

ZEICHENERKLÄRUNGEN:

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung	Hauptversorgungsleitungen
SO Sonstiges Sondergebiet „Zweckbestimmung Freizeit“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)	Versorgungsleitung (unterirdisch) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
0,6 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)	Flächen für Aufschüttung (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Bauweise	Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)	Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Verkehrsflächen	Anpflanzung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Anpflanzung von sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
öffentlich	private Anpflanzung

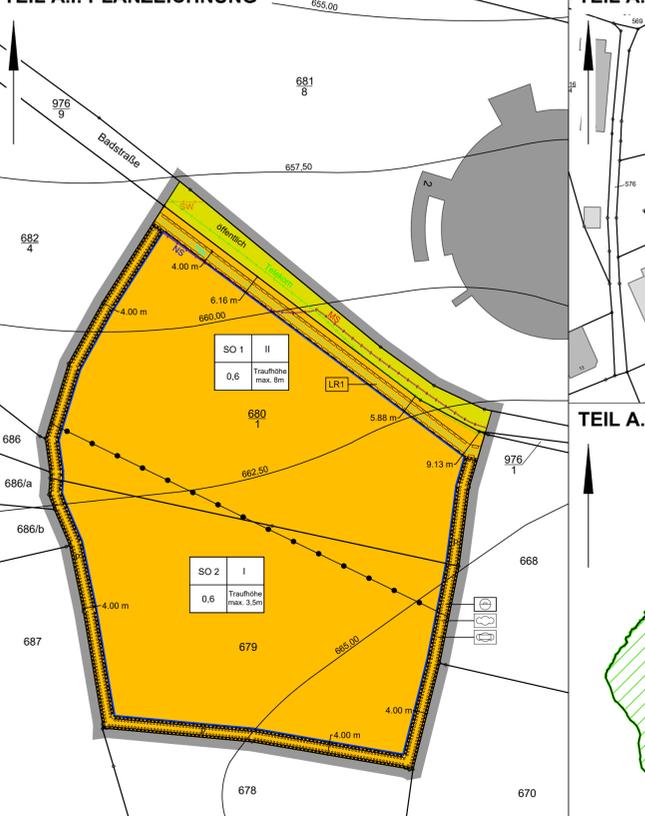
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	zu belastete Flächen mit Leuchtstreifen zu Gunsten der ETW (4 m Schutzstreifen)
	Abgrenzung unterschiedliche Nutzung

Nutzungsschablonen:	
	Art der baulichen Nutzung
	Zahl Vollgeschosse
	Grundflächenzahl
	max. Traufhöhe (m)

II. Kartenzeichen	
	bestehende Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	Höhenlinien mit Höhenansrieb (nachrichtlich - digitalisiert)
	Höhennlinien mit Höhenansrieb (nachrichtlich - digitalisiert)
	Gebäude Bestand

III. Hinweise	
	Bernahtung / Einmessung (BzG: Straße, Schutzstreifen Abstand; Geltungsbereich zur Baugrenze)
	TW Trinkwasserleitung (Hauptversorgungsleitung 150 PVC)
	MS Stromleitung - Mittelspannung
	NS Stromleitung - Niederspannung
	Telekom Telekom-Leitung
	SW Schmutzwasser-Druckleitung (Lagebereich digitalisiert aus dem georeferenzierten Bestandsplan der Luftbildkarte Stand 03/2021 und 05/2021)

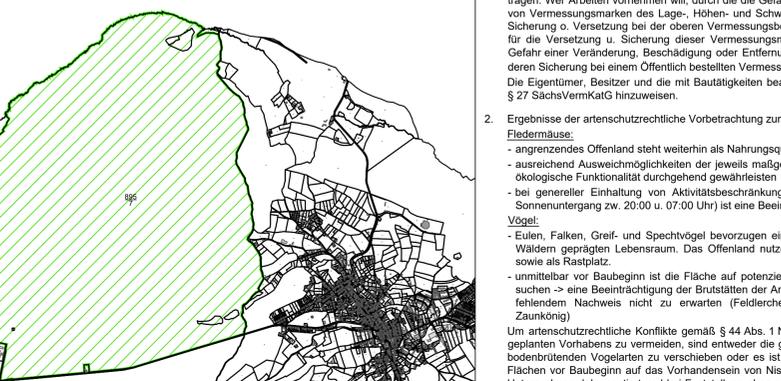
TEIL A.I: PLANZEICHNUNG



TEIL A.II: LAGEPLAN ENTSIEGELUNG (A1) (M 1:1.000)



TEIL A.III: LAGEPLAN NADELAUFFORSTUNG (K2) (M 1:30.000)



Die Kartengrundlage stellen die Flurstücksgrenzen / ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) für Geyer mit Stand vom 05.10.2020 dargestellt (Quelle Flurstücksgrenzen / ALK: GeoSN, Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0).
Das amtli. Lage- / Höhenbezugssystem ist ETRS UTM33 / DHHN2016.

TEIL B: TEXTTEIL:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Es wird ein **Sondergebiet (SO)** mit der Zweckbestimmung „Freizeit“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- Das Gebiet dient der Freizeitgestaltung und Beherbergung.
- Es sind der Eigentümern des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke allgemein zulässig, zulässig sind:
 - Ferienhäuser / Wohnunterkünfte sowie Zeltlager, die einem wechselnden Personenkreis der Übernachtung dienen
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke mit Spielanlagen
 - Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für Dienstleistungsbetriebe (z.B. Museum, Souvenirverkauf, Bekleidung)
 - Anlagen für die Tierhaltung, Offenstallung, Koppeln und dergleichen
 - Sanitäranlagen

II. Maß der baulichen Nutzung

- Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird 0,6 festgesetzt.
- Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird im SO 1 auf 2 Vollgeschosse und im SO 2 auf 1 Vollgeschoss festgesetzt.
- Es wird eine maximale Traufhöhe im SO 1 von 8 m und im SO 2 von 3,50 m bezogen auf das jeweilig anstehende Bestandsgeplände festgesetzt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäuden in geringfügigem Ausmaß von nicht mehr als 1,20 m zugelassen werden.
- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und alle weiteren Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

IV. Verkehrsflächen

Alle Straßenverkehrsflächen sind in Asphalt auszuführen.

V. Flächen für Aufschüttungen

Die Aufschüttung stellt einen begrünnten Erdwall in einer Höhe von 2,0 m und einer Breite von 4,0 m dar.

VI. Grünordnung

- Die Stellflächen und Flächen zu den baulichen Anlagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.
- Auf dem Flurstück 213/3 der Gemarkung Geyer wird eine Entsiegelungsmaßnahme (A1) durchgeführt.

III. Hinweise:

- Die im Geltungsbereich befindlichen Vermessungs- und Grenzpunkte, die entsprechend der §§ 6 u. 27 Sächsches Vermessungs- u. Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 29.01.2008, rechtsbereichsmäßig mit Stand vom 05.20.2010 besonders geschützt sind, müssen erhalten werden.
Es ist jederzeit möglich, dass neue Grenz- u. Vermessungspunkte im Plangebiet o. in dessen Nähe geschaffen werden. Daher ist es notwendig, rechtzeitig vor Beginn von Tief- oder sonstigen Bauarbeiten die Sicherung bzw. Versetzung der gefährdeten Punkte durch die zuständige Vermessungsbehörde oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu veranlassen (siehe auch § 9 Abs. 2 SächsVermKatG).
§ 6 SächsVermKatG: Wer Vermessungs- o. Grenzmarken verändert, beschädigt o. entfernt o. solches veranlasst, hat die Kosten für die Wiederherstellung einschließlich der erforderlichen Vermessungsarbeiten zu tragen. Wer Arbeiten vornehmen will, durch die die Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerenetzes der Landesvermessung besteht, hat deren Sicherung o. Versetzung bei der oberen Vermessungsbehörde zu veranlassen. Der Freistaat trägt die Kosten für die Versetzung u. Sicherung dieser Vermessungsmarken. Wer Arbeiten vornehmen will, durch die die Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Grenzmarken besteht, hat auf eigene Kosten deren Sicherung bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu veranlassen.
Die Eigentümer, Besitzer und die mit Bautätigkeiten beauftragten Firmen sind auf die Pflichten nach § 6 und § 27 SächsVermKatG hinzuweisen.
- Ergebnisse der artenschutzrechtliche Vorberachtung zum Gebiet:
Fledermaus:
 - angrenzendes Offenland steht weiterhin als Nahrungsquelle zur Verfügung
 - ausreichend Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten
- bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zw. 20.00 u. 07.00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten nicht zu erwarten
Vogel:
 - Eulen, Falken, Greif- und Spechtvögel bevorzugen einen dichten bis halboffenen mit Gehölzen bis hin zu Wäldern geprägten Lebensraum. Das Offenland nutzen sie größtenteils zum Jagten / zur Nahrungssuche sowie als Rastplatz.
 - unmittelbar vor Baubeginn ist die Fläche auf potenzielle Brutstätten (Brutzeit zw. März - August) zu untersuchen -> eine Beeinträchtigung der Brutstätten der Arten im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme ist bei fehlendem Nachweis nicht zu erwarten (Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Rolkkehlen, Wachtel und Zaunkönig)

Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind entweder die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit der bodenbrütenden Vogelarten zu verschieben oder es ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen, die die Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Niststätten bodenbrütender Vogelarten untersucht. Diese Untersuchung dokumentiert und bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderl. artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der uNB festlegt.

3. empfohlene und anrechnungsfähige Artenliste: Artenliste A - Bäume und Sträucher			
Acer campestre	Feldahorn	Amelanchier in Arten	Felsenbirne
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus avellana	Strauchhuhn
Corylus colurna	Baumhasel	Cornus sanguinea	Roter Hartweige
Crataegus monogyna	Grütele	Crataegus in Arten	Grütele
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Juglans regia	Walnuß	Prunus spinosa	Schlehe
Malus sylvestris	Holzapfel	Rosa corymbifera	Heckenrose
Prunus avium	Vogelkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Pyrus pyrastris	Wild-Birne	Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Quercus robur	Stieleiche	Spiraea in Arten	Spiertstrauch
Tilia cordata	Wintertulpe	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Ulmus glabra	Bergulme		

empfohlene und anrechnungsfähige Artenliste: **Artenliste B - Obstbäume**
Apfel, Birne, Pflaume und Kirsche inklusive weiterer heimischer, regionaltypische Obstsorten

4. Durch das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ergeben sich folgende Hinweise zu Baugrunduntersuchungen:

Für Neubaumaßnahmen wird zu einer sicheren Planung standortkonkrete u. auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen u. DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen. Für eine wirtschaftlich u. bautechnisch sinnvolle Planung, Ausschreibung u. Bauausführung sind Kenntnisse zum Baugrund, seiner Tragfähigkeit, den Grundwasserhältnissen, der Standsicherheit, der Ausweisung von Homogenbereichen hinsichtlich der gewählten Bauverfahren u. zu Baugrundfragen notwendig. Die geplante Maßnahme sollte nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, um den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen u. zu erbringenden Nachweisen einzugrenzen.

Hinweise zu Neuregelung Geologiegesetz (GeolDG):

Hinweise zu Neuregelung Geologiegesetz (GeolDG):
Die im Geltungsbereich befindlichen Bohrungen und Bohrerangeboten sind darauf hingewiesen, dass am 30.06.2020 das Geologiegesetz (GeolDG) in Kraft u. das Lagerstättengesetz (LagerStG) außer Kraft treten. Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind nach GeolDG spätestens 2 Wochen vor Beginn dem LULUG als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LULUG „ELBA-SAX“ empfohlen. Spät. 3 Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile u. Laboranalysen und spät. 6 Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).
Übergabe von Ergebnisberichten:
Wurden o. werden im Auftrag der Stadt o. anderer öffentlicher Einrichtungen Erkundungen mit gewissenhaftem Betrag durchgeführt, wie z.B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc., bitten wir die planungsverantwortliche Stelle um Zusendung der Ergebnisse und verweisen auf § 15 des SächsKrWBodSchG.
Natürliche Radioaktivität:
Gegenwärtig liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung der nachfolgenden Anforderungen und Hinweise zum Radonrecht zu beachten.
Anforderungen zum Radonrecht:

- Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Bequerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.
- Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen errichtet, hat geeign. Maßn. zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern o. erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn d. nach den allgemein anerkannten Regeln d. Technik erforderl. Maßn. zum Feuchtschutz eingehalten werden
- Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftfeuchtsrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.
- Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 StrlSchG festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.
- Da das zu überplanende Gebiet in einem Radonvorsorgegebiet liegt, sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchtschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher Radonrecht einzuzulassen und eine der folgenden Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV durchzuführen:
 - 1. Verringerung der Radon-222-Konzentration unter dem Gebäude, oder
 - 2. gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zwischen Gebäudeinnerem u. Außenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, oder
 - 3. Begrenzung der Ribildung an Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Betonarten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile, oder
 - 4. Absaugung von Radon an Randflächen oder unter Abdichtungen, oder
 - 5. Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien oder Konstruktionen

Hinweise zum Radonrecht am Arbeitsplatz:

- Das Strahlenschutzgesetz verpflichtet die Verantwortlichen für Arbeitsplätze zu einer 12-monatigen Messung der Radon-222-Aktivitätskonzentration, wenn sich d. Arbeitsplätze in einem Keller o. Erdgeschoss v. Gebäuden in Radonvorsorgegebieten befinden. Die Messpflicht beginnt, sobald eine Beteiligung an einem Arbeitsplatz in einem Keller o. Erdgeschoss in Gebäuden in festgelegten Radonvorsorgegebieten aufgenommen wird und ist innerhalb von 18 Monaten abzuschließen.
- Wird an einem Arbeitsplatz eine Überschreitung des Referenzwertes von 300 Bq/m³ festgestellt, sind Maßn. zur Reduzier. der Radonwerte zu ergreifen u. durch eine wiederholte Messung auf ihren Erfolg zu kontrollieren. Diese Messung muss innerhalb von 24 Monaten nach Bekanntwerden d. Referenzwertüberschreitung erfolgen.
- Wird danach weiterhin der Referenzwert überschritten, sind die betroffenen Arbeitsplätze beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft u. Geologie (LULUG), Referat 54 anzumelden.
- weiterführende Informationen sind nachzulesen unter:
www.radon.sachsen.de bzw.
<https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radon-an-arbeitsplaetzen-in-innenraeumen-30730.html>

Faltblatt informiert Arbeitsplatzverantwortl. über Pflichten zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen in Innenräumen u. welches Vorhaben dabei zu beachten ist (<https://publikationen.sachsen.de/db/artikel/36105>).
- Bei Fragen zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LULUG)
- Referat 54: Strahlenschutz - Altlasten, Radon, Notfallschutz; Sobrigener Straße 3a, 01326 Dresden Pillnitz
Telefon: (0351) 2612-5414;
jeanette.honolka@smul.sachsen.de
Telefax: (0351) 2612-5399E-Mail:
Internet: www.lfulg.sachsen.de

5. Durch das Sächsische Oberbergamt wurden nachfolgende Sachverhalte mitgeteilt:

- Bergbauberechtigungen und Betriebe: Das Vorhaben befindet sich innerhalb der nachfolgend genannten Erlaubnisfelder zur Aufschüttung von Erze. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten:
- Erlaubnisfeld „Erzbergirre“ - Feldnr. 1680 - Rechtsinhaber: Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg
 - Erlaubnisfeld „Geyer“ - Feldnr. 1693 - Rechtsinhaber: Saxony Minerals & Exploration - SME AG, Gewerbehark „Schwarze Kiefern“ in 09633 Heilsbrunn
 - Erlaubnisfeld „Geyerscher Wald II“ - Feldnr. 1695 - Rechtsinhaber: Helmholz-Zentrum Dresden Rossendorf e.V., Bautzner Landstraße 400 in 01328 Dresden

Alterbergbau, Hohlraumgebiete:
Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jhd. bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbauebiet liegt, ist das Vorhandensein nichtriskierender Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Schürfberechtigter) auf das Vorhandensein von Gangausbissen und Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Abhängig vom Ergebnis können unter Umständen weitere Erkundungs- u. kostenintensive Verwahrungsarbeiten bzw. bautechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.
Über eventuell angeforderte Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit u. Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden u. Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlVO) vom 20.02.2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Sollen Anlagen errichtet werden, die der Verwendung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwStV) unterliegen (z. B. Festmistergatter), so sind diese entsprechend zu planen und zu errichten (siehe insbesondere Anlage 7 AwStV). Aus Stallanlagen dürfen keine wassergefährdenden Stoffe ins Gewässer gelangen. Das heißt u. a., der Stallboden muss medienbeständig und medienundurchlässig sein.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan keine Bedenken.

Alle bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit nach Maßgabe insbes. der §§ 7 Abs. 2, 3 und 15 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- u. KrWG) u. der auf dessen Grundlag erlassenen Gewisetz u. Verordnungen zu entsorgen (Verwertung / Beseitigung). Dabei sind diese entsprechend § 9 KrWG separat zu erfassen. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung (§ 7 Abs. 2 KrWG).

Abfallrechtliche Hinweise: Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Gebietes, in dem großflächig geogen-bergbaubedingt erhöhte Arsen- u. Schwermetallbelastungen auftreten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für baubedingt anfallende Überschussmassen an Bodenmaterial (mineralischer Abfall) eingeschränkte Entsorgungsmöglichkeiten bestehen.

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Gebiet, in welchem in den Böden sowie in dem unterlagernden Ausgangsgestein mit geogen. bezgl. des Bodens ein erhöhter Hintergrundgehalt (insbes. Arsen) zu rechnen ist. Derzeit wird eine Rechtsverordnung zur Ausweisung eines Bodenplanungsgebietes n. § 14 SächsKrWBodSchG i. V. m. § 12 Abs. 10 BBodSchV erarbeitet. Es ist hier zu bedenken, dass die bei künftigen Baumaßnahmen anfallenden Aushubmaterialien grundsätzlich nur in Gebieten gleicher bzw. höherer Belastungsintensität verwertet werden. Eine Verschlechterung der Boden- und Standortverhältnisse am Verwertungs- bzw. Einbauort muss ausgeschlossen werden. Dies kann nur durch eine sorgfältige Abstimmung mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landes Erzebergirre sichergestellt werden.

Desiebzugl. Fragen im Hinblick auf die Planung können an die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Chemnitz, Referat 43 gerichtet werden.

Aufnahme von bodenschutzrechtlichen Anforderungen im B-Plan „Sondergebiet Westernstadt Geyer“:

- Für die geplante Nutzung als Freizeitanlage sind im Hinblick auf die Gestaltung der Außenanlagen / Freiflächen im B-Plan keine bodenschutzrechtlichen Anforderungen zur Durchführung v. Maßnahmen zur Unterbrechung des Wirkungspfadens Boden - Mensch erforderlich (Grundlage: gebietsbezogene Bewertung im Kartenwerk).
- Bei einer Nutzung von Grünflächen als Weidelande oder zur Futtermittelgewinnung (einschließlich Flächen im Bestand) sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung einer Gesundheitsgefährdung für den Menschen über d. Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze (- Nutztier) umzusetzen. Dies kann z. B. durch Herstellen der Mutterbodenschicht aus unbelastetem Bodenmaterial (= natürliches Bodenmaterial ohne mineralische Fremdbestandteile und Störstoffe), Einhaltung der Vorsorgeweite im Anhang 2, Punkt 4, der BBodSchV sowie Einhaltung eines Arsenwertes < 50 mg/kg erfolgen (vorzugsweise durch Beschäftigung / Abdeckung, alternativ Boden austausch; Mindestmächtigkeit 30 cm).
- Anforderungen für Spielanlagen: Für im B-Plan ausgewiesene Nutzungen v. Grünflächen als Spielanlage sind geeignete Maßnahmen zur Unterbrech. eines möglichen Kontaktes mit belastetem Bodenmaterial auszuführen (Unterbrechung des Wirkungspfadens Boden - Mensch). Folgende grundsätzliche Maßnahmen sind hierfür als geeignet einzuschätzen:
 - > Bereich Spielgeräte/-anlagen: Herstellung der Bodenabdeckung in Verbindung mit dem erforderlichen Fallschutz (z. B. Fallschutzkies, Rindensplitt, Fallschutzmatten sowie Einbau eines Trennelementes als Fallschutz)
 - > Rasen/ Grünflächen: Spielfeld/ Rasenflächen mit hoher Spielflächenintensität häufigem Aufenthalt: Herstellen der obersten Bodenschicht mit unbelastetem Bodennaterial * durch Auftrag o. Bodenaustausch, Mindestmächtigkeit von 35 cm bzw. Einbau einer Sperrschicht als Grabschutz bei geringeren Bodenmächtigkeiten
 - > Rasen/ Grünflächen: Sonstige Grünflächen (Randflächen, Böschungsbereiche): Herstellung einer geschlossenen, langlebigen Vegetationsdecke (z.B. Bodendecker, dichte Grasnarbe), keine offenen Bodenflächen (Rabatten)

* Anforderungen an das Bodenmaterial: natürl. Bodenmaterial (ohne mineralische Fremdbestandteile und Störstoffe), Einhaltung der Vorsorgeweite im Anhang 2, Punkt 4 der BBodSchV sowie Einhaltung eines Arsenwertes < 25 mg/kg; bei einer Verwendung von Bodenmaterial aus dem Raum Ehrenfriedersdorf / Geyer / Thum / Annaberg-Buchholz ist die Eignung mit dem LFA Erzebergirre abzustimmen (E-Mail: abfall-boden@kreis-erz.de), mit der Anfrage sind die Angaben zum Herkunftsort und zur Schicht-/ Materialbeschreibung mitzuleiten

- Herstellung v. Wegen mit einer Kies-/ Schotterabdeckung (Mindestmächtigkeit 10 cm) bzw. Befestigung in Plattenbauweise oder Bodenversiegelung

Bezugnehmend auf die vorgenannte Thematik wird auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes der unteren Bodenschutzbehörde weiterhin auf folgenden Sachverhalt hingewiesen:

- Innerehalb d. Gebietes mit Anhaltspunkten o. Belegen für großflächige schädliche Stoffliche Bodenveränder. aufgrund von großflächigen geogen-bergbaubedingten Bodenbelastungen ist beabsichtigt, ein Bodenplanungsgebiet auf der Grundlage von § 14 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- u. Bodenschutzgesetz in Verbindung mit Regelungen nach § 12 Abs. 10 der BBodSchV auszuweisen. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der potentiellen Gebietsabgrenzung für das betreffende Bodenplanungsgebiet „Raum Annaberg“.
- Zuständige Behörde für die Festlegung von Bodenplanungsgebieten in Sachsen u. die Durchführung d. Rechtssetzungsverfahrens für die Verortung zum Bodenplanungsgebiet ist die Landesdirektion Sachsen als oberste Bodenschutzbehörde. Der Stand des Verfahrens und die diesbezügliche Berücksichtigung im Rahmen der Aufstellung des B-Planes sollten demzufolge mit der LDS abgestimmt werden.

SATZUNG der Stadt Geyer über den Bebauungsplan „Sondergebiet Westernstadt Geyer“:

Auf Grund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist sowie nach §89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist, in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Geyer am die Satzung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Westernstadt Geyer“ in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Geyer,	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel
Geyer,	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 01.12.2020 (Beschlussnummer 113/2020/SR) beschlossen und durch Veröffentlichung im „Amtsblatt der Stadt Geyer“ und im „Wochenblatt und Anzeiger für Geyer, Tannenberg u. Umgebung“ (amtliche Verkündungsblätter) vom 15.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Geyer, 11.03.2021	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel
Geyer, 11.03.2021 <td>Harald Wendler Bürgermeister</td> <td>Siegel</td>	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel

- Der Stadtrat hat am 02.03.2021 (Beschlussnummer 015/2021/SR) den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Geyer, 11.03.2021	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel
Geyer, 11.03.2021 <td>Harald Wendler Bürgermeister</td> <td>Siegel</td>	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel

- frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Geyer, 26.04.2021	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel
Geyer, 26.04.2021 <td>Harald Wendler Bürgermeister</td> <td>Siegel</td>	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung Vorentwurf (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom 22.03.2021 bis einschließlich 23.04.2021 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im „Amtsblatt der Stadt Geyer“ und im „Wochenblatt und Anzeiger für Geyer, Tannenberg und Umgebung“ (amtliche Verkündungsblätter) vom 12.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Geyer, 26.04.2021	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel
Geyer, 26.04.2021 <td>Harald Wendler Bürgermeister</td> <td>Siegel</td>	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel

- Der Stadtrat hat am (Beschlussnummer/2021/SR) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Geyer,	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel
Geyer,	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Geyer,	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel
Geyer,	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel

- Bekanntmachung Genehmigung (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte erteilt ist, sind am im „Amtsblatt der Stadt Geyer“ und am im „Wochenblatt und Anzeiger für Geyer, Tannenberg und Umgebung“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Der Stadtrat hat am (Beschlussnummer/2021/SR) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Geyer,	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel
Geyer,	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Geyer,	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel
Geyer,	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel

7. Öffentliche Auslegung Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im „Amtsblatt der Stadt Geyer“ und im „Wochenblatt und Anzeiger für Geyer, Tannenberg und Umgebung“ (amtliche Verkündungsblätter) vom ortsüblich bekannt gemacht.

Geyer,	Harald Wendler Bürgermeister	Siegel
--------------	---------------------------------	--------