz für den Freistaat Sachsen, vom 10. April 1992, rechtsbereinigt mit Stand vom 1. Mai 2014