

Anlage 4

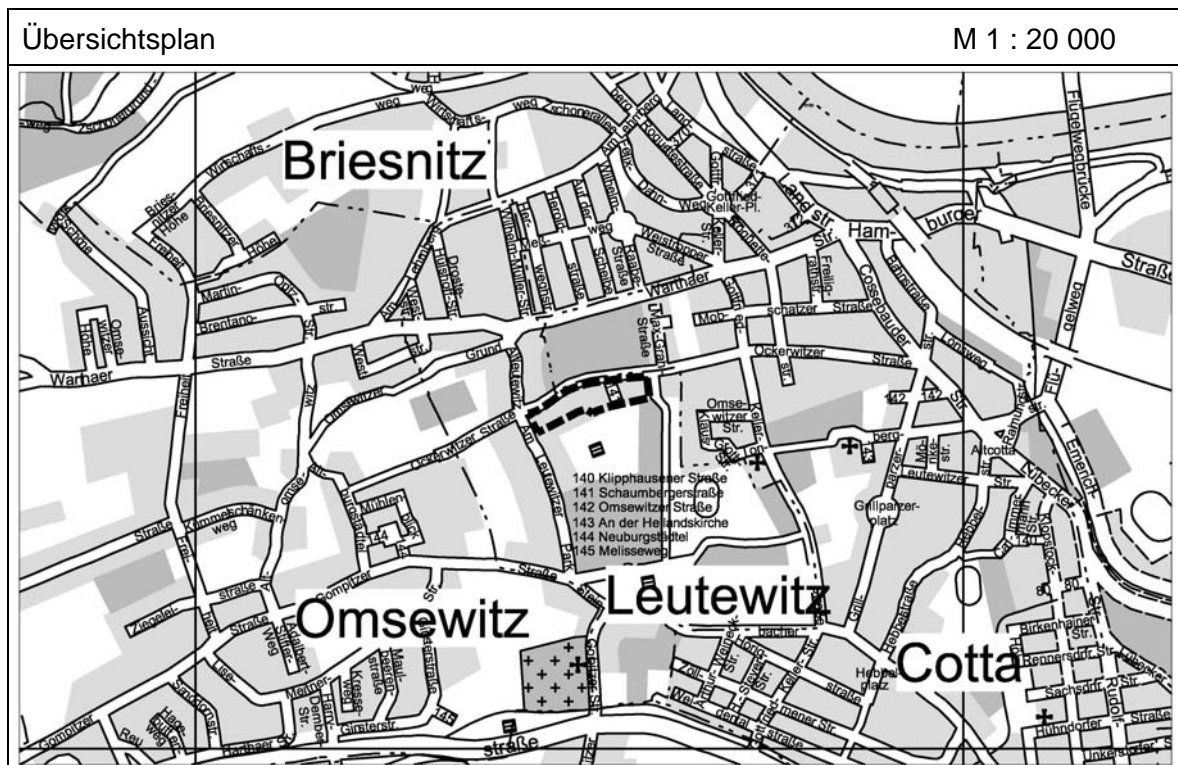
Begründung

zur
Satzung der Landeshauptstadt Dresden
über die

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 441 Dresden-Leutewitz Nr. 1, Ockerwitzer Straße

- Entwurf zur öffentliche Auslegung -

Fassung vom Februar 2014



Dresden,

Szuggat
Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Anlage 4 zur Vorlage - öffentlich -**Begründung zum Entwurf**

Fassung vom Februar 2014

Seite 2 von 10

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse	3
1.1 Geltungsbereich	3
1.2 Größe	3
1.3 Lage	3
1.4 Bisherige Nutzungen und angrenzende Nutzungen	3
1.5 Nutzungseignung	4
1.6 Planungsrechtliche Situation	4
2. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung	4
2.1 Planungserfordernis	4
2.2 Städtebauliche Zielvorstellung	5
2.3 Gegenstand und Beschreibung des Vorhabens	5
3. Übergeordnete Planungen	6
3.1 Raumordnung und Landesplanung	6
3.2 Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden	6
3.3 Gender Maistreaming	6
3.4 Sonstige Planungen	7
4. Umweltschutz	7
4.1 Umweltprüfung	7
4.2 Naturschutz	7
5. Erschließung	8
5.1 Verkehrserschließung	8
5.2 Stadttechnische Erschließung	8
6. Begründung der Festsetzung und sonstiger Planinhalte	8
Überbaubare Grundstücksfläche und zulässige Grundflächen	8
Naturschutzfachliche Belange	9
Niederschlagswasserbeseitigung	9
Altlasten	9
7. Hinweise	
8. Anlagen	

Anlage 4 zur Vorlage - öffentlich -**Begründung zum Entwurf**

Fassung vom Februar 2014

Seite 3 von 10

1. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse**1.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 441, Dresden-Leutewitz Nr. 1, Ockerwitzer Straße ist begrenzt

im Norden durch die Ockerwitzer Straße

im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 107 der Gemarkung Leutewitz

im Süden durch die Verbindungslinie zwischen dem südwestlichen Punkt des Flurstückes 109 c der Gemarkung Leutewitz und dem südöstlichen Punkt des Flurstückes 105 d der Gemarkung Leutewitz, durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 105 d der Gemarkung Leutewitz, durch die Verbindungslinie zwischen dem nordöstlichen Punkt des Flurstückes 104 der Gemarkung Leutewitz und dem südöstlichen Punkt des Flurstückes 104/4 der Gemarkung Leutewitz, durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 104 /4 der Gemarkung Leutewitz, durch die Verbindungslinie zwischen dem südwestlichen Punkt des Flurstückes 104/4 und dem südöstlichen Punkt des Flurstückes 102/5 der Gemarkung Leutewitz sowie durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 102/5 der Gemarkung Leutewitz

im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 102/4 und 102/5 der Gemarkung Leutewitz

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 102/4, 102/5, 103 a, 104/3, 104/4, 105 a, 105 b, 105 c, 105 d, 106 a, 106 b, 106 c und 174/1 der Gemarkung Dresden Leutewitz sowie Teile der Flurstücke 103/1, 104 d, 104/1, 104 e, 104, 174/2, 106/1 und 107 der Gemarkung Dresden Leutewitz.

Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung im Maßstab 1:1000.

1.2 Größe

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes hat eine Größe von *ca. 1,9 ha*.

1.3 Lage

Das Plangebiet liegt im Bereich des Ortesamtes Cotta, *ca. 6,5 km* vom Stadtzentrum im Südwesten des Dresdner Stadtgebietes südlich der Ockerwitzer Straße.

1.4 Bisherige Nutzungen und angrenzende Nutzungen

Die Bebauungsstruktur im Bereich des Plangebietes wird durch eine offene, straßenbegleitende Einzelhausbebauung mit überwiegend Wohnnutzung geprägt. Vereinzelt sind in den rückwärtigen Grundstücksbereichen Wohngebäude in 2. Reihe vorhanden.

Der außerhalb des Geltungsbereiches südlich des Plangebietes gelegene Bereich ist unbebaut und liegt zum überwiegenden Teil brach. Unweit in *ca. 200 m* Entfernung (Luftlinie) befindet sich der 1910 angelegte „Volkspark Leutewitz“. Die Zugänglichkeit zu diesem ist von der Ockerwitzer Straße über einen Straßenstich, der unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzt, möglich.

Anlage 4 zur Vorlage - öffentlich -**Begründung zum Entwurf**

Fassung vom Februar 2014

Seite 4 von 10

Nördlich, jenseits der Ockerwitzer Straße befinden sich Kleingärten, nordwestlich der Historische Dorfkern Leutewitz (Erhaltungssatzungsgebiet gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB) sowie die Endhaltestelle (Gleisschleife) der Straßenbahnlinien 1 (Prohlis - Leutewitz) und 12 (Striesen - Leutewitz).

Westlich grenzt das Plangebiet an die vorhandene straßenbegleitende Bebauung der Straße Am Leutewitzer Park.

1.5 Nutzungseignung

Die derzeit unbebauten Grundstücke im Plangebiet sind geeignet, ein Angebot für Wohnnutzung darzustellen und haben das Potential sich zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickeln. Das Gebiet ist auch unter Beachtung seiner relativen Nähe zur Innenstadt, der Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie der Nähe zum Leutewitzer Volkspark als Wohnungsbaustandort geeignet.

1.6. Planungsrechtliche Situation

Die prägende Bebauungsstruktur entlang der Ockerwitzer Straße ist eine straßenbegleitende Bebauung, teilweise rücken die Gebäude auch tiefer in die Grundstücke vor. In den rückwärtigen Bereichen sind zum Teil bereits auch 2. Bebauungsreihen vorhanden.

Durch die vorhandenen unterschiedlichen Bebauungstiefen ist die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nach den Grundsätzen der Rechtsprechung nicht zweifelsfrei zu bestimmen. Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung erfolgte die rechtliche Zuordnung der innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befindlichen Grundstücke zu einem bereits vorhandenen Innenbereich i. S. des § 34 BauGB (Klarstellung).

Die in Verlängerung der Schaumbergerstraße gelegenen Flurstücksteile sind gegenwärtig als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzustufen. Demzufolge hat die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben in diesem Bereich nach den Vorschriften für das Bauen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu erfolgen. Dies führt bei Neubauvorhaben für Wohnzwecke zur Feststellung der Unzulässigkeit.

Mit der Prägung, der bereits vorzufindenden Bebauung in dem Planbereich und der vorhandenen Erschließung liegen hinreichende Gründe für die Feststellung (Klarstellung) als Innenbereich sowie für die Abrundung (Ergänzung) des Innenbereiches vor.

Auf Grund der vorhandenen Umgebungsbebauung wäre nach in Kraft treten der Satzung i. V. m. den darin getroffenen Festsetzungen für das Plangebiet eine ausreichende Beurteilungsgrundlage nach den Einfügekriterien des § 34 BauGB gegeben.

2. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung**2.1 Planungserfordernis**

Die prägende Bebauungsstruktur entlang der Ockerwitzer Straße ist eine straßenbegleitende Bebauung, teilweise rücken die Gebäude auch tiefer in die Grundstücke vor. In den rückwärtigen Bereichen sind zum Teil bereits auch 2. Bebauungsreihen vorhanden.

Durch die vorhandenen unterschiedlichen Bebauungstiefen ist die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nach den Grundsätzen der Rechtsprechung nicht zweifelsfrei zu bestimmen. Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung erfolgte auf der Grundlage des § 34

Anlage 4 zur Vorlage - öffentlich -**Begründung zum Entwurf**

Fassung vom Februar 2014

Seite 5 von 10

Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung) die rechtliche Zuordnung der innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befindlichen Grundstücke zu einem bereits vorhandenen Innenbereich i. S. des § 34 BauGB (Klarstellung).

Teile des Plangebietes sind gegenwärtig als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen. Um zu den notwendigen planungsrechtlichen Festsetzungen in dem betreffenden Bereich zu gelangen, ist die Aufstellung einer Satzung auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) erforderlich.

Mit der Satzung werden die Flurstücke im Geltungsbereich dem örtlichen baulichen Zusammenhang zugeordnet, so dass bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB zu entscheiden ist. Im Teilbereich der Ergänzungssatzung werden weitergehende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die Frage des Einfügens in den örtlichen Zusammenhang ist in der Baugenehmigungspraxis zu prüfen. Bezugsrahmen bildet hier die tatsächlich vorhandene bauliche Nutzungen im Bereich der Ockerwitzer Straße

Die südlich, außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flächen sind weiterhin dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB zuzuordnen.

2.2 Städtebauliche Zielvorstellung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung soll zum Einen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit dienen, um Zweifel in der Abgrenzung zwischen Innenbereich- und Außenbereich zu beseitigen und demzufolge Rechtsstreitigkeiten bzgl. der Zuordnung von Grundstücken vermeiden zu können sowie zum Anderen den Innenbereich um die in Verlängerung der Schaumberger Straße im Außenbereich gelegenen Flurstücksbereiche zu ergänzen.

Die derzeit unbebauten Grundstücke im dem Gebiet sind geeignet, ein Angebot für Wohnnutzung darzustellen und haben das Potential, sich zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickeln.

Auf den im Geltungsbereich befindlichen brach liegenden Flächen kann die Entwicklung einer maßvollen Verdichtung mit Wohngebäuden sowie dadurch auch die Ausbildung eines räumlichen Abschlusses zum südlich angrenzenden Außenbereich ermöglicht werden.

Die Nutzbarmachung von Flächen, die innerhalb eines bebauten Siedlungskörpers liegen und ungenutzte Bereiche darstellen, ist ein vorrangiges städtebauliches Ziel, welches sich auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden wiederfindet.

2.3 Gegenstand und Beschreibung des Vorhabens

Mit der Satzung werden die Flurstücke im Geltungsbereich dem örtlichen Bebauungszusammenhang zugeordnet bzw. die derzeit im Außenbereich befindlichen Bereiche in den Innenbereich einbezogen, so dass bei Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben auf der Grundlage von § 34 BauGB in Abhängigkeit der Einfügekriterien und der Festsetzungen der Satzung zu entscheiden ist.

Im Bereich der Klarstellungssatzung werden keine weitergehenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen. Den Bezugsrahmen für die Baugenehmigungspraxis bilden hier die tatsächlich vorhandenen baulichen Nutzungen im Bereich der Ockerwitzer Straße. Im Bereich der Ergänzungssatzung werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, um einen harmonischen Übergang zur Landschaft zu gewährleisten.

Anlage 4 zur Vorlage - öffentlich -**Begründung zum Entwurf**

Fassung vom Februar 2014

Seite 6 von 10

3. Übergeordnete Planungen**3.1 Raumordnung und Landesplanung**

Dresden ist nach dem Landesentwicklungsplan des Freistaats Sachsen (LEP 2013) als Oberzentrum eingestuft. Damit sind der Stadt u. a. Entwicklungsfunktionen als Innovations-, Handels-, Wirtschafts-, Wissenschafts- und Verkehrszentrum zugewiesen.

Die Ziele und Grundsätze des LEP werden im Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge weiter qualifiziert. Der rechtswirksame Regionalplan, verbindlich seit dem 19.11.2009, weist dem Oberzentrum Dresden eine große Bedeutung als leistungsfähiger Wirtschaftsstandort und Schwerpunkt von Wohn- und Arbeitsstätten zu. Dabei kommt der Nutzung von Brachen sowie der Verdichtung/Auslastung bereits vorhandener bzw. baurechtlich genehmigter Gebiete eine besondere Bedeutung zu.

Für das Plangebiet selbst sind keine spezifischen Aussagen getroffen.

3.2 Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden

In dem wirksamen Flächennutzungsplan vom 10.12.1998 (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31.12.1996) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil dargestellt.

Die Flächen südlich entlang der Ockerwitzer Straße sind als Wohnbauflächen mit hohem Grünanteil dargestellt. Nördlich der Ockerwitzer Straße ist der Dorfkern ‚Leutewitz‘ und die Bebauung entlang der Max-Grahl-Straße als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil und der dazwischen liegende Bereich als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Dauerklein-, Nutz- und sonstige Gärten ausgewiesen.

Der östliche Teil südlich des Plangebietes ist ebenfalls als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil und daran südlich anschließend als Grün- und Freifläche dargestellt. Der westliche Teil südlich des Plangebietes ist als Fläche für die Landwirtschaft mit hohem ökologischem Wert sowie als Grün- und Freifläche dargestellt. Der weiter südlich gelegene Leutewitzer Park selbst ist als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

3.3 Gender Mainstreaming

Gender Mainstreaming oder Geschlechtergerechtigkeit in der Stadtplanung bedeutet, das Augenmerk auf die Beziehung zwischen Gleichberechtigung und Entwicklung menschlicher Siedlungen zu richten. Ziel der Planung soll sein, für gleichwertige Lebensbedingungen von Frauen und Männern Sorge zu tragen. Für die Bauleitplanung können Handlungsansätze beispielsweise in der Einordnung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, auch und vor allem in der Nähe der Wohnungen und Arbeitsplätze, der Sicherung der Nahversorgung, der Schaffung oder Sicherung von Parks und Grünanlagen in der Nähe der Wohnungen oder von kurzen Wegen zu Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs liegen.

Die vorliegende Planung ist im Sinne des Gender Mainstreaming positiv zu beurteilen. Sie ermöglicht Baurecht innerhalb einer integrierten Lage mit kurzen Wegebeziehungen zum ÖPNV sowie zum öffentlichen Freiraum des Leutewitzer Parks. Der Anschluss an den ÖPNV sichert die Daseinsgrundvorsorge und die Teilhabe am öffentlichen Leben auch für die Bevölkerungsteile, denen kein Pkw zur Verfügung steht. Die vorliegende Planung berücksichtigt gleichermaßen die Belange von Frauen und Männern.

Anlage 4 zur Vorlage - öffentlich -**Begründung zum Entwurf**

Fassung vom Februar 2014

Seite 7 von 10

3.4 Sonstige Planungen

Teile des Plangebietes befinden sich im Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 683, Dresden-Leutewitz, Wohnbebauung am Leutewitzer Park. Der Plan hat sowohl keine Rechtskraft i. S. des § 30 BauGB als auch keine materielle Planreife i. S. des § 33 BauGB.

Der Vorhabenträger hat inzwischen von der Durchführung bzw. Realisierung des genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Abstand genommen. Somit wird dieser Plan nicht weitergeführt und seine Aufhebung vorgesehen.

4. Umweltschutz**4.1 Umweltprüfung**

Mit der Aufstellung der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer UVP nach Maßgabe des UVPG oder des Landesrechts unterliegen, nicht begründet. Ebenso wird kein Schutzgut i. S. der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie beeinträchtigt.

Da aufgrund der im Baugesetzbuch festgelegten Einschränkung der Anwendungsbereiche für eine Klarstellungs- bzw. Ergänzungssatzung keine europarechtlich relevanten Umweltauswirkungen auslöst werden, besteht auch keine Pflicht zur Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Entsprechend eines im Rahmen der Bearbeitung zur Aufstellung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 683 angefertigten Geotechnische Berichtes ist im Bereich der in Verlängerung der Schaumbergerstraße liegenden Flurstücksteile (Geltungsbereich der Ergänzungssatzung) davon auszugehen, dass dort anthropogene Auffüllungen aus Asche, Hausmüll und Ziegelschutt erfolgten. Im Rahmen der Bauausführung müssen die Müll- und Schuttablagerungen beräumt werden.

Der Bodenschutz und die Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), die durch die Satzung berührt werden, werden nach den allgemeinen Anforderungen des Abwägungsgebots berücksichtigt.

4.2 Naturschutz

Mit der Satzung wird eine Wohnnutzung von teilweise bisher im Außenbereich liegenden, unbebauten Grundstücken ermöglicht (betrifft den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung). Damit stellt die Planung bei diesen unbebauten Flächen einen Eingriff im Sinne des § 8 SächsNatSchG dar. Die eingriffsrechtlichen Anforderungen sind nach den Vorschriften des BauGB geregelt. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der bauplanerischen Abwägung über eine Vermeidung und einem angemessenen Ausgleich zu entscheiden.

Die Planung ermöglicht einen Eingriff nach § 14 BNatSchG, der gemäß § 15 ff BNatSchG zu kompensieren ist.

Für den vorgesehenen Eingriff auf den bisherigen Außenbereichsflächen erfolgt der Ersatz in der Sammelkompensationsmaßnahme „Stadtpark Pulvermühle“ auf dem Flurstück 482 a der Gemarkung Dresden-Altstadt II. Die Fläche der Sammelmaßnahme befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden.

Bei der mit dem Umweltamt abgestimmten Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um die Entsiegelung einer versiegelten Fläche (anteilig 691 m²) und Herstellung einer Grünanlage. Die Realisierung der Maßnahme erfolgt durch die Landeshauptstadt Dresden selbst.

Anlage 4 zur Vorlage - öffentlich -**Begründung zum Entwurf**

Fassung vom Februar 2014

Seite 8 von 10

Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahme wird den betreffenden Baugrundstücken in der Ergänzungssatzung zu geordnet. Es ist beabsichtigt, mit dem Eigentümer der Flächen einen Vertrag abzuschließen.

5. Erschließung**5.1 Verkehrserschließung**

Die Flurstücke im Geltungsbereich der Satzung sind über die Ockerwitzer Straße und davon abzweigend durch den Straßenstich der Schaumbergerstraße erschlossen.

Die Ockerwitzer Straße mündet in die Cossebauder Straße ein, von wo aus man über den Flügelweg zur Washingtonstraße und Hamburger Straße oder über die Lübecker Straße zum Emmerich-Ambros-Ufer gelangt.

Die Erreichbarkeit des Plangebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch die Straßenbahnlinien 1 (Prohlis – Leutewitz) und 12 (Striesen – Leutewitz) sowie durch die Buslinien 70 (Btf. Trachenberge – Gompitz), 80 (Klotzsche – Omsewitz) und 92 (Cotta – Ockerwitz) möglich. Die Haltestellen befinden sich jeweils in einer fußläufigen Entfernung von ca. 150 bis 500 m.

Wesentliche Auswirkungen auf das künftige Verkehrsaufkommen sind aufgrund der geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten im Satzungsbereich eher auszuschließen. Erforderliche Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

5.2 Stadttechnische Erschließung

Sowohl in der Ockerwitzer Straße als auch in der Schaumbergerstraße befindet sich jeweils eine Trinkwasserleitung DN 100.

In der Ockerwitzer Straße verläuft ein Mischwasserkanal DN 350/525 und in der Schaumbergerstraße ein Mischwasserkanal DN 300/450.

Die gesicherte Erschließung ist jeweils im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

6. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

Ergänzend zur Klarstellung und Einbeziehung von Flächen in den örtlichen Zusammenhang enthält der Entwurf zur Satzung Festsetzungen zum naturschutzfachlichen Ausgleich, zu Altlasten sowie hinsichtlich der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche.

- Überbaubare Grundstücksflächen und zulässige Grundflächen

Nach In-Kraft-Treten der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Satzungsgebiet nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 BauGB.

Zusätzlich werden im Bereich der Ergänzungssatzung in Anlehnung an die vorhandene Bebauung zwei Baufelder mit einer maximalen Grundfläche von 200 m² je Gebäude festgesetzt.

Anlage 4 zur Vorlage - öffentlich -**Begründung zum Entwurf**

Fassung vom Februar 2014

Seite 9 von 10

- Naturschutzfachliche Belange

Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich, wie es beim Teil der Ergänzungssatzung der Fall ist, stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der auszugleichen ist. Ausgleich und Ersatz für Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen auf der Grundlage von § 1a Abs. 3 BauGB. Dieser ermöglicht Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für zu erwartende Eingriffe auch an andere Stelle als am Ort des Eingriffes zu erbringen.

Im vorliegenden Fall wird die Versiegelung im Bereich der Ergänzungssatzung durch eine anteilige Flächenentsiegelung von 691 m² im Rahmen der städtischen Maßnahme auf dem Flurstück 482a der Gemarkung Altstadt II ausgeglichen. Die Realisierung der Maßnahme erfolgt durch die Landeshauptstadt Dresden selbst.

Es ist beabsichtigt, mit dem Eigentümer der Fläche einen Vertrag zur Refinanzierung der Kosten der Entsiegelungsmaßnahmen abzuschließen.

- Altlasten

Im dem Teil der Satzung, der die Ergänzungssatzung betrifft, ist davon auszugehen, dass dort anthropogene Auffüllungen aus Asche, Hausmüll und Ziegelschutt erfolgten. Im Rahmen der Bauausführung müssen die Müll- und Schuttablagerungen beräumt werden und ein Bodenaustausch erfolgen. In der Satzung erfolgten diesbezüglich die Kennzeichnung der betreffenden Fläche sowie eine Festsetzung zum Umgang mit kontaminiertem Boden.

7. Hinweise**Bodenfunde**

Innerhalb des Plangebietes können während des Vollzuges der Satzung im Rahmen der Baumaßnahmen bisher unbekannt archäologische Bodenfunde zu Tage treten. Entsprechend § 20 Abs. 1 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) sind die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht bei auftretenden archäologischen Bodenfund hinzuweisen. Bis zum Ablauf des vierten Tages nach Anzeige sind der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern.

Bodenschutz

Der Rechtsplan der Satzung enthält einen textlichen Hinweis zum Umgang mit nicht kontaminiertem Boden.

Gehölzschutz

Der Gehölzbestand im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung unterliegt den Regelungen der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden. Ein entsprechender Hinweis ist im Satzungstext enthalten

Radonschutz

Aufgrund der geologischen Verhältnisse ist im Geltungsbereich der Satzung von einem erhöhten geogen bedingten Radonrisiko auszugehen. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung wird den Bauherren empfohlen, eine radongeschützte Bauweise anzuwenden.

Nähere Erläuterungen und Hinweise können bei der Staatlichen Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft (BfUL), Radonberatungsstelle, Prof.-Dr.-Rajewsky-Straße 4 in 08301 Bad Schlema eingeholt werden.

Anlage 4 zur Vorlage - öffentlich -

Begründung zum Entwurf

Fassung vom Februar 2014

Seite 10 von 10

Kampfmittelbelastung

Der Rechtsplan der Satzung enthält weiterhin einen textlichen Hinweis bezüglich des erforderlichen Antrages zur Kampfmittelsuche, da eine Kampfmittelbelastung im Gebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann.

Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht

Werden im Zuge der Baumaßnahmen Baugrunduntersuchungen veranlasst, besteht für die Durchführung von Bodenaufschlüssen eine Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. Die Hinweispflicht ergibt sich aus den Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten von 22.10.2001, veröffentlicht im sächsischen Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001.

8. Anlagen

Anlage 1 zur Begründung

Übersichtslageplan mit Kennzeichnung der zugeordneten Maßnahmenfläche für Ausgleich infolge Bodenversiegelung