



Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

G.U.B. Ingenieur AG
Frau Lindner
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Ansprechpartner: Bernd Voigtländer
Abteilung: Geschäftskreis 1
Referat: Wirtschaftsförderung und
Kreisentwicklung
Standort: Straße des Friedens 20
04720 Döbeln
Telefon: 03731 799-1406
Telefax: 03731 799-1401
E-Mail: bernd.voigtlaender
@landkreis-mittelsachsen.de
Aktenzeichen: WK-5111-071/2020
Datum: 24.04.2020

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hirschfeld, südlich der A4“ Gemeinde Reinsberg

hier: *Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB*

Sehr geehrte Frau Lindner,

entsprechend Ihrem Schreiben vom 16.03.2020 (Posteingang 18.03.2020), erhalten Sie die Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen zu dem im o.g. Betreff bezeichneten Entwurf des Bebauungsplans zur Kenntnis und Beachtung.

Dem Landratsamt Mittelsachsen wurden zur Stellungnahme vorgelegt:

- Anschreiben der G.U.B. Ingenieure AG vom 13.03.2020;
- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand: 02/2020), bestehend aus Teil A (Planzeichnung im Maßstab 1:2000 mit zeichnerischen Festsetzungen einschließlich Planzeichenerklärung), Teil B (Textliche Festsetzungen), 2 Kartenausschnitt zu Lage des Plangebiets im Maßstab 1:20000 und 1:10 000, Verfahrensvermerke, Plankopf, Angabe zu den dem Planentwurf zugrunde gelegten Rechtsgrundlagen und Satzungstext;
- Begründung (Stand: 02/2020).

Verfasser: G.U.B. Ingenieure AG
Planungsträger: Gemeinde Reinsberg

Die vorgelegten Unterlagen wurden ausgewählten Fachbehörden / Referaten des Landratsamtes Mittelsachsen zur fachlichen Prüfung übergeben.

Anschrift

Landratsamt Mittelsachsen
Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg
Tel. 03731 799-0
Fax 03731 799-3250

Öffnungszeiten

Mo u. Mi nach Terminvereinbarung
Di u. Do 9 – 12 sowie 13 – 18 Uhr, Fr 9 – 12 Uhr
Umsatzsteuer-ID
220/144/03098

Bankverbindungen

Sparkasse Mittelsachsen,
IBAN: DE37 8705 2000 3120 0002 63, BIC: WELADED1FGX
Kreissparkasse Döbeln,
IBAN: DE47 8605 5462 0033 9600 01, BIC: SOLADES1DLN

Internetpräsenz www.landkreis-mittelsachsen.de. Dort finden Sie die Voraussetzungen, Bedingungen und Einschränkungen für die Zugangseröffnung für signierte und/oder verschlüsselte elektronische Dokumente unter der Rubrik: E-Government/EU-Dienstleistungsrichtlinie.

Gesamtbewertung:

Gegen die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele gibt es aus Sicht des Landratsamtes Mittelsachsen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ungeachtet der hier getätigten Pauschalbewertung werden durch ausgewählte Fachreferate des Landratsamtes Mittelsachsen Hinweise vorgetragen, die im Rahmen der weiteren Qualifizierung des Planentwurfs zu beachten sind.

Durch das Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung wird festgestellt, dass dem Planentwurf kein „körperlich selbstständiger“ Vorhaben- und Erschließungsplan beiliegt. Da das Vorliegen eines Vorhaben- und Erschließungsplans Wirksamkeitsvoraussetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist (vgl. Ausführungen des Referats Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung), macht es sich im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens erforderlich, den Vorhaben- und Erschließungsplan, als Vorschlag des Vorhabenträgers den Planunterlagen beizufügen.

Das Referat 23.1 (Recht, Abfall und Bodenschutz, Bereich Bodenschutz) macht darauf aufmerksam, dass in dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan der Region Chemnitz der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ ausgewiesen ist. Ungeachtet der Tatsache, dass der hier in Rede stehende Plan noch keine Rechtskraft erlangt hat, sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalplans, hier des Regionalplans der Region Chemnitz, zu beachten. Auf die Regelungen des § 12 Abs. 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 G v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) wird ausdrücklich verwiesen. Daraus folgt, dass sich zwingend eine Beteiligung der zuständigen Raumordnungsbehörde bei der Landesdirektion Sachsen, DS Chemnitz und der Verbandsgeschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes der Region Chemnitz erforderlich macht. Durch das Referat 23.1 erfolgt des Weiteren der Verweis, dass die Flächeninanspruchnahmen sowie alle weiteren von der Baumaßnahme berührten landwirtschaftlichen Belange mit den betroffenen und den angrenzenden Bewirtschaftern entsprechend abzustimmen sind.

Das Referat 23.6 verweist darauf, dass innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Plans sich ein namenloses Gewässer befindet. Auf die Regelungen des § 24 Abs. 2 SächsWG wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Anmerkung:

Die hier vorgenommene Gesamtbewertung ist als Zusammenfassung ausgewählter Fachschwerpunkte zu verstehen und begründet daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Alle weiteren durch die Fachbehörden im Ergebnis der Bewertung der B-Planunterlagen erfolgten Hinweise sollten im Rahmen des weiteren Verfahrens berücksichtigt werden.

Die Hinweise folgender Referate sind im Rahmen des vorgelegten Entwurfes der o. g. Satzung nach § 34 BauGB von Beachtung (B → Beachtung):

Referat	Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
Referat 23.3	(Siedlungswasserwirtschaft)
Referat 23.4	(Naturschutz)
Referat 23.6	(Wasserbau, Gewässer- und Hochwasserschutz)
Referat 33.3	(Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz)

Weiterführende Hinweise von Referaten, die eine auf die Planung bezogene Hinweisfunktion auslösen könnten (AH → Anregungen und Hinweisfunktion im Planteil):

Referat 23.1	(Recht, Abfall und Bodenschutz)
--------------	---------------------------------

Folgende Referate geben allgemeine Hinweise zum vorliegenden Planentwurf im Allgemeinen (aHU → allgemeine Hinweise für Ebene der Umsetzung der Planung):

Referat 20.1 (Bauantragsbearbeitung)

Folgende Referate erklären, dass sie von der Planung nicht betroffen seien, keine sachdienlichen Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Planentwurf vorbringen (kB/kB → keine Betroffenheit bzw. keine Bedenken):

Referat 20.2 (Bauaufsicht und Denkmalschutz, AB Denkmalschutz)
Referat 21.1 (Straßenbau u. Straßenverwaltung)
Referat 23.2 (Forst, Jagd u. Landwirtschaft, Bereich Forst)
Referat 23.2 (Forst, Jagd u. Landwirtschaft, Bereich Landwirtschaft)
Referat 22.4 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)
Referat 23.5 (Immissionsschutz)
Referat 32.2 (Hygiene)

Im Einzelnen nehmen die Fachbehörden / Referate wie folgt Stellung:

Für Rückfragen stehen Ihnen die genannten Sachbearbeiter zur Verfügung.

Zu B → Beachtung:

Referat – Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

Bearbeiter: Herr Voigtländer, Tel.: 03731 / 799 1406

Sachverhalt 1:

Es ist festzustellen, dass den Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hirschfeld, südlich der A4“ kein separater Vorhaben- und Erschließungsplan beiliegt.

Bewertung 1:

Dem Planentwurf liegt kein „körperlich selbstständiger“ Vorhaben- und Erschließungsplan bei. Auch kann aus den den Planentwurf beiliegenden Unterlagen nicht nachvollzogen werden, welcher Plan oder welche darüber hinaus gehenden Unterlagen der Gemeinde Reinsberg als Vorschlag des Vorhabenträgers vorgelegt wurde bzw. wurden. Ungeachtet dessen wäre ein Vorhaben- und Erschließungsplan als solcher (z. B. auch in schriftlicher Form) Voraussetzung, um den Anforderungen des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB gerecht zu werden. Zur Verdeutlichung sei hier der Gesetzestext angeführt. Danach kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Zum näheren Verständnis der hier zur Ansprache gebrachten Problematik erlaubt sich das Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung auf die nachfolgenden Rechtsgrundsätze zu verweisen:

Nach der Legaldefinition des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB handelt es sich beim Vorhaben- und Erschließungsplan um einen vom Vorhabenträger vorgelegten, mit der Gemeinde abgestimmten Plan zur Durchführung der Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen. Er stellt lediglich einen Planvorschlag des Vorhabenträgers dar, umfasst somit (nur) das Projekt des Bauherrn und ist rechtlich als solcher unverbindlich. Er erlangt seine rechtliche Bedeutung dadurch, dass die Gemeinde den Vorhaben- und Erschließungsplan in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernimmt. Die Umsetzung dieses Planes erfolgt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Durchführungsvertrag, in dem sich der Vorhabenträger zur fristgerechten Realisierung eben dieses Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen verpflichtet (vgl. auch OVG Münster, Urteil vom 03.12.2003 – 7a D 42/01).

Der Vorhaben- und Erschließungsplan stellt eines der drei unverzichtbaren Elemente des vorhabenbezogenen B-Plans dar (Vorhaben- und Erschließungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan, Durchführungsvertrag). Alle drei Bestandteile müssen aufeinander abgestimmt sein und dürfen sich nicht widersprechen.

Das Vorliegen eines Vorhaben- und Erschließungsplans ist Wirksamkeitsvoraussetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Fehlt ein solcher bzw. wurde ein solcher nicht dem vorhabenbezogenen B-Plan zugrunde gelegt, ist der vorhabenbezogene B-Plan materiell rechtswidrig. → vgl. auch Urteile des OVG für das Land Nordrhein-Westfalen vom 23.01.2006 (Az.: 7 D 60/04.NE) sowie des Bayrischen Verwaltungsgerichtshof vom 04.03.2019 (Az.: 15 N 18.448).

Sachverhalt 2:

Der vorhabenbezogene B-Plan besteht aus drei separaten Geltungsbereichen.

Bewertung 2:

Im Sinne der Normklarheit macht sich eine Bezeichnung der einzelnen Geltungsbereiche erforderlich (z. B. Teil 1, Teil 2, Teil 3).

Sachverhalt 3:

Unter dem Punkt 2.5 der Begründung wird ausgeführt, dass die „beplanten Flurstücke F.-Nrn. 535/6, 633/4, 567/3 und 569/4 der Gemarkung Hirschfeld ... sich im Privateigentum“ befinden und derzeit landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung 3:

Aus den Angaben unter dem Punkt 2.5 der Begründung lässt sich nicht schlussfolgern, ob im gegebenen Fall die im § 12 Abs. 1 BauGB fixierten Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gegeben erfüllt werden (Stichwort: „bereit und in der Lage“). Das Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung erlaubt sich daher auf die nachfolgenden allgemein verbindlichen Grundsätze zu verweisen:

→ Grundlagen - Durchführungsbereitschaft und Leistungsfähigkeit:

Nach dem gesetzlichen Wortlaut (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB) muss der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage sein.

Er muss sich ferner zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist verpflichten.

Diese Merkmale betreffen die subjektive Durchführungsbereitschaft und die objektive Leistungsfähigkeit des Investors.

Hinsichtlich der Durchführungsbereitschaft und Durchführungsmöglichkeit müssen die finanzielle Leistungsbereitschaft des Vorhabenträgers und seine Verfügungsbefugnis über die betroffenen Grundstücke vorliegen. Ferner muss dem Vorhabenträger die Durchführung auch tatsächlich möglich sein (hieran kann es z.B. beim Vorhandensein nicht zu beseitigender Altlasten fehlen).

Hinsichtlich der finanziellen Leistungsfähigkeit kommt es darauf an, dass der Vorhabenträger unter Einsatz von Eigen- und Fremdkapital in der Lage ist, das Vorhaben durchzuführen. Handelt es sich um Einzelvorhaben das der Vorhabenträger selbst betreiben oder vermieten möchte, so genügt es, wenn der Vorhabenträger die Finanzierung des Gesamtaufwandes gegenüber der Gemeinde etwa durch Vorlage einer Bankbestätigung nachweist.

Um das Vorhaben einschließlich der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen durchzuführen, muss der Investor die rechtliche Befugnis dazu haben, die baulichen Anlagen zu errichten.

Hinsichtlich der Flächen, auf denen später das Vorhaben durchgeführt werden soll, sollte zweckmäßigerweise zum Zeitpunkt des Abschlusses des Durchführungsvertrages, spätestens aber zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Satzung, eine rechtlich gesicherte Baubefugnis vorliegen. Hierzu ist nicht erforderlich, dass der Vorhabenträger Eigentümer der betreffenden Grundstücke wird. Ausreichend ist es auch, wenn ihm insoweit ein Erbbaurecht zusteht.

In Berufung der für dieses Thema zur Verfügung stehenden Leitkommentierungen (so z.B. „Der Vorhaben- und Erschließungsplan“ von Busse/Grziwotz – Rehm Verlag) wird im Hinblick weitergehende Ausführungen abgesehen.

Die Gemeinde ist nicht auf ein Glaubhaftmachen beschränkt, sondern sollte diesbezüglich konkrete Prüfungen anstellen. Sie kann hierzu den Vorhabenträger auffordern, ihr entsprechende Unterlagen zu überlassen. Es handelt sich insbesondere um testierte Bilanzen, Bankauskünfte, Finanznachweise und Grundstücksauszüge. Ferner steht ihr auch ein berechtigtes Interesse im Sinne von § 12 GBO (Grundbuchordnung) hinsichtlich der im Bebauungsplan enthaltenen Grundstücke zu, wegen der Eigentumsverhältnisse und der eingetragenen Baulasten selbst Einsicht in das Grundbuch zu nehmen.

➔ **Durchführungsvertrag:**

Der Durchführungsvertrag verbindet den Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors einerseits und die Satzung der Gemeinde andererseits. Das Gesetz enthält im § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB eine Legaldefinition. Der Durchführungsvertrag ist die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur ganzen oder teilweisen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten, wobei der Vertrag vor dem Satzungsbeschluss geschlossen werden muss.

Der Gesetzgeber gibt als Mindestinhalt für den Durchführungsvertrag vier Regelungsbereiche an:

- Baupflicht des Vorhabenträgers innerhalb einer bestimmten Frist (bewährt hat sich die Verknüpfung der Frist mit dem In-Kraft-Treten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan...Bauabschnittsbildung ist möglich...Sanktionen bei Fristüberschreitung sollten im Vertrag mit geregelt werden),*
- Erschließungspflicht des Vorhabenträgers innerhalb einer bestimmten Frist,*
- Planungskostenübernahme durch den Vorhabenträger (ganz oder teilweise),*
- Erschließungskostenübernahme durch den Vorhabenträger (ganz oder teilweise).*

Weitergehende Regelungen können in Form gestalterischer Belange, besonderer Nutzungsregelungen, Emissionsbegrenzungen oder sonstige Regelungen, die nicht als bodenrechtliche Festsetzungen in der Satzung aufgenommen werden können, getroffen werden.

Der Vorhabenträger muss sich gegenüber der Gemeinde zur Durchführung des im abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan enthaltenen Vorhabens vertraglich verpflichten. Hierzu muss das Vorhaben textlich und/oder durch Beifügung von Plänen in Übereinstimmung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan beschrieben werden.

Zur Beschreibung kann auch auf den als Anlage beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan verwiesen werden. In jedem Fall ist sicherzustellen, dass zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird, und der Verpflichtung im Durchführungsvertrag kein Widerspruch besteht.

➔ **Vorhaben- und Erschließungsplan:**

Vgl. Bewertung oben

Sachverhalt 4:

Unter dem Kapitel II, Punkt 1 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen erfolgen im Rückgriff zu den Regelungen des § 89 SächsBO Regelungen zu den Einfriedungen. Danach sind Einfriedungen „bis zu einer Höhe inkl. Übersteigenschutz von max. 2,50 m über der projektierten Geländeoberfläche“ zulässig.

Bewertung 4:

Es ist festzustellen, dass die im Plan getroffene Regelung nicht begründet wurde.

Ungeachtet der hier angeführten Bewertung regt das Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung i. S. des Ausschlusses eines möglichen Vollzugshemmnisses an, auf der Ebene der Planung zu prüfen, ob im Hinblick der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen für die Einfriedung möglicherweise Rechte Dritter betroffen sind.

Referat 23.3 – Siedlungswasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Schmidtgen, Tel.: 03731 / 799 4145

Durch das Referat 23.3 ergehen nachfolgende Hinweise:

1. Die breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet entspricht dem Grundsatz nach § 55 Abs. 2 WHG. Die Entstehung von Wasserwegsamkeiten durch wild abfließendes Wasser ist beim Betrieb der Solaranlagen nicht zu besorgen.
2. Im oder angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Gefälledruckleitung zwischen der PWC-Raststätte „Am Steinberg“ (BAB A 14) und dem öffentlichen Übergabepunkt Rittergut in Hirschfeld, welche das anfallende Schmutzwasser zur Kläranlage Nossen überleitet (**s. Anlage1¹**). Die Zuständigkeit am Anschlussbereich liegt hier beim WZV Freiberg, Hegelstraße 45 in 09599 Freiberg, so dass der Aufgabenträger der Abwasserbeseitigung unbedingt bei der weiteren Planung mit zu beteiligen ist.
3. Die Abwasserdruckleitung sollte mindestens in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden. Eine Darstellung im Planteil wird empfohlen.
4. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Regelungen der §§ 62 und 63 WHG sowie der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten, insbesondere die Anzeigepflicht nach § 40 AwSV.
5. Bei den beiden Entwässerungsgräben, die in der Anlage (Intranet-GIS FGeo-Auszug) dargestellt und mit erwähnt sind, handelt es sich um zwei Zuläufe aus dem Quellgebiet des Eulabachs. Hinsichtlich der Regelungen zu Gewässerrandstreifen wird auf die Zuständigkeit des Referats 23.6 (Wasserbau, Gewässer- u. Hochwasserschutz) verwiesen.

¹*nur skizzenhafte Darstellung – keine Gewähr für exakten Trassenverlauf*

Referat 23.4 – Naturschutz

Bearbeiter: Herr Seifert, Tel.: 03731 / 799 4144

Durch das Referat 23.4 ergeht im Zusammenhang mit dem Entwurf zum B-Plan „SO-Gebiet Photovoltaik Hirschfeld“ die nachfolgende Stellungnahme:

Bezug:

Schreiben des beauftragten Planungsbüros vom 13.03.2020 mit den dort angeführten Beteiligungsunterlagen.

I. Feststellungen:

1. Die Gemeinde Reinsberg plant die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Objekt „SO-Gebiet Photovoltaik Hirschfeld“ in Hirschfeld. Der Plan soll im sogenannten Regelverfahren nach den Vorgaben des § 4 BauGB aufgestellt werden.
2. Das Gebiet ist aktuell unbebaut und beinhaltet ausschließlich Ackerland – an das Gebiet grenzt nördlich Gehölzbestand der Nebenanlagen der BAB 4 ohne diesen zu beinhalten (dies wird zumindest ausweislich der des übergebenen Lageplanes so angenommen). Das Gebiet wird unterbrochen durch den Rastplatz an der BAB 4.

3. Das Vorhaben befindet sich in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 16 bis 22a SächsNatSchG, hier im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Grabentour“. Der Geltungsbereich der westlichsten Teilfläche grenzt unmittelbar an ein Gebiet i.S. § 32 BNatSchG an, hier das SPA-Gebiet „Täler in Mittelsachsen“ EU-NR. 4842-451, Teilgebiet 11 (Siebenlehn).
4. Gesetzlich geschützte Biotope sind nach gegenwärtiger Aktenlage nicht betroffen – Voraussetzung hierfür ist die unter 2. getroffene Annahme zur Nichtbetroffenheit des nördlich des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestandes).
5. Durch das beauftragte Planungsbüro wurde eine für den Verfahrensschritt angefertigte Begründung vorgelegt, welche auch Angaben zur naturschutzfachlichen Betroffenheit enthält.

Für die geplante Kompensationsmaßnahme „freiwachsende Hecke“ kann dabei mangels Angaben hierzu (keine bemaßte Schnittdarstellung für die Anlage; Keine Bemaßung im Planteil A) nicht nachvollzogen werden, ob diese im ausgewachsenen Zustand die Anforderungen des SächsNRG erfüllt und zu keinen Beeinträchtigungen in der Besonnung der geplanten Kollektoren führt. Dieser Nachweis ist aber für die Transparenz des bilanzierten Biotopwertes erforderlich.

6. Die Vorgaben des § 44 BNatSchG können durch das an und in dem vorhandenen angrenzenden Gehölzbestand bestehende Quartierpotenzial sowie die sonstige Eignung des Plangebietes betroffen sein. Aus den am Standort vorhandenen Strukturen sind insbesondere folgende Arten und Artengruppen prüfrelevant:
 - a) Avifauna – Gilde Gehölzbrüter
 - b) Avifauna – Gilde Bodenbrüter, hier als Nahrungsgast und als Habitat für die Feldlerche
 - c) Zauneidechse

II. Aus den Feststellungen ergeben sich folgende **Forderungen einschließlich der darauf bezogenen Hinweise:**

1. **Beachtung der inhaltlichen Vorgaben nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB** (im Weiteren: Anlage 1)

2. **Beachtung der Auswirkungen des Klimawandels (vgl. Anlage 1 Nr. 2)**

Die Auswirkungen des Klimawandels sind bei der Planaufstellung definitiv zu beachten (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Diesbezüglich sind im Rahmen des Umweltberichtes auf der Grundlage der Ergebnisse der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reinsberg u.a. folgende Sachverhalte einer näheren Betrachtung zu unterziehen:

- Eignung des Plangebietes und der darin geplanten Nutzungen zur Nutzung von Niederschlagswasser für Brauchwassernutzung oder sonstigen Verwendung zur Verhinderung von Spitzenabflüssen nach Starkniederschlagsereignissen und zur positiven Beeinflussung des Kleinklimas im Plangebiet und damit gleichzeitig Minderung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, begünstigende Auswirkungen auf die Wärmeabstrahlung der Flächen;
- Vermeidung zusätzlicher Strahlungswärme.

Bei der Betrachtung sind sowohl die Wechselwirkungen zwischen einzelnen Varianten zu beachten als auch die jeweiligen Vorgaben für textliche Festsetzungen zu ermitteln.

3. **Beachtung des Artenschutzes (vgl. Anlage 1 Nr. 2)**

- 3.1 Es ist eine Erfassung der Brutvögel nach Sübeck et.al. 2005 mit besonderer Berücksichtigung der das Offenland bewohnenden Arten sowie eine Kartierung des Quartierpotenzials im vorhandenen Gehölzbestand erforderlich.

3.2 Über den Geltungsbereich des geplanten Bbauungsplanes hinaus ist eine Auswirkung der Verschiebung von Kulisseneffekten auf die Feldlerche im Rahmen einer Habitatpotentialanalyse mit einer Wirkraumkulisse von 100 m um vertikale Strukturen zwischen Bestand und Planung zu betrachten.

3.3 Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der Habitatpotentialkarte für den Freistaat Sachsen nach NIMSCHOWSKY (2014) im Bereich der mittleren Vorkommenswahrscheinlichkeit. In diesen Gebieten ist im überwiegenden Teil der geeigneten Habitate mit mittleren bis hohen Populationsdichten zu rechnen. Besondere Bedeutung besitzt hierbei die Randböschung der A4 sowie die an diese angrenzenden Wege und Grabenböschungen als Lebens- und Migrationsraum. Der Kartierungsumfang ist daher auf mindestens 5 Begehungen zwischen Mitte April und Ende Juli sowie mit einem Termin zwischen Mitte September und Mitte Oktober (Zeitraum der optimalen Nachweisbarkeit von Schlüpflingen) bei folgenden Witterungsbedingungen:

- windstill,
- kein Regen und nicht unmittelbar nach Regen,
- ab 15 °C Lufttemperatur)

von 07:30 bis 11:00 Uhr) festzulegen. Im Rahmen der Kartierungen sind neben Sichtbeobachtungen auch sog. Raschelkontakte mit Anzahl und genauem Fundort zu dokumentieren – ebenso die konkreten Witterungsbedingungen. Diese Erhebungen sind im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung hinsichtlich der zu erwartenden Populationsdichte bei der Ableitung von CEF- und Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Im Übrigen ist Kartierung auf die Anforderungen bei SCHNEEWEIS et al. (2014) auszurichten. Im Hinblick auf die Erforderlichkeit von CEF-Maßnahmen wird auf den frühzeitigen Maßnahmebeginn ausdrücklich hingewiesen, da die Funktionsfähigkeit der Maßnahme vor Beginn des tatsächlichen Eingriffs nachgewiesen sein muss.

3.4 Alle Erfassungen sind durch qualifizierte Sachverständige mit einschlägiger Praxiserfahrung ausführen zu lassen. Die Erfassungsergebnisse zu Artvorkommen sind zusätzlich zum analogen Bericht in der ArtDB des Freistaates Sachsen einzutragen. Der digitale Standard ist das MultiBaseCS-Format. Für die Erfassung der Arten ist die Artenerfassungssoftware - MultiBaseCS Erfasser bzw. MultiBaseCS Professional - zu verwenden. Weitere Informationen hierzu sind auf der Internetseite www.multibasecs.de zu finden. Zu den einzuhaltenden Mindestanforderungen zur Erfassung von Artdaten und deren Dateneingabe kann sich auf der Internetseite des LfULG <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/19898.htm> informiert werden.

Mit der Arterfassungssoftware sind ausschließlich die im Projekt neu erfassten Daten einzugeben.

Das Untersuchungsgebiet oder die Kartierroute sind als GIS-Shape oder auf Papierkarte mitzuliefern. Zu den zu erfassenden Artvorkommen zählen:

- Arten von gemeinschaftlichem Interesse – § 7 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG;
- europäische Vogelarten – § 7 Abs. 2 Nr. 12 BNatSchG;
- besonders geschützte Arten - § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG;
- streng geschützte Arten – § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG;
- Arten der Roten Liste Sachsen.

3.5 Die im Zuge der Ergebnisse nach 3.1 bis 3.3 erforderlichen Ersatzquartiere/Maßnahmen sind in Umfang und Art sowie mit einem konkreten Ort und Zeitpunkt der Anbringung/Herstellung anzugeben.

Begründung:

Im hier anhängigen Verfahren zur Aufstellung des BBP sind hier die Vorgaben des gesetzlichen Biotop- und des Artenschutzes zu beachten.

Zur Ermittlung der Betroffenheit ist zunächst eine Erfassung und Einstufung der Strukturen und Habitate erforderlich.

Die vorhandenen Strukturen sind zumindest auf ihre Habitatpotenziale bezüglich der Nutzung durch entsprechende Arten durch fachlich geeignete Personen mit einschlägiger und nachweislicher fachpraktischer Erfahrung zu untersuchen und zu dokumentieren. Ziel der Erhebung ist die Ermittlung ggf. vor-

handener Konfliktpotentiale insbesondere im Zusammenhang mit dem Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG. Störungen können in diesem Zusammenhang bauzeitlich sowie im anlagebedingt durch eine Veränderung der Gebietskulisse auftreten. Störungen können in der Regel durch geeignete Maßnahmen vermieden oder unter die Erheblichkeitsgrenze minimiert werden.

Die Übertragung der Kartieraufgaben auf einschlägige Artkenner ist erforderlich, um eine sachgerechte Grundlage für die Ableitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie von Maßnahmen zur Kompensation von verbleibenden Defiziten zu erhalten – eine Ableitung der gutachterlich erforderlichen Maßnahmen mit sowohl quantitativ als auch qualitativ bestimmt werden. Die Digitale Bereitstellung der Daten erfordert die Eingabe derselben in der ArtDB des Freistaates Sachsen.

4. Beachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Anlage 1 Nr. 2)

Die städtebaulichen Zielstellungen zur Gestaltung des Plangebiets und zu dessen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sind nachvollziehbar darzustellen. Im Rahmen der Erstellung dieser Zielstellung sind folgende Hinweise zu beachten:

- Die orts- und regionaltypische Gestaltung des Überganges von Bebauung zur offenen Landschaft ist zu gewährleisten. Neben der Stärkung typischer Freiraumelemente der kulturhistorischen Siedlungslandschaft, hier z.B. Obstwiesen und Obstbaumreihen, zählen dazu auch die Verwendung ortstypischer Gehölze und regionaltypischer Bauelemente (z.B. Bruchsteine, Holz).
- Beachtung Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12.2000 – dieser Erlass wurde konkretisiert durch den Erlass des SMUL vom 30.07.2009.

Bei der Suche nach entsprechenden Maßnahmen zur Entsiegelung dürfen sich die Träger der kommunalen Planungshoheit nicht nur auf Maßnahmen in deren Hoheitsgebiet beschränken. Die Suche nach potenziell geeigneten Kompensationsmaßnahmen muss sich auf den durch die Planung beeinträchtigten Naturraum beziehen (vgl. a. § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG). Suchraum für Kompensationsmaßnahmen ist unter Beachtung der Vorgaben des § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG immer der Naturraum – hier das „Erzgebirgsvorland und Sächsisches Hügelland“ (vgl. Ssymank, Axel (Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz. Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU. Natur und Landschaft 69(9), S. 395-406)). Somit sind bei bestehender Notwendigkeit in die weitere Prüfung auch Maßnahmen aus dem beim Landkreis Mittelsachsen als zuständige untere Naturschutzbehörde geführten Ökokonto oder aus dem Flächen-/Maßnahmepool einzustellen. Zur Suche nach geeigneten Kompensationsmaßnahmen kann und sollte daher auch auf die bei den von diesem Naturraum betroffenen Landkreisen als zuständige untere Naturschutzbehörde geführten Ökokonten sowie Maßnahmen- und Flächenpools zurückgegriffen werden.

Bei der Findung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann es zur Erfüllung der Entsiegelungsverpflichtung ggf. möglich sein, den erfolgten Rückbau einer im betroffenen Naturraum ehemals vorhandenen Bebauung anzuerkennen. Dies ist aber nur möglich, wenn die diesbezüglichen Vorgaben des § 5 Abs. 2 der Sächsischen Ökokonto-Verordnung zutreffen:

„Eine Maßnahme kann auch ohne Zustimmung nach § 2 Abs. 2 als Kompensationsmaßnahme nach § 9a Abs. 1 Satz 1 SächsNatSchG anerkannt werden, wenn

- 1. sie nach dem 4. April 2002 begonnen wurde,*
- 2. der Ausgangszustand der Fläche, auf der die Maßnahme durchgeführt wurde, hinsichtlich aller Bestandteile des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes dokumentiert ist,*
- 3. Fläche und Maßnahme nach § 1 geeignet sind und*
- 4. fachliche Belange der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft nicht entgegenstehen.“*

Die erforderlichen Nachweise sind im Zuge des jeweiligen Beteiligungsverfahrens beizubringen.

- In Umsetzung der Vorgaben des § 40 Abs. 4 BNatSchG wird empfohlen, gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet II „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ sowie Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 20 „Sächsisches Löß- und Hügelland“ und vermehrt im Produktionsraum 3 „Mitteldeutsches Tiefland“ zu verwenden. Dabei sollte im Vorfeld geprüft werden, ob gebietseigenes Mate-

rial in ausreichendem Maße zur Verfügung steht. Ein diesbezüglicher Hinweis sollte in den Planteil B aufgenommen werden.

- Von der Pflanzliste sollten alle Arten Hartriegel wegen deren aggressiven Ausbreitungsverhaltens gestrichen werden.
- Die Vorgaben zu Grenzabständen für Pflanzen nach dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) vom 11. November 1997, SächsGVBl Nr. 20, S. 582, zul. geä. d. Art. 3 d. G. vom 08. Dezember 2008 (GVBl S. 940), gelten sowohl für Bäume als auch für Sträucher. Insofern sind die diesbezüglichen Darstellungen im Planteil A und Festsetzungen im Planteil B an die Vorgaben der §§ 9 und 10 sowie 12 und 13 SächsNRG anzupassen und/oder die Anwendbarkeit des SächsNRG für den Geltungsbereich des Plangebietes auszuschließen.
- Um eine Eindeutigkeit der Festsetzung zu gewährleisten, wird vorgeschlagen, ein bemaßtes Prinzipschema als Schnitt durch die geplante Struktur anzugeben:

Norden		Süden
Saum	Mittelpunkt Heckenpflanze	Saum

Bei der Aufstellung des Prinzipschemas ist zu beachten, dass der Säume auch erhalten bleiben, wenn die Heckenpflanzen ausgewachsen sind und dass deren Standorte die Vorgaben des SächsNRG einhalten!

- Die Pflegemaßnahmen an den Gehölzen und dem Krautsaum sind zu bestimmen und festzusetzen: Pflegemaßnahmen an Gehölzen betreffen dabei nicht nur die Entnahme von unerwünschten Arten, die sich im Zuge der natürlichen Entwicklung etablieren, sondern auch Maßnahmen zur Pflege der erwünschten Arten durch das sogenannte auf den Stock setzen, welches zur Beachtung artenschutzfachlicher Aspekte abschnittsweise alle 10 – 12 Jahre durchzuführen ist. Als Pflegemaßnahmen am Krautsaum ist hier eine Mahd mit Abtransport des Mahdgutes vorzusehen. Einsetzbare Geräte sind dabei: Messerbalkenmäherwerk, Motorsense oder Kreiselmäher. Die Ausführung erfolgt dabei in den ersten 4 Jahren alle 2 Jahre, danach alle 4 Jahre – jeweils in der Zeit zwischen Oktober und März und unter Belassen von örtlich wechselnden Abschnitten mit sogenannten Überhältern, welche Bestandteil der nächsten Mahd sind.
- In den Festsetzungen ist der jeweilige Zeitpunkt zu bestimmen, in dem die Gehölzpflanzungen anzulegen sind und eine Ersatzpflanzung von Abgängen fällig wird.

Begründung:

Die Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen stellt zweifelsfrei einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nach § 18 Abs. 1 BauGB ist über Eingriffe in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung nach den Vorgaben des BauGB zu entscheiden. Die entsprechenden Vorgaben finden sich dazu in § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 7 BauGB sowie in § 1 a Abs. 1, 2, 3 und 5 BauGB, der gerade auf die Wiederherstellung der mit der Planung erfolgenden Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes abzielt. Insofern sind zur Interpretation dieser bauplanungsrechtlichen Vorgaben die entsprechenden Vorgaben des Naturschutzrechtes, hier die des § 15 BNatSchG, i.S. einer Kommentierung anzuwenden. Diesbezüglich wird auf die rechtlichen Vorgaben des § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG hingewiesen, welche nach den o.g. Ausführungen zur Auslegung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben für die Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen heranzuziehen sind: Ersetzt sind Eingriffe dann, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Um den Umfang des Eingriffes in Natur und Landschaft, insbesondere jedoch den der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes feststellen zu können, ist eine diesbezügliche Bilanzierung ebenso erforderlich wie eine Bilanzierung der beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen. Zur Ermittlung des Eingriffsumfanges und der Wertigkeit der zu konzipierenden Kompensationsmaßnahmen sind die die Vor-

gaben der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung im Freistaat Sachsen“ (Stand 2017) und hier der ergänzenden Hinweise aus dem Erlass des SMUL vom 20.08.2012 zur Bewertung von Photovoltaikanlagen anzuwenden. Hinsichtlich der Biotopeinstufung sind die Definitionen der Biotoptypen nach BUDER & UHLEMANN (2010) entsprechen zu beachten. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen.

Bei der Bilanzierung selbst sind die von der Planung betroffenen Funktionen des Naturhaushaltes zu ermitteln und in der Bewertung zu beachten. Bei der Bilanzierung selbst sind die von der Planung betroffenen Funktionen des Naturhaushaltes zu ermitteln und in der Bewertung zu beachten; dies gilt hier insbesondere auch für die:

- die biotische Ertragsfunktion, die nach SMUL (2017) anhand der „Natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ entsprechend der Daten des Bodenbewertungsinstrument Sachsen (Stufe V= sehr hoch u. tlw. Stufe III = mittel) und als vollständiger Funktionsverlust zu bewerten ist,
- die Archivfunktion des Bodens (→ Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie erforderlich) und
- Retentionsfunktion der in Anspruch genommenen Fläche.

5. Ausbildung des Überwachungsplanes (vgl. Anlage 1 Nr. 3 b)

Unter Beachtung der Vorgaben des § 4c BauGB ist die Kontrollbehörde für die Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes immer die planende Kommune, hier die Gemeinde Reinsberg. Diesbezüglich ist ein Plan zum Monitoring zu erarbeiten, der u.a. die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen beachtet. Dabei sind die Vorgaben des § 10 Abs. 2 Satz 3 SächsÖkoVO zur Übermittlung der digitalen Daten zu den Funktionskontrollen für die festgesetzten Kompensationsflächen zu beachten. Der zu erarbeitenden Plan hat auch die für Einzelvorhaben erforderlichen nachfolgenden Gestattungsverfahren und die Rolle der planenden Kommune in diesen zu würdigen (vgl. a. § 36 BauGB).

Auf die Vorgaben des § 9 Abs. 2 Satz 3 SächsÖkoVO zur Übermittlung der digitalen Daten zu den Kompensationsflächen an die Untere Naturschutzbehörde wird hingewiesen. Für die Erfassung der Daten ist das Importmodul zum Kompensationsflächenkataster (KoKaNat) anzuwenden. Zu ist zu beachten:

- a) Das Log-in für das KoKaNat erhalten Sie bei der List-GmbH. Ansprechpartner bei der LISt GmbH sind Frau Rößler, Tel.: 037207/832-611 und Frau Weber, Tel.: 037207/832-312 oder E-Mail: KoKaNat@list.smwa.sachsen.de.
- b) Benennen Sie bei der LISt GmbH den Ansprechpartner der Unteren Naturschutzbehörde für dieses Vorhaben (der jeweilige Bearbeiter).

Dazu folgende Anmerkungen zu den Terminen der Eingabe:

- a) Nach Positiväußerung bzw. im Falle des Erfordernisses der Genehmigung des LRA / FB Bauleitplanung nach dieser muss im KOKANAT eingetragen werden in Stand „Baurecht“.
- b) Die Herstellung ist einzutragen in den Stand „Ausführung“ einschließlich der Hinterlegung der Termine für Herstellungs-, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie (bei Erfordernis) dauerhafte Unterhaltungspflege, d.h. hier muss auch der Überwachungsplan nach § 4 c BauGB mit übergeben werden.
- c) Nachfolgend erfolgt dann der Nachtrag der jeweiligen Ergebnisse der Erfolgs-/Funktionskontrollen nach deren Durchführung.

6. Ausgliederung der Plangebietsfläche aus dem LSG

Vor Beschlussfassung über den BBP muss das Verfahren zur Ausgliederung des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Grabentour“ begünstigend abgeschlossen sein.

Ein Ausgliederungsverfahren richtet sich nach den Vorgaben des § 20 Abs. 4 SächsNatSchG. Im Sinne der Verfahrensvereinfachung, findet die bereits nicht mehr rechtsgültige VwV „Ausgliederungsverfahren“

weiterhin Anwendung. Das darin beschriebene Ablaufschema wird analog verwendet. Zum bereits vorliegenden Ausgliederungsantrag selbst hat der Vorhabenträger noch folgende Unterlagen beizubringen:

- Aufstellungsbeschluss über die Satzung der Gemeinde;
- Standortalternativen zum Vorhaben (die Ausführungen in Pkt. 3.1 des Ausgliederungsantrages sind insoweit nachzubessern).

Anschließend wird das Verfahren gemäß der beigefügten Anlage (**Anlage 2**) durchgeführt – hierzu folgende Hinweise:

- die Beteiligungsfristen ergeben sich dabei aus § 20 Abs. 1 und 2 SächsNatSchG – hierbei ist zu beachten, dass eine Öffentlichkeitsbeteiligung erst nach Aufhebung der wegen der Corona-Pandemie bestehenden Betretungsverbote der Verwaltungsgebäude der uNB möglich ist (bei Nichtbeteiligung der Öffentlichkeit durch mangelnde Einsehbarkeit der Verfahrensunterlagen besteht ein wesentlicher Verfahrensmangel);
- die zu beteiligenden TÖB sind gesondert mit unserem Referat abzustimmen;
- die Unterlagen für das Beteiligungsverfahren werden durch die uNB nachgereicht, sobald die o.g. nachgeforderten Unterlagen hier vorliegen.

III. Zusätzliche Hinweise:

1. Aus der artenschutzfachlichen Betrachtung gemäß Abschnitt II Pkt. 3 sind ggf. erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abzuleiten – verbleibende Beeinträchtigungen unterliegen der Verpflichtung zur Kompensation, welche im Bereich des Artenschutzes auch als vorgezogene Maßnahmen erforderlich sein können (sogenannte CEF-Maßnahmen). Die Gesamtheit aller Maßnahmen ist letztlich in die Satzung des VBP als textliche Festsetzung und ggf. auch als graphische Darstellung zu übernehmen.
2. Die Kompensationsmaßnahmen sind inhaltlich auch als öffentliche oder private Maßnahme zu definieren. Dies hat neben dem Erreichen einer zeitlich einheitlichen Umsetzung derselben, die zur Erreichung der städtebaulichen Zielstellung erforderlich sein kann (dann immer öffentliche Maßnahme), auch Einfluss auf die Durchsetzbarkeit der jeweiligen Maßnahme durch den Träger der kommunalen Planungshoheit (beachte bei Pflanzmaßnahmen auch § 178 BauGB). Nicht zuletzt hängt von dieser Einstufung auch die Sicherstellung der Finanzierung der Maßnahmen ab, die im Falle der öffentlichen Maßnahmen als Refinanzierung nur unter Beachtung der Vorgaben der §§ 135 a – c BauGB möglich ist.
3. Eine weitere Einbindung in das Verfahren wird hiermit ausdrücklich erbeten, insbesondere die Übergabe des genehmigten B-Planes.

Literatur:

BUDER, W., UHLEMANN, S. (2010): Biotoptypen Rote Liste Sachsens, Lausitzer Druckhaus GmbH; Sandstein Kommunikations GmbH, Dresden. 3. Aufl., 140 S.

NIMSCHOWSKY, A. (07.08.2014): Eignungsanalyse für faunistische Daten der sächsischen Artdatenbank für eine Habitatpotentialkarte am Beispiel der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Masterarbeit, TU Bergakademie Freiberg, Freiberg.

SCHNEEWEISS, N., BLANKE, I., KLUGE, E., HASTEDT, U., BAIER, R. (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? – Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. Inhalte und Ergebnisse eines Workshops am 30.1.2013 in Potsdam. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23, (1), 4–23.

SMUL (2017): Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen: – Grundlagen für die Anlagen der geplanten Sächsischen Kompensationsverordnung.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, TASSO, SCHRÖDER, KARSTEN & CHRISTOPH SUDFELDT, HRSG. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Mugler Druck-Service GmbH, Radolfzell.

Referat 23.6 – Wasserbau, Gewässer- u. Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Wegerdt, Tel.: 03731 / 799 4176

Das Referat 23.6 macht darauf aufmerksam, dass inmitten zweier Baufelder ein namenloses Gewässer liegt. In diesem Zusammenhang wird explizit auf die Regelungen des § 24 Abs. 2 SächsWG verwiesen. Zitat: „An das Ufer schließt sich abweichend von § 38 Abs. 2 Satz 1 und 2 WHG landwärts ein zehn Meter, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen an. Die Gewässerrandstreifen sollen vom Eigentümer oder Besitzer standortgerecht im Hinblick auf ihre Funktionen nach § 38 Abs. 1 WHG bewirtschaftet oder gepflegt werden.“

Abgestellt auf den konkreten Einzelfall ist zu beachten, dass im Hinblick der Regelungen des § 24 Abs. 2 SächsWG der Gewässerrandstreifen des hier in Rede stehenden Gewässers von Bebauung freigehalten wird bzw. planerische Vorsorge getroffen wird, dass

Referat 33.3 – Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz

Bearbeiter: Herr Wolf, Tel.: 03731 / 799 3485

Das Referat 33.3 ist im Hinblick der vom Referat zu vertretenen Fachbelange durch die Inhalte des Planentwurfs nicht betroffen. Ungeachtet der hier angestellten Pauschalbewertung erfolgt nachfolgender

Hinweis:

Ist vom Antragsteller die Sicherung des gewaltfreien Zugangs für die örtlich zuständige Feuerwehr zur Anlage gewünscht, wird empfohlen, dies über eine „Doppelschließung“ unter Verwendung des Halbprofilzylinders für Feuerwehrbedienfelder zu realisieren. Für Fragen zur Problematik steht Ihnen der Bearbeiter dieser Stellungnahme (vgl. oben) gern zur Verfügung.

Die Erreichbarkeit der Anlage ist über entsprechend tragfähige Zufahrten (vgl. DIN 14090) sicherzustellen.

Weiterlautende Anforderungen aus Sicht der örtlich zuständigen Brandschutzbehörde, hier die Gemeinde Reinsberg sowie der örtlich zuständigen Feuerwehr bleiben hiervon unberührt und können zusätzlich erhoben werden.

Zu AH → Anregungen und Hinweisfunktion im Planteil :

Referat 23.1 – Recht, Abfall und Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Neumann, Tel.: 03731 / 799 4187

Das Referat 23.1 macht darauf aufmerksam, dass sich im Baugebiet Bereiche mit einer hohen Erosionsgefährdung befinden. Das bedeutet, dass der Oberboden auf den angrenzenden Flächen – geländemorphologisch und bodenphysikalisch bedingt – bei Starkniederschlägen/ Oberflächenwasseranfall/Ablauf - einer erhöhten Erosionsgefahr ausgesetzt ist. Zumindest ist eine erosive Wirkung dieser Wässer zu besorgen! Daraus schlussfolgernd sollte i. Z. mit den Erdbau- bzw. Erschließungsarbeiten entsprechende Schutzmaßnahmen berücksichtigt werden. Die genaue Lage der erosionsgefährdeten Gebiete können dem Fachinformationssystem Boden (FIS Boden) unter www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/11619.htm entnommen werden.

Zu aHU→allgemeine Hinweise für die Ebene der Umsetzung der Planung:

Referat 20.1 – Bauantragsbearbeitung

Bearbeiter: Herr König, Tel.: 03731 / 799 1917

Unter der Voraussetzung, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rechtskraft erlangt, ergehen durch das Referat 20.1 die nachfolgend aufgeführten allgemeinen Hinweise zum sich erforderlich machenden Einzelzulassungsverfahren:

1. Die geplanten Module erfordern wegen ihrer gebäudeähnlichen Wirkung Abstandsflächen gegenüber Grundstücksgrenzen, auch innerhalb des Plangebietes. Der vom Landesbauordnungsgeber vorgesehene Ausnahmetatbestand in § 6 Abs. 7 Nr. 2 SächsBO wird hierbei nicht erfüllt.
2. Für die Feuerwehr muss ein gewaltfreier Zugang ermöglicht werden.
3. Für die Feuerwehr müssen Fahrgassen zu den zu bildenden Brandabschnitten hergestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Voigtländer

1. Sachbearbeiter

Anlagen

Anlage 1 Verlauf Gefälledruckleitung (Ref. 23.3)

Anlage 2 Ablauf Ausgliederungsverfahren (Ref. 23.4)