

GEMEINDE THIENDORF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „LAGERFLÄCHE KRÜCKEBERG 2, FIRMA STEINSETZ- UND STRAßENBAUBETRIEB JENS HAUSDORF GMBH“

SATZUNG i.d.F. vom 24.09.2020 mit red. Änd. vom 13.05.2022

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§§ 9, 12 BauGB i. V. mit BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

Zulässig ist ausschließlich die Herstellung und Nutzung von Lager- und Bereitstellungsflächen für einbau- und wiederverwendungsfähige Straßen- und Wegebauaterialien einschließlich der Abstellfläche für Hänger und Radlader und der im Zusammenhang mit dieser Nutzung erforderlichen Fahrflächen. Es dürfen ausschließlich nicht gefährliche Erd- und Baumaterialien gelagert werden.

Die Errichtung von Gebäuden, Überdachungen und sonstigen Anlagen, bei denen häusliches Schmutzwasser anfällt, ist unzulässig.

1.2 Anschluss andere Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.2.1 Die nördliche Geltungsbereichsgrenze ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

1.2.2 Ein Anschluss des Baugrundstückes mit Ein- und Ausfahrten ist nur für den in der Planzeichnung festgesetzten Bereich zulässig.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.3.1 Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Mit Ausnahme der 160 m² großen Abstellfläche für Radlader und Hänger sind alle Lager- und Fahrflächen, sofern eine Befestigung erforderlich ist, unversiegelt in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

1.3.2 Maßnahmen zum Grundwasserschutz

Niederschlagswasser und nicht verunreinigtes Oberflächenwasser ist einer breitflächigen Versickerung zuzuführen.

Zur Havarievorsorge ist die 160 m² große Abstellfläche für Radlader und Hänger außerhalb der Trinkwasserschutzzone III zu errichten und als Wanne auszubilden.

Es sind nur Baumaschinen /-fahrzeuge einzusetzen, die mit Bioöl (hydraulische Aggregate) arbeiten. An den eingesetzten Baumaschinen sind regelmäßig Kontrollen auf Leckverluste durchzuführen.

Bodenaushub sowie Bau- und Bauhilfsstoffe sind so zu lagern, dass keine Abschwemmungen in den Straßengraben bzw. oberirdische Gewässer erfolgen können.

Die eingesetzten Baumaterialien müssen den Bedingungen des Trinkwasserschutzgebietes entsprechen (keine auswaschbaren Substanzen, keine Recyclingmaterial, keine Schadstoffe). Das gilt auch für die abgelagerten Materialien. Entsprechende Nachweise sind zu erbringen.

1.3.3 Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren und Nisthilfen

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind bei Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten künstliche Fledermausquartiere und Nistkästen für Höhlenbrüter an geeigneten Altbäumen anzubringen. Die Anzahl der anzubringenden künstlichen Fledermausquartiere und Nisthilfen ist durch die externe ökologische Baubegleitung anhand der bei der Baumkontrolle festgestellten von Verlust betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festzulegen und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das Anbringen der künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen/Nisthilfen hat vor der Fällung von Bäumen bzw. spätestens vor Beginn der nächsten Brutperiode (vor dem 01.03.) zu erfolgen. Die konkreten Montagestandorte sind vor der Montage mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Funktion der künstlichen Fledermausquartiere und Nisthilfen ist dauerhaft zu gewährleisten.

1.4 **Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

M1 - Entwicklung eines Gehölzgürtels

Auf der in der Planzeichnung mit „M1“ gekennzeichneten Fläche ist ein frei wachsender Gehölzgürtel aus frucht- und dornentragenden Sträuchern mit Laubbäumen als Überhältern zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden, Pflanzdichte 1 Strauch / 1,5 m² und 1 Heister / 50 m². Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Abs. 2 SächsBO folgenden Pflanzperiode abzuschließen und nach Fertigstellung dem Landkreis Meißen schriftlich anzuzeigen.

2 **HINWEISE**

2.1 **Wasserrecht**

Die Versickerung von Niederschlagswasser (auch die geplante Flächenversickerung) bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8 – 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Eine Niederschlagsversickerung ist gemäß Regelwerk DWA-A 138 zu planen.

2.2 **Denkmalschutz**

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

2.3 **Nachfolgendes Zulassungsverfahren**

Die Anlage unterliegt dem Bauordnungsrecht, wenn im Rahmen der weiteren Planung beachtet wird, dass für Sand, Kies, Schüttgüter und Mutterboden, ggf. auch Bauschutt, folgende Mengenschwellen nicht überschritten werden:

- die Gesamtlagerkapazität an Abfällen muss unter 100 t liegen,
- bei einer Behandlung, wie z. B. das Sieben, muss die Behandlungskapazität an Abfällen pro Tag unter 10 t liegen.

Ein Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz muss durchgeführt werden

- bei einer Lagermenge an Abfällen ab 100 t nach Nr. 8.12.2V und/oder
- bei einer Behandlung von Abfällen ab 10 t/Tag nach Nr. 8.11.2.4V der 4. BImSchV.

2.4 Artenschutz

2.4.1 Fällzeitenregelung

Schnitt-, Fäll- und Rodungsarbeiten von Gehölzen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen, zulässig.

2.4.2 Baumkontrolle und Begleitung der Fällarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung

Unmittelbar vor der Fällung von Gehölzen sind geeignete Höhlen und Spalten durch einen Fachgutachter auf Besatz mit Fledermäusen zu prüfen. Werden Fledermäuse gefunden, sind diese zu bergen, zu versorgen und es ist ein Ersatzquartier auf dem Flurstück zu schaffen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)