

## STADT RADEBERG

# BEBAUUNGSPLAN NR. 79 „MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT – EHEMALIGE KELTEREI“

## ENTWURF i.d.F. vom 20.04.2020

---

### TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist

---

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### **1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB)

##### **1.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

###### **Rückbau, Entsiegelung und Renaturierung ehemalige Kelterei**

Auf Flurstück 1479/3 Gemarkung Radeberg sind innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche folgende Maßnahmen durchzuführen:

- (1) Kontrolle sämtlicher Gebäude und Nebenanlagen auf Vorkommen gebäudebewohnender Fledermaus- und Vogelarten sowie Insekten (Hornissen). Bei positivem Ergebnis Abstimmung der Terminkette zum Gebäudebriss sowie Abstimmung zur Schaffung von Ersatzquartieren mit der Unteren Naturschutzbehörde.

- (2) Abriss sämtlicher Gebäude und Nebenanlagen inklusive Keller und Fundamente mit Ausnahme der für die Herstellung von Reptilienhabitaten genutzten Strukturen (u.a. Natursteinmauern, Steinhaufen).
- (3) Entsiegelung aller befestigten Flächen inkl. Unterbau, Entfernen von Ablagerungen und Bodenverunreinigungen, anschließende Tiefenlockerung und Herstellung eines Grobplans,
- (4) keine Zufuhr standortfremden Oberbodens
- (5) restlose Beseitigung von Neophyten (Indisches Springkraut und Japanischer Staudenknöterich)
- (6) Rückbau der Verwallung entlang des Ufers der Großen Röder bis auf Höhe des alten Baumbestandes unter Berücksichtigung des Schutzes der Bäume
- (7) Entwicklung der Rückbauflächen zu einer artenreichen, extensiv gepflegten Frischwiese. Pflege mit zweischüriger Mahd, späte erste Mahd im Juni, Abräumen und Entsorgung des Schnittguts.
- (8) Bei Neophytenbefall sofortige Bekämpfung dieser Bestände durch Erhöhung der Mahdintervalle auf den befallenen Flächen. Abtransport des Mahdgutes.
- (9) Bereitstellen von Fledermaus-Winterkästen und Fledermaus-Flachkästen bzw. Sommerquartieren gemäß gutachterlicher Festlegung von Art, Anzahl und Montagestandort und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde
- (10) Bereitstellen von Höhlenbrüterkästen und Nischenbrüterkästen bzw. Halbhöhlennistkästen gemäß gutachterlicher Festlegung von Art, Anzahl und Montagestandort und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde

Die Art und Anzahl der bereitzustellenden Fledermauskästen und Nisthilfen ist durch einen Fachgutachter anhand der Anzahl der verloren gehenden Quartiere und Bruthöhlen nach Kontrolle der zu fällenden Bäume und abzubrechenden Gebäude festzulegen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Dokumentation der Höhlen- und Gebäudekontrolle ist der unteren Naturschutzbehörde dabei vorzulegen.

Die künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen / Nisthilfen sind vor dem Beginn der Abbrucharbeiten anzubringen. Die konkreten Montagestandorte sind vor der Montage mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Erhaltung der Kästen über mind. 15 Jahre. Regelmäßige Überprüfung der Funktionsfähigkeit, bei Verlust Ersatz.

## **2 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 79 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – ehemalige Kelterei“ haben alle Satzungen und Verordnungen der Stadt Radeberg, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften Festsetzungen treffen, in der jeweils gültigen Fassung, Gültigkeit.

Das betrifft z.B. folgende Satzungen:

- Gehölzschutzsatzung
- Polizeiverordnung

## **3 Hinweise**

### **3.1 Meldepflicht von Bodenfunden**

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

### **3.2 Bodenschutz und Altlasten**

Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen gelten folgende Hinweise:

- Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen und zu lagern.

- Ggf. erforderliche Zwischenlager von Böden sind als trapezförmige Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, daß Verdichtungen, Vernässungen und Erosion vermieden werden.
- Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
- Bautätigkeit und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustellenverkehr freizuhalten.

Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG. der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

### **3.3 Versorgungsleitungen**

Der Bereich der Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahme wird von der 110-kV -Freileitung Wachau - Radeberg, Anlage 172, Bereich Mast 13 bis 14 tangiert. Für alle Baumaßnahmen im Näherungsbereich der Freileitungen (50 m von Trassenachse) muss eine gesonderte Standortzustimmung bei der ENSO NETZ GmbH eingeholt werden.

Gemäß Merkblatt 110 kV-Freileitung der ENSO NETZ GmbH sind bei der Ausführung und Planung von Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsfreileitungen (110 kV) folgende Sicherheitsbestimmungen zu beachten:

1. Die höchstmögliche Annäherung von Personen, Geräten oder Bauteilen an die spannungsführenden Leiterseile darf 3m nicht unterschreiten. Dabei ist zu beachten, dass die Lage der Leiterseile durch Wind- und Temperaturschwankungen verändert wird.
2. Bei Hebezeugen oder ähnlichen Arbeitsgeräten ist die maximale Auslegerhöhe und der Schwenkbereich für die Wahl des Sicherheitsabstandes zu beachten.
3. Kann der in Punkt 1 genannte Sicherheitsabstand nicht eingehalten werden, sind notwendige Schutzabschaltungen mindestens 1 Monat vor geplanter Bauausführung mit uns zu koordinieren. Die Arbeiten sind in diesem Fall nur unter Aufsicht und nach erfolgter Einweisung und Freigabe der Arbeitsstelle durch einen ENSO-Mitarbeiter zulässig. Die Aufwendungen dafür gehen zu Lasten des Antragstellers.
4. Die Aufstellung eines stationären Kranes, dessen Schwenkbereich einen Abstand von 20m zum äußeren Leiterseil unterschreitet, ist ohne Standortgenehmigung durch die ENSO NETZ GmbH, Fachgruppe Betrieb 110 kV, nicht zulässig.
5. Bis zu einem Abstand von 10m von den Fundamenten bzw. Eckstielen unserer Leitungsmaste sind Schachtarbeiten grundsätzlich nicht zulässig.
6. Ablagerungen (Erdaufschüttungen, Baumaterialien usw.) im Schutzbereich der 110-kV Freileitung (jeweils 25m von Trassenachse) sind unzulässig. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die ENSO NETZ GmbH, Fachgruppe Betrieb 110 kV, 01064 Dresden.
7. Bei Beschädigung von Leitungsmasten bzw. zugehörigen Erdungsanlagen (Erdband) ist unverzüglich die ENSO NETZ GmbH, Fachgruppe Betrieb 110 kV, zu benachrichtigen.
8. Der Beginn der Arbeiten im Schutzbereich der Freileitung (25m von Trassenachsel ist uns rechtzeitig, mindestens 10 Tage vor Arbeitsbeginn, mitzuteilen.

### **3.4 Grenz- und Vermessungsmarken**

Grenz- und Vermessungsmarken sind gemäß § 7 SächsVermG besonders geschützt.