Große Kreisstadt Niesky

Ergänzungssatzung
für den Bereich Brunnenstraße im Ortsteil Ödernitz

Planverfasser: FB Technische Dienste, SG Bauplanung, Frau Giesel

Niesky, den 27.08.2015
mit redaktionellen Änderungen vom 23.11.2015

Ergänzungssatzung
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB
für den Bereich Brunnenstraße im Ortsteil Ödernitz

Die Große Kreisstadt Niesky erlässt aufgrund des § 34 Abs.4, Satz 1, Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722). und i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.März 2014 (SächsGVBl. 2003 S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349), nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky vom 07.12.2015 folgende Ergänzungssatzung:

§ 1
Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Er umfasst die Flurstücke 253, 254 und 255/3 der Flur 6 in der Gemarkung Niesky.
Der Lageplan von 14.08.2015 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der gemäß § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3
Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der Ergänzungsatzung wird in Anwendung von § 34 Abs. 2 BauGB Folgendes festgelegt:
Das Satzungsgebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

§ 4
Festsetzungen der Ergänzungssatzung

Entsprechend § 9 BauGB werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:
<u>Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
1. Entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 252 ist eine Hecke aus Sträuchern einheimischer und standortgerechter Arten zu pflanzen und extensiv zu pflegen. Außerdem sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 4 Obsthochstämme regionaltypischer Sorten (Stammumfang 10-12 cm 3x verpflanzt) anzupflanzen.

2. Die Pflanzungen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Beendigung der Bautätigkeit durchzuführen. Es ist eine mindestens dreijährige Pflanz- und Entwicklungspflege zu gewährleisten. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 5

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Das Planvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 1a BauGB sind für den Eingriff in den Naturhaushalt Ausgleichsleistungen entsprechend der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu erbringen. Dies erfolgt auf den Baugrundstücken. Die zur Kompensation erforderlichen Maßnahmen sind entsprechend der Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu realisieren.
Es sind Baum- und Straucharten entsprechend dem als Anlage beigefügtem „Merkblatt zu gebietsheimischen Baum- und Straucharten im Landkreis Görlitz“ zu verwenden.

§ 6

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lageplan (M1:1000)

Begründung
nach § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB

G L I E D E R U N G

1. Rechtsgrundlagen
2. Planungsanlass
3. Lage und Größe des Satzungsbereichs
4. Planerische Ausgangssituation
5. Ziele und Zwecke der Planung
6. Erschließung
7. Natur und Landschaft
8. Sonstige Belange

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 238; S. 322) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist

Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist

2. Planungsanlass

Für ein im Süden des Ortsteils Ödernitz an der Brunnenstraße gelegenes Grundstück liegt aktuell ein Antrag auf Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zum Zwecke der Erschließung eines neuen Baugrundstückes vor. Da dieses Grundstück im baulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt, kann das Bauvorhaben nur durch Aufstellen der o.g. Satzung ermöglicht werden, durch welche die Fläche zum baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB deklariert wird. Es handelt sich bei der Satzung um eine sog.

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, welche die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den sich anschließenden Innenbereich zum Gegenstand hat.

In städtebaulicher Hinsicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung eines Satzungsbereichs. Obwohl es sich um die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich handelt, geht das Vorhaben mit den Zielen des Flächennutzungsplanes der Stadt Niesky konform, welcher eine behutsame Siedlungsentwicklung auch in den dörflich geprägten Ortsteilen vorsieht. Großflächige Neubaugebiete sind demnach zu vermeiden, jedoch werden Maßnahmen zur Nachverdichtung und Arrondierung von Siedlungsrändern befürwortet, um nicht jegliche Entwicklung der Dorflagen zu verhindern.

Mit der Bebauung der o.g. Flurstücke mit einem Einfamilienhaus wird der südliche Siedlungsrand städtebaulich verträglich abgerundet. Dem Wunsch nach dem Wohnen in einer ländlichen Umgebung wird so Rechnung getragen.

3. Lage und Größe des Satzungsbereichs

Ödernitz ist ein im Süden des Nieskyer Stadtgebiets gelegener Ortsteil mit 226 Einwohnern (Stand 30.06.2015 – Quelle: Einwohnermeldeamt Niesky).
Der Ort befindet sich ca. 3 km südöstlich vom Zentrum der Stadt Niesky sowie nördlich der B 115, die Niesky - Görlitz verbindet. Geprägt wird das Dorf durch Zwei- und Dreiseithöfe sowie Einzelgebäude in ortstypischer Bauweise auf beiden Seiten der Dorfstraße. Das ehemalige Rittergut als Vierseithof bestimmt ebenfalls das Ortsbild.

Der rund 0,17 ha große Satzungsbereich liegt im Süden des Ortsteils an der Brunnenstraße. Er setzt sich zusammen aus den straßenbegleitenden Flurstücken 253, 254 und 255/3 der Flur 6 in der Gemarkung Niesky.
Er wird südliche und westlich zur landwirtschaftlichen Fläche durch einen Graben begrenzt. Der Bereich der Ergänzungssatzung wird als privat bewirtschaftetes Grünland genutzt.

Abb. 1:Luftbild Ödernitz, Orthofoto 2014
Quelle: Orthofoto2014

4. Planerische Ausgangssituation

Im Flächennutzungsplan der Stadt Niesky ist das Grundstück als geplante Wohnbaufläche dargestellt.
Insofern ist die vorliegende Ergänzungssatzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Erschließung ist gesichert. Die Satzung ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

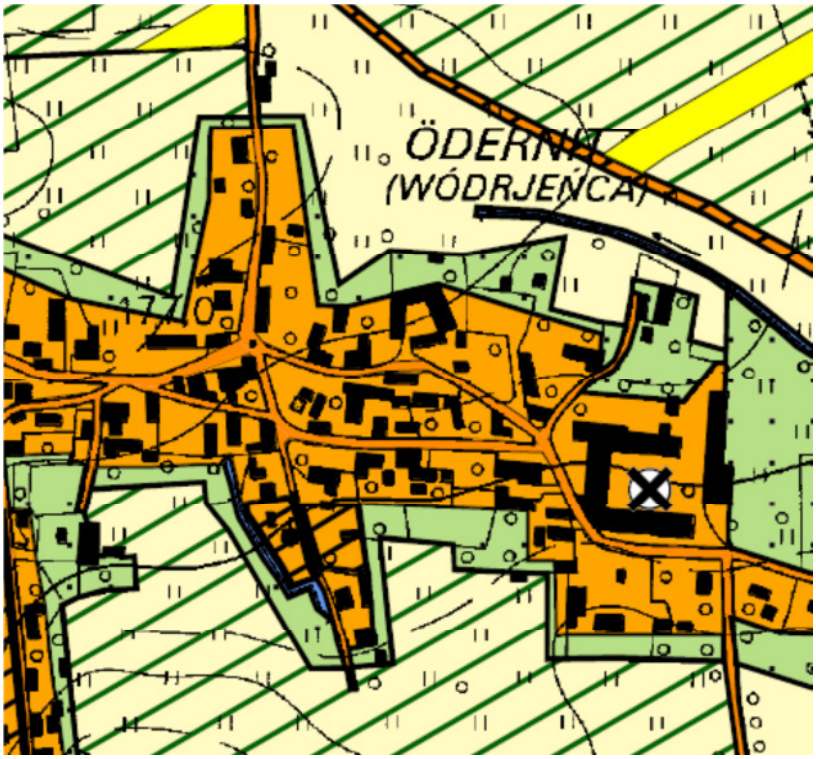

Abb. 3: Darstellung der Nutzungen im Flächennutzungsplan der Stadt Niesky, unmaßstäblich

5. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Satzung ist es, neues Baurecht durch Einbeziehung der Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu schaffen.
Die Ergänzung des unbeplanten Innenbereichs durch die 0,17 ha große Fläche ist als Form der Nachverdichtung zu werten, weil es sich bei den betroffenen Flächen um privat bewirtschaftetes Grünland handelt, und nicht um ökologisch hochwertige Freiflächen. Der dörfliche Charakter des Ortsteils Ödernitz wird dadurch nicht verändert. Städtebaulich wird durch die Ausweisung des Satzungsbereichs eine Arrondierung des Ortsteils bis zum Graben vorgenommen, der als topographische Barriere wirkt, sodass die Gefahr einer darüber hinausgehenden Entwicklung nicht besteht.

6. Erschließung

Verkehr:
Die verkehrliche Erschließung des Satzungsgebietes ist über den Brunnenstraße gesichert.

Trinkwasser:
Die trinkwasserseitige Erschließung kann über die Versorgungsleitung DN 50 PE erfolgen. Die Leitung befindet sich im Bereich der Brunnenstraße.

Abwasserentsorgung:
Es besteht die Anschlussmöglichkeit an den Schmutzwasserkanal DN 250 Ultra-Rib in der Brunnenstraße. Ein neuer Hausanschluss muss hergestellt werden.

Strom:
Im Bereich der Brunnenstraße liegt ein Niederspannungskabel NAYY 4x150² bis zum Hausanschluss 9a (ca. Mitte Flurstück 253). An dieses Kabel können Hausanschlüsse angebunden werden.

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich Anlagen der Stadtwerke Niesky GmbH.
Sie sind aus den beiliegenden Lageplänen ersichtlich.
Die Bebauung und Verlegung zu bzw. Kreuzung der Anlagen hat nach DIN EN 805: 2000 Absatz 10 Pkt. 10.3.1 zu erfolgen. Der horizontale Abstand zu unterirdischen Gründungen und ähnlichen Anlagen darf unter üblichen Umständen nicht weniger als 0,40 m betragen. Es ist darauf zu achten, dass die Standsicherheit anderer Anlagen durch Aushubarbeiten nicht beeinträchtigt wird. Allen festgelegten Anforderungen ist zu entsprechen.
Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelverlegung mit anderen Rohrleitungen und Kabeln ist ein Abstand von 0,40 m nicht zu unterschreiten. Ein Abstand von 0,20 m ist auch bei Engpässen einzuhalten.
Sonstige Forderungen:
Vorhandene Hausanschlussleitungen sind zu beachten.
Bei Straßendeckenschluss sind vorhandene Straßenkappen, Absperrarmaturen sowie Schachtabdeckungen dem neuen Oberflächenniveau anzugleichen.
Geänderte Überdeckungshöhen sind in Form eines Bestandsplanes bei der Stadtwerke Niesky GmbH einzureichen. Überdeckungshöhen müssen dabei nach DIN EN 805 : 2000 Absatz 10 Pkt. 10.2.2. und DIN 1998 Absatz bestehen bleiben:

Trinkwasserhauptleitung	Rohrdeckung	=	1,60 m
Trinkwasserhausanschlussleitung	Rohrdeckung	=	1,40 m
Energie- und Fernmeldekabel	Kabeldeckung	=	0,80 m
Schmutzwasserleitung	Rohrdeckung	=	1,00 m

Zwei Wochen vor Beginn der Baumaßnahme ist eine Schachtgenehmigung bei den Stadtwerken Niesky einzuholen.

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich Anlagen der ENSO NETZ GmbH.
Sollten im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Umverlegungen, Sicherungsmaßnahmen oder Außerbetriebnahmen unseres Stromleitungsbestandes notwendig werden, wenden Sie sich bitte an unseren Sachgebietsleiter Projektabwicklung, Herrn Mory, Tel. 03581 365-260.
Erforderliche Umverlegungen sind anhand der endgültigen Planungsunterlagen schriftlich der ENSO NETZ GmbH, Regionalbereich Görlitz, anzuzeigen.
Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine Auskunftserteilung bei der ENSO NETZ GmbH einzuholen.
Allgemeine Hinweise für die Bauausführung:
Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet.
Außer Betrieb (a.B.) befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Diese werden bei Bedarf nach Freilegen durch den Baubetrieb der ENSO NETZ GmbH, Regionalbereich Görlitz, geborgen und entsorgt.

Entsprechend der DIN VDE 0101 sind folgende Abstände zu den Energiekabeln einzuhalten:

Parallelführung > 0,4 m

Kreuzungen und Engstellen (nach Abstimmung) > 0,2 m

Diese Abstandangaben sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
Die Beantragung auszuführender Arbeiten muss spätestens 12 Wochen vor Baubeginn erfolgen, um eine entsprechende Vereinbarung zur Kostentragung zwischen der ENSO NETZ GmbH und dem Auftraggeber als Voraussetzung für die Realisierung abschließen zu können.

Niederschlagswasserentsorgung:
Das Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie empfiehlt, auf den Teilflächen, die für Versickerungen konkret vorgesehen sind, Untersuchungen zur Eignungsprüfung des geologischen Untergrundes durchzuführen. Die Planung der Versickerungsanlagen ist entsprechend DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (April 2005) durchzuführen.

Sollte die Versickerungsfähigkeit des Bodens eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück nicht zulassen, kann das Niederschlagswasser in den an der westlichen Grenze des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben eingeleitet werden. Dafür ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Löschwasser:
Derzeitig können 24m³/h Löschwasser für die Dauer von 2 Stunden aus dem öffentlichen Versorgungsnetz zur Verfügung gestellt werden. Der zu nutzende Überflurhydrant befindet sich in ca. 150 m Entfernung in der Brunnenstraße Ecke Helmut Just-Straße.

Erdgas / Fernwärme:
Beide Medien liegen nicht an.

7. Natur und Landschaft

Für Satzungsverfahren (bei einer Größe bis 0,5 ha) nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB ist im Gegensatz zu den Bauleitplanungen keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Ebenso ergibt sich aus der geplanten Wohnbebauung keine UVP-Pflicht. Jedoch ist nach § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB bestehen, also keine Schutzgebiete tangiert werden.

Der Ortsteil Ödernitz grenzt direkt an ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (SPA-Gebiet) an. Der Satzungsbereich selbst liegt im Randbereich des SPA Gebietes Nr. 42 „Feldgebiete in der östlichen Oberlausitz“.
Aus diesem Grund war die Verträglichkeit des Satzungsbereichs mit den Schutzzwecken der Schutzgebiete im weiteren Verfahrensverlauf zu prüfen.

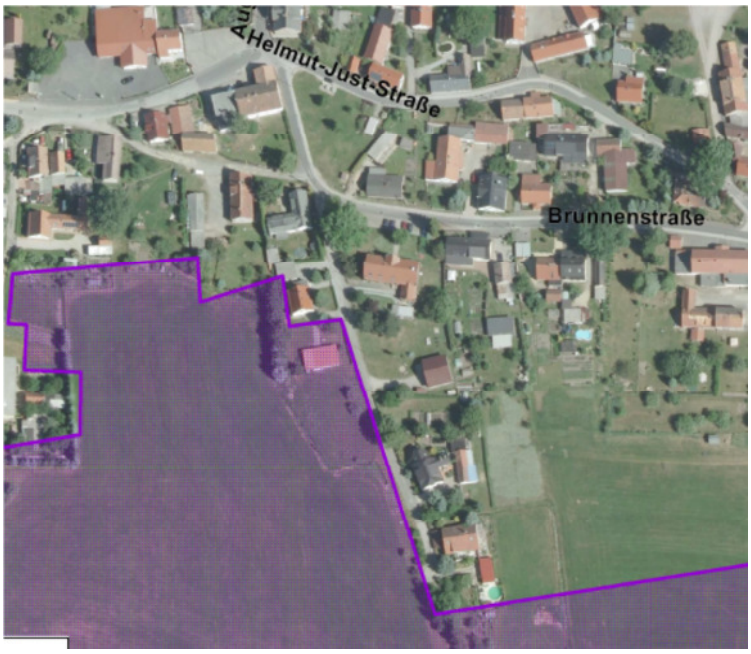

Abb. 4 Darstellung Grenzen des Vogelschutzgebietes
http://www.gis-lkgr.de/lragr.aspx?permalink=2fipre89

Die Untere Naturschutzbehörde wurde um Stellungnahme gebeten:
„Aufgrund der vorliegenden Daten kann ausgeschlossen werden, dass durch die Einbeziehung des Satzungsbereiches in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil die, für die gemäß der Verordnung des Regierungspräsidiums Dresden zur Bestimmung des Europäischen Vogelschutzgebietes „Feldgebiete der östlichen Oberlausitz“ vom 02.08.2006 Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist durch die Größe des Geltungsbereiches mit lediglich ca. 0,175 ha bei einer Gesamtgröße des SPA von 9.422 ha sowie dessen Lage (2 Seiten schließen unmittelbar an den Ortsteil an) begründet. Mit nennenswerten Auswirkungen auf bestehende Vogelhabitate muss nicht gerechnet werden. Beeinträchtigungen von für das Vogelschutzgebiet in der o.g. Verordnung als vorkommend aufgeführte Vogelarten können grundsätzlich ausgeschlossen werden.“ (Schreiben vom 06.02.2015)

Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen sowie aus städtebaulichen Gründen der Ortsbildabrundung werden in der Satzung Festsetzungen zur Begrünung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen. Es werden das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Größe, Standorte und Realisierungszeitraum festgesetzt.

Als Heckenpflanzung sind heimische Straucharten entsprechend „Merkblatt zu gebietsheimischen Baum- und Straucharten im Landkreis Görlitz“ (Anlage) zu verwenden, z.B.:

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Rosa canina	- Hundsrose
Cratoegusspec.	- Weißdorn

Prunus spinosa	- Schlehe
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Euonymus europaeus	- Europäisches Pfaffenhütchen

8. Sonstige Belange

Grenz- und Vermessungsmarken

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich Grenz- und evtl. Vermessungspunkte mit deren Abmarkungen. Zum Schutz dieser Vermessungs- und Grenzmarken sind Eigentümern, Behörden und Dritten im besonderen Maße gesetzliche Pflichten auferlegt.
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Abs. 1 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz –SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008(SächsGVBl. Jg. 2008 Bl.-Nr. 3 S. 138 Fsn-Nr.: 450-2, Fassung gültig ab 14. Juli 2013) Handlungen, welche die Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen können, zu unterlassen sind. Bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Vermessungs- oder Grenzmarken besteht gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermKatG Sicherungspflicht für diese Marken.
Das unbefugte Einbringen, Verändern, Entfernen oder das Beeinträchtigen der Verwendbarkeit von Vermessungs- oder Grenzmarken ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße von bis zu 25.000 Euro geahndet werden (vgl. § 27 Abs. 1 – 3 SächsVermKatG).
Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen können untergehen und Abmarkungen können wegfallen wenn aus mehreren, zusammenhängenden Flurstücken eines Grundstückes ein neues, flächenmäßig größeres Flurstück durch Verschmelzung gebildet wird. (Hinweis: Eintragungen im Grundbuch dürfen der Verschmelzung nicht entgegenstehen. Die Zustimmung des Grundstückseigentümers ist erforderlich. Die Verschmelzung ist kostenfrei.)

Im Baugenehmigungsverfahren sollten die Bauherren (Grundstückseigentümer, Inhaber grundstücksgleicher Rechte) darauf hingewiesen werden, dass bei einem Abriss, einem Neubau oder einer wesentlichen Veränderung eines Gebäudes sowie einer veränderten Nutzung eines Flurstücks die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster auf eigene Kosten zu veranlassen (vgl. § 6 Abs. 3 SächsVermKatG) ist.

Information des Landesamtes für Archäologie

Vor konkreten Baumaßnahmen im Satzungsbereich ist das Landesamt für Archäologie Sachsen vom exakten Baubeginn mindestens drei Wochen vorher zu informieren.

Meldepflicht von Bodenfunden

Es wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht

Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

Immissionsschutz

Bei der Planung von Feststofffeuerungsanlagen wird hinsichtlich der Schornsteinhöhe sowie von Austrittsöffnungen der Schornsteine auf § 19 der 1. BImSchV und bei der Planung von

Öl- und Gasfeuerungsanlagen kleiner 1 MW Feuerungswärmeleistung auf § 22 BImSchG i. V. m. VDI 3781 Blatt 4 Nr. 2.3.1.1 verwiesen.
Bei geplanter Aufstellung von Luft-Wärmepumpen wird vorsorglich die Einholung einer schalltechnischen Beratung im Vorfeld empfohlen.

Baugrund- und Hydrogeologische Untersuchungen
Für geplante Baumaßnahmen wird zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse prinzipiell die Durchführung einer standortkonkreten Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020/DIN EN 1997-2 empfohlen.

Bodenschutz / Altlasten
Sollten im Rahmen der weiteren Planung oder der Bauarbeiten schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, so ist dies gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich der zuständigen Behörde (Landratsamt Görlitz, Umweltamt, SG Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) mitzuteilen. Es sind dann unverzüglich Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontamination verhindern.
Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen (z. B. Erosion, Verdichtung, Devastierung), im Sinne von § 7 BBodSchG und § 7 Abs. 1 SächsABG, sind Nebeneinrichtungen, wie Zufahrten und Ablagerungsplätze für Baumaterial, nach Bauende vollständig und unter Herstellung nutzungsgerechter Bodenverhältnisse zu Beseitigen.
Verunreinigungen der Böden mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1 SächsABG einer Verwertung zuzuführen.

Radonschutz
Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, für das dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie keine Prognosewerte zu Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorliegen. 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.
In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechende Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates vom 05.12.2013 nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m³, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.
Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen 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.
Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft
Radonberatungsstelle
Besucheradresse:
Prof.-Dr.-Rajewsky-Str. 4, 08301 Bad Schlema
Öffnungszeiten:
Dienstag und Donnerstag 10.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr sowie nach Vereinbarung
Telefon/Fax: (03772) 2 42 14
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de

Artenschutz
Vor Baufeldfreimachung bzw. Baubeginn ist die Fläche auf seltene oder gefährdete Arten zu kontrollieren. Entsprechende, sich aus dem Artenschutz § 44 BNatSchG ergebende Maßnahmen sind umzusetzen.

Aufgestellt: Niesky, den 27.08.2015
mit redaktionellen Änderungen vom 23.11.2015

Hoffmann
Oberbürgermeisterin

Ausgefertigt: Niesky, den 15.02.2016

Hoffmann
Oberbürgermeisterin

Anlage

Umweltamt Landkreis Görlitz

Merkblatt zu gebietsheimischen Baum- und Straucharten im Landkreis Görlitz

Heimische Gehölze und traditionell angepflanzte Streuobstwiesen haben eine hohe Bedeutung für den Artenschutz. Sie bieten einer wesentlich größeren Anzahl heimischer Tierarten Nahrungs- und Lebensraum als viele fremdländische Bäume und Sträucher. Daher sollten sie bei Neuanpflanzungen bevorzugt verwendet werden.

In nachfolgender Liste werden geeignete heimische, allgemein bekannte Gehölze entsprechend ihrer Standortansprüche empfohlen. Viele Arten tolerieren neben den benannten, besonders geeigneten Standorten auch suboptimale Bedingungen. Im Bemerkungsfeld wird auf besondere Funktionen und Eignungen der Gehölze sowie teilweise auf regionale Verbreitungsschwerpunkte hingewiesen.

Bei einigen der genannten Kletterpflanzen und Bodendecker handelt es sich um eingebürgerte Neophyten (siehe Bemerkungsspalte). Aus Mangel an einheimischen Arten für die genannten Funktionen und da die ausgewählten Pflanzen keinen invasiven Charakter aufweisen, können sie jedoch im unmittelbaren Siedlungsbereich zusätzlich zu den heimischen Arten verwendet werden.

Was Obstbäume anbelangt, sollten insbesondere traditionelle, hochstämmige Obstsorten gepflanzt werden. Das Merkblatt erhebt aufgrund der Vielzahl heimischer Gehölze keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Baumarten

Arten	Besondere Standortansprüche	Bemerkungen
Weiß-Tanne *(Abies alba)*	frisch-feucht, wegen Spätfrostempfindlichkeit bevorzugt geschützt pflanzen (Wald)	Südlicher Landkreis und Königshainer Berge), immissionsempfindlich
Berg-Ahorn *(Acer pseudoplatanus)*	schattentolerant, frisch-feucht, nährstoffreich	
Schwarz-Erle *(Alnus glutinosa)*	nass-feucht, Ufer, Böschungen,	Pioniergehölz, Vogelschutzgehölz, oft mehrstämmig
Hänge-Birke *(Betula pendula)*	großes Standortspektrum, bevorzugt für sandige, arme Standorte verwenden	Pioniergehölz
Moor-Birke *(Betula pubescens)*	nass-feuchte Sandböden und Moore, bevorzugt nährstoffarme Standorte	Pioniergehölz
Hainbuche *(Carpinus betulus)*	schattentolerant, vor allem in sommerwarmen, gut nährstoffversorgten Lagen	auch für Schnitthecken geeignet
Rotbuche *(Fagus sylvatica)*	schattentolerant, frische Standorte, spätfrostempfindlich => bevorzugt im Wald pflanzen	Wurzeln gegen Bodenerschütterung, -versiegelung sehr empfindlich
Gewöhnliche Esche *(Fraxinus excelsior)*	sonnig-halbschattig, mäßig-nährstoffreich, spätfrostempfindlich	
Wild-Apfel *(Malus sylvestris)*	frische, mäßig bis nährstoffreiche Böden, spätfrostempfindlich	Bienenweide, Vogelniststätte, Bedrohung durch Hybriden mit Kultur-Apfel
Zitter-Pappel *(Populus tremula)*	frische, mäßig bis nährstoffreiche Böden, lichtbedürftige Pionierbaumart	relativ immissionsunempfindlich
Vogelkirsche *(Prunus avium)*	frische Böden, mittlere Nährstoffversorgung, sonniger Standort	Insekten- und Vogelnahrung, gesamter Landkreis außer Muskauer Heide
Gewöhnliche Traubenkirsche *(Prunus padus)*	feuchte, teilweise auch anmoorige, nährstoffreiche Standorte	Insekten- und Vogelnahrung
Wild-Birne *(Pyrus pyraster)*	sommerwarme, nicht zu nährstoffarme, frische, tiefgründige Standorte	Bienenweide, Vogelniststätte, Bedrohung durch Hybriden mit Kultur-Birne
Trauben-Eiche *(Quercus petraea)*	bevorzugt trocken-frische Standorte	rauchhart
Stiel-Eiche *(Quercus robur)*	frische, auch feuchte Standorte, weiteres Standortspektrum als Trauben-Eiche	rauchhart, wenig ammoniakempfindlich
Silber-Weide *(Salix alba)*	sonnig, nasse bis feuchte Standorte	Bienenweide
Sal-Weide *(Salix caprea)*	sonnig-halbschattig, frische bis mäßig trockene Standorte	frühe Bienenweide, Pioniergehölz
Bruch-Weide *(Salix fragilis)*	sonnige, nasse bis feuchte Standorte insbes. sommerkühle Bach- und Flussauen	vor allem im Berg- und Hügelland natürliche Vorkommen

Lorbeer-Weide *(Salix pentandra)*	sonnige, nasse bis feuchte Standorte bevorzugt	späteste Blütezeit unter den einheimischen Weiden (Juni-Juli)
Eberesche *(Sorbus aucuparia)*	bevorzugt nährstoffarme, trocken-frische, saure Böden, lichte Standorte	Vogelschutzgehölz, Bienenweide
Winter-Linde *(Tilia cordata)*	bevorzugt frische, sommerwarme Standorte	Bienenweide, empfindlich gegen Bodenverdichtung und Luftverunreinigung
Sommer-Linde *(Tilia platyphyllos)*	frische, luftfeuchte, nährstoffreiche Standorte (v. a. Schlucht- u. Hangwälder)	Bienenweide, empfindlich gegen Luftverunreinigung
Berg-Ulme *(Ulmus glabra)*	frische Standorte, v. a. im Hügel- und Bergland, Schatthangwälder	
Flatter-Ulme *(Ulmus laevis)*	nasse bis feuchte Standorte im Tief- und Hügelland (Auen und Täler)	nicht so anfällig für Ulmenkrankheit wie Ulmus minor
Feld-Ulme *(Ulmus minor)*	kräftige Böden, wärmeliebend, Auen der Tieflandsflüsse	rauchhart, sturmfest, anfällig für Ulmenkrankheit

Straucharten

Arten	Besondere Standortansprüche	Bemerkungen
Hainbuche *(Carpinus betulus)*	schattentolerant, v. a. in sommerwarmen, gut nährstoffversorgten Lagen	für Schnitthecken geeignet aber auch als Einzelbaum
Blutroter Hartriegel *(Cornus sanguinea)*	bevorzugt trocken-warme bis frische Standorte	durch Schattenverträglichkeit in Jugend als Unterwuchs geeignet
Gewöhnliche Hasel *(Corylus avellana)*	bevorzugt lichte, warme Standorte und kräftige Böden, rauchhart	frühe Bienenweide, Früchte von vielen Tierarten verzehrt, auch als Hecke
Zweigriffliger Weißdorn *(Crataegus laevigata)*	warm, schattenverträglicher und anspruchsvoller als C. monogyna	rauchhart, Bienenweide, Vogelnahrung
Eingriffliger Weißdorn *(Crataegus monogyna)*	mäßig frisch-trockene, wärmebegünstigte Standorte	neigt eher zu Baumwuchs als C. laevigata, Bienen- und Vogelnahrung
Gewöhnlicher Besenginster *(Cytisus scoparius)*	lichtbedürftig, mäßig trockene bis frische, auch sandige Standorte	v. a. in Heiden, Steinbrüchen, Licht- und Brandkeimer, 0,20-2,50 m hoch
Gewöhnlicher Seidelbast *(Daphne mezereum)*	bevorzugt frische, nährstoff- und basenreiche Böden	0,5 – 1 m hoch, Vogelnahrung (Früchte)
Europäisches Pfaffenhütchen *(Euonymus europaeus)*	bevorzugt frische, nährstoffreiche Böden; lichte, warme Standorte	dekorative Früchte
Echter Faulbaum *(Frangula alnus)*	vorwiegend auf frischen bis nassen Standorten	relativ rauchhart
Färber-Ginster *(Genista tinctoria)*	lichte, nährstoffarme, trockene Standorte, z. T. auch wechselfeucht	bevorzugt lehmige Böden, bis 1m hoch
Gewöhnlicher Wacholder *(Juniperus communis)*	sehr lichtbedürftig, ansonsten relativ anspruchslos	langsamwüchsig, Zwischenwirt Birnengitterrost
Vogelkirsche *(Prunus avium)*	frische Böden, mittlere Nährstoffversorgung, sonnige, warme Standorte	Insekten- und Vogelnahrung, gesamter Landkreis außer Muskauer Heide
Gewöhnliche Traubenkirsche *(Prunus padus)*	feuchte, teilweise auch anmoorige, nährstoffreiche Standorte	Insekten- und Vogelnahrung
Schlehe *(Prunus spinosa)*	mäßig wärmeliebend, kräftige, lichte Standorte	frühe Bienenweide, Vogelbrutstätte, Sichtschutz für Niederwild, rauchhart
Purgier-Kreuzdorn *(Rhamnus cathartica)*	v. a. auf trockenen, lichten und sommerwarmen Standorten, basischen Böden	bis ca. 600 m NN
Hunds-Rose *(Rosa canina)*	auf allen Böden, bevorzugt warme, lichte, kräftige, auch trockene Standorte	Bis 3 m hoch, Pioniergehölz, leicht mit R. corymbifera zu verwechseln
Hecken-Rose *(Rosa corymbifera)*	bevorzugt sonnige Standorte, lockere, steinige und sandige Böden	weitgehend stachelfrei, Insekten- u. Vogelnahrung
Wein-Rose *(Rosa rubiginosa)*	sandige und steinig-lehmige Böden bevorzugend, meidet Gebirge	Rote Liste Sachsen: gefährdet
Filz-Rose *(Rosa tomentosa)*	bevorzugt sonnige und leicht basische Standorte	Rote Liste Sachsen: gefährdet
Kratzbeere *(Rubus caesius)*	weites Standortspektrum - bevorzugt frische, sandige, nährstoffreiche Böden	
Brombeere *(Rubus fruticosus agg.)*	sonnig–halbschattig, relativ anspruchslos, bevorzugt leicht sauren Boden	viele, schwer unterscheidbare Kleinarten mit stark variierender Wuchshöhe
Himbeere *(Rubus idaeus)*	nicht auf zu trockenen und nährstoffarmen Böden	gesamter Landkreis (außer Dünen)
Ohr-Weide *(Salix aurita)*	basen- und nährstoffarme nasse bis feuchte Standorte	
Sal-Weide *(Salix caprea)*	frische bis mäßig trockene Standorte	Vor- und Pionierwälder, gesamter Landkreis
Grau-Weide *(Salix cinerea)*	lichte, nährstoffreiche, nasse bis feuchte Standorte	
Lorbeer-Weide *(Salix pentandra)*	sonnige, nasse bis feuchte Standorte bevorzugt	späteste Blütezeit unter den einheimischen Weiden (Juni-Juli)
Kriech-Weide *(Salix repens)*	bevorzugt feuchte, nährstoffarme Standorte	v. a. im nördlichen Landkreis (Tiefland)

Arten	Besondere Standortansprüche	Bemerkungen
Mandel-Weide *(Salix triandra)*	bevorzugt feuchte Standorte, periodisch überschwemmte Ufer	v. a. an größeren Fließgewässern, Braunkohlerestseen vorkommend
Korb-Weide *(Salix viminalis)*	vor allem im Tief- und Hügelland, bevorzugt kräftige Böden, lichte Standorte	v. a. in periodisch überschwemmten Gebieten, an Braunkohlerestseen
Schwarzer Holunder *(Sambucus nigra)*	frische, nährstoffreiche oder gestörte Standorte	Stickstoffzeiger, Vogelnahrung, bis 7 m hoch
Roter Holunder *(Sambucus racemosa)*	frische, nährstoffreiche, sommerkühle Lagen, v. a. Berg- und Hügelland	rauchhart, Vogelnahrung, bis 4 m hoch, v. a. an Waldrändern, Steinrücken
Eberesche *(Sorbus aucuparia)*	bevorzugt nährstoffarme, trocken-frische, saure Böden, lichte Standorte	Vogelnahrung, Bienenweide
Gewöhnlicher Schneeball *(Viburnum opulus)*	bevorzugt feuchte, nährstoffreiche Standorte	
	Zwergsträucher	
Heidekraut *(Calluna vulgaris)*	bevorzugt saure, grusig-sandige, nährstoffarme Böden mit Rohhumusauflage	
Glocken-Heide *(Erica tetralix)*	humose, sandige und saure Böden, lichte moorige Standorte/ Verlandungszonen	in Sachsen nur im Oberlausitzer Tiefland heimisch
Heidelbeere *(Vaccinium myrtillus)*	saure, trockene bis frische, sandig-lehmige und rohhumusreiche Böden	vor allem in Heiden, Fichtenforsten, Mischwäldern
Preiselbeere *(Vaccinium vitis-idaea)*	lichte Standorte, sandig sowie grusig-lehmige, saure und meist trockene Böden	Fichten-, Kiefernwälder, Heiden (Landkreis: vorwiegend Tiefland)
Deutscher Ginster *(Genista germanica)*	trockene, nährstoffarme Standorte	Heiden, Waldränder, lichte Eichenwälder, Rote Liste Sachsen: gefährdet
Färber-Ginster *(Genista tinctoria)*	lichte, nährstoffarme, trockene Standorte, zum Teil auch wechselfeucht	bevorzugt lehmige Böden, bis 1m hoch
	Bodendecker	
Efeu *(Hedera helix)*	bevorzugt frische, nährstoffreiche Böden, schattenertragend	Immergrün, schnellwüchsig, Spätblüher (Bienenweide), Vogelniststätte
Große Kapuzinerkresse *(Tropaeolum majus)*	sonnig-halbschattig, frisch-feucht, Ruderalstellen, frostempfindlich	eingebürgerter Neophyt, niederliegende oder kletternde, krautige Pflanze
Kleines Immergrün *(Vinca minor)*	bevorzugt frische, nährstoffreiche Böden, frostempfindlich	Immergrün, Siedlungszeiger, vermutlich Archäophyt
	Kletterpflanzen *mit Rankhilfe*	
Zweihäusige Zaunrübe *(Bryonia dioica)*	sonnig-halbschattige, frische, nährstoffreiche Standorte	eingebürgerter Neophyt, 2-4 m hoch, Hecken, Zäune, Ruderalstellen
Zaunwinde *(Calystegia sepium)*	bevorzugt feuchte, nährstoffreiche Standorte, Ruderalstellen	Kriechpionierpflanze
Gewöhnliche Waldrebe *(Clematis vitalba)*	nährstoffanspruchsvoll, frische Standorte	eingebürgerter Neophyt, Liane, bis 10 m hoch, Pionierpflanze, links windend
Hopfen *(Humulus lupulus)*	bevorzugt feuchte, nährstoffreiche Böden, wärmeliebend	rechtswindende raschwüchsige Kletterstaude, bis 10 m hoch
Brombeere *(Rubus fruticosus)*	sonnig–halbschattig, relativ anspruchslos, bevorzugt leicht sauren Boden	viele, schwer unterscheidbare Kleinarten mit stark variierender Wuchshöhe
Vogel-Wicke *(Vicia cracca)*	frisch-mäßig trockene, helle-halbschattige Standorte	nicht verholzend, bis ca. 1,20 m hoch, Blütezeit Juni-August
Bittersüßer Nachtschatten *(Solanum dulcamara)*	(wechsel-)feuchte, nährstoffreiche Standorte, Ruderalstellen	kletternder dekorativer Halbstrauch, bis ca. 2 m hoch
	Kletterpflanzen *selbstrankend*	
Efeu *(Hedera helix)*	bevorzugt frische, nährstoffreiche Böden, schattenertragend	immergrün, schnellwüchsig, Spätblüher (Bienenweide), Vogelniststätte