

**STADT HOHNSTEIN, OT RATHEWALDE**  
**LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ - OSTERZGEBIRGE**

**3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN**  
**„HOTELKOMPLEX UND AUFFANGPARKPLATZ**  
**BASTEI“ IN RATHEWALDE**



**TEIL C**

**BEGRÜNDUNG**

**- S A T Z U N G -**

**PROJEKT: 1614-1**

**VOM: 09.04.2018**, zuletzt geändert am 10.09.2018,  
mit redaktionellen Ergänzungen vom 20.02.2019

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1.	NOTWENDIGKEIT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	3
2.	VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	4
2.1	ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	4
2.2	ÖRTLICHE PLANUNGEN	4
2.3	GRÜNORDNERISCHE BELANGE	5
2.4	PLANGRUNDLAGEN	5
2.5	STANDORTAUSWAHL	5
3.	BESTAND	6
3.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
3.2	LAGE	6
3.3	BAUBESTAND / NUTZUNG	7
3.4	GRUNDBESITZ	7
4.	PLANUNG	8
4.1.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	8
4.2	ERSCHLIEßUNG	9
4.2.1	VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG	9
4.2.2	ENERGIEVERSORGUNG	10
4.2.3	TRINKWASSERVERSORGUNG	10
4.2.4	ABWASSERENTSORGUNG	10
4.2.5	REGENWASSERENTSORGUNG	11
4.2.6	LÖSCHWASSERVERSORGUNG	11
4.2.7	GASVERSORGUNG	11
4.2.8	NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT	11
4.2.9	HINWEISE VON TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	12
5.	STATISTIK / FLÄCHENBILANZ	13
6.	VERFAHRENSVERMERK DER B-PLANÄNDERUNG	14

ANLAGEN: 1 - ÜBERSICHTSPLAN

---

## 1. NOTWENDIGKEIT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

---

Für den Bereich an der Zufahrtsstraße zur Bastei, zwischen der Staatsstraße S 165 und der Kreisstraße K 8716, wurde 1994 ein Bebauungsplan für einen Auffangparkplatz Bastei und ein Hotel erstellt und am 21.12.1994 durch den Stadtrat Hohnstein als Satzung beschlossen.

Er wurde durch Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 22.08.1995, Az.: 52-2511-2-87-Hohnstein 6 genehmigt.

Der Teil Parkplatz wurde sofort nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes umgesetzt. Für den Hotelstandort konnte die Planung bisher aufgrund mangelnden Bedarfs nicht umgesetzt werden.

2005 bzw. 2010 wurde für den westlichen Teil des Gebietes der Bebauungsplan geändert und an dieser Stelle in „Auffangparkplatz Bastei mit Sondergebiet Labyrinth“ entwickelt. Die 2. Änderung des Planes in der Fassung vom 17.11.2008, zuletzt geändert am 24.03.2010 wurde am 23.07.2010 durch Verkündung im Mitteilungsblatt der Stadt Hohnstein in Kraft gesetzt.

Durch die Investoren Ines und Jörg Kirsten, 01809 Müglitztal, Bergstraße 65 wurde bei der Stadt Hohnstein ein Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung des „Reisemobil- und Caravanpark Bastei“ gestellt.

Die Findung eines geeigneten Standortes wurde in Rathewalde bereits einige Zeit diskutiert.

Im Herbst 2017 wurde mit Vertretern der Landesdirektion Sachsen und dem Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge die Variante östlich des Auffangparkplatzes Rathewalde besprochen und für aussichtsreich befunden. Hier werden nun 2 Planungsverfahren erforderlich.

In dieser Planung wird der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan „Hotelkomplex und Auffangparkplatz Bastei in Rathewalde“ als 3. Änderung fortgeschrieben.

Hierbei soll die Möglichkeit geschaffen werden die Funktionseinrichtungen – bzw. das -gebäude planerisch einzuordnen.

Parallel dazu wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, der auf dem benachbarten Acker mit Schotterrasen teilbefestigte Grünflächen schafft um Stellflächen für Reisemobile und Caravans einzurichten.

Der Standort liegt im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz. Durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen soll der Platz als mit Schotterrasen befestigte Grünfläche im LSG verbleiben.

Hohnstein mit dem Ortsteil Rathewalde ist als staatlich anerkannter Erholungsort klassifiziert.

Mit der Schaffung des „Reisemobil- und Caravanpark Bastei“ soll das touristische Angebot an dieser Stelle auch in Verbindung mit der Erlebniswelt „Steinreich“ erweitert werden.

## 2. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

### 2.1 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

#### Aussagen des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013:

- Gebiet im ländlichen Raum
- Zugehörigkeit zum Mittelbereich Pirna
- grenznahe Gebiet in der Landschaftseinheit Sächsische Schweiz

#### 1. Gesamtfortschreibung Regionalplan Oberes Elbtal Osterzgebirge 2009:

- ländlicher Raum mit besonderer Gemeindefunktion Fremdenverkehr
- Randlage der Vorbehaltsausweisung Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft
- Lage im Randbereich des sichtexponierten Elbtalbereiches
- Randlage im Gebiet mit herausragenden Sichtbeziehungen von und zu bedeutsamen historischen Kulturdenkmälern
- Randlage zu einer ausgeräumten Agrarfläche
- Gebiet mit bereits vorhandenem Tourismus - Staatlich anerkannter Erholungsort

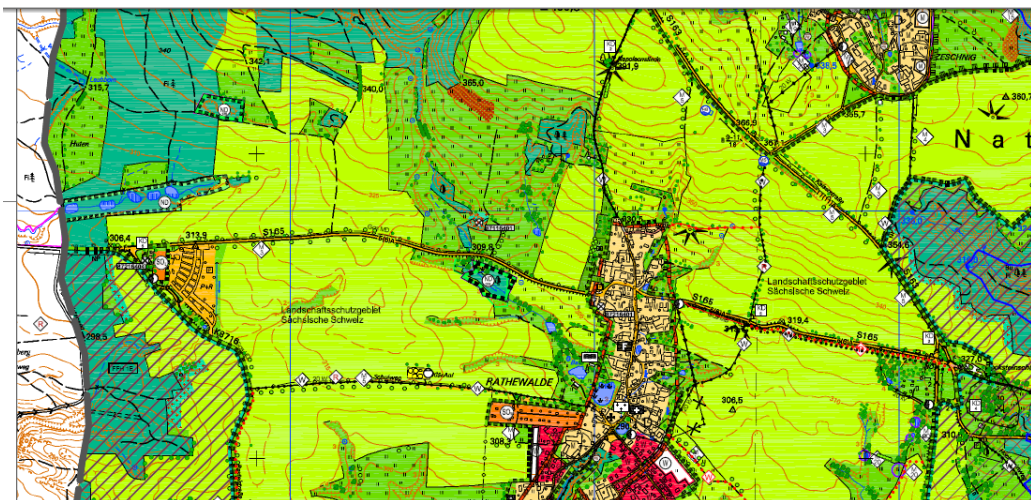
### 2.2 ÖRTLICHE PLANUNGEN

#### Flächennutzungsplan

Der FNP wurde mit Bescheid des Landratsamtes Sächsische Schweiz vom 20.04.2007, AZ: 14.02.87.160 Hohnstein FNP 01.0, mit einer Auflage genehmigt. Die Auflage wurde mit redaktioneller Änderung vom 23.05.2007 eingearbeitet. Der Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Sächsische Schweiz wurde am 16.08.2007 erteilt.

Der Flächennutzungsplan wurde mit der Verkündung im Mitteilungsblatt der Stadt Hohnstein Nr. 9 vom 21.09.2007 in Kraft gesetzt.

Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle eine Sonderbaufläche aus.



Auszug FNP Hohnstein

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hotelkomplex und Auffangparkplatz Bastei,“ befindet sich in Übereinstimmung mit der zulässigen Nutzung des Bebauungsplanes und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

## 2.3 GRÜNORDNERISCHE BELANGE

Grundlage für die Grünordnung bilden der bestehende Bebauungsplan, der Landschaftsplan und der Flächennutzungsplan der Stadt Hohnstein sowie örtliche Erhebungen.

Die Bestandserfassung und Bewertung wurde im Umweltbericht / Grünordnungsplan vorgenommen.

Aufbauend auf die vorliegende Planänderung werden die grünordnerischen Belange den neuen Erfordernissen angepasst.

## 2.4 PLANGRUNDLAGEN

Grundlage für die Plandarstellung bilden:

- bestehender Bebauungsplan „Hotelkomplex und Auffangparkplatz Bastei“ in Rathewalde mit Stadtratsbeschluss vom 21.12.1994, Planfertigung v. 22.12.1994
- 2. Änderung des Bebauungsplanes zum „Auffangparkplatz Bastei mit Sondergebiet Labyrinth“ in Rathewalde
- Vermessungsplan Büro Teßmer vom 05.03.2018
- Umweltbericht Landschaftsarchitekturbüro Hübner, Entwurf vom 10.08.2018
- Vorplanung Auffangparkplatz zur Verkehrsentslastung im Basteigebiet der Sächsischen Schweiz 2. Fassung vom Febr. 1993, ISUP Dresden - auszugsweise

## 2.5 STANDORTAUSWAHL

Die Investoren bemühen sich seit geraumer Zeit um einen Standort im westlichen Teil der Stadt Hohnstein.

Hier soll ausgehend vom Tourismuskonzept der Stadt Hohnstein ein Caravanplatz errichtet werden. In Ergänzung zur Entenfarm in Hohnstein soll eine Verteilung auf das Gemeindegebiet erreicht werden.

Als erstes wurden basierend auf dem Flächennutzungsplan Standorte am Ort Rathewalde untersucht. Der ausgewiesene Planstandort östlich des Dorfes, in direkter Anbindung zur Ortslage ist für Wohnen reserviert.

Darüber hinaus wäre die Anfahrt aus topographischen Gegebenheiten sehr schwierig.

In den Jahren 2016 bis 2017 wurden die Standorte am Schulweg in der Nähe der Kläranlage bzw. am Bad geprüft. Diese werden wegen der sichtexponierten Lage bzw. aus naturschutzfachlichen Gründen zurückgestellt.

Im Herbst 2017 wurde mit den beteiligten Behörden (Landesdirektion Sachsen, Referat Naturschutz, Staatsbetrieb Sachsenforst Nationalparkverwaltung Sächsische Schweiz und Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung) dann Einigkeit zur Entwicklung des Standortes am Ausweichparkplatz erzielt. In Anlehnung / Abrundung des Standortes ist hier trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz unter den Bedingungen des Einfügens in die Landschaft und einer intensiven Eingrünung eine touristische Entwicklung als Spange zum Ausweichparkplatz vorstellbar. Andere Flächen in Ortsnähe Rathewalde waren auf

Grund der engen Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Sächsische Schweiz nicht zu finden.  
Die Planung soll den Rahmen der Entwicklung abstecken.

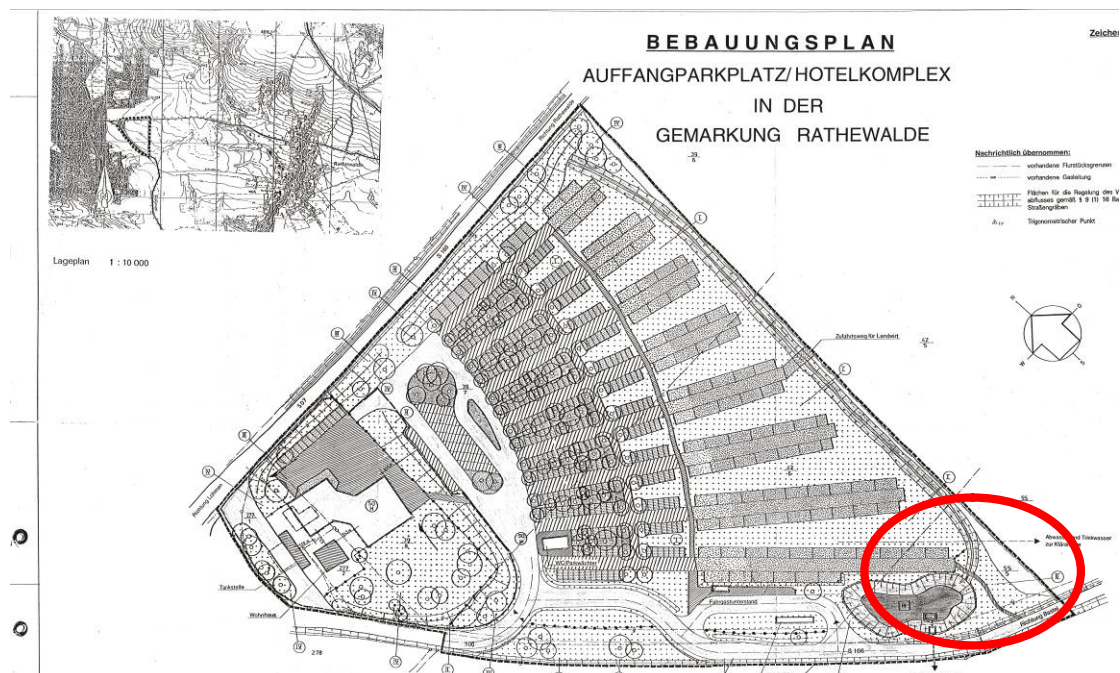
### 3. BESTAND

#### 3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den südöstlichen Teil des Bebauungsplanes „Hotelkomplex und Auffangparkplatz Bastei in Rathewalde“ im Ortsteil Rathewalde.

Berührt sind Teilflächen der Flurstücke Nr. 42/17 und 55/10 der Gemarkung Rathewalde.

Für die angrenzenden Bereiche gilt der bestehende B-Plan weiter.



Planzeichnung Ursprungsbebauungsplan Stand 1994 mit Darstellung Änderungsbereich

#### 3.2 LAGE

Das Plangebiet liegt südlich der Staatsstraße S 165 und nördlich der Kreisstraße K 8716, die zur Bastei führt.

Es berührt den südöstlichen Teil des Auffangparkplatzes.

Der Zugang erfolgt über die geschlossene ehemalige östliche Ausfahrt des Parkplatzes der Stadt Hohnstein direkt an der Buswendeschleife, unweit der Kreisstraße K 8716.

### **3.3 BAUBESTAND / NUTZUNG**

Im zu überplanenden Bereich befinden sich Stellflächen, die asphaltierte ehemalige Ausfahrt, die nur noch von Fußgängern bzw. Radfahrern genutzt werden darf sowie die Eingrünung.

### **3.4 GRUNDBESITZ**

Das Gelände der 3. Änderung befindet sich im Eigentum der Stadt Hohnstein. Mit der Umsetzung der Planänderung ist ein Verkauf der direkt für die Funktionseinrichtungen des „Reisemobil- und Caravanpark Bastei“ benötigten Flächen an die Investoren vorgesehen.

Der geplante Flächenerwerb wird in der Planzeichnung informativ dargestellt.

---

## 4. PLANUNG

---

### 4.1. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Der „Reisemobil- und Caravanpark Bastei“ soll wie unter 1 beschrieben sowohl im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes, wie auch auf dem angrenzenden Acker errichtet werden.

Der Änderungsbereich bezieht sich auf eine Fläche von 2.530 m<sup>2</sup> des „Hotelkomplex und Auffangparkplatz Bastei“.

Ausgehend von dem Ursprungsbebauungsplan, wie unter Ziffer 3.1 dargestellt, wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach der Symbolik der Planzeichenverordnung erstellt. In der Planzeichnung wurde ein kleiner Ausschnitt um den Bereich des geplanten Gebäudes und der Infrastruktureinrichtungen einbezogen. Der Änderungsbereich wurde größer gewählt um die fußläufige Verbindung von den Stellflächen des Auffangparkplatzes zur Bushaltestelle und zum Fuß- und Radweg in Richtung Bastei herzustellen. Bisher wird durch Fußgänger die asphaltierte ehemalige Parkplatzzufahrt genutzt.

Die bestehenden Strukturen der PKW-Stellflächen strukturiert durch großzügigen Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern bleibt erhalten.

Die unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt (Acker), während das Plangebiet selbst auf Teilflächen des vorhandenen Auffangparkplatzes liegt. Es ist vorgesehen, die vorhandene ca. 3 m bis 3,5 m breite Zufahrtsstraße von Süd (Asphalt) als Erschließungsstraße zum geplanten Funktionsgebäude zu nutzen, lediglich die Einmündung von der Zufahrt zur Bushaltestelle ist aufzuweiten und eine Zufahrt zum östlich geplanten Caravanpark ist herzustellen.

Für den Betrieb des „Reisemobil- und Caravanpark Bastei“ ist ein Funktionsgebäude vorwiegend zur Unterbringung der Sanitäreinrichtungen erforderlich.

Dazu soll im Änderungsbereich die Möglichkeit der Errichtung von einem Gebäude bis 60 m<sup>2</sup> sowie die zusätzliche Versiegelung eines Entsorgungsplatzes bis 70 m<sup>2</sup> erlaubt werden.

Die Lage wurde in der Planzeichnung, Teil A, eingetragen und vermasst.

Das Gebäude soll teilweise auf vorhandenen PKW-Stellflächen (Schotterterrassen), teilweise auf Rasenflächen errichtet werden. Die Abmessungen sind mit 2,5 m x 16 m geplant. Um auch nach dem Bebauungsplanänderungsverfahren eine kleine Nutzungserweiterung zu gestatten wird das Baufeld auf 4 x 17 m festgelegt. In den Textlichen Festsetzungen werden vor allen zur gestalterischen Einordnung des Gebäudes Regelungen getroffen, die sich an den Gebäuden des Auffangparkplatzes orientieren.

Umlaufend um das Gebäude ist eine 1,5 m breite befestigte Fläche mit aufgeständerten Holzplatten vorgesehen. Damit wird gesichert, dass das Regenwasser gleich in den Untergrund versickern kann.

Die Anlage ist aus Sicherheitsgründen zu umzäunen. Die Einfriedungen sind auf das maximal erforderliche Maß zu beschränken. Die zulässige Höhe be-



trägt max. 1,8 m. Aus Gründen der Haltbarkeit und des Einfügens in die Landschaft wird Ausführung in Metall als transparenter Drahtgeflechtzaun mit grüner Farbgebung vorgeschrieben.

Die vorhandene Böschung einschließlich des Gehölzbestandes wird weitgehend erhalten. Im unteren Bereich direkt gegenüber der Zufahrt zum Caravanpark ist eine Pflasterfläche als Aufstellfläche für Reisemobile und Caravans zur Grauwasserentleerung mit entsprechendem Anschluss an die Kanalisation vorgesehen. Für den übrigen Bereich gilt der bestehende B-Plan unverändert weiter.

Auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz sind Baumaßnahmen im LSG nur entsprechend den zulässigen Handlungen entsprechend der Nationalparkverordnung möglich.

Vor Einreichung der Bauanzeige beim Bauamt des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge ist die Genehmigungsplanung mit dem Ziel der Erteilung der Erlaubnis nach § 11 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über die Nationalparkregion Sächsische Schweiz (VO NLPR) bei der Landesdirektion Sachsen zu beantragen.

## **4.2 ERSCHLIEßUNG**

### **4.2.1 VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG**

Die straßenseitige Erschließung erfolgt von der Kreisstraße K 8716 aus über die Buswendeschleife des Ausweichparkplatzes unter Nutzung der mit Asphalt befestigten Fläche. Hier wird eine Aufweitung der Fahrbahn erforderlich um den Erfordernissen der größeren Fahrzeuge Rechnung zu tragen.

Eine Nutzung der Parkplatzschranke ist aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich.

Die Zufahrt für Reisemobile und Caravans wird durch eine zusätzliche Beschilderung an der Kreisstraße K 8716 vor der Entscheidung zur Weiterfahrt bzw. Einmündung zum Parkplatz Caravan / Wohnwagen 200 m frei verkehrrechtlich gesichert.

Im Zuge des Ausbaues der Kreisstraße mit Radweg wurde auch die Bushaltestelle neu errichtet. Der vorhandene Gehweg endet zurzeit im Gelände und soll an den an der Parkplatzkante beginnenden Fuß- und Radweg angebunden werden. Die entsprechenden Flächenausweisungen wurden in der Planzeichnung vorgenommen.

Im Geltungsbereich der Änderung befindet sich eine bisher wenig bzw. nicht genutzte Feldzufahrt zum Flurstück Nr. 42/ 5. Sie ist im Bestand zu erhalten. Sie wird östlich des Gebäudestandortes um die Möglichkeit zur Aufstellung von 2 Fahrzeugen erweitert – Kennzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - P- Parken.

Die Bus-Haltestelle des ÖPNV befindet sich unmittelbar am Plangebiet. In unmittelbarer Nachbarschaft bestehen Wanderwege nach Lohmen bzw. durch die Hutten nach Hohburkersdorf, über den Schulweg nach Rathewalde, parallel zur Kreisstraße zur Bastei bzw. in den Uttewalder Grund.

#### **4.2.2 ENERGIEVERSORGUNG**

Die Elektroversorgung soll über die im östlichen Bereich vorhandene Leitung erfolgen.

An der Kreisstraße K 8716 befindet sich eine Umspannstation der ENSO Netz GmbH (ENSO).

Parallel zur K 8716 ist ein Niederspannungserdkabel verlegt. Die Leitung verläuft bis zu den bestehenden Gebäuden und ist gegebenenfalls weiterzuführen.

Bau und Pflanzmaßnahmen im Abstand von 3 m beiderseitig der Kabeltrasse sind nur nach Zustimmung der ENSO zulässig.

Für Elektro gilt:

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten:

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| - zu Kabeltrassen von Bauwerken                 | 0,5 m zur Achse äußeres Kabel |
| - zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube | 1,0 m zur Achse äußeres Kabel |

Können die Abstände nicht eingehalten werden ist zwingend eine Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen notwendig.

In Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln und Gasleitungen ist nur Handschachtung gestattet.

Umverlegungen von Versorgungsanlagen werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt.

Bei Baumaßnahmen sind die anerkannten Regeln der Technik (wie z.B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, UV-Vorschriften) zu beachten.

Am Standort kann Elektroenergie für den allgemeinen Bedarf, für die Warmwasserbereitung und für die Beheizung der Gebäude, z.B. Wärmepumpe, bereitgestellt werden. Der Versorgungsträger bittet um Nennung eines Ansprechpartners, mit dem entsprechende vorbereitende Klärungen erfolgen können, schriftlich oder unter Tel. 03591 365-0.

#### **4.2.3 TRINKWASSERVERSORGUNG**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Leitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz.

Die 80er PE-Leitung quert das Plangebiet.

Im Bereich des Flurstückes Nr. 55/10 befindet sich eine Schieberanlage, die zu erhalten ist.

Die Behördenbeteiligung hat ergeben, dass die Maßnahme über die 80er Leitung mit Trinkwasser versorgt werden kann. Details der Versorgungsmenge sind aber noch abzustimmen.

Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, notwendig werden, müssen diese durch das Gesundheitsamt (auch abschnittsweise) freigegeben werden.

#### **4.2.4 ABWASSERENTSORGUNG**

Die Schmutzwasserentsorgung ist über die das Plangebiet querende Abwasserdruckleitung möglich.

Die Angaben zur Lage der Leitungen sind widersprüchlich. Die Bauausführung des Platzes weicht in Teilen vom Leitungsplan und der vom Vermesser vorgefundenen Schachtdeckel ab. Aus diesem Grund sind vor Einordnung der Bauwerke Suchschachtungen zur Lageermittlung der Leitung durchzuführen. Mit dem Entwurf soll eine Annahmemöglichkeit für den Inhalt von Chemie- / Feststofftoiletten geprüft werden.

Die Sammlung hat in einem geschlossenen Behälter zu erfolgen und darf nicht über die Kläranlage in Rathewalde entsorgt werden.

#### **4.2.5 REGENWASSERENTSORGUNG**

Das Niederschlagswasser wird in einem Kanalsystem im Parkplatzbereich gesammelt und an der Ostseite zwischen den Stellflächen und der Eingrünung in einem 200er Kanal dem Rückhaltebecken zugeführt.

Hierbei handelt es sich um eine 200er Steinzeugleitung, deren Lage durch eine Suchschachtung zu prüfen ist.

Auch diese Leitung quert den Änderungsbereich und ist im Bestand zu erhalten und zu schützen.

Das Oberflächenwasser der Einfahrten muss so abgeleitet werden, dass keine Belastung der öffentlichen Verkehrsanlage erfolgen kann (§ 32 Abs. 1 StVO).

#### **4.2.6 LÖSCHWASSERVERSORGUNG**

Die Versorgung des Gebietes mit Löschwasser muss über die Trinkwasserleitung erfolgen.

Die Dimension ist für eine vollständige Absicherung nicht ausreichend. Aus diesem Grund sind innerhalb des Plangebietes entsprechende Vorratsmöglichkeiten zu schaffen.

Der Löschwasserbedarf wird auf Grund der Größe und der Lage mit 24 m<sup>3</sup>/h für den Zeitraum von 2 Stunden, also insgesamt 48 m<sup>3</sup> eingeschätzt. Die Beurteilung erfolgt gemäß DVGW-Regelwerk W 405 mit kleiner Gefahr der Brandausbreitung 24 m<sup>3</sup>/h.

Lt. Aussage des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna / Sebnitz können 12 m<sup>3</sup>/h aus dem Netz bereitgestellt werden.

Die fehlenden weiteren 24 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen sind zu errichten.

#### **4.2.7 GASVERSORGUNG**

Die Hochdruckgasleitung befindet sich südlich der Kreisstraße und quert am Ende des Auffangparkplatzes die Kreisstraße.

Die Gasniederdruckleitung befindet sich in etwas bis zur Tankstelle, wird vermutlich für den „Reisemobil- und Caravanpark Bastei“ nicht benötigt.

Der Änderungsbereich ist davon nicht berührt.

#### **4.2.8 NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT**

Für das Plangebiet empfiehlt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

Das Plangebiet liegt nach dessen bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich

kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie (2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013) wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz (StrlSchG vom 27.06.2017, Bundesgesetzblatt 2017 Teil I Nr. 42,) verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfiehlt das Landesamt, 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.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz besteht die Möglichkeit sich an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Radonberatungsstelle

Besucheradresse: Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema, Internet: [www.strahlenschutz.sachsen.de](http://www.strahlenschutz.sachsen.de) zu wenden.

Die Abstimmung mit der Beratungsstelle ergab, dass das Baugebiet nach den Prognosen der Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft in der Kategorie 1, der untersten Kategorie, angesiedelt ist.

Mit der Ausführung der Bauwerke nach dem Stand der Technik entsprechend DIN 18195 und Anlagen wird ein ausreichender Schutz vor der natürlichen Umweltradioaktivität erreicht.

#### **4.2.9 HINWEISE VON TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

##### **Landratsamt - Barrierefreiheit**

Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von der gesamten Bevölkerung genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei Planungen berücksichtigt werden. Die Schaffung der Barrierefreiheit ist eine Schwerpunktaufgabe zur Umsetzung der UN-Konvention, sowie die Vermeidung neuer Barrieren.

## 5. STATISTIK / FLÄCHENBILANZ

---

Die Flächen im Planungsraum gliedern sich wie folgt:

	m <sup>2</sup>	%
Sondergebiet Parken	995	39,4
Grünfläche	585	23,1
Verkehrsfläche	190	7,5
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung / Fuß- Radweg	760	30,0
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.530</b>	<b>100</b>

## 6. VERFAHRENSVERMERK DER B-PLANÄNDERUNG

	Datum
– Änderungsbeschluss Nr. 03/18 vom	24.01.18
– Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Mitteilungsblatt Nr. 2 der Stadt Hohnstein vom	23.02.18
– Feststellung des Entwurfs im Stadtrat, Beschluss Nr. 19/18 vom	18.04.18
– Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die Auslegung	20.04.18
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 4 der Stadt Hohnstein	20.04.18
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	30.04.18
bis	31.05.18
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger	19.09.18
– Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die erneute öffentliche Auslegung	24.09.18
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 10 der Stadt Hohnstein	19.10.18
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	29.10.18
bis	30.11.18
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger und Satzungsbeschluss Beschluss Nr. 06/19	20.02.19
– Mitteilung über die Abwägung	25.02.19
– Inkraftsetzung durch öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 3 der Stadt Hohnstein	15.03.19
– Der Bebauungsplan ist seit dem 15.03.2019 rechtsverbindlich.	

  
Brade  
Bürgermeister



Anlage 1



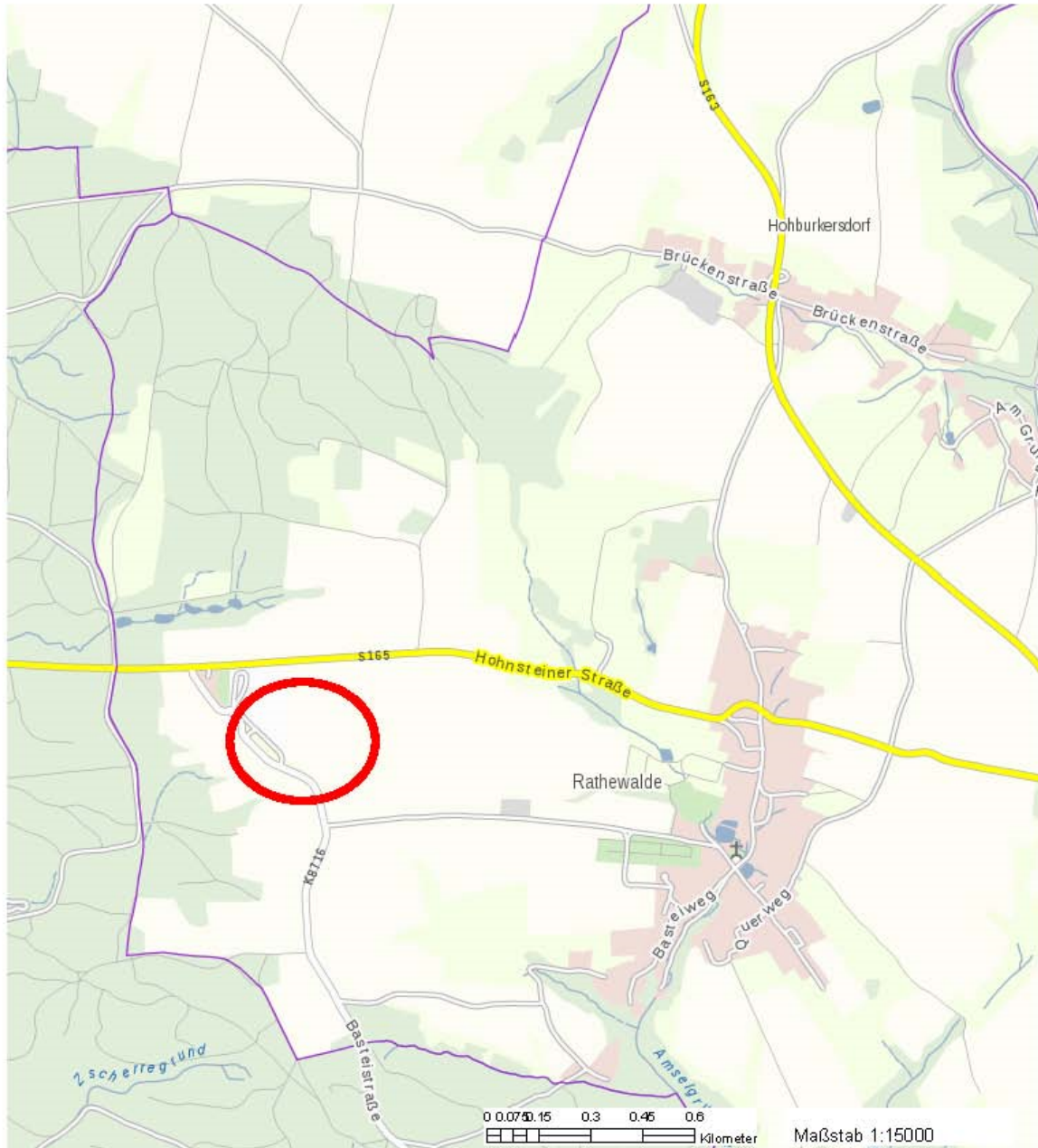
Geoportal Sachsenatlas



Rathewalde

Übersichtsplan

29.01.2018



Wichtige Hinweis: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.

Seite 1/1

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen  
Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden

Telefon: (035 1) 8283 8420  
Telefax: (035 1) 8283 6400

Internet: [www.geosn.sachsen.de](http://www.geosn.sachsen.de)  
E-Mail: [servicesdesk@geosn.sachsen.de](mailto:servicesdesk@geosn.sachsen.de)