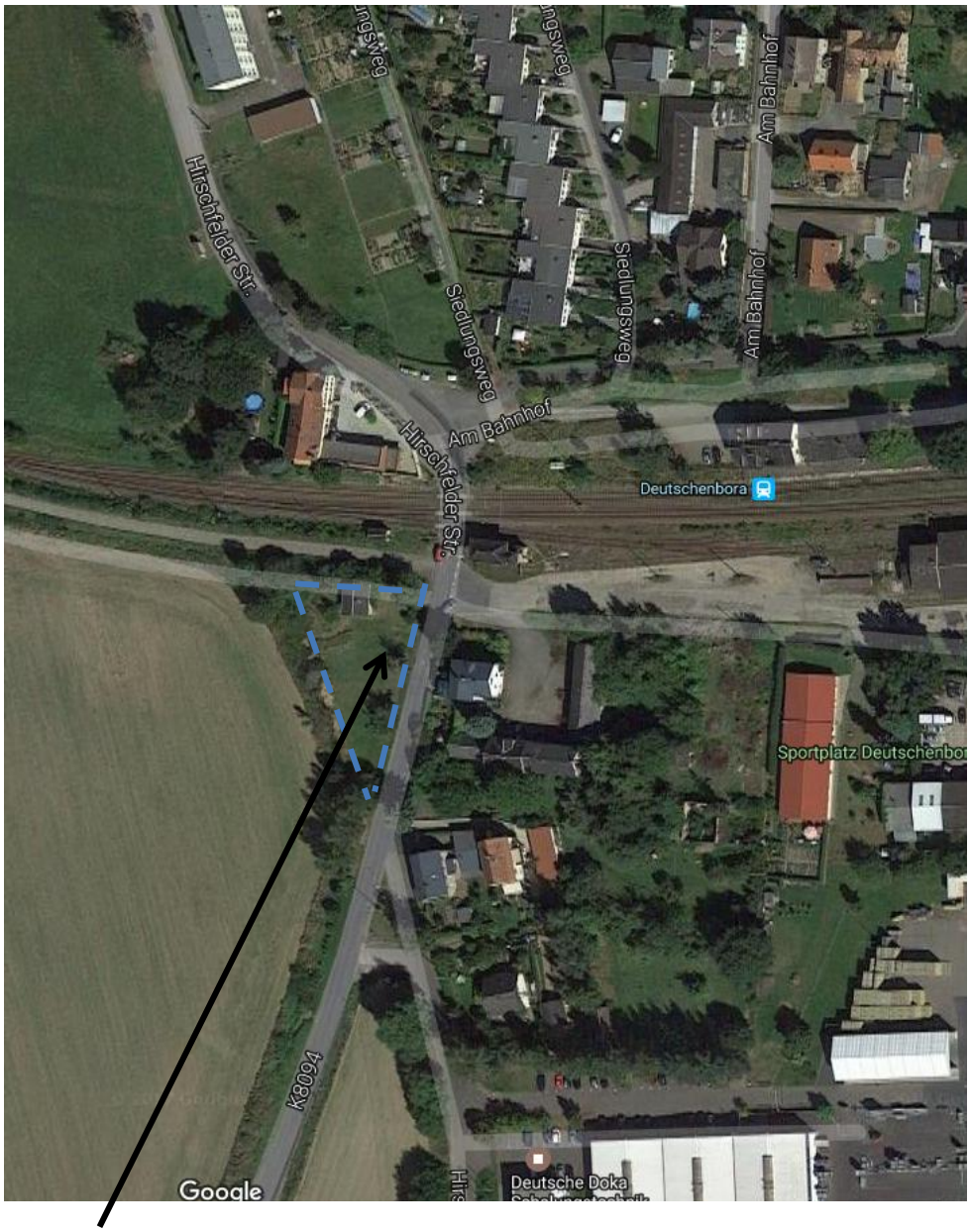
Stadt Nossen,
OT Deutschenbora

Ergänzungssatzung Deutschenbora, Hirschfelder Straße 4



Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz1 BauGB

Entwurf August 2018

Verfasser: H. Bauer, Parkstr.14, 03205 Calau Tel. 01 52 56 95 56 16 bauer.calau@freenet.de

Inhalt

1 PLANUNGSGEGENSTAND 2

1.1 Planungsziel/Aufgabe 3
1.2 Grundlagen 3

2 ERGÄNZUNGSSATZUNG 4

2.1 Voraussetzungen 4
2.2 Rahmenbedingungen 5
2.2.1 Bindungen 5
2.2.2 Sonstige Randbedingungen 7
2.3 Planung/Konzept 8
2.4 Eingriffsbewältigung 9
2.5 Festsetzungen 13
2.6 Kennzeichnungen/Nachrichtliche Übernahmen 13
Hinweise, Rechtsgrundlagen 14

1. Planungsgegenstand

1.1 Planungsziel/Aufgabe

Im Ortsteil Deutschenbora existiert bis Dato keine Klarstellungssatzung. Über diverse Satzungen zu Ergänzungsbereichen wurde in der Vergangenheit in der Stadt Nossen, Baurecht geschaffen. Um die Neubebauung der Grundstücke der Gemarkung Deutschenbora, Flurstück 250/2 sowie Obereula Flurstück 114 zu sichern, soll über die Satzung die strittige Frage der Zugehörigkeit zum Innen- oder Außenbereich und damit seine Bebaubarkeit geregelt werden. Auf den Grundstücken soll die Möglichkeit geschaffen werden, ein Wohnhaus mit dazugehörigen Nebengebäuden/Garagen/Carport zu errichten.

Die Überplanung von zwei Flurstücken benachbarter Gemarkungen ist zulässig, da die Planungshoheit nicht bei den Ortsteilen sondern bei der Stadt selbst liegt.

Das Flurstück 250/2 ist derzeit mit einem schon länger nicht genutzten Wohnhaus bebaut, dessen Nachnutzung nicht mehr ohne erheblichen Aufwand und Kosten möglich ist. Auch die Grundfläche ist nicht mehr zeitgemäß. Das dahinter liegende Flurstück 114 ist unbebaut und bildet die Grenze zwischen dem daran anschließenden städtischen Böschungs-/Grabenflurstück 89/7 in der Gemarkung Obereula. Die Satzungsflurstücke haben einen Eigentümer und sind schon von jeher gemeinsam genutzt wurden.

Geoportal Sachsen 2018– Flurkarte (rot = Ergänzungsflächen)

1.2 Grundlagen

Die Städte und Gemeinden sollen planerisch tätig werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit dem vorhandenen Bauplanungsrecht kann derzeit das Planungsziel der Stadt nicht umgesetzt werden. Das Grundstück, auf welchem der Neu-/Ersatzbau errichtet werden soll, liegt lt. Einschätzung des Landratsamtes Meißen außerhalb der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches. Die Neuerrichtung o. g. Gebäude ist daher gegenwärtig nicht genehmigungsfähig.

2. Ergänzungssatzung

2.1 Voraussetzungen

Eine Ergänzungssatzung darf nur unter bestimmten Voraussetzungen aufgestellt werden.
Die einzubeziehenden Außenbereichsflächen müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs hinreichend geprägt sein (insbesondere nach Art und Maß der Nutzung). Die einzubeziehende Außenbereichsfläche muss an den Innenbereich angrenzen. Die Ergänzungssatzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die Einbeziehung von Flächen in den Innenbereich darf also den Ordnungszielen des § 1 Abs. 5 BauGB nicht widersprechen. Es dürfen keine Vorhaben vorbereitet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind, was bei einem Wohnhaus nicht zu befürchten ist.

Bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist das Abarbeiten der Eingriffsregelung zu beachten. Die umweltschützenden Belange des § 1a BauGB sind zu berücksichtigen.

Nicht erforderlich ist, dass für einzelne Außenbereichsflächen im Flächennutzungsplan Bauflächen dargestellt worden sind. Ist z. B aber wie hier im Flächennutzungsplan der Stadt Nossen landwirtschaftliche Fläche dargestellt, kann nach ständiger Rechtsprechung (u. a. VGH Mannheim Urteil v. 8.4.2009) analog den Möglichkeiten der Abweichung, die das Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB zulässt, wegen des im Vergleich zum gesamten Ortsteil geringem Umfang der einbezogenen Fläche, die Darstellung des Flächennutzungsplanes vernachlässigt werden.

Durch die Stadt Nossen ist dabei den Flächennutzungsplan zu ändern. In diesem Verfahren wird die Ausweisung in Wohnbaufläche korrigiert.

(Zitat VGH Bad.-Württ., Urteil vom 8. April 2009 - 5 S 1054/08:
„b) Das Erfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 34 Absatz 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB schließt grundsätzlich ein, dass die Einbeziehungssatzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht (Rieger in Schrödter a.a.O. § 34 Rn 92; Dürr in Brügelmann, BauGB, § 34 Rn 127; Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, § 34 Rn 105). Vorliegend steht die Ausweisung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 2145/3 als bebaubare Fläche durch die 1. Änderungssatzung im Widerspruch zu der Darstellung des Flächennutzungsplanes, der insoweit eine landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Allerdings sind hinsichtlich der Übereinstimmung der Satzung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans die Grundsätze des sogenannten Entwicklungsgebots i.S. § 8 Absatz 2 BauGB entsprechend anzuwenden (Senatsurt. v. 19.05.2004 – 19.05.2004 Aktenzeichen 5 S 2771/01 –, BRS 67 Nr. 94 zum insoweit vergleichbaren Fall einer Festlegungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB; Söfker a.a.O., § 34 Rn. 120, 105). Im Rahmen der Konkretisierung der Vorgaben in den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind daher auch Abweichungen zulässig, wenn sie sich aus der Konkretisierung rechtfertigen und die Grundkonzeption

des Flächennutzungsplans unberührt lassen (vgl. BVerwG 28.02.1975 Aktenzeichen 4 C 74.72 –, BVerwGE 48, Seite 70; Urt. v. 26.02.1999 Aktenzeichen 4 CN 6.98 –, NVWZ Jahr 2000 Seite 197 und v. 11.02.2004 Aktenzeichen 4 BN 1.04 –, BauR 2004, Seite 1264). Hiervon ausgehend ist im vorliegenden Fall im Hinblick auf den geringen Umfang der Abweichung – betroffen ist nur eine Teilfläche eines Grundstücks mit einer Größe von ca. 1722 m², die im Vergleich zum gesamten Ortsteil von völlig untergeordneter Bedeutung ist – diese noch vom sog. „Entwicklungsspielraum" gedeckt.")

Bei einer Grundstücksgröße von 1150 m², welche beide Grundstücke an der Hirschfelder Straße 4 insgesamt aufweisen, wird die Unterordnung gegenüber des Ortes und der landwirtschaftlichen Fläche ebenso gesehen. Die derzeitige landwirtschaftliche Fläche westlich des Flurstückes 89/7 mit einer Größe von mehreren Hektar, welche nach der Böschung und dem wasserführenden Graben liegt und damit durch natürlichen Gegebenheiten (Geländeunterschied von ca. 2m) zum Baugrundstück abgegrenzt wird, wird nicht beeinträchtigt. Mit seiner vor vielen Jahren vorgenommenen Bebauung mit einem Wohnhaus, ist diese Fläche Siedlungsfläche und noch nie landwirtschaftlich bearbeitet wurden. Auch der Grundstückszuschnitt, der trennende wasserführende Graben und die Höhendifferenz (ca. 2m) macht eine Bearbeitung als landwirtschaftliche Fläche nach den heutigen Maßstäben unmöglich.

Bei Ergänzungssatzungen ist es zulässig, dass einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen werden.

2.2 Rahmenbedingungen

2.2.1 Bindungen

Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung macht es u. a. erforderlich, dass die Vorgaben der Landesplanung beachtet (Ziele) bzw. berücksichtigt (Grundsätze) werden.

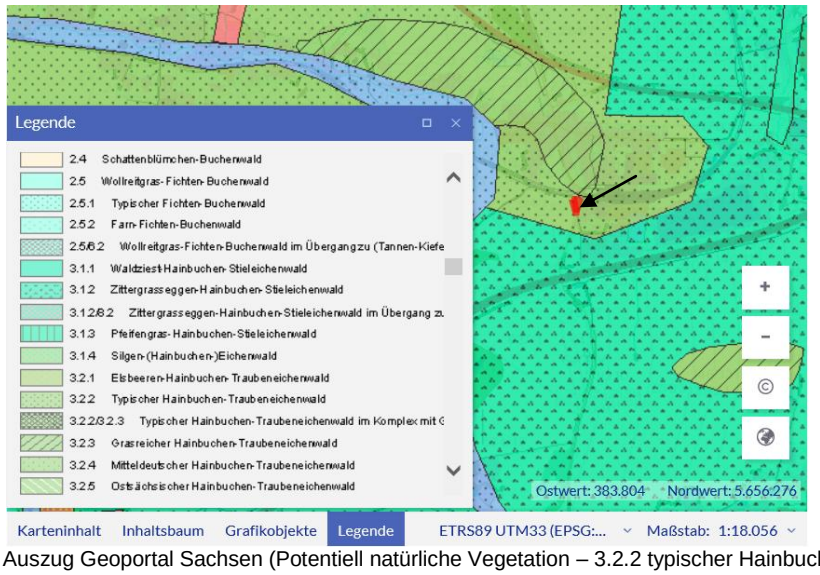
Die Stadt Nossen mit seinem Ortsteil Deutschenbora zählt laut Landesentwicklungsplan Sachsen vom 30.08.2013 zu den Städten/Gemeinden im verdichteten ländlichen Raum ohne zentralörtliche Einstufung. Dementsprechend kann die Stadt Nossen Ausweisungen zum Wohnbauflächenbedarf im Hinblick auf ihre gemeindliche Eigenentwicklung treffen.

Der Bereich der Ergänzungssatzung ist derzeit bebaut und damit auf dieser Ebene als Bestand zu berücksichtigen.

Der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge befindet sich derzeit in der 2. Gesamtfortschreibung. In der Karte 1 – Raumstruktur wird die Stadt als Grundzentrum im verdichteten ländlichen Bereich mit Schwerpunkt Verkehr dargestellt. Im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung soll die Stadt Nossen mit seinem Ortsteil Deutschenbora über die besonderen Gemeindefunktionen Bildung und Gewerbe verfügen. In Deutschenbora liegt der Schwerpunkt beim Logistikzentrum. Vorrang bzw. Vorbehaltsgebiete sind nicht vorhanden.

Im Folgenden werden die Planungsbedingungen, die sich aus „übergeordneten Aspekten“ ergeben, für das Plangebiet dargestellt. Sie sind, soweit sie z. B. auf Landes- oder Bundesrecht basieren, für die Gemeinde bindend.

Schutzgebiete oder sonstige Schutzobjekte einschließlich geschützter Biotope nach dem Naturschutzrecht sind von der Planung nicht betroffen.



Auszug Geoportal Sachsen (Potentiell natürliche Vegetation – 3.2.2 typischer Hainbuchen-Traubenmischwald)

Auszug Geoportal Sachsen (Biotoptypen und Landschaftskartierung – keine Betroffenheit)

Bäume die der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nossen unterliegen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die teilweise im Norden der Grundstücke noch vorhandenen Gehölzstrukturen sind durch § 1 Abs. 2 Nr. 3 der Satzung geschützt, da sie über 2m hoch sind.

Die Flächen liegen im Einflussbereich der Freitaler Mulde. Es kann davon ausgegangen werden, dass auf Grund der Höhenlage der Grundstücke eine unmittelbare Betroffenheit auszuschließen ist.

Wald ist nicht betroffen.

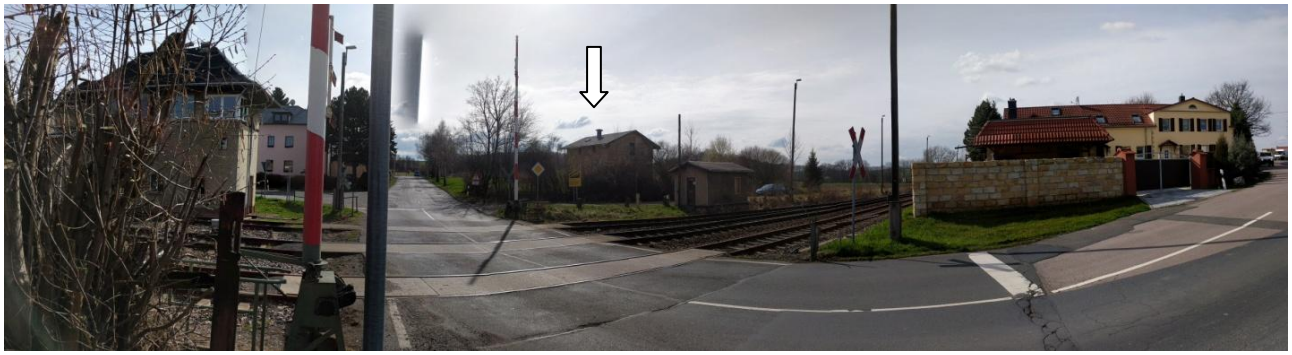
Konkrete Kampfmittelbelastungen sind für die Ergänzungsflächen nicht bekannt.
Auf das Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen gibt es keine Hinweise.

2.2.2 Sonstige Randbedingungen

Das vorhandene Wohnhaus ist in seiner Kubatur noch erhalten, weist allerdings bauliche Mängel auf, welche eine Sanierung unter den heutigen Ansprüchen an Energieeinsparung und Umwelt, unwirtschaftlich machen. Das restliche Grundstück, der ehemalige Nutzgarten (Flst. 114 und 250/2), ist heute kaum noch vorhanden und wird größtenteils als Wiese genutzt.

Beim vorhandenen Wohngebäude handelt es sich um ein zweigeschossiges, halb unterkellertes Wohngebäude mit geneigtem Satteldach als freistehendes Einzelhaus. In der Umgebung sind überwiegend freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser mit 2 bis 3 Vollgeschossen und unterschiedlich geneigten Sattel- und Flachdächern vorhanden.

Die Wohnhäuser der Umgebung sind straßenbegleitend angeordnet, unterscheiden sich aber im Abstand zur Straße. Die vorhandenen Gebäudegrößen sind sehr unterschiedlich.



Dieser Bereich von Deutschenbora wird nicht nur durch seine Wohnhäuser, sondern auch durch den in den vergangenen Jahren gewachsenen Betrieb - Deutsche Doka Schalungstechnik GmbH - und den Sportplatz mit seinen Gebäuden geprägt.
Gerade die massiven Wohnhäuser an der Hirschfelder Straße wirken prägend auf die Umgebung sowie die Ergänzungsfläche.

Allerdings prägt auch das noch vorhandene Wohnhaus das Grundstück. Das Gebäude nördlich auf der gegenüber liegenden Seite der Bahnanlage (Hirschfelder Str. 2) übt durch seine Mächtigkeit ebenso eine gewisse Prägung aus.

Der Bereich, an welchen die Ergänzungsfläche angrenzt, ist in der Vergangenheit bei Bauanträgen durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Meißen als Innenbereich bewertet worden. Diese Einstufung wurde durch die Landesdirektion Sachsen im Widerspruchsverfahren zum Bauvorbescheid des Grundstückseigentümers nicht in Frage gestellt.

Zitat:
„… ob der Bereich östlich der Hirschfelder Str. und südlich der Bahnlinie Teil des nördlichen im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ist oder vielmehr einen eigenständigen Bebauungszusammenhang mit Ortsteilqualität darstellt, kann nach hiesiger Auffassung dahingestellt bleiben …“

Durch die Ortschaft verläuft die Hirschfelder Straße (Kreisstraße 8094), an welcher das betroffene Grundstück anliegt.

Das Grundstück kann über die im Straßenraum vorhandenen Leitungen erschlossen werden. Der Anschluss an das öffentliche Abwassernetz wird derzeit durch die Stadt Nossen hergestellt.

Aussagen zum Umweltzustand siehe Punkt Eingriffsbewältigung.

2.3 Planung/Konzept

Anlass der Planung ist, dass der Flächeneigentümer diese Flächen als Bauland erworben hat, darauf ein nicht mehr wirtschaftlich herzurichtendes Wohnhaus steht und es innerhalb der gesetzlichen Möglichkeiten derzeit kein Baurecht zum Abriss und Neuerrichtung eines Wohnhauses mit dazu gehörigen Nebenanlagen gibt.

Die Fläche soll dem Sohn mit seiner Familie ermöglichen, seinen Wohnsitz wieder nach Deutschenbora zurück verlegen zu können.

ehemaliges Wohnhaus (derzeit gegen Vandalismus gesichert)

An der Erschließung des Standortes wird sich nicht ändern. Die Ergänzungsfläche wird weiterhin über die unmittelbar angrenzende öffentlich gewidmete Kreisstraße K 8094 mit dem Namen „Hirschfelder Straße“ erschlossen.

Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze können auf dem Grundstück errichtet werden.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im betroffenen Bereich richtet sich nach Rechtskraft der Satzung grundsätzlich nach der Eigenart der näheren Umgebung (Einfügungsgebot) sowie den getroffenen Festsetzungen. Wenn das maßgebliche Umfeld eines Vorhabens einem Baugebiet der BauNVO zuzuordnen ist, richtet sich die Zulässigkeit von Nutzungen nach der entsprechenden Kategorie der BauNVO. Hier käme ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO in Frage, da Wohnen, Gewerbe und sportliche Einrichtungen in diesem Bereich vorhanden sind.

Da die Wohngebäude in der näheren Umgebung Sattel- und Flachdächer mit unterschiedlichsten Dachneigungen aufweisen, soll auch das neue Wohnhaus eines dieser Dachformen aufweisen. Die Ausführung mit Pultdach sowie Zeltdach soll auch zugelassen werden, da gerade diese Dachformen optimal für die Bestückung mit Solarmodulen ist, was das energetische Bauen vereinfacht.

2.4 Eingriffsbewältigung

Geoportal Sachsen - Luftbild aus 2015; vor der Sanierung des Grabens

Eigene Aufnahme 2018

Eigene Aufnahme 2018 nach Sanierung Graben ca. westl. Flurstücksgrenze von Flst. 114; Beginn Grabenböschung

Mit Ausnahme der Straßenbäume (Birken) sind keine nennenswerten Bäume auf den Grundstücken vorhanden. Ob diese auf dem Flurstück 250/2 überhaupt stehen, wird sich mit der Vermessung zeigen.

Mit der Sanierung des Grabens auf der Flur Obereula sind auf dem Flurstück 89/7 und 114 durch die Stadt weitestgehend alle Gehölze entfernt worden, um den Böschungsbereich zu sichern.

Im nördlichen Bereich der Ergänzungsfläche sind die Gehölzstrukturen noch vorhanden, liegen vermutlich aber überwiegend auf dem Flurstück 112/1 und 250/1 sowie im Randbereich der Kreisstraße. Sie unterliegen der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nossen. Erst nach der amtlichen Vermessung des Grundstückes lässt sich feststellen, welche der Gehölze auf dem privaten Grundstück tatsächlich stehen.

Lebens- und Rückzugsräume für aus Sicht des Artenschutzes relevante Tierarten finden sich allerhöchstens in diesen verbliebenen Gehölzstrukturen, welche vermutlich nur an das Grundstück anschließen bzw. die Grundstücksgrenze überragen. Diese sollen auch nicht beseitigt werden. Die Festsetzung in § 3 Pkt. 1 sichert den 3 m Abstand von der nördlichen Grundstücksgrenze vor jeglicher Bebauung.

Ein Oberflächengewässer (o. g. Graben mit Böschung) ist in unmittelbarem Anschluss an Flurstück 114 vorhanden, aber nicht von der Planung berührt.

Kultur und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Vorbelastungen bestehen vor allem aus der Nutzung des Standortes durch den Menschen als z. B. Gelegenheitsparkplatz bzw. durch die derzeitige Nutzung des Bestandsgebäudes als Nebengelass. Der vorhandene Boden ist dadurch teilweise verdichtet und in seinen Funktionen eingeschränkt. Niederschlagswasser versickert innerhalb unbenutzter Flächen.

Insgesamt betrachtet sind die Flächen innerhalb der Satzung für die Natur und Umwelt, unter Beachtung der vorhandenen Vorbelastungen und der kargen Naturausstattung, von geringer Bedeutung. Nur die Gehölzstruktur am nördlichen Rand des Satzungsgrundstückes dient als Rückzugsort für Kleintiere/Vögel.

Auswirkungen auf folgende Schutzgüter sind nahezu ausgeschlossen:
- Tiere und Pflanzen
- Luft- und Klima
- Landschaft
- biologische Vielfalt.

Durch die Neubebauung kommt es geringfügig zum Flächenverlust durch Neuversieglung. Alle Bodenfunktionen sind davon betroffen.
Durch die Realisierung von Vorhaben kommt es zu negativen Eingriffen auf das Schutzgut Boden, die aber nicht die Erheblichkeitsschwelle erreichen.

Da das vorhandene Wohnhaus mit ca. 60 m² Grundfläche abgerissen wird, ist die tatsächliche Neuversieglung wesentlich geringer als auf unbebauten Grundstücken. Auch sollen die neuen Gebäude südlicher errichtet werden, was die Beeinträchtigung der vorhandenen nördlichen Gehölze mit ihren Rückzugbereichen verringert.

Die entscheidende Maßnahme zur Minderung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen ist die Standortwahl des neuen Wohngebäudes. Es wird ein vorbelasteter Standort im unmittelbaren Anschluss an die Siedlung nachgenutzt.
Als weitere Vermeidungsmaßnahme zu Gunsten von Natur und Landschaft wird der ggf. vorhandene Gehölzbestand im nördlichen Grundstücksbereich, wenn er auf Flst. 250/2 steht, durch den Grundstückseigentümer erhalten.

Das bestehende Wohnhaus mit ca. 60 m² Grundfläche wird zurück gebaut. Diese Fläche wird als Entsieglung bewertet und somit von der Neuversieglung abgezogen.

Die durch die Bebauung hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend §§1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a BauGB durch den Eingriffsverursacher auszugleichen.

Ausgleichsmaßnahmen werden wie folgt bestimmt:

Als Ausgleich für die Neuversieglung ist an der westlichen Grenze des Flurstückes 114 der Gemarkung Obereula, welches ebenso im Eigentum des Grundstückseigentümers von Flurstück 250/2 ist, eine Rot- oder Hainbuchenhecke (Fagus sylvatica bzw. Carpinus betulus) anzulegen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzenart entspricht der natürlichen Vegetation im Bereich Deutschenbora (s. Pkt. 2.2.1) Pflanzabstand ca. 50 cm, ungetopft, ca. 60 cm hoch, Pflanzzeit möglichst im Herbst.

Diese Heckenart wurde gewählt, um den Laubanfall zu reduzieren, welcher die Durchgängigkeit des wasserführenden Grabens ansonsten beeinträchtigen würde. Dies ist unbedingt zu vermeiden. Der Vorteil dieser Hecke liegt ebenso darin, dass Vögel Schutz und Nistplätze darin finden.

Die Pflanzung ist spätestens im Herbst des Folgejahres nach Fertigstellung der Gebäude zu realisieren.

Zustand Flst. 114 nach Rodung für den Grabenausbau

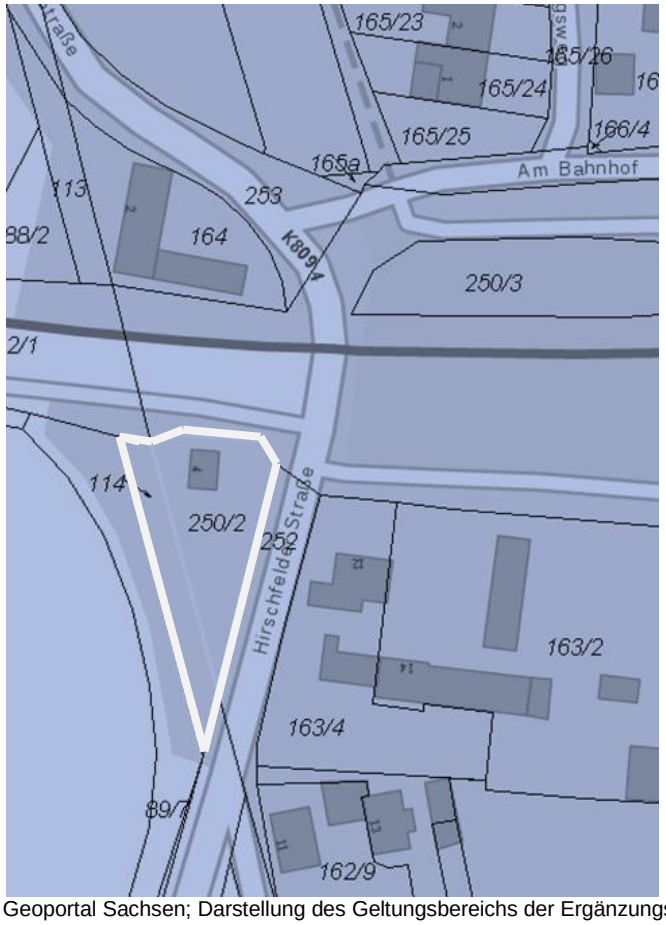
Besonderer Artenschutz:
Die Realisierung der geplanten Bauvorhaben ist zeitnah geplant. Unter diesen Bedingungen sind keine Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu erwarten.

Da auf der Basis einer Ergänzungssatzung Baurecht ohne Zeitlimit geschaffen wird und das Verfahren nicht regeln kann, zu welchem Zeitpunkt Vorhaben realisiert werden, könnten theoretisch zu einem späteren Zeitpunkt Belange des besonderen Artenschutzes relevant werden.
Es ist aber davon auszugehen, dass am Standort sich nur an die Siedlung und den Menschen angepasste „Allerweltsarten“ ansiedeln, für die besondere Maßnahmen nicht erforderlich sind, solange nicht in die Gehölze eingegriffen wird.
Unter der Beachtung der möglichen Vermeidungsmaßnamen kann gegenwärtig und in Zukunft am Standort eine Beeinträchtigung von geschützten und besonders geschützten Arten ausgeschlossen werden.

2.5 Festsetzungen gem § 9 BauGB

Die Satzungsfläche umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung: Deutschenbora, Flurstück 250/2
Obereula, Flurstück 114

Die Grenzziehung erfolgt entsprechend den vorhandenen Flurstücksgrenzen, entlang der natürlichen Begrenzung Böschung/Graben.



Geoportal Sachsen; Darstellung des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

textliche Festsetzungen:

1. Von der nördlichen Grundstücksgrenze ist ein Gebäudeabstand von mindestens 3 m einzuhalten.
2. Das Wohnhaus kann mit Sattel-, Zelt-, Pult- bzw. Flachdach errichtet werden.
3. Entlang der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 114 (ca. 70 m) ist durch den Eingriffsverursacher eine einreihige Rot- bzw. Hainbuchenhecke anzulegen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzabstand ca. 50 cm, ungetopft, ca. 60 cm hoch, Pflanzzeit möglichst im Herbst.

2.6 Kennzeichnungen/Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

In die Ergänzungssatzung werden nur die Kennzeichnungen/Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen übernommen, die auch für die Ergänzungsfläche von Belang sind.

Um Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG abzuwenden sind im Rahmen der Realisierung von Vorhaben u. U. Maßnahmen zum Schutz von relevanten Arten erforderlich, da nicht auszuschließen ist, dass es insbesondere in fernerer Zukunft zu entsprechenden Verstößen kommen kann.
Die Sicherstellung der gesetzlichen Forderungen des § 44 BNatSchG ist abhängig vom konkreten Zeitpunkt der Realisierung auf unterschiedliche Weise umsetzbar.

Folgender Hinweis zum Artenschutz wird in die Planzeichnung übernommen:
„Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden."

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zul. geä. durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geä. durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (Sächsische Gemeindeordnung - SächsGemO) in. d. F. d. Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146) zul. geä. durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (SächsGVBl. S. 626)
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPlG) vom 11. Juni 2010 (SächsGVBl. S. 174) zul. geä. durch Artikel 3 Absatz 4 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652)
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 30. August 2013 (SächsGVBl 11/2013 S. 582)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 11.Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zul. geä. am 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.