

Landkreis: Nordsachsen  
Gemeinde: Große Kreisstadt Torgau  
Gemarkung: Torgau

## **Teil B Textliche Festsetzungen**

### **zum Bauungsplan Nr. 27/2012 Industriegebiet und Sondergebiet Holzimpulszentrum Torgau“ der Stadt Torgau – in der Fassung der Satzung vom 10.04.2013**

Im Einzelnen umfasst der Bauungsplan auf dem Stadtgebiet Torgau, Gemarkung Torgau, Flur 15, folgende Grundstücke:

1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11/1; 11/2; 11/3; 11/4; 11/5; 11/6; TF aus 11/7; TF aus 11/9; 11/10; TF aus 17; TF aus 19; 12/1; TF aus 12/2; 13; 14; 15; 16; TF aus 28/3; TF aus 23; TF aus 24; TF aus 25/1; 25/2; 74/3; 74/4; 74/7; TF aus 74/12; 76/3; 76/5; 76/9; 76/10; 76/11; 78/3; 78/5; 78/14; 78/15; 79; 80; TF aus 81; TF aus 83/3; TF aus 84/4; TF aus 85/3

#### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (ReROG) vom 22.12.2008, (BGBl 2008 I S. 2986) in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I, S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003) vom 16.12.2003 (Sächs.GVBl. 19/2003)
- Gesetz zur Neufassung der Sächsischen Bauordnung und zur Änderung anderer Gesetze vom 28.05.2004, Art. 1 Sächsische Bauordnung (GVBl. S. 200) in der derzeit gültigen Fassung
- die Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (Sächs.GVBl. S. 55) in der derzeit gültigen Fassung
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsische Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2007 (GVBl. S. 321) in der derzeit gültigen Fassung
- Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.1999, rechtsbereinigt mit Stand vom 01.01.2011

**Textfestsetzungen und Hinweise**

---

- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) SächsGVBl. Jg. 1993 Bl.-Nr. 14 S. 229 in der derzeit gültigen Fassung
- Straßenverkehrs-Ordnung vom 16.11.1970 (BGBl. I S. 1565) in der derzeit gültigen Fassung

## **1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]**

### **1.1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-14 BauNVO]**

#### **1.1.1 Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO**

**Nr. 1.** Von den gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen

Von den gem. § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (Betriebswohnen). Mit dem Bauantrag ist nachzuweisen, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen, hinzukommenden Anlagenteilen/Gewerbebetrieben führt. Es ist deshalb bei einem Bauantrag mit Wohnung ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der in der DIN 4109 fixierten resultierenden Schalldämmung nachweist.

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, wenn sie dem Verkauf von Produkten eines im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbebetriebes dienen. Diese Einzelhandelsbetriebe müssen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Summe ihrer Verkaufs- und Ausstellungsflächen muss der Gesamtgeschossfläche des jeweiligen Betriebes untergeordnet sein.

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebstankstellen, wenn sie einem im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbebetriebes zugehören und in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen untergeordneter Bestandteil erkennbar sind.

Ausnahmsweise zulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, wenn sie einem im Plangebiet zulässigen Gewerbebetrieb zugehören und in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen untergeordneter Bestandteil erkennbar sind.

**Textfestsetzungen und Hinweise**

**Nr. 2.** Windenergieanlagen einschließlich Kleinwindenergieanlagen sind nicht zulässig.

**Nr. 3** In dem Industriegebiet sind in der **Teilfläche A** von den allgemein zulässigen Nutzungen die in den **Abstandsklassen I bis III** des Anhangs 1 des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalens, „Immissionsschutz in der Bauleitplanung, Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ (MBI. NRW. Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659) gelisteten Anlagenarten nicht zulässig.

Der Abstandserlass Nordrhein-Westfalen, „Immissionsschutz in der Bauleitplanung, Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ (MBI. NRW. Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659) kann bei der Großen Kreisstadt Torgau im Planungsamt der Stadtverwaltung, Markt 1, 04860 Torgau, Eingang Leipziger Straße, in der II. Etage während der Sprechzeiten eingesehen werden.

**Nr. 4** In dem Industriegebiet sind in der **Teilfläche B** von den allgemein zulässigen Nutzungen die in den **Abstandsklassen I bis II** des Anhangs 1 des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalens, „Immissionsschutz in der Bauleitplanung, Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ (MBI. NRW. Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659) gelisteten Anlagenarten nicht zulässig.

Der Abstandserlass Nordrhein-Westfalen, „Immissionsschutz in der Bauleitplanung, Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ (MBI. NRW. Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659) kann bei der Großen Kreisstadt Torgau im Planungsamt der Stadtverwaltung, Markt 1, 04860 Torgau, Eingang Leipziger Straße, in der II. Etage während der Sprechzeiten eingesehen werden.

**Nr. 5** Im Industriegebiet GI sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche die nachfolgend aufgeführten **Emissionskontingente (EK)** weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilflächen	Flächengröße S [m <sup>2</sup> ]	Emissionskontingent	
		L <sub>EK, tags</sub> [dB]	L <sub>EK, nachts</sub> [dB]
Anteil GI an TF 01	122.000	<b>65</b>	<b>50</b>

Für den im Bebauungsplan festgesetzten Richtungssektor A erhöht sich das Emissionskontingent L<sub>EK, j</sub> tags und nachts um folgendes Zusatzkontingent:

<b>Richtungs- sektor (RS)</b>	<b>Bereich/Richtung</b>	<b>Zusatz- kontingent</b> $L_{EK, \text{ zus tags}}$ [dB]	<b>Zusatz- kontingent</b> $L_{EK, \text{ zus nachts}}$ [dB]
<b>A</b>	100 °bis 155 °	<b>+3</b>	<b>+3</b>

Die Festsetzung der Emissionskontingente erfolgte nach der DIN 45691 (Fassung Dezember 2006).

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. In den Gleichungen (6) und (7) sind für die Immissionsorte  $j$  im Richtungssektor  $k$   $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen.

Die DIN 45691 (Fassung Dezember 2006) kann bei der Großen Kreisstadt Torgau im Planungsamt der Stadtverwaltung, Markt 1, 04860 Torgau, Eingang Leipziger Straße, in der II. Etage während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Die Emissionskontingente geben die zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro  $m^2$  der GI-Fläche wieder.

Der Bezugspunkt der Kontingentierung für die Richtungssektoren ist die Koordinate  $x = 4565875$  und  $y = 5713438$  (Gauss-Krüger; RD 83, Streifenbreite 3°).

Die Gradzahl der Sektoren steigt entgegen dem Uhrzeigersinn an. Null Grad liegt im geographischen Osten. (siehe Planzeichnung).

## **Nr. 6**

Im Industriegebiet sind alle Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen IV (1.500 m) und III (900 m) entsprechend Anhang 1 des Leitfadens der Arbeitsgruppe "Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1" der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG; KAS 18, Fassung November 2010), zuzuordnen wären, nicht zulässig.

Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen IV und III zuzuordnen sind.

Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Der Leitfaden der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, KAS 18, Fassung November 2010) kann bei der Großen Kreisstadt Torgau im Planungsamt der Stadtverwaltung, Markt 1, 04860 Torgau, Eingang Leipziger Straße, in der II. Etage während der Sprechzeiten eingesehen werden

### **1.1.2 Sondergebiet „Holzimpulszentrum“ gemäß § 11 BauNVO**

**Nr. 7** Das Sondergebiet „Holzimpulszentrum“ dient der Unterbringung von Anlagen, Einrichtungen und Betrieben zur Holzbe- und –verarbeitung im Spektrum der gesamten Produktionspalette (vom Rohstoff Holz bis zu dessen Fertigungsprodukten) einschließlich sonstiger maßgeblich auf dem Rohstoff Holz basierender Nutzungen, innovativer Betriebskonzepte für eine rohstoff- und energieeffizienter Holznutzung und der jeweilig zugehörigen Nebenanlagen und Zuwegungen sowie Stellplätzen.

Zulässig sind:

- Anlagen, Einrichtungen und Betriebe des Handwerks, der Industrie und des Verkehrsgewerbes zur Be- und Verarbeitung des Rohstoffs Holz sowie zur Sammlung oder Verwertung forstwirtschaftlicher Erzeugnisse einschließlich der energetischen Verwertung,
- Lagerhäuser und Lagerplätze, die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit holzbe- und -verarbeitenden Betrieben stehen,
- Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude die im funktionalen Zusammenhang mit holzbe- und –verarbeitenden Betrieben stehen
- Wirtschaftsstellen forstwirtschaftlicher Betriebe, die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit holzbe- und -verarbeitenden Betrieben stehen,
- Betriebstankstellen für holzbe- und -verarbeitende Betriebe oder damit im wirtschaftlichen Zusammenhang stehende Betriebe

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- Windenergieanlagen einschließlich Kleinwindenergieanlagen

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zur Holzbe- und –verarbeitung zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (Betriebswohnen). Mit dem Bauantrag ist nachzuweisen, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen, hinzukommenden Anlagenteilen/Gewerbebetrieben führt. Es ist deshalb bei einem Bauantrag mit Wohnung ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der in der DIN 4109 fixierten resultierenden Schalldämmung nachweist.
- Einzelhandelsbetriebe, wenn sie dem Verkauf von Produkten eines im Plangebiet ansässigen Betriebs zur Holzbe- und –verarbeitung oder forstwirtschaftlichen Betriebs dienen. Diese Einzelhandelsbetriebe müssen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Summe ihrer Verkaufs- und Ausstellungsflächen muss der Gesamtgeschossfläche des jeweiligen Betriebes untergeordnet sein.
- Kleinwindenergieanlagen als selbständige untergeordnete Nebenanlagen, soweit sie der Stromversorgung der Betriebe zur Holzbe- und –verarbeitung oder forstwirtschaftlichen Betriebe im Baugebiet selbst überwiegend dienen und der Hauptanlage räumlich und gegenständlich untergeordnet sind

**Nr. 8** In den Sondergebieten sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche die nachfolgend aufgeführten **Emissionskontingente (EK)** weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilflächen	Flächengröße	Emissionskontingent	
		L <sub>EK, tags</sub> [dB]	L <sub>EK, nachts</sub> [dB]
	A [m <sup>2</sup> ]		
Anteil SO 1 an TF 01	535.000	<b>65</b>	<b>50</b>
TF 02 (gesamt SO 2)	61.000	<b>65</b>	<b>50</b>

Für den im Bebauungsplan festgesetzten Richtungssektor A erhöht sich das Emissionskontingent L<sub>EK,j</sub> tags und nachts umfolgendes Zusatzkontingent:

Richtungssektor (RS)	Bereich/Richtung	Zusatzkontingent	Zusatzkontingent
		L <sub>EK, zus tags</sub> [dB]	L <sub>EK, zus nachts</sub> [dB]
<b>A</b>	100 ° bis 155 °	<b>+3</b>	<b>+3</b>

Die Festsetzung der Emissionskontingente erfolgte nach der DIN 45691 (Fassung Dezember 2006).

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. In den Gleichungen (6) und (7) sind für die Immissionsorte  $j$  im Richtungssektor  $k$   $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen.

Die DIN 45691 (Fassung Dezember 2006) kann bei der Großen Kreisstadt Torgau im Planungsamt der Stadtverwaltung, Markt 1, 04860 Torgau, Eingang Leipziger Straße, in der II. Etage während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Die Emissionskontingente geben die zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro  $m^2$  der SO-Fläche wieder.

Der Bezugspunkt der Kontingentierung für die Richtungssektoren ist die Koordinate  $x = 4565875$  und  $y = 5713438$

(Gauss-Krüger; RD 83, Streifenbreite 3°). Die Gradzahl der Sektoren steigt entgegen dem Uhrzeigersinn an. Null Grad liegt im geographischen Osten. (siehe Planzeichnung).

**Nr. 9** In den Sondergebieten sind alle Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen IV (1.500 m) und III (900 m) entsprechend Anhang 1 des Leitfadens der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG; KAS 18, Fassung November 2010), zuzuordnen wären, nicht zulässig.

Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen IV und III zuzuordnen sind.

Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Der Leitfaden der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, KAS 18, Fassung November 2010) kann bei der Großen Kreisstadt Torgau im Planungsamt der Stadtverwaltung, Markt 1, 04860 Torgau, Eingang Leipziger Straße, in der II. Etage während der Sprechzeiten eingesehen werden.

## **1.2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB; §§ 16-21 a BauNVO]**

- Nr. 10** Soweit durch zeichnerische Festsetzungen die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäude und bauliche Anlagen) vorgegeben wird, ist für die Bemessung die Höhe von 89,00 m ü NHN als Bezugspunkt maßgeblich.
- Nr. 11** Ausnahmsweise zulässig ist in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 und im Industriegebiet GI eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe für technisch bedingte Aufbauten bis zu einer maximalen Höhe von 30 m in einem maximalen Umfang bis zu 10 % der Gebäudegrundfläche.

## **1.3. Maßnahmen für die private Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]**

- Nr. 12** Innerhalb der Teilfläche des Industriegebietes GI sowie des SO-Gebietes SO 1, welche durch die Gauss Krüger Koordinaten (Streifenbreite 3°) Gauss Krüger Koordinaten (Streifenbreite 3°) zum Industriegebiet GI/SO-Gebiet

	x= Rechtswert;	y=Hochwert
1.	x=4565975;	y=5713988
2.	x=4566397;	y=5713837
3.	x=4566511;	y=5713740
4.	x=4566485;	y=5713668
5.	x=4566428;	y=5713675
6.	x=4566288;	y=5713722
7.	x=4565910;	y=5713851

bestimmt wird, ist das auf bebauten und befestigten Flächen anfallende und abfließende Niederschlagswasser dezentral zu sammeln, - soweit möglich - zu versickern und in die nächstgelegene Vorflut einzuleiten.

Dabei sind die sich aus dem nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren ergebenden Parameter einzuhalten.

- Nr. 13** Innerhalb der Teilfläche des Sondergebietes SO1, welche durch die Gauss Krüger Koordinaten (Streifenbreite 3°) Gauss Krüger Koordinaten (Streifenbreite 3°) zum Industriegebiet SO1:

	x= Rechtswert;	y=Hochwert
1.	x=4566111;	y=5713782
2.	x=4566355;	y=5713698
3.	x=4566274;	y=5713405
4.	x=4565897;	y=5713349
5.	x=4565869	y=5713381
6.	x=4565980;	y=5713486
7.	x=4566015;	y=5713554
8.	x=4566057;	y=5713675

bestimmt wird, ist das auf bebauten und befestigten Flächen anfallende und abfließende Niederschlagswasser dezentral zu sammeln, - soweit möglich - zu versickern und in die nächstgelegene Vorflut einzuleiten.

Dabei sind die sich aus dem nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren ergebenden Parameter einzuhalten.

- Nr. 14** Das auf bebauten und befestigten Flächen anfallende und abfließende Niederschlagswasser ist – soweit nicht die Festsetzungen lfd. Nr. 12 und Nr. 13 Abweichendes regeln – zentral im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Flächen für private Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser zu sammeln, - soweit möglich – zu versickern und in die nächstgelegene Vorflut einzuleiten.
- Dabei sind die sich aus den notwendigen Genehmigungsverfahren ergebenden Maßgaben zu beachten.

#### **1.4. Flächen oder Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1a BauGB]**

- Nr. 15 F 1: Dauergrünland mit Gehölzerhalt als breiter Grünzug entlang des Röhrgrabens**

Die festgesetzten Flächen F 1 sind als extensives Dauergrünland zu erhalten bzw. zu entwickeln und dauerhaft entsprechend zu bewirtschaften.

Die innerhalb der festgesetzten Flächen F 1 vorhandenen heimischen Gehölze sowie der vorhandene Teich am Röhrgraben sind zu erhalten.

Innerhalb der Fläche F 1 sind der Erhalt des vorhandenen Entwässerungsgrabens und die Neuanlage von erforderlichen Zulaufgräben für Oberflächenwasser in diesen zulässig.

- Nr. 16 F 2: Dauergrünland**

Die festgesetzten Flächen F 2 sind als extensives Dauergrünland zu entwickeln und dauerhaft entsprechend zu bewirtschaften. Die innerhalb der festgesetzten Flächen F 2 vorhandenen heimischen Gehölze sind zu erhalten.

- Nr. 17 F 4: Gelenkte Sukzessionsentwicklung und Arthabitate auf dem Erdwall**

Die mit F 4 festgesetzten Flächen sind weitgehend der Sukzession zu überlassen, die Voraussetzungen für eine heimische, differenzierte Artenzusammensetzung sind zu erhalten bzw. – sofern nicht (mehr) vorhanden – wiederherzustellen.

Innerhalb der mit F 4 festgesetzten Flächen sind geeignete Trockenhabitats für die Zauneidechse anzulegen, indem mindestens drei Steinschüttungen von je etwa 5 m<sup>2</sup>, 0,75 m - 1 m Höhe, aus Feldsteinen oder Schotter möglichst ohne Feinerdeanteil ausgebracht werden.

In Ergänzung zu den Steinschüttungen sind mindestens zwei Holzhauferwerke (Aufwärmplätze) anzuordnen, die aus natürlichem Holz aus dem Umfeld bestehen. Die Stellen sind regelmäßig von Gehölzaufwuchs zu befreien.

Zusätzlich sind mindestens zwei Sandhaufen von je etwa 15 m<sup>2</sup> als Eiablageplatz für Zauneidechsen aufzuschütten und von Bewuchs freizuhalten.

**Nr. 18 F 5: Naturnahe Begrünung der nicht für die Regenrückhaltung benötigten Teile der festgesetzten Fläche für die Regenrückhaltung/Versickerung**

Die nicht für die Regenrückhaltung benötigten, Teilflächen der festgesetzten Flächen F 5 sind als extensives Dauergrünland zu entwickeln und dauerhaft entsprechend zu bewirtschaften.

**Nr. 19 F 6: Anlage einer Insel als Arthabitat, Erhalt/Umsetzung der Sandmagerrasen und naturnahe Begrünung der nicht für die Regenrückhaltung benötigten Teile der festgesetzten Fläche für die Regenrückhaltung/Versickerung**

Innerhalb der festgesetzten Flächen F 6 ist für den Flussregenpfeifer innerhalb eines Regenrückhaltebeckens eine Insel mit einer Flächengröße von mindestens 100 m<sup>2</sup> aufzuschieben, die flache Böschungen aufweist und zur Freihaltung von Vegetation mit einem GeoTextiltflies und einer dünnen Schicht Kies oder Schotter bedeckt wird.

Die vorhandenen Sandmagerrasen/Silbergrasfluren sind auf den nicht für die Regenrückhaltung benötigten Teilflächen der festgesetzten Flächen F 6 zu erhalten und durch Umsetzen von Soden der übrigen Sandmagerrasen auf geeignete Flächen innerhalb der festgesetzten Flächen F 6 zu einem weitgehend zusammenhängenden Ersatzbiotop in einer Flächengröße von mindestens 1.500 m<sup>2</sup> auszuweiten.

Innerhalb der mit F 6 festgesetzten Flächen sind mindestens 2 Gruppen von Dornsträuchern nicht gebietsfremder Arten (Mindestpflanzgröße: v. Strauch, 60 – 100 cm, Pflanzabstand 1,5 m) für den Neuntöter in einer Flächengröße von jeweils mindestens 100 m<sup>2</sup> anzupflanzen.

Die übrigen, nicht für die Regenrückhaltung benötigten, Teilflächen der festgesetzten Flächen F 6 sind zu Offenland zu entwickeln und zu erhalten.

**Nr. 20 F 7: Erhalt eines naturnahen Kleingewässers mit Umfeld und Biotopanbindungskorridor als Knoblauchkrötenlandlebensraum**

Das innerhalb der festgesetzten Flächen F 7 vorhandene naturnahe Kleingewässer ist zu erhalten. Die innerhalb der festgesetzten Flächen F 7 vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten. Die übrigen Flächen sind zu Offenland zu renaturieren und zu erhalten. Dabei sind auf Teilflächen auch vegetationsarme Standorte und grabfähige Böden für die Knoblauchkröte zu schaffen.

**Nr. 21 F 8: Erhalt des Versickerungsbeckens mit Umfeld**

Das innerhalb der festgesetzten Flächen F 8 vorhandene Versickerungsbecken ist zu erhalten. Die umliegenden Flächen innerhalb der Fläche F8 sind nicht zu versiegeln und als Offenland zu erhalten.

**1.5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]**

**Nr. 22 Lärmschutzwall**

Auf der planzeichnerisch festgesetzten Fläche ist ein Erdwall

- mit einer Höhe von 8 m (im Bereich der Grundstücke Flurstücke 74/12; 74/7; 76/5 und 78/5 (Teilfläche von 1.715 qm ab der Grenze zum Flurstück 76/5 bis zur verlängerten Grenzlinie zwischen den Maßnahmen F 7 und F 9))
- mit einer Höhe von 6 m (im Bereich der Grundstücke Flurstücke 78/5 (Teilfläche von 4.120 qm ab der verlängerten Grenzlinie zwischen den Maßnahmen F 7 und F 9 bis zur Grenze zum Flurstück 78/15) und 78/15 (Teilfläche von 6.570 qm)).

standsicher zu errichten und zu unterhalten.

**1.6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]**

**Nr. 23 Erhalt alter Robinien und umgebender Ruderalfluren**

Innerhalb der festgesetzten Flächen F 9 sind die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten.

Auf Teilflächen von insgesamt 300 m<sup>2</sup> Flächengröße sind Strauchgruppen mit Sträuchern der Pflanzenauswahlliste 3 (Mindestpflanzgröße v. Strauch, 60-100 cm, Pflanzabstand 2 m) anzupflanzen.

Die übrigen Flächen sind zu Offenland zu entwickeln und zu erhalten.

**Nr. 24 F 10: Begrünung von Stellplatzanlagen**

Je angefangene fünf ebenerdige Pkw-Stellplätze und je angefangene zwei ebenerdige Lkw-Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum (Mindestpflanzgröße Hochstamm, 3xv., Stammumfang 16 - 18 cm) der Pflanzenauswahlliste 1 zu pflanzen. Baumscheiben sind in einer Mindestfläche von 9 m<sup>2</sup> anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Vegetationsstreifen für Bäume sind mit einer Mindestbreite von 2 m netto anzulegen.

Die Flächen der Schutzstreifen um die vorhandenen unterirdischen Leitungstrassen sind von Gehölzpflanzungen gemäß Vorgaben der Leitungsbetreiber freizuhalten.

## **Hinweise**

### **I-1. Archäologischer Denkmalschutz - Bodendenkmalpflege**

Es liegt eine archäologische Relevanz des Vorhabenareals vor.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie (LfA) im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Auf die Genehmigungspflicht gemäß § 14 SächsDSchG wird hingewiesen.

### **I-2. Artenschutz**

#### **I-2.1 zeitliche Beschränkung der Baumaßnahmen und Baumfällungen**

Störungsintensive Baumaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 01.09. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres durchzuführen. Baumfällungen sind außerhalb der Vegetationsperiode zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres durchzuführen.

Bei den Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb handelt es sich i. d .R. um temporäre Erscheinungen während der Bauphase. Allerdings können diese auch störungsintensiv sein. In der eigentlichen Betriebsphase ist insbesondere mit Beeinträchtigung durch Lärm, Erschütterungen, Licht sowie weitere optische Störungen durch Baumaschinen, Bagger und Kräne etc. sowie entsprechende Erd- und Materialbewegungen zu rechnen.

Eine erhebliche Störung von Vögeln bzw. Beeinträchtigung von Vogelbruten im Plangebiet während der Brutzeit in den Monaten März bis August soll vermieden werden.

#### **I-2.2 Ökologische Bauüberwachung- Kontrolle der Höhlenbäume vor einer Fällung**

Da es bei der Fällung artenschutzrelevanter Gehölze zur Verletzung oder Tötung darin vorkommender Tiere kommen kann, sind gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG Besiedlungskontrollen vor geplanten Fällungen erforderlich und durchzuführen.

Bei den höhlentragenden Bäumen ist vor der Fällung eine Kontrolle (Hubsteiger, Seilklettertechnik, Endoskopkamera) der Baumhöhlen/Stammspalten auf die Besiedlung durch geschützte xylobionte Käfer und auf Vorkommen von Fledermäusen durchzuführen.

Um Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen zu vermeiden, wird auf die Notwendigkeit einer ökologischen Bauüberwachung bei der Fällung von Höhlenbäumen hingewiesen.

Daher soll die Bauphase insbesondere für die Baufeldfreimachung und für lärm- bzw. störungsintensive Bautätigkeiten auf die Monate September bis Ende Februar beschränkt werden.

Baumfällungen sollen außerhalb Vegetationsperiode erfolgen, um die Habitat- und sonstigen ökologischen Funktionen der Bäume innerhalb der Vegetationsperiode nicht zu unterbrechen.

### **I-3. Abfälle**

#### **I-3.1 Kreislaufwirtschaft**

Auf die Gültigkeit des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 01.06.2012 bei entstehenden Abfällen wie u. a. nicht an Ort und Stelle wieder verwendeten oder kontaminierten Bodenaushub, Bauschutt von Entsiegelungsmaßnahmen wird hingewiesen.

#### **I-3.2 Verwertung von Bodenaushub**

Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle (Bodenaushub usw.) sind in erster Linie nach § 7 Abs. 2 Satz 2 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24. Februar 2012 ordnungsgemäß zu verwerten. Bei der Verwertung ist zu beachten, dass das Material kontaminationsfrei (schadstofffrei) ist.

Die Pflicht zur Verwertung von Abfällen ist einzuhalten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 7 Abs. 4 KrWG).

Es besteht eine Pflicht zur (stofflichen) Verwertung von Bodenaushub, sofern nicht entsprechend § 9 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchVO) die Besorgnis schädlicher Bodenveränderungen besteht. Bodenaushub ist vorrangig am Entstehungsort entsprechend dem natürlichen Bodenprofil wieder einzubauen bzw. einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen.

Nicht selbst verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig gemäß § 7 KrWG einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Kontaminierte (schadstoffhaltige) Abfälle und Materialien sind getrennt von den anderen Abfällen, die nicht verwertet werden, dauerhaft von der Kreislaufwirtschaft auszuschließen und zur Wahrung des Wohls der Allgemeinheit ordnungsgemäß und nachweislich nach den Vorschriften des KrWG auf den dafür vorgesehenen Anlagen zu beseitigen.

Die zu beseitigenden Abfälle sind von dem Anfallort auf dem direkten Wege einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

#### **I-3.3 Abfallverwertung/-entsorgung bei Abbrucharbeiten**

Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist zum Nachweis der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung der beim Abbruch anfallenden Abfälle ein Verwertungs- und Entsorgungskonzept zu erstellen und der Unteren Abfallbehörde des Landratsamtes Nordsachsen zur Bewertung vorzulegen. Dabei ist zu beachten, dass aufgrund der Vornutzung Kontaminationen der Baustoffsubstanz möglich sind. Das Verwertungs- und Entsorgungskonzept hat mindestens folgende Punkte zu beinhalten:

- Aussagen bzw. Untersuchungen zu möglichen Kontaminationen bzgl. der Vornutzung,
- die Erfassung der anfallenden Abfälle (Art und Menge),
- die Einstufung der Abfälle gemäß AVV sowie
- die geplanten/festgelegten Entsorgungswege.

Zum Nachweis der Einhaltung der Grundpflichten der Kreislaufwirtschaft gemäß § 7 KrWG ist die Erstellung eines Entsorgungskonzeptes für die beim Abbruch anfallenden Abfälle erforderlich.

Das Entsorgungskonzept hat danach Angaben über Art, Menge und Verbleib der Abfälle, (Darstellung der getroffenen und geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen), Begründung der Notwendigkeit der Abfallbeseitigung, insbesondere Angaben zur mangelnden Verwertbarkeit von Abfällen und Darlegung der vorgesehenen Entsorgungswege zu enthalten.

#### **I-4. Bodenschutz**

Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkung auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Bodenversiegelungen sind gemäß § 1 a BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben (§ 7 Abs. 1 SächsABG).

Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Bauausführung ergebenden Hinweisen auf schädliche Bodenverunreinigungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz vom 17.03.1998) z.B. Altlasten relevante Sachverhalte, wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall u.ä., besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen.

Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG i.V.m. § 10 Abs. 2 SächsABG (Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz i.d.F vom 01.07.1999) sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

#### **I-5. Kampfmittelsicherheit**

Die Bereiche auf dem Grundstück der ehemaligen Muna Strelln, in denen Entsiegelungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen mit Eingriffen in den Boden stattfinden sollen, sind aufgrund der früheren Nutzung auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu überprüfen.

#### **I-6. Grundwasser**

##### **I-6.1 Grundwasserschutz**

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 Wasserhaushaltsgesetz).

Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1. S. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

### **I-6.2 Vorhandene Grundwassermessstellen**

Die Funktionsfähigkeit der im Plangebiet vorhandenen, in der Planzeichnung gekennzeichneten Grundwassermessstellen (GWM) darf nicht beeinträchtigt werden.

Es handelt sich um die GWM:

- Hy Eln 14/93 OP/UP
- Hy Spiz 2/96 OP/UP
- Hy Spiz 1/04 OP/UP.

### **I-6.3 Vorhabenbezogenes Grundwassermonitoring**

Bei der Verwirklichung von Vorhaben mit Eingriffen in den Untergrund, die eine Veränderung der Grundwasserhydraulik bewirken oder die in kontaminierten Grundwasserbereichen erfolgen, ist ggf. im Vorfeld, während des Eingriffs oder im unmittelbaren Nachgang ein Grundwassermonitoring durchzuführen. In diesem sind hydraulische Daten wie Wasserstände zu erfassen, Grundwasserproben zu entnehmen und auf die relevanten Schadstoffe der sprengstofftypischen Verbindungen zu analysieren. Im Anschluss sind die erlangten Daten gutachterlich durch ein unabhängiges, entsprechend geeignetes Ingenieurbüro zu bewerten.

### **I-7. Leitungstrassen, Mittelspannungskabel**

Bei einer Inanspruchnahme der Bebauungsmöglichkeiten sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Leitungstrassen (MS-Kabel) mit ihren Schutzstreifen zu beachten.

### **I-8. Denkmalpflege**

Bei dem Wasserturm innerhalb des festgesetzten Industriegebietes handelt es sich um ein Kulturdenkmal gemäß § 2 SächsDSchG, dessen Erhaltung auf Grund seiner technischen Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt.

Gemäß § 12 SächsDSchG bedürfen jegliche Maßnahmen an dem Kulturdenkmal und in dessen Umgebung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.

Das Landratsamt Nordsachsen ist gemäß § 4 Abs. 1 SächsDSchG die für die Entscheidung über das Vorhaben zuständige Denkmalschutzbehörde.

### **I-9 Geologie und Bohranzeige**

Sofern im Plangebiet entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden, sind die geltenden Regelungen zur Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht an das LfULG gemäß §§ 4, 5 Lagerstättengesetz zu beachten.

### **I-10 Gewährleistung der Zufahrt für Rettungsfahrzeuge**

Im Rahmen der Fachplanung der inneren (privaten) Erschließungsstraßen ist zu beachten dass, die Zufahrten so herzustellen sind, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtliche) und des Rettungsdienstes nutzbar sind.

Grundlage hierfür bildet § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung, der DIN 14090 “Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken” bzw. Der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr mit Stand Mai 2011, erschienen als Anhang H zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit dazu für Fahrzeuge bis 16t (Achslast 10t) ausgelegt sein.

Bei Sackgassen oder Stichstraßen ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.

Zum Abbiegen von den öffentlichen Verkehrsflächen in die Zufahrten sind die Kurvenkrümmungsradien nach Tabelle 1 der Richtlinie anzuwenden.

## **I-11 Löschwasserbereitstellung**

Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m<sup>3</sup>/h enthält das vom Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen (FNFW) des Deutschen Instituts für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit dem deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 und ff.

Für Löschwasserbrunnen ist die ausreichende Verfügbarkeit von Löschwasser zur Deckung des ausgewiesenen Löschwasserbedarfes für die jeweiligen konkreten Bauvorhaben durch Leistungspumpversuche nachzuweisen. Dabei sind auch die Auswirkungen auf den Grundwasserleiter und dessen Leistungsfähigkeit zu berücksichtigen. Für die Gesamtzahl der Löschwasserbrunnen im Plangebiet ist nachzuweisen, dass jeweils 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden aus dem entsprechenden GW-Leiter entnommen werden können. Sollte die Leistungsfähigkeit nicht ausreichend sein, sind andere technische Möglichkeiten der Sicherstellung der notwendigen Löschwassermengen anzuwenden (z.B. Vorhaltebehälter).

Für vorhandene und neue Löschwasserbrunnen ist außer dem mengenmäßigen Nachweis auch die Eignung des Löschwassers hinsichtlich seiner Qualität, bzw. der Unbedenklichkeit bzgl. seiner Umweltwirkung nachzuweisen.

Für neu zu bohrende Brunnen ist im Rahmen der Pumpversuche durch Fachgutachter eine Probenahme und Laboranalyse auf sprengstofftypische Verbindungen (STV) durchzuführen und eine ausreichende Wasserqualität nachzuweisen. Die vorhandenen Löschwasserbrunnen sind einmalig auf STV zu untersuchen. Sollten sich bei den Wasseranalysen unzulässige Werte der Qualität des geförderten Wassers ergeben, sind andere technische Möglichkeiten der Sicherstellung der notwendigen Löschwassermengen anzuwenden.

Eine Einordnung von Brunnen in Bereiche mit Altlastenverdachtsflächen ist zu vermeiden.

Bereits mit Beginn der Erschließungsarbeiten und der einzelnen Leitungsverlegung ist auf die ausreichende Versorgung des Gebietes mit Löschwasser Einfluss zu nehmen. An den Löschwasserentnahmestellen ist eine Bewegungsfläche mit entsprechender Zufahrt für die Feuerwehr einzurichten.

## **I-12 Strahlenschutz, Radon**

Das Plangebiet liegt nach den vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem kaum erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften der Gebäude hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Empfehlungswerte der EU für Radonkonzentrationen in Gebäuden liegen derzeit für Neubauten bei 200 Bq/m<sup>3</sup> und bei bestehenden Gebäuden bei 400 Bq/m<sup>3</sup>.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen. Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz werden von der Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen beantwortet:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, Radonberatungsstelle  
Internet: [www.strahlenschutz.sachsen.de](http://www.strahlenschutz.sachsen.de).

## **I-13 Allgemeines**

Diese Hinweise sind auch bei genehmigungsfreien Vorhaben zu berücksichtigen.