

STADT: **WOLKENSTEIN**  
LANDKREIS: ERZGEBIRGSKREIS  
LAND: SACHSEN

## **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET „STRAßENMEISTEREI AN DER HEINZEBANK“**

### **ENTWURF**

DIE STADT WOLKENSTEIN BEABSICHTIGT DEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DEN TEILEN:

- A PLANDARSTELLUNG**
- B FESTSETZUNGEN**

ALS SATZUNG ZU ERLASSEN.

UND TEIL **BEGRÜNDUNG MIT ANLAGEN I-II UND UMWELTBERICHT**  
(NICHT BESTANDTEIL DER SATZUNG)

ZU BILLIGEN.

PLANTRÄGER: STADT WOLKENSTEIN  
MARKT 13  
09429 WOLKENSTEIN  
TELEFON: 037369 131-32  
FAX: 037369 131-11  
E- MAIL: [BAUAMT@STADT-WOLKENSTEIN.DE](mailto:BAUAMT@STADT-WOLKENSTEIN.DE)

PLANVERFASSER: BAUER TIEFBAUPLANUNG GMBH  
INDUSTRIESTRAßE 1  
08280 AUE  
TELEFON: 03771/ 34020-48  
FAX: 03771/ 34020-40  
E- MAIL: [NADINE.FLEISCHER@BAUER-PLANUNG.COM](mailto:NADINE.FLEISCHER@BAUER-PLANUNG.COM)

AUE, 28.11.2022

**INHALTSVERZEICHNIS**

|          |                                                                                                                         |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b><u>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</u></b>                                                                               | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b><u>PLANVERFAHREN</u></b>                                                                                             | <b>5</b>  |
| 2.1      | Allgemeines                                                                                                             | 5         |
| 2.2      | Verfahrensschritte                                                                                                      | 6         |
| <b>3</b> | <b><u>PLANGEBIET</u></b>                                                                                                | <b>7</b>  |
| 3.1      | Räumliche Einordnung                                                                                                    | 7         |
| 3.2      | Abgrenzung des Geltungsbereiches                                                                                        | 7         |
| 3.3      | Nutzung / Bestand des Gebietes                                                                                          | 9         |
| <b>4</b> | <b><u>PLANUNGSGRUNDLAGEN</u></b>                                                                                        | <b>11</b> |
| 4.1      | Rechtliche Rahmenbedingungen                                                                                            | 11        |
| 4.2      | Planungsrechtliche Grundlagen                                                                                           | 12        |
| 4.3      | Kartengrundlage                                                                                                         | 17        |
| 4.4      | Natürliche Grundlagen / Schutzgüter                                                                                     | 17        |
| 4.4.1    | Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)                                                                                 | 17        |
| 4.4.2    | Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt                                                                      | 24        |
| 4.4.3    | Schutzgut Wasser                                                                                                        | 33        |
| 4.4.4    | Schutzgut Klima und Luft                                                                                                | 35        |
| 4.4.5    | Schutzgut Mensch                                                                                                        | 35        |
| 4.4.6    | Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild                                                                                | 36        |
| 4.5      | Technische Grundlagen                                                                                                   | 38        |
| 4.5.1    | Verkehrliche Situation                                                                                                  | 38        |
| 4.5.2    | Ver- und Entsorgung                                                                                                     | 39        |
| <b>5</b> | <b><u>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN</u></b>                                                                              | <b>42</b> |
| 5.1      | Art der baulichen Nutzung                                                                                               | 42        |
| 5.2      | Maß der baulichen Nutzung                                                                                               | 44        |
| 5.3      | Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen                                                                             | 44        |
| 5.4      | Verkehrsflächen                                                                                                         | 45        |
| 5.5      | Grünflächen / Grünordnung                                                                                               | 45        |
| 5.6      | Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses           | 46        |
| <b>6</b> | <b><u>FLÄCHENBILANZ</u></b>                                                                                             | <b>47</b> |
| 6.1      | Eingriffsrelevante Inhalte des Bebauungsplanes                                                                          | 47        |
| 6.2      | Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung                                                                                   | 47        |
| <b>7</b> | <b><u>UMWELTBERICHT</u></b>                                                                                             | <b>51</b> |
| 7.1      | Einleitung                                                                                                              | 51        |
| 7.1.1    | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans                                                | 51        |
| 7.1.2    | Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes                                                                  | 53        |
| 7.2      | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen                                                                       | 55        |
| 7.2.1    | Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft                                                       | 55        |
| 7.2.2    | Prognose bei Durchführung der Planung                                                                                   | 74        |
| 7.2.3    | Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen | 86        |
| 7.2.4    | Alternativenprüfung                                                                                                     | 90        |
| 7.2.5    | Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen                                        | 91        |
| 7.3      | Zusätzliche Angaben                                                                                                     | 91        |
| 7.3.1    | Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung                                                                      | 91        |
| 7.3.2    | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen                                                                  | 91        |
| 7.3.3    | Zusammenfassung                                                                                                         | 92        |
| 7.3.4    | Referenzliste der Quellen                                                                                               | 92        |

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|               |                                                                  |    |
|---------------|------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1:  | Luftbild mit Einordnung Geltungsbereich in die Umgebung          | 8  |
| Abbildung 2:  | Luftbild zur Verdeutlichung der Flächennutzung im Bestand        | 9  |
| Abbildung 3:  | Luftbild mit Einordnung Geltungsbereich und Höheneinordnung      | 10 |
| Abbildung 4:  | Darstellung umliegende Bauleitplanung                            | 13 |
| Abbildung 5:  | Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000 mit Geltungsbereich | 19 |
| Abbildung 6:  | Auszug Hohlraumkarte                                             | 21 |
| Abbildung 7:  | Darstellung Schutzgebiete Wasser                                 | 34 |
| Abbildung 8:  | Lageeinordnung Kompensation - Teilmaßnahme                       | 50 |
| Abbildung 9:  | Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000 mit Geltungsbereich | 57 |
| Abbildung 10: | Auszug Hohlraumkarte                                             | 58 |
| Abbildung 11: | Darstellung Schutzgebiete Wasser                                 | 69 |

## TABELLENVERZEICHNIS

|            |                                                                                                     |    |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: | relevante Kartenauswertung aus dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge                                 | 14 |
| Tabelle 2: | ergänzende relevante Kartenauswertung aus dem Entwurf RP Region Chemnitz                            | 15 |
| Tabelle 3: | Auszug aus der Artdatenbank                                                                         | 25 |
| Tabelle 4: | Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 75 |

## ANLAGENVERZEICHNIS

|           |                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlage I  | Wirtschaftlichkeitsuntersuchung_12-2018<br>(Prozess- und Kapazitätsanalyse i.V.m. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das neue Standortkonzept der Straßenmeisterei im östlichen Erzgebirge - Stand 12/2018) |
| Anlage II | Gutachten_Schallschutz_G22-4687_01                                                                                                                                                                           |

## ZEICHNUNGSVERZEICHNIS

| Bezeichnung                                                              | Maßstab  |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| Entwurf Bebauungsplan Gewerbegebiet „Straßenmeisterei an der Heinzebank“ | 1: 1.000 |

## 1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Planung des Landratsamtes Erzgebirgskreis für den Neubau einer Straßenmeisterei auf dem Flurstück 613/13 der Gemarkung Hilmersdorf. Zur Gewährleistung einer gesicherten Erschließung und aller angrenzenden Nutzungen erweitert sich der Geltungsbereich u.a. um den Bereich der B174.

Durch den Erzgebirgskreis wurde eine Prozess- und Kapazitätsanalyse der Leistungen in den Straßenmeistereien des Erzgebirgskreises i.V.m. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das neue Standortkonzept der Straßenmeisterei im östlichen Erzgebirge in Auftrag gegeben. Es liegt ein Abschluss-bericht Leistungsbereich 1 (Teil LASuV) der Durth Roos Consulting GmbH mit Stand vom 12/2018 vor, welcher zu folgender Empfehlung kommt:

*Derzeit werden die betriebsdienstlichen Aufgaben im Erzgebirgskreis durch fünf Meistereien erbracht. Das zu betreuende Netz ist dementsprechend auf die fünf Standorte aufgeteilt. Der Standard der Aufgabenerfüllung ist hoch, die Gehöfte sind hervorragend organisiert und die Ausstattung zur Aufgabenerfüllung ist auf die Anzahl von bisher fünf Meistereien ausgelegt. Jeder Streckenabschnitt wird sowohl im Winterdienst wie auch im Ganzjahreseinsatz innerhalb von 30 Minuten erreicht. Infolge der Weiterentwicklung von Organisationsformen und Arbeitstechniken im Straßenbetriebsdienst geht die Tendenz heute zu größeren Organisationseinheiten, sodass die anstehenden Investitionen in die Standorte Aue u. Zöblitz Anlass geben, die Anzahl u. Ausstattung der Meistereien im Erzgebirgskreis an die neueren Regelwerke anzupassen. Für die Entscheidung über ein neues Standortkonzept wurden mögliche Szenarien ausgearbeitet und hinsichtlich ihrer Wirkungen und Kosten bewertet. Hierzu wurden Erreichbarkeit des Streckennetzes und der Aufgabenschwerpunkte, Qualität der Aufgabenerfüllung und Lagegunst der Standorte im betreuten Streckennetz überprüft. Unter Berücksichtigung der baulichen Zustände der einzelnen Meistereistandorte, der Betreuung der B 174 als wichtigste Verkehrsachse zwischen Deutschland und Tschechien und der Erreichbarkeit der Aufgabenschwerpunkte im Ganzjahreseinsatz wird Szenario A-2 mit vier statt bisher fünf Straßenmeistereien als Vorzugsvariante empfohlen. Das Szenario beinhaltet eine Erhöhung der betreuten Netzlänge pro Meisterei auf ca. 320 - 330 km. Um die Erreichbarkeiten des gesamten Netzes innerhalb von 45 Minuten im Ganzjahreseinsatz zu gewährleisten, sollten die Meistereien Stollberg, Aue und Schönfeld erhalten bleiben und **ein neuer Standort im Raum Marienberg vorzusehen**, der die Betreuung der autobahn-ähnlichen B 174 besonders im Winterdienst sicherstellt.<sup>1</sup>*

Ziel ist es somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Straßenmeisterei durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes inkl. einer gesicherten Erschließung zu schaffen und dabei die städtebaulichen Belange mit zu integrieren und zu koordinieren.

---

<sup>1</sup> Wirtschaftlichkeitsuntersuchung\_12-2018 (Anlage I)\_Auszug

## 2 **PLANVERFAHREN**

### 2.1 **ALLGEMEINES**

*Gemäß § 17 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Bundesstraßen nur gebaut oder geändert werden, wenn der Plan vorher festgestellt ist. An Stelle eines Planfeststellungsbeschlusses kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Plangenehmigung bzw. ein Verzicht auf Planfeststellung und Plangenehmigung erteilt werden. Für alle diese Möglichkeiten, das Baurecht herzustellen, ist das LASuV NL Zschopau, Sitz Chemnitz, zuständig.*

*Bebauungspläne nach § 9 des Baugesetzbuches ersetzen die genannten Möglichkeiten zur Herstellung des Baurechts. Die dazu erforderliche Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf die zu überplanende B 174 ist hier erfolgt.*

*Dem vorgelegten Bebauungsplan für die Errichtung der kreiseigenen Straßenmeisterei des Erzgebirgskreises wird unsererseits zugestimmt. Die Antragsunterlagen entsprechen dem bereits mit dem Vorhabensträger, vertreten durch das Referat Straßen des Erzgebirgskreises, vorabgestimmten Planstand.*

*Für die städtebauliche Erschließung des Vorhabens ist zwingend ein Vertrag zwischen dem Vorhabensträger, der Stadt Wolkenstein, dem Staatsbetrieb Sachsenforst und der Bundesstraßenverwaltung abzuschließen.*

*Für die Planung, den Bau und die Abwicklung der Baumaßnahme ist darüber hinaus eine konkretisierende Verwaltungsvereinbarung notwendig. Entsprechende Vorabstimmungen sind erfolgt.<sup>2</sup>*

Es wird an der Stelle auf den Städtebaulichen Vertrag i. V. m. einem Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Wolkenstein, dem Vorhabenträger (vertreten durch das Referat Straßen des Erzgebirgskreises) und dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr NL Zschopau (LaSuV) hingewiesen. In diesem Vertrag werden damit die beiden Sachverhalte Erstellung Bebauungsplan und Erschließung gebündelt. Es werden weiterhin die jeweiligen Zuständigkeiten (Erschließungsträger und Baulastträger), die Grenzen für die Außenanlagen und der Verkehrserschließung sowie die Grenzen für die Erschließung (Ver- und Entsorgung) vertraglich geregelt.

Weiterhin besteht zwischen dem Vorhabenträger und dem SIB (Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement) ein Notarvertrag mit Zweckmittelbindung (Förderbindung mit Mittelverwendung).

In Abstimmung mit allen Beteiligten wird die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht befürwortet, da in diesem Bebauungsplan sowohl die Belange für den Neubau einer Straßenmeisterei wie auch die gesicherte Erschließung (Ver- und Ent-

---

<sup>2</sup> Stellungnahme Landesamt für Straßenbau und Verkehr vom 18.10.2022 (AZ: St 907/22; 5.11-4045/1393/265)

sorgung, B 174) und die angrenzenden Nutzungen zu berücksichtigen sind. Die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes allein für die neue Straßenmeisterei und eine darin erfolgte Unterordnung der angrenzenden Flächen / Nutzungen ist unter Berücksichtigung aller Interessen nicht zielführend. Nach Abwägung aller Belange wäre die Definition gemäß § 12 Abs. 4 Bau „*einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans können in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden*“ somit nicht gerechtfertigt.

Aufgrund des Vorgenannten und der bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen (Städtebaulicher Vertrag i. V. m. einem Erschließungsvertrag sowie Notarvertrag) wird eine Fortführung eines „normalen“ Bebauungsplanes von allen Betroffenen befürwortet.

## 2.2 VERFAHRENSSCHRITTE

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (nur Hauptträger und Leitungsträger) wurden durch das Landratsamt Erzgebirgskreis im Zeitraum von 27.01.2022 und 04.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das Verfahren wird nach BauGB im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 04.04.2022 (Beschluss Nr. 09/2022) beschlossen u. durch Veröffentlichung im „Wolkensteiner Anzeiger“ (amtliches Verkündungsblatt) vom 21.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die eingegangenen Stellungnahmen zur Vorabbeteiligung wurden in den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet. Der Vorentwurf wurde durch den Stadtrat am 05.09.2022 (Beschluss Nr. 36/2022) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Anschließend wurden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Stadt Wolkenstein hat die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.09.2022 bis 04.11.2022 über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen informieren, was durch Veröffentlichung im „Wolkensteiner Anzeiger“ (amtliches Verkündungsblatt) vom 17.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht wurde. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange u. der Öffentlichkeit wurden ergänzend in den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet. Der Entwurf wird durch den Stadtrat gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Anschließend erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wird durch Veröffentlichung im „Wolkensteiner Anzeiger“ (amtliches Verkündungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Der Stadtrat wird gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abwägen. Ist keine erneute Auslegung erforderlich, wird der Stadtrat die Satzung über den Bebauungsplan beschließen.

Für die Stadt liegt kein Flächennutzungsplan vor. Die Satzung des Bebauungsplanes ist somit nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigen zu lassen.

### **3 PLANGEBIET**

#### **3.1 RÄUMLICHE EINORDNUNG**

Das Plangebiet befindet sich im Land Sachsen, im Erzgebirgskreis. Es zählt zur Stadt Wolkenstein im Ortsteil Heinzebank. Es befindet sich im östlichsten Randbereich der Stadt.

#### **3.2 ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Gesamtfläche von ca. 20.500 m<sup>2</sup> auf und beinhaltet nachfolgende Flurstücke, alle in der Gemarkung Hilmersdorf:

|                  |                 |                                                            |
|------------------|-----------------|------------------------------------------------------------|
| Flurstück 613/13 | Flurstück 175/7 | Teilflächen Flurstück 175/4                                |
| Flurstück 613/5  | Flurstück 175/6 | Teilflächen Flurstück 172/4                                |
| Flurstück 463/4  | Flurstück 175/5 | Teilflächen Flurstück 171/2                                |
| Flurstück 463/5  | Flurstück 172/6 | Teilflächen Flurstück 461/4                                |
| Flurstück 463/3  | Flurstück 172/5 | Teilflächen Flurstück 463/9                                |
| Flurstück 463/6  | Flurstück 171/4 | Teilflächen Flurstück 594,<br>Teilflächen Flurstück 613/14 |

*Die Verkehrserschließung erfolgt direkt an die Bundesstraße (B 174). Für die Verkehrsanbindung wurde eine verkehrstechnische Untersuchung mit verschiedenen Varianten durch-*



geführt. Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wird eine signalisierte Zufahrt mit zusätzlicher Linksabbiegespur von der B 174 vorgesehen. Die Signalisierung der Zufahrt zur Straßenmeisterei erfolgt in Koordinierung mit dem Nachbarknoten B 101 / B 174 „Heinzebank“. <sup>3</sup>



**Abbildung 1: Luftbild mit Einordnung Geltungsbereich in die Umgebung <sup>4</sup>**

Angrenzend an die Fläche befinden sich überwiegend Grünland- und Ackerflächen, östlich die Flächen der Forstbaumschule Heinzebank (Flurstück 613/14) [1], auf dem Flurstück 472/2 das Hotel Gasthof zur Heinzebank [2] und auf den Flurstücken 613/12, 611/2, 611/3, 615/2, 615/4 Wohnblöcke / Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Grünflächen [3]. Südlich wird der Geltungsbereich von der B 101 begrenzt.

Im weiteren Umfeld befindet sich der Ortsteil Hilmersdorf des Stadtgebietes Wolkenstein im Süden mit dem Gewerkepark Heinzebank Hilmersdorf [4], den gewerblichen Anlagen der

<sup>3</sup> LRA Erzgebirgskreis – Vorentwurf Neubau Straßenmeisterei Heinzebank (Stand 07/2022) – Erläuterungsbericht

<sup>4</sup> Geoportal Sachsen, Digitalem Orthophoto DOP20 (19.05.2022); Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH



Bauerland Agrar AG Milchgut Heinzbank im Westen [5] und der Paper + Design GmbH tabletop zusammen mit der Flosai-Production [6] im Südosten. Weiterhin befinden sich umliegend Grünland- und Ackerflächen sowie nördlich bis südöstlich Waldflächen.

### 3.3 NUTZUNG / BESTAND DES GEBIETES

Die Fläche für die Errichtung der neuen Straßenmeisterei (Flurstück 613/13) stellt sich bisher als Grünland / Weideland mit Einzelgehölzen / linienhaften Gehölzstrukturen dar. Die weiteren Flächen sind grundsätzlich Verkehrsflächen (B 174, Parkplatz, Kontrollstelle / weitere Verkehrsüberwachungsmaßnahmen) inklusive angrenzenden / eingeschlossenen Grünflächen. (siehe Abbildung 2)



Abbildung 2: Luftbild zur Verdeutlichung der Flächennutzung im Bestand <sup>5</sup>

<sup>5</sup> Geoportal Sachsen, Digitalem Orthophoto DOP20 (19.05.2022), WMS-Dienst zu Flurstücken; Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches fallen von Nordost nach Südwest ab. Das mittlere aktuelle Geländeniveau liegt zw. 604,00 und 608,00 m ü. DHHN2016.



Abbildung 3: Luftbild mit Einordnung Geltungsbereich und Höheneinordnung <sup>6</sup>

<sup>6</sup> Geoportal Sachsen, Digitalem Orthophoto DOP20 (19.05.2022), WMS-Dienst zu Höhenlinien 2,5m; Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH



## 4 PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 4.1 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch [Artikel 11](#) des Gesetzes vom [08.10.2022](#) (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 8 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), die zuletzt durch das Gesetz vom 01.06.2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134) geändert worden ist
- **Landesplanungsgesetz (SächsLPIG)** vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S.706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist
- **Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582), verbindlich seit 31.08.2013
- **Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge** i.d.F. der Bekanntm. vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschl. 1.Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und 2.Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005)
- **Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz** – durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 04.05.2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 Abs. 3 ROG i. V. m. § 6 SächsLPIG beschlossene Entwurf des RP Region Chemnitz u. der durch die Verbandversammlung des Planungsverbandes am 01.07.2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 1 ROG und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplanes Wind; Regionales Windenergiekonzept.

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- **Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG)** vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.451), das zuletzt durch das Gesetz vom 09.02.2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21.05.2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist
- **Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG)** vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch [Artikel 2 Absatz 9](#) des Gesetzes vom [19.08.2022](#) (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** v. 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 144) geändert worden ist
- [Verordnung des Erzgebirgskreises zur Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die Heilquelle Warmbad \(Gebietsnummer: H-5420008\) vom 30.06.2011](#)

## 4.2 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

### Flächennutzungsplan

Für die Stadt Wolkenstein liegt kein Flächennutzungsplan vor. Die Satzung des Bebauungsplanes ist durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigen zu lassen.

*Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB).<sup>7</sup>*

Ein dringender Grund für den vorzeitigen Bebauungsplan stellen die Ergebnisse / Empfehlungen aus der durch den Erzgebirgskreis in Auftrag gegebene Prozess- und Kapazitätsanalyse der Leistungen in den Straßenmeistereien des Erzgebirgskreises i.V.m. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das neue Standortkonzept der Straßenmeisterei im östlichen Erzgebirge dar. Gemäß Abschlussbericht Leistungsbereich 1 (Teil LASuV) der Durth Roos Consulting GmbH mit Stand vom 12/2018 ist *ein neuer Standort im Raum Marienberg vorzusehen, der die Betreuung der autobahnähnlichen B 174 besonders im Winterdienst sicherstellt.*

---

<sup>7</sup> BauGB - Auszug §8 Abs.4 BauGB

Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes u.a. aufgrund nachfolgender Tatsachen nicht entgegen:

- nachfrageorientierte Entwicklung der Fläche in Ortsrandlage
- anthropogene gewerbliche / verkehrliche Vorbelastung der angrenzenden Flächen
- Fläche direkt an die B 174 angeschlossen
- Erschließung Fläche an Ver- und Entsorgungsanlagen möglich

### **Bebauungsplan Gewerkepark Heinzebank Hilmersdorf**

Für eine südliche (graue) Fläche zwischen der B 174 und der B 101 liegt ein Bebauungsplan vor, welcher am 23.03.1993 genehmigt wurde und am 08.06.1993 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist umgesetzt.



**Abbildung 4: Darstellung umliegende Bauleitplanung <sup>8</sup>**

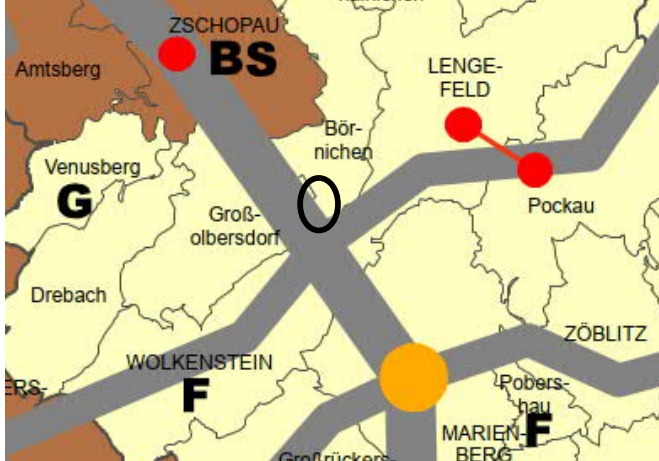
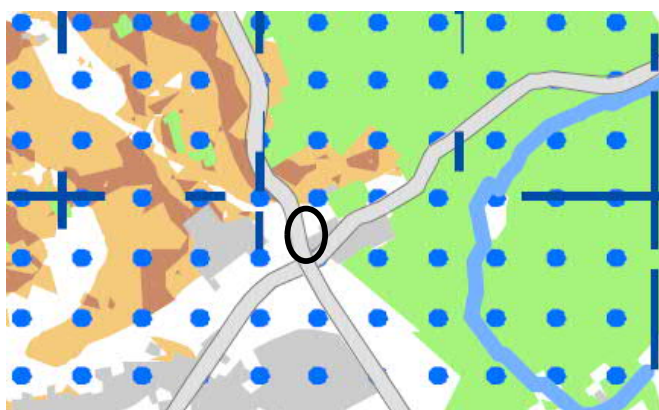
<sup>8</sup> Geoportal Sachsen, Digitalem Orthophoto DOP20 (19.05.2022) / Topographischen Karten (DTK10), WMS-Dienst zu B-Pläne Sachsen; Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH

## Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (RP CE)

Für die Stadt Wolkenstein gilt der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. Er gilt i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschließl. der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005).

Für die Stadt Wolkenstein lassen sich nachfolgende für das Vorhaben [O] relevante Sachverhalte aus den Darstellungen herauslesen:

Tabelle 1: relevante Kartenauswertung aus dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge

| Auszug relevante Karten                                                             | Erläuterung zur Darstellung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p><b>Karte 1 – Raumstruktur</b></p> <p><b>RAUMKATEGORIEN (Plankapitel 2.1)</b></p> <p>ländlicher Raum*</p> <p><b>REGIONALE ACHSEN (Plankapitel 2.5)</b></p> <p>Regionale Achsen im Zuge der überregionalen Verbindungsachsen des LEP (Ziel 2.6.1)</p> <p>mit Verbindungs- und Entwicklungsfunktion</p> <p>Regionale Achsen außerhalb der überregionalen Verbindungsachsen des LEP (Ziel 2.6.2)</p> <p>mit Verbindungs- und Entwicklungsfunktion</p> |
|  | <p><b>Karte 2 – Raumnutzung</b></p> <p>Keine Angaben</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <p><b>Karte 5.1 - Landschaftsbereiche mit bes. Nutzungsanforderung – Naturhaushalt</b></p> <p>Gebiete mit besonderen Anforderungen Grundwasserschutz (Plankapitel 4.3)</p> <p>Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung</p>                                                                                                                                                                                                        |



### Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz (RP RC)

Der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 04.05.2021 für die öffentliche Auslegung u. Beteiligung gemäß § 9 Abs. 3 ROG i. V. m. § 6 SächsLPIG beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 01.07.2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) ROG und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind; Regionales Windenergiekonzept.

Für die Stadt Wolkenstein lassen sich nachfolgende für das Vorhaben [O] ergänzende relevante Sachverhalte aus den Darstellungen herauslesen:

Tabelle 2: ergänzende relevante Kartenauswertung aus dem Entwurf RP Region Chemnitz

| Auszug relevante Karten                                                             | Erläuterung zur Darstellung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p><b>Karte 10 – Besondere Bodenfunktionen</b></p> <p> Böden mit besonderer Infiltrationsfähigkeit und Speicherfunktion</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <p><b>Karte 11 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft</b></p> <p><b>Grundwasser und oberirdische Gewässer (Kap. 2.2.1)</b></p> <p> Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung (Z 2.2.1.1)</p> <p><b>Boden, Altlasten (Kap. 2.1.5)</b></p> <p> Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädliche stoffliche Bodenveränderungen</p> |
|  | <p><b>Karte 12 – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung</b></p> <p> Wald-Lebensräume</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Auszug relevante Karten                                                           | Erläuterung zur Darstellung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Karte 13 – Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse</b></p> <p>  sehr relevante Räume<br/>  relevante Räume </p>                                                                           |
|  | <p><b>Karte 14 – Siedlungsrelevante Frisch-/ Kaltluftentstehungsgebiete und Frisch-/ Kaltluftbahnen</b></p> <p>  Frischlufentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1)<br/>  Kaltlufentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) </p> |

Weitere ergänzende Darstellungen zum Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge liegen nicht vor.

### Landesentwicklungsplan

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen. Der LEP 2013 wurde gemäß § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPiG) im Sächsischen Gesetz- u. Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

#### Zusammenfassende Auswertung:

*Es können keine Ziele der Raumordnung bezüglich der Freiraumentwicklung entgegenhalten werden.*

*Aus siedlungsstruktureller Sicht befindet sich der Bereich jedoch in einer Außenbereichslage fernab von Siedlungskernen. Betroffen sind laut LEP 2013 nachfolgende Ziele:*

**Z 2.2.1.4** Die Festsetzung neuer Baugebiet außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

**Z 2.2.1.9** Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.

*Insofern ist eine Alternativenprüfung durchzuführen und nachzuweisen, dass gemeindeübergreifend keine geeigneteren Standorte zur Verfügung stehen.<sup>9</sup>*

<sup>9</sup> Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 14.02.2022 (Geschäftszeichen: C34-2417/416/4)

*Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. Regionalplanerische Festlegungen des rechtskräftigen Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge bzw. des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Region Chemnitz werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.*<sup>10</sup>

Alle für das Vorhaben relevanten Belange zu den betroffenen Schutzgütern sind unter Punkt 4.4 - Natürliche Grundlagen / Schutzgüter erläutert / aufgeführt sowie im Umweltbericht unter Punkt 7.2 - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen abgehandelt.

Weiterführende Auswertungen zum Sachverhalt Alternativenprüfung wird auf die Anlage I sowie unter Punkt 1 - Anlass und Ziel der Planung und Punkt 7.2.4 - Alternativenprüfung im Umweltbericht abgehandelt.

Das Vorhaben weist grundlegend keine Beeinträchtigungen bezüglich der Ziele (Z) und Grundsätze (G) des RP Chemnitz-Erzgebirge und des Entwurfes des RP Region Chemnitz sowie den Vorgaben im Landesentwicklungsplan auf.

#### **4.3 KARTENGRUNDLAGE**

Die Kartengrundlage stellen die Flurstücksgrenzen / ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) für die Stadt Wolkenstein mit Stand vom 05.01.2022 dargestellt (Quelle Flurstücksgrenzen / ALK: GeoSN, Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0).

Das amtl. Lage- / Höhenbezugssystem ist ETRS UTM33 / DHHN2016.

#### **4.4 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN / SCHUTZGÜTER**

##### **4.4.1 Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)**

##### **Geologie<sup>11</sup>**

##### **Hinweise zu Geologischen Standortverhältnisse:**

*Im natürlichen geologischen Profil werden im Plangebiet unter einem Mutterboden geringmächtiger eiszeitlicher Hanglehm- oder Hangschutt erwartet. Der Festgesteinsuntergrund wird im Planungsbereich nach (GK 50 Erzgebirge / Vogtland, Maßstab 1:50.000, Blatt Zschopau Nr. 5344) von metamorphen Gesteinen in Form von Gneis (Zweiglimmerparagneis) oder Glimmerschiefer im Norden gebildet. An ihrer Oberfläche liegen der Gneis und der Glimmer-schiefer verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Über die Mächtigkeits-ausbildungen der Baugrundsichten liegen uns keine Angaben vor.*

---

<sup>10</sup> Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 11.02.2022

<sup>11</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 23.02.2022 (AZ: 21-4045/661/7)

Hinweise zu Baugrunderkundung mit Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht:

Für das Bauvorhaben empfehlen wir der Bauherrschaft zu einer sicheren Planung eine standortkonkrete u. auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 mit Tragfähigkeitsmessungen auf dem Niveau des künftigen Erdplanums.

Hinweise zu Neuregelung Geologiedatengesetz (GeolDG):

Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung wird darauf hingewiesen, dass d. LfULG nach GeolDG geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen spätestens 2 Wochen vor Beginn anzuzeigen sind (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das LfULG-Online-Portal „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 o. Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

Hinweise zur Übergabe von Ergebnisberichten:

Wurden o. werden im Auftrag des Landkreises o. anderer öffentl. Einrichtungen Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, wie z. B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc., bitten wir die planungsverantwortliche Stelle unter Verweis auf § 15 des SächsKrWBodSchG um Zusendung der Ergebnisse.

Hinweise zu geologischen Daten:

Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus dem geologischen Kartenmaterial (GK 50 Erzgebirge / Vogtland, Maßst. 1:50.000, Blatt Zschopau Nr. 5344) ersichtlich.

Auf den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse unter der Internetadresse <https://www.geologie.sachsen.de> einsehen.

Für den Zufahrtsbereich der Planungsfläche liegen im Sächsischen Bohrarchiv geologische Archivbohrungen von 1,6 m und 1,7 m Tiefe aus dem Jahr 2005 vor. Diese können unter der Internetadresse <https://www.geologie.sachsen.de> (Link „Daten und Produkte“ / „Digitale Bohrungsdaten“ / „Bohrpunkte im Viewer ansehen“) lagemäßig recherchiert werden. Zur Über-gabe dieser Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de) notwendig.

Hinweise zur Frostzone:

Nach der Karte der Frosteinwirkungszonen der RStO12 (Frosteinwirkungszonen in Deutschland, M 1:750.000; Ausgabe 2012) befindet sich die Baumaßnahme innerhalb der Frosteinwirkungszone III.



## Boden

Entsprechend der digitalen Bodenkarte 1:50.000 können für das Bearbeitungsgebiet folgende Leitbodenform festgestellt werden: *Kolluvisol über Braunerde aus umgelagertem Grus führen-dem Schluff über periglaziärem Gruslehm (YK/BB 263)*<sup>12</sup>. Weitere Leitbodenformen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.



Abbildung 5: Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000 mit Geltungsbereich<sup>13</sup>

Schädliche Bodenveränderung lassen sich in den geochemischen Karten des LfULGs erkennen. Im Kartenmaterial werden verschiedene Schadstoffe, die sich im Oberboden ansammeln, abgebildet:<sup>14</sup>

|          |                                    |              |                                   |
|----------|------------------------------------|--------------|-----------------------------------|
| Arsen:   | 40 - < 80 mg/kg / 80 - < 160 mg/kg | Kupfer:      | 16 - < 25 mg/kg / 25 - < 37 mg/kg |
| Blei:    | 50 - < 74 mg/kg                    | Nickel:      | 16 - < 25 mg/kg                   |
| Cadmium: | 0,4 - < 0,8 mg/kg                  | Quecksilber: | 0,08 - < 0,12 mg/kg               |
| Chrom:   | 27 - < 45 mg/kg                    | Zink:        | 200 - < 300 mg/kg                 |

<sup>12</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

<sup>13</sup> Geoportal Sachsen, Digitalem Orthophoto DOP20 (19.05.2022), WMS-Dienst zu digitaler Bodenkarte 1:50.000 (BK50), Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH

<sup>14</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

*Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Straßenmeisterei Heinzebank OT Hilmersdorf“. <sup>15</sup>*

*Folgende Hinweise sind zu beachten:*

- *Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelung sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion soweit wie möglich vermieden werden. Anfallender Mutterboden (humoser Oberboden) ist im vollen Umfang zu gewinnen, im nutzbaren Zustand zu erhalten und funktionsgerecht zu verwerten (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG).*
- *Es ist dafür Sorge zu tragen, dass gemäß BBodSchG u. Sächsischen Kreislaufwirtschafts- u. Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) schädliche Bodenveränderungen vermieden werden (Schadstoffeinträge, Vermischung mit Abfällen).*
- *Der Einbau von standortfremden Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht richtet sich nach den Technischen Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial, LAGA TR Boden (Stand 2004).*
- *Nach Prüfung der derzeitigen Aktenlage sind keine Altlastenverdachtsflächen auf der geplanten Fläche im Sächsischen Altlastenkataster erfasst.*
- *Zeigen sich im Rahmen der geplanten Tiefbaumaßnahme organoleptische Auffälligkeiten (Aussehen, Geruch) im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.*
- *Alle bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit nach Maßgabe insbesondere der §§ 7 Abs. 2,3 und 15 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) und der auf dessen Grundlage erlassenen Gesetze und Verordnungen zu entsorgen (Verwertung/Beseitigung). Die Verwertung hat Vorrang vor Beseitigung. Eine Nachweispflicht über deren Entsorgung und der Umfang dazu ergeben sich aus der Nachweisverordnung.*
- *Für Erzeuger u. Besitzer von Bau- u. Abbruchabfällen gelten die Regelungen insbesondere des § 8 Abs. 1 und 2 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) zum getrennten Sammeln, Befördern und Zuführen von den dort benannten Abfallfraktionen zur Wiederverwendung oder dem Recycling.*

---

<sup>15</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz vom 08.03.2022  
(Zeichen: 614.521-22(42)-30010(vl))

## Altablagerungen / Bergbau

Entsprechend der Hohlraumkarte liegt der gesamte Geltungsbereich außerhalb von Gebieten wo unterirdische Hohlräume ausgewiesen sind.

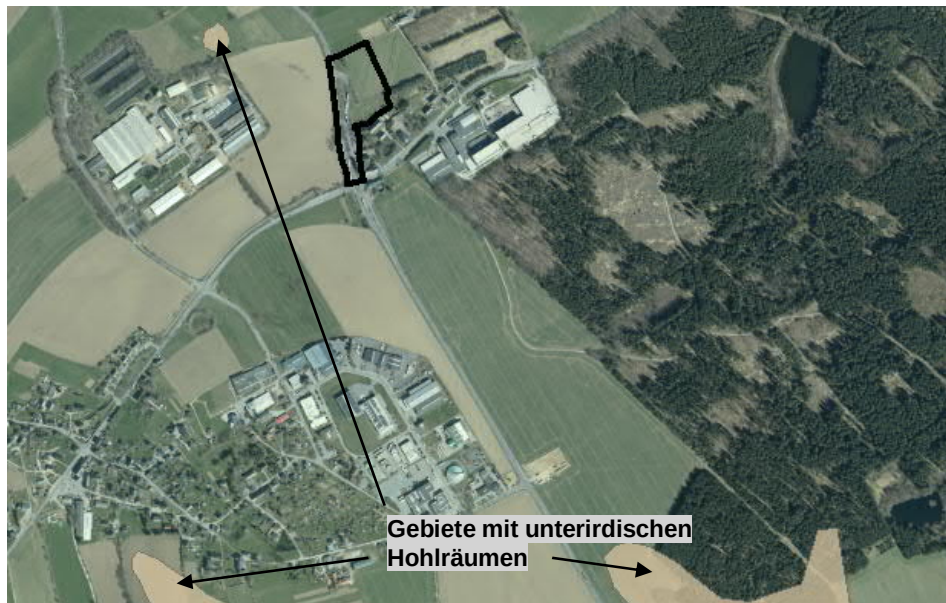


Abbildung 6: Auszug Hohlraumkarte <sup>16</sup>

### Bergbauberechtigung: <sup>17</sup>

*Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten.*

### Altbergbau, Hohlraumgebiete: <sup>18</sup>

- Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden o. andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.
- Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus überprüfen zu lassen.
- Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 4 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 28.02.2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

<sup>16</sup> Geoportal Sachsen, Digitalem Orthophoto DOP20 (19.05.2022), WMS-Dienst zu Hohlraumkarte, Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH

<sup>17</sup> Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 05.10.2022 (AZ: 31-4146/5271/95-2022/30585)

<sup>18</sup> Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 05.10.2022 (AZ: 31-4146/5271/95-2022/30585)

**Natürliche Radioaktivität**<sup>19</sup>

*Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor. Es befindet sich in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.*

*Es bestehen derzeit zum Vorhaben keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.*

*Anforderungen zum Radonschutz:*

- Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> (Becquerel 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 grundsätzlich geeignete Maßn. zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßn. 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 Gebäuden mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> 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](http://www.radon.sachsen.de) nachzulesen.*
- In einem Radonvorsorgegebiet sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßn. hinsichtlich d. Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzl. Radonschutz einzuplanen u. eine der folgenden Möglichkeiten n. § 154 StrlSchV durchzuführen:*
  - 1. Verringerung der Radon-222-Konzentration unter dem Gebäude, oder*
  - 2. gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zw. Gebäudeinnerem und Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, oder*
  - 3. Begrenzung der Rissbildung an Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Betonsorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile, oder*
  - 4. Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen, oder*
  - 5. Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien o. Konstrukt.*

---

<sup>19</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 23.02.2022 (AZ: 21-4045/661/7)



Anforderungen zum Radonschutz am Arbeitsplatz:

- Das Strahlenschutzgesetz verpflichtet die Verantwortlichen für Arbeitsplätze zu einer 12-monatigen Messung der Radon-222-Aktivitätskonzentration, wenn sich die Arbeitsplätze in einem Keller o. Erdgeschoss von Gebäuden in Radonvorsorgegebieten befinden.
- Die Messpflicht beginnt, sobald eine Betätigung an einem Arbeitsplatz in einem Keller oder 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/m<sup>3</sup> festgestellt, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Radonwerte zu ergreifen und durch eine wiederholte Messung auf ihren Erfolg zu kontrollieren. Diese Messung muss innerhalb von 30 Monaten nach Bekanntwerden der Referenzwertüberschreitung erfolgt sein.
- Wird danach weiterhin der Referenzwert überschritten, sind die betroffenen Arbeitsplätze beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), Referat 54 - Strahlenschutz - Altlasten, Radon, Notfallschutz anzumelden.
- Alle weiterführenden Informationen sind unter [www.radon.sachsen.de](http://www.radon.sachsen.de) bzw. <https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radon-an-arbeitsplaetzen-in-innenraeumen-30730.html> nachzulesen. Des Weiteren informiert ein Faltblatt Arbeitsplatzverantwortliche über die Pflichten zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen in Innenräumen und welches Vorgehen dabei zu beachten ist (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/36105>).
- Bei Fragen zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).

Referat 54: Strahlenschutz- Altlasten, Radon, Notfallschutz:

Söbringener Straße 3a, 01326 Dresden Pillnitz

Telefon: (0351) 2612-5414 - Telefax: (0351) 2612-5399

E-Mail: [jeanette.honolka@smekul.sachsen.de](mailto:jeanette.honolka@smekul.sachsen.de) - Internet: [www.lfulg.sachsen.de](http://www.lfulg.sachsen.de)

Allgemeine Hinweise zum Radonschutz:

- In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- u. Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.
- Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen wenden:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Radonberatungsstelle

Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

Telefon: (0371)46124-221 - Telefax: (0371)46124-299,

E-Mail: [radonberatung@smul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smul.sachsen.de)

Internet: [www.smul.sachsen.de/bful](http://www.smul.sachsen.de/bful)

<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon o. E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine

#### 4.4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

##### **Naturschutz** <sup>20</sup>

*Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- u. SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen.*

*Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Wolkenstein, so dass ein Eingriff in Natur u. Landschaft i. S. v. § 14 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 SächsNatSchG vorliegt.*

*Verursacher von Eingriffen sind wegen § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur u. Landschaft zu unterlassen und, sofern unvermeidbare Beeinträchtigungen vorliegen, diese dem § 15 Abs. 2 BNatSchG folgend durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entweder auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Für die Neuversiegelung von Grundflächen wie im vorliegenden Fall sind vorzugsweise andere Grundflächen durch Abriss nicht mehr benötigter Immobilien dauerhaft zu entsiegeln.*

*Wegen § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffes vor Vorbereitung der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Eingriffes in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie über die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.*

*Für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.*

*Auf dem Flurstück 613/13 der Gemarkung Hilmersdorf befinden sich derzeit unbefestigte Flächen (landwirtschaftlich genutzte Flächen, Grünland) u. Gehölz- und Strauchpflanzungen. Grundsätzlich ist im Planungsprozess darauf hinwirken, dass die vorhandenen Gehölze in die Planung integriert und somit erhalten werden.*

*Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.*

*Erforderliche Gehölzfällungen zur Realisierung des Bebauungsplanes haben ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum zw. dem 01.10. und 28. / 29.02. zu erfolgen.* <sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Naturschutz v. 08.03.2022 (Z: 614.521-22(42)-30010(vl))

<sup>21</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Naturschutz vom 18.10.2022  
(Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

**Forst** <sup>22</sup>

Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Bauvorhaben. Das angrenzende Flurstück 613/14 der Gemarkung Hilmersdorf befindet sich im Besitz der Forstverwaltung des Freistaates Sachsens. Es handelt sich hierbei um eine Fläche der Forstbaumschule Heinzebank. Der Staatsbetrieb Sachsenforst als Eigentümerversorger betrachtet dieses Flurstück als nichtforstlichen Betriebsflächenanteil, weil dort perspektivisch keine Waldetablierung mit Bäumen erster Ordnung, sondern eine Baumschulnutzung vorgesehen ist.

Baumschulkulturen unterliegen gemäß § 2 Abs. 3 SächsWaldG nicht den waldgesetzlichen Regelungen. § 25 Abs. 3 SächsWaldG findet somit für das Bauvorhaben keine Anwendung.

**Fauna**

Zur Ermittlung der relevanten Arten wurde die Artenzahlkarte für den Messtischblattquadrant (MTB-Q) 5344-2, in dem sich das Untersuchungsgebiet befindet, ausgewertet.<sup>23</sup> Es wurden die Artengruppen Säugetiere und Vögel für den Zeitraum von 2005-2022 abgerufen.

Amphibien, Reptilien, Schrecken, Käfer, Libellen und Schmetterlinge wurden nicht abgerufen, da es zum derzeitigen Verfahrensstand als nicht erforderlich angesehen wird.

**Tabelle 3: Auszug aus der Artdatenbank**  
(Online iDA im MTB-Q 5344 NW (Stand: 02.05.2022))

| Artnamen deutsch                                  | Artnamen wissenschaftlich     | Natura 2000         | BNatSchG            |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Säugetiere (im Zeitraum von 2005 bis 2022)</b> |                               |                     |                     |
| Abendsegler                                       | Nyctalus noctula              | FFH- Anhang IV      | streng geschützt    |
| Bartfledermaus indet.                             | Myotis mystacinus et brandtii | FFH-Anhang IV       | Streng geschützt    |
| Braunbrustigel                                    | Erinaceus europaeus           | -                   | besonders geschützt |
| Eichhörnchen                                      | Sciurus vulgaris              | -                   | besonders geschützt |
| Erdmaus                                           | Microtus agrestis             | -                   | -                   |
| Feldhase                                          | Lepus europaeus               | -                   | -                   |
| Feldmaus                                          | Microtus arvalis              | -                   | -                   |
| Fischotter                                        | Lutra lutra                   | FFH- Anhang II / IV | streng geschützt    |
| Gelbhalsmaus                                      | Apodemus flavicollis          | -                   | besonders geschützt |
| Maulwurf                                          | Talpa europaea                |                     | besonders geschützt |
| Nordfledermaus                                    | Eptesicus nilssonii           | FFH- Anhang IV      | streng geschützt    |
| Rauhautfledermaus                                 | Pipistrellus nathusii         | FFH-Anhang IV       | streng geschützt    |
| Reh                                               | Capreolus capreolus           |                     | -                   |
| Rötelmaus                                         | Myodes glareolus              | -                   | -                   |
| Waldspitzmaus                                     | Sorex araneus                 |                     | besonders geschützt |
| Waschbär                                          | Procyon lotor                 | -                   | -                   |
| Wasserfledermaus                                  | Myotis daubentonii            | FFH-Anhang IV       | Streng geschützt    |
| Zwergspitzmaus                                    | Sorex minutus                 |                     | besonders geschützt |
| <b>Vögel (im Zeitraum von 2005 bis 2022)</b>      |                               |                     |                     |
| Amsel                                             | Turdus merula                 | -                   | besonders geschützt |
| Bachstelze                                        | Motacilla alba                | -                   | besonders geschützt |
| Baumpieper                                        | Anthus trivialis              | -                   | besonders geschützt |
| Birkenzeisig                                      | Carduelis flammea             | -                   | besonders geschützt |

<sup>22</sup> Hausmitteilung Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Forst v. 19.05.2022 (AZ:70308-2022)

<sup>23</sup> <https://www.natur.sachsen.de/artenzahlkarte-mtb-q-21876.html>

| Artnamen deutsch     | Artnamen wissenschaftlich     | Natura 2000 | BNatSchG            |
|----------------------|-------------------------------|-------------|---------------------|
| Blässhuhn            | Fulica atra                   | -           | besonders geschützt |
| Blaumeise            | Parus caeruleus               | -           | besonders geschützt |
| Bluthänfling         | Carduelis cannabina           | -           | besonders geschützt |
| Braunkehlchen        | Saxicola rubetra              | -           | besonders geschützt |
| Buchfink             | Fringilla coelebs             | -           | besonders geschützt |
| Buntspecht (S)       | Dendrocopos major             | -           | besonders geschützt |
| Dorngrasmücke        | Sylvia communis               | -           | besonders geschützt |
| Eichelhäher          | Garrulus glandarius           | -           | besonders geschützt |
| Elster               | Pica pica                     | -           | besonders geschützt |
| Erlenzeisig          | Carduelis spinus              | -           | besonders geschützt |
| Feldlerche           | Alauda arvensis               | -           | besonders geschützt |
| Feldschwirl          | Locustella naevia             | -           | besonders geschützt |
| Feldsperling         | Passer montanus               | -           | besonders geschützt |
| Fichtenkreuzschnabel | Loxia curvirostra             | -           | besonders geschützt |
| Fitis                | Phylloscopus trochilus        | -           | besonders geschützt |
| Gartengrasmücke      | Sylvia borin                  | -           | besonders geschützt |
| Gartenrotschwanz     | Phoenicurus phoenicurus       | -           | besonders geschützt |
| Gebirgsstelze        | Motacilla cinerea             | -           | besonders geschützt |
| Gelbspötter          | Hippolais icterina            | -           | besonders geschützt |
| Gimpel               | Pyrrhula pyrrhula             | -           | besonders geschützt |
| Girlitz              | Serinus serinus               | -           | besonders geschützt |
| Goldammer            | Emberiza citrinella           | -           | besonders geschützt |
| Grauschnäpper        | Muscicapa striata             | -           | besonders geschützt |
| Grünfink             | Carduelis chloris             | -           | besonders geschützt |
| Grünspecht (S)       | Picus viridis                 | -           | streng geschützt    |
| Habicht (G)          | Accipiter gentilis            | -           | streng geschützt    |
| Haubenmeise          | Parus cristatus               | -           | besonders geschützt |
| Hausrotschwanz       | Phoenicurus ochruros          | -           | besonders geschützt |
| Hausperling          | Passer domesticus             | -           | besonders geschützt |
| Heckenbraunelle      | Prunella modularis            | -           | besonders geschützt |
| Höckerschwan         | Cygnus olor                   | -           | besonders geschützt |
| Hohltaube            | Columba oenas                 | -           | besonders geschützt |
| Kernbeißer           | Coccothraustes coccothraustes | -           | besonders geschützt |
| Kiebitz              | Vanellus vanellus             | -           | besonders geschützt |
| Klappergrasmücke     | Sylvia curruca                | -           | besonders geschützt |
| Kleiber              | Sitta europaea                | -           | besonders geschützt |
| Kleinspecht (S)      | Dryobates minor               | -           | besonders geschützt |
| Knäkente             | Anas querquedula              | -           | streng geschützt    |
| Kohlmeise            | Parus major                   | -           | besonders geschützt |
| Kolkrabe             | Corvus corax                  | -           | besonders geschützt |
| Kranich              | Grus grus                     | VRL-I       | streng geschützt    |
| Kuckuck              | Cuculus canorus               | -           | besonders geschützt |
| Mauersegler          | Apus apus                     | -           | besonders geschützt |
| Mäusebussard (G)     | Buteo buteo                   | -           | streng geschützt    |
| Mehlschwalbe         | Delichon urbicum              | -           | besonders geschützt |
| Misteldrossel        | Turdus viscivorus             | -           | besonders geschützt |
| Mönchsgrasmücke      | Sylvia atricapilla            | -           | besonders geschützt |
| Neuntöter            | Lanius collurio               | VRL-I       | besonders geschützt |
| Raubwürger           | Lanius excubitor              | -           | streng geschützt    |
| Rauchschwalbe        | Hirundo rustica               | -           | besonders geschützt |
| Rauhfußbussard (G)   | Buteo lagopus                 | -           | Streng geschützt    |
| Rauhfußkauz (E)      | Aegolius funereus             | VRL-I       | Streng geschützt    |



| Artnamen deutsch   | Artnamen wissenschaftlich  | Natura 2000 | BNatSchG            |
|--------------------|----------------------------|-------------|---------------------|
| Reiherente         | Aythya fuligula            | -           | besonders geschützt |
| Ringeltaube        | Columba palumbus           | -           | besonders geschützt |
| Rotkehlchen        | Erithacus rubecula         | -           | besonders geschützt |
| Rotmilan (G)       | Milvus milvus              | VRL-I       | streng geschützt    |
| Schafstelze        | Motacilla flava            | -           | besonders geschützt |
| Schwanzmeise       | Aegithalos caudatus        | -           | besonders geschützt |
| Schwarzspecht (S)  | Dryocopus martius          | VRL-I       | streng geschützt    |
| Schwarzstorch      | Ciconia nigra              | VRL-I       | streng geschützt    |
| Seidenreiher       | Egretta garzetta           | VRL-I       | streng geschützt    |
| Seidenschwanz      | Bombus garrulus            | -           | besonders geschützt |
| Silberreiher       | Egretta alba               | VRL-I       | streng geschützt    |
| Singdrossel        | Turdus philomelos          | -           | besonders geschützt |
| Sommergoldhähnchen | Regulus ignicapillus       | -           | besonders geschützt |
| Sperber (G)        | Accipiter nisus            | -           | streng geschützt    |
| Sperlingskauz (E)  | Glaucidium passerinum      | VRL-I       | streng geschützt    |
| Star               | Sturnus vulgaris           | -           | besonders geschützt |
| Stieglitz          | Carduelis carduelis        | -           | besonders geschützt |
| Stockente          | Anas platyrhynchos         | -           | besonders geschützt |
| Straßentaube       | Columba livia f. domestica | -           | besonders geschützt |
| Sumpfmeise         | Parus palustris            | -           | besonders geschützt |
| Sumpfrohrsänger    | Acrocephalus palustris     | -           | besonders geschützt |
| Tannenhäher        | Nucifraga caryocatactes    | -           | besonders geschützt |
| Tannenmeise        | Parus ater                 | -           | besonders geschützt |
| Trauerschnäpper    | Ficedula hypoleuca         | -           | besonders geschützt |
| Türkentaube        | Streptopelia decaocto      | -           | besonders geschützt |
| Turmfalke (F)      | Falco tinnunculus          | -           | streng geschützt    |
| Turteltaube        | Streptopelia turtur        | -           | streng geschützt    |
| Wacholderdrossel   | Turdus pilaris             | -           | besonders geschützt |
| Wachtel            | Coturnix coturnix          | -           | besonders geschützt |
| Waldbaumläufer     | Certhia familiaris         | -           | besonders geschützt |
| Waldkauz (E)       | Strix aluco                | -           | streng geschützt    |
| Waldlaubsänger     | Phylloscopus sibilatrix    | -           | besonders geschützt |
| Waldohreule (E)    | Asio otus                  | -           | streng geschützt    |
| Waldschnepfe       | Scolopax rusticola         | -           | besonders geschützt |
| Wasseramsel        | Cinclus cinclus            | -           | besonders geschützt |
| Weidenmeise        | Parus montanus             | -           | besonders geschützt |
| Weißstorch         | Ciconia ciconia            | VRL-I       | streng geschützt    |
| Wespenbussard (G)  | Pernis apivorus            | VRL-I       | streng geschützt    |
| Wiesenpieper       | Anthus pratensis           | -           | besonders geschützt |
| Wintergoldhähnchen | Regulus regulus            | -           | besonders geschützt |
| Zaunkönig          | Troglodytes troglodytes    | -           | besonders geschützt |
| Zilpzalp           | Phylloscopus collybita     | -           | besonders geschützt |

**Anmerkungen:**

besonders geschützt = besonders geschützte Arten (nach BNatSchG)

streng geschützt = europarechtlich besonders und streng geschützte Arten (nach BNatSchG)

Grün = alle streng geschützten Arten bzw. Arten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie grundsätzlich relevant für die weitere Bearbeitung

Orange = besonders geschützte Arten mit potenziellen Reproduktionsverhalten (Bodenbrüter), relevant für die weitere Bearbeitung

FFH- Anhänge:

- II = Tier- u. Pflanzenarten, für deren Erhalt bes.  
Schutzgebiete erforderl. sind
- IV = streng zu schützende Tier- u. Pflanzenarten

Sonstiges:

- E = Eulen - Artenuntergruppe der Vögel
- F = Falken - Artenuntergruppe der Vögel
- G = Greifvögel - Artenuntergruppe der Vögel
- S = Spechtvögel - Artenuntergruppe der Vögel
- VRL-I = Arten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie

**→ Säugetiere**

Unter den insgesamt 18 Säugetieren sind **5 Fledermausarten** gelistet. Alle Arten zählen zu den streng geschützten Arten und FFH-Anhang IV – Arten.

Es ist aufgrund der Lebensraumsansprüche der Fledermäuse davon auszugehen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die geplante Maßnahme nicht beschädigt oder zerstört werden, da aufgrund der bestehenden Strukturen (Grünland / Weideland mit Einzelgehölzen / linienhaften Gehölzstrukturen, Verkehrsflächen) davon ausgegangen werden kann, dass eine Beeinträchtigung von Reproduktionsstätten (Wochenstuben), Sommer- und Winterquartiere auszuschließen ist.

Die baulichen Aktivitäten führen zu keinen grundsätzlichen Quartiersveränderungen bzw. -beseitigungen. Die Lebensfunktionen und Jagdstrategien könnten ggf. durch baubedingte Störungen temporär gestört werden. Es stehen jedoch weiterhin das an die bestehenden Siedlungs-/ Gewerbestrukturen angrenzende Offenland sowie die nördlich bis südöstlich liegenden zusammenhängenden Waldflächen uneingeschränkt zur Verfügung. Es sind darüber hinaus 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 zwischen 20:00 und 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten nicht zu erwarten.

Aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen inklusive der angrenzenden Bereiche ist der Gesamtbereich grundsätzlich anthropogen vorgeprägt und damit eine bereits bestehende temporäre betriebs- u. anlagenbedingte Störung als potenziell wahrscheinlich anzunehmen.

Eine weitere gelistete Säugetierart ist der **Fischotter** (*Lutra Lutra*). Diese Art zählt zu den streng geschützten Arten und FFH-Anhang IV / II - Arten. *Er besiedelt alle Lebensräume die von Wasser beeinflusst sind. Neben dem Gewässer benötigt die Art auch ein ausreichend ruhiges und vielfältig strukturiertes Umfeld. Die Größe der Reviere wird vor allem durch die Strukturierung des Gebietes und ein ausreichendes, ganzjähriges Nahrungsangebot beeinflusst und kann von wenigen 100 ha bis zu mehreren 1.000 ha reichen. Er nutzt zur Nahrungssuche überwiegend die Uferzonen der Gewässer.*<sup>24</sup>

<sup>24</sup> <https://www.artensteckbrief.de/>

Das Plangebiet ist grundsätzlich durch die angrenzenden Nutzungen bereits anthropogen vorgeprägt. Es liegen gegenwärtig keine aktuellen Hinweise für einen Reproduktionsnachweis vor. Eine Beeinträchtigung der Art im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme ist nicht zu erwarten, da die bestehenden Habitatstrukturen im Gebiet nicht den erforderlichen Ansprüchen entsprechen.

➔ Vögel - streng geschützte Arten

Von den ermittelten 98 Vogelarten zählen 21 zu streng geschützten Arten und / oder 11 zu den Anhang I- Arten der Vogelschutzrichtlinie.

Die nachfolgenden Auswertungen basieren auf folgenden Grundlagen:

- <https://www.artensteckbrief.de>
- Steffens R.; Nachtigall W.; Rau S.; Trapp H. & Ulbricht, J.; 2013: Brutvögel in Sachsen, SMUL, Dresden, 656 S.
- H.-G. Bauer; E. Bezzel; W. Fiedler; 2012: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, AULA-Verlag, Wiebelsheim
- Nabu Vogelportraits, abrufbar: <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/portraits/>

Der Großteil der streng geschützten Arten / Arten nach Vogelschutzrichtlinie Anhang I zählt zu den **Eulen, Falken, Greif- und Spechtvögeln**, welche einen dichten bis halboffenen mit Gehölzen bis hin zu Wäldern geprägten Lebensraum bevorzugen. Das Offenland nutzen sie größtenteils zum Jagen / zur Nahrungssuche sowie als Rastplatz. Eine Beeinträchtigung der Brutstätten der Arten im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme ist nicht zu erwarten. In der Umgebung (nördlich bis südöstlich liegenden zusammenhängende Waldflächen) sind grundsätzlich qualitativ und quantitativ bessere Habitatstrukturen/-bedingungen vorhanden.

Es liegen gegenwärtig keine aktuellen Hinweise für einen Reproduktionsnachweis vor. Eine Beeinträchtigung der Brutstätten der Arten im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme ist nicht zu erwarten, da die bestehenden Habitatstrukturen im Gebiet grundlegend nicht den erforderlichen Ansprüchen entsprechen:

- Die **Knäkente** hält sich gerne an flachen Gewässern mit ausreichender Vegetation am Ufer und unter Wasser auf.
- Der **Kranich** bevorzugt Brutplätze in Feuchtgebieten verschiedenen Typs (Moore, Moorreste, Waldsümpfe, Nasswälder, Verlandungszonen von Teichen, Sukzessionsflächen ehe-maliger Teiche, Nasswiesen, Seggenrieder, mit teilweise angrenzendem Wald). Das Nest ist meist im flachen Wasser, oft auf Kaupen, Wurzelstöcken, kleinen Inseln und ähnlichen Erhöhungen aufgesetzt.
- Der **Neuntöter** brütet in offenen und halboffenen Landschaften, die reich strukturiert und thermisch begünstigt sind. Er benötigt Sträucher bzw. aufgelockerte Gebüschgruppen als Neststandort und Ansitzwarten sowie Flächen mit fehlender bzw. kurzrasiger Vegetation zur Nahrungssuche. Als Neststandorte werden bevorzugt Dornensträucher gewählt.

Ersatzstrukturen für Brutplätze können auch Abfallholz- und Reisighaufen o. Brennnesselbestände sein. Der Neuntöter brütet vor allem in strukturreichen Feldgehölz- und Heckenlandschaften (im Bergland vor allem in Südhangbereichen), auf Gebüschbrachen, auf ehemaligen Truppenübungsplätzen, in Bergbaufolgelandschaften, am Rande von Abgrabungen, auf Freiflächen im Wald (Lichtungen, Schneisen, Stromtrassen, Kahlschläge, Windbrüche, Jungwüchse) und an gebüschreichen Waldrändern.

- Der **Raubwürger** bevorzugt halboffene Landschaften wie Mooregebiete, Weideflächen oder Zwergstrauchheiden. Entscheidend ist ein Wechsel aus offenen Bereichen und einzelnen Gebüsch, Sträuchern und Bäumen, die als Ansitzwarte oder Niststätte dienen können.
- Der **Seidenreiher** bevorzugt Sümpfe und Verlandungszonen mit Büschen und Bäumen mit Nahrungssuche im Seichtwasser.
- Der **Silberreiher** ist ein Gastvogel. Sie leben in Schilfgürteln v. Seen u. Flüssen, im Herbst und im Winter sind sie auch auf Grünflächen anzutreffen. Vor allem Vögel aus östl. u. südöstlichen Ländern ziehen durch Deutschland o. überwintern hier (Zugverhalten).
- Für den **Schwarzstorch** und der **Weißstorch** sind feuchte Standorte in Bezug auf die Jagd und Brut von Bedeutung, wobei sich der Brutplatz meist auf hohen Bäumen im Wald (Schwarzstorch) bzw. möglichst frei auf hohen Strukturen (Weißstorch) befindet.
- Zum Lebensraum der **Turteltaube** zählen lichte Kiefern-Heidewälder, Grenzbereiche von Wäldern zur offenen Flur, im Waldesinnern Randlagen zu Lichtungen, Kahlschlägen und Jungwald, halboffene Landschaft mit Waldresten und Flurgehölzen, Bergbaufolgelandschaften mit Vor- bzw. Jungwald, Immissionsgebiete der Kammlagen des Ost- und Mittelerzgebirges mit Vor- und Jungwald.

➔ Vögel - besonders geschützte Arten mit potenziellem Brutvorkommen

Von den ermittelten 98 Vogelarten zählen 77 zu besonders schützten Arten.

Die Fläche für die Errichtung der neuen Straßenmeisterei (Flurstück 613/13) stellt sich bisher als Grünland / Weideland mit Einzelgehölzen / linienhaften Gehölzstrukturen dar. Die weiteren Flächen sind grundsätzlich Verkehrsflächen (B 174, Parkplatz, Kontrollstelle / weitere Verkehrsüberwachungsmaßnahmen) inklusive angrenzenden / eingeschlossenen Grünflächen. Es wird damit aufgrund der Gebietscharakteristik ausschließlich auf die Bodenbrüter näher eingegangen.

Eine Störung von **Braunkehlchen, Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Rotkehlchen, Schafstelze, Wachtel, Wiesenpieper und Zaunkönig** während der Fortpflanzung und Aufzucht der Jungtiere, kann derzeit jedoch nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden, da diese Arten aufgrund der Habitat- und Lebensraumsprüche (**Bodenbrüter**) potenzielle Brutvögel im Untersuchungsgebiet darstellen. Die Arten bevorzugen offene und halboffene Landschaften als Nistgelegenheiten.

Nachfolgende Hauptbrutzeiten sind zu beachten:

|                |                |               |                |
|----------------|----------------|---------------|----------------|
| Braunkehlchen: | Mai – Juli     | Rotkehlchen:  | April – August |
| Feldlerche:    | April – Juli   | Wachtel:      | Mai – Juli     |
| Goldammer:     | April – August | Wiesenpieper: | April – August |
| Kiebitz:       | März – Juni    | Zaunkönig:    | April – Juli   |
| Schafstelze:   | Mai – Juli     |               |                |

Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der genannten Brutzeit (Hauptbrutzeitraum zwischen April – August) der Vogelarten zu beginnen / durchzuführen oder durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Niststätten zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis festzulegen.

Eine weitere Betroffenheit innerhalb des Geltungsbereiches liegt nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vor. Aufgrund der örtlichen Biotopausstattung sind keine signifikanten Verdachtsmomente hinsichtlich des zu bewertenden Vorkommens streng geschützter bzw. europarechtlich geschützter Arten zu erwarten.

### **Artenschutzrechtliches Fazit**

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG lauten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen o. zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten u. der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert
3. Fortpflanzungs- o. Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen o. zu zerstören
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten o. ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie o. ihre Standorte zu beschädigen o. zu zerstören



Nachfolgende Prognosen wurden für die relevanten Artengruppen herausgearbeitet:

- **Fledermäuse:**

- angrenzendes Offenland steht weiterhin als Nahrungsquelle zur Verfügung
- ausreichend Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen werden nicht beschädigt oder zerstört (im direkten Baubereich sind keine potenziell mögl. Reproduktionsstätten)
- baulichen Aktivitäten führen zu keinen grundsätzlichen Quartiersveränderungen bzw. -beseitigungen
- bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zw. 20:00 bis 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten nicht zu erwarten.

- **Vögel:**

- Habitat- und Lebensraumsprüche lassen keine Rückschlüsse auf eine mögliche Beeinträchtigung zu (streng geschützte Arten, welche zu den Eulen, Falken, Greif- u. Spechtvögeln zählen sowie Knäkente, Kranich, Neuntöter, Raubwürger, Seidenreiher, Silberreiher, Schwarzstorch, Weißstorch und Turteltaube
- für die besonders geschützten Arten Braunkehlchen, Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Rotkehlchen, Schafstelze, Wachtel, Wiesenpieper, Zaunkönig, welche offene u. halboffene Landschaften als Nistgelegenheiten (Bodenbrüter) bevorzugen, sind aufgrund der Habitat- u. Lebensraumsprüche als potenzielle Brutvögel möglich bzw. es kann derzeit nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden
- Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der genannten Brutzeit (Hauptbrutzeitraum zw. April – August) der Vogelarten zu beginnen / durchzuführen o. durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Niststätten zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis festzulegen.

**Ein Ausschluss der Verbotstatbestände wurde damit erbracht.**

#### 4.4.3 Schutzgut Wasser

*Das Vorhaben befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Besonders erosionsgefährdete Abflussbahnen und Steilhänge sind nicht betroffen.*

*Folgende Forderungen müssen erfüllt werden:*

- *1. Abwasserentsorgung:*

*Eine gesicherte Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwasser) ist nachzuweisen. Dazu ist die Stellungnahme des zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen, dem Abwasserzweckverband „Wolkenstein/Warmbad“ mit Sitz in 09518 Großrückerswalde, Wolkensteiner Straße 10 mit dem Antrag auf Baugenehmigung vorzulegen.*

*Der Nachweis einer gesicherten Abwasserentsorgung ist Voraussetzung für die Zustimmung zum Baubeginn.*

- *2. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:*

*Da das Vorhaben mit dem Bau u. Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Streusalzlagerung) verbunden ist, wird auf den Besorgnisgrundsatz u. die Einhaltung der grundlegenden Anforderungen nach §§ 62 u. 63 Wasserhaushaltsgesetz verwiesen.*

*Die konkrete technische Ausgestaltung einer derartigen Anlage und die Pflichten des Anlagenbetreibers einschließl. erforderlicher Anzeige- u. Eignungsfeststellungsverfahren sind in der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) festgelegt.*

*Unterliegt eine derartige Anlage der Anzeigepflicht nach § 40 AwSV vom 18.04.2017, kann hierfür das Formblatt verwendet werden. Mindestens 6 Wochen vor Maßnahmenbeginn ist dies bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.<sup>25</sup>*

*Bezüglich Lagerung und Abfüllung von Streusalz (bei Streusalz handelt es sich um einen wassergefährdeten Stoff der Wassergefährdungsklasse 1) sind die Anforderungen gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen speziell § 26 Besondere Anforderungen an Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden fester wassergefährdender Stoffe, einzuhalten.<sup>26</sup>*

*Gegen das geplante Vorhaben bestehen wasserbaulich keine Einwände. Wasserbauliche Belange sind nicht berührt.<sup>27</sup>*

*Das Gebiet ist von gesetzlichen Vorschriften für Überschwemmungsgebiete oder Hochwasserentstehungsgebiete nicht betroffen.*

---

<sup>25</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Siedlungswasserwirtschaft vom 08.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(42)-30010(vl))

<sup>26</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Siedlungswasserwirtschaft vom 18.10.2022 (Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

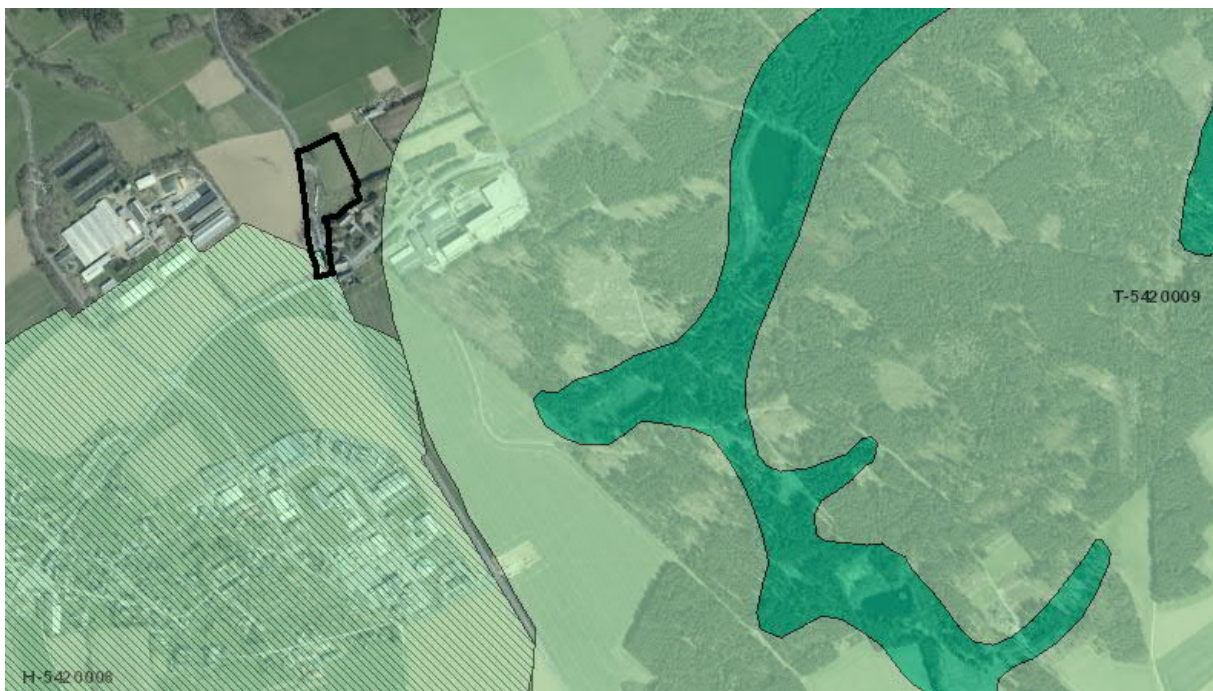
<sup>27</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Wasserbau v. 08.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(42)-30010(vl))

*Laut digitalem Raumordnungskataster sind keine Naturschutz- und Wasserbelange direkt betroffen. Jedoch liegen in der unmittelbaren Nähe das TWSG Neuzehnhain I und II.* <sup>28</sup>

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches liegt östlich das Trinkwasserschutzgebiet (T- 5420009) Zone 3 für die Talsperre Neuzehnhain I und II.

Südwestlich befindet das Heilquellenschutzgebietes (H- 5420008) „Heilquelle Warmbad“, welches im unteren Bereich auf dem Flurstück 171/4 angeschnitten wird. (siehe Abbildung 7)

*Der südliche Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich somit in der Heilwasserschutzzone (Schutzzone III - qualitative Schutzzone u. Schutzzone B - quantitative Schutzzone). Für geplante Maßnahmen in diesem Bereich ist die Verordnung zur Heilquellenschutzgebietes für die Heilquelle Warmbad vom 30.06.2011 einzuhalten.* <sup>29</sup>



**Abbildung 7: Darstellung Schutzgebiete Wasser** <sup>30</sup>

*Aus hydrogeologischer Sicht kann oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss innerhalb des Hangschuttes und in der rolligen Verwitterungszone angetroffen werden. Der Zwischenabfluss unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr o. nach niederschlagsreichen Perioden zu erwarten. In Trockenperioden kommen auch ungesättigte Verhältnisse in dieser Einheit vor. Das unverwitterte Festgestein stellt einen Kluftgrundwasserleiter dar, in welchem Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Kluft- und Störungsbereichen zirkuliert.* <sup>31</sup>

<sup>28</sup> Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 14.02.2022 (Geschäftszeichen: C34-2417/416/4)

<sup>29</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Siedlungswasserwirtschaft vom 18.10.2022 (Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

<sup>30</sup> Geoportal Sachsen, Digitalem Orthophoto DOP20 (19.05.2022), WMS-Dienst Wasserschutzgebiete Sachsen, Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH

<sup>31</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 23.02.2022 (AZ: 21-4045/661/7)

#### 4.4.4 Schutzgut Klima und Luft

Die Stadt Wolkenstein liegt in der Mesogeochore Höhenrücken bei Lengefeld und dem Naturraum Sächsisches Bergland und Mittelgebirge.

Das Vorhabengebiet zählt zum Klimatyp „Mittlere feuchte Berglagen“ mit einem Niederschlag von 800-1.100 mm/a und einer Durchschnittstemperatur von 5,5-6 °C. Im Plangebiet liegt die durchschnittliche Jahrestemperatur bei 6,9°C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag bei 945 mm/a.<sup>32</sup>

#### 4.4.5 Schutzgut Mensch

*Der geplante Standort für die Straßenmeisterei Heinzebank ist aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzliches geeignet.*

*Die Einhaltung der Schallimmissionsrichtwerte gegenüber der umliegenden Bebauung mit Schutzanspruch gemäß Ziffer 6.1d TA Lärm von tags/nachts 60/45dB(A) ist im Rahmen des Planverfahrens gutachterlich nachzuweisen.<sup>33</sup>*

Das Gutachten zum Schallschutz wird der Begründung als Anlage II beigelegt:

*Die Schallimmissionsprognose nach TA Lärm hat unter Anwendung konservativer Lärmsätze folgendes ergeben:<sup>34</sup>*

- In Variante 1 – Betrieb Sommersaison – wird der anzuwendende Immissionsrichtwert für den Tagzeitraum durch die Zusatzbelastung an allen Immissionsorten sicher eingehalten. Die Richtwertunterschreitung beträgt dabei jeweils mehr als 6 dB. Ein Betrieb im Nachtzeitraum findet nicht statt*
- In Variante 2 – Betrieb Wintersaison – werden die Immissionsrichtwerte durch die Zusatzbelastung sowohl im Tag-, als auch im Nachtzeitraum an allen Immissionsorten eingehalten.*
- Das Maximalpegelkriterium wird bei beiden Betriebsvarianten ebenfalls erfüllt.*
- Auch für die Gesamtbelastung wird nach Berücksichtigung einer potenziellen Geräuschvorbelastung durch weitere gewerbliche Anlagen im Umfeld eingeschätzt, dass die Kriterien der TA Lärm erfüllt sind.*

---

<sup>32</sup> LFZ Naturraumpotenziale Sachsen (Naturraum-Viewer)  
online abrufbar unter: <https://lfz-dresden.de/index.php/aktivitaeten/>

<sup>33</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Immissionsschutz vom 08.03.2022  
(Zeichen: 614.521-22(42)-30010(vl))

<sup>34</sup> Gutachten\_Schallschutz\_G22-4687\_01 (Anlage II)\_Auszug

Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf wurde Folgendes vom LRA Sachgebiet Immissionsschutz mitgeteilt:<sup>35</sup>

- *Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schallimmissionsprognose in Auftrag gegeben. Das Gutachten des Ing.-büro für Schallschutz cdf aus Dresden (Bericht Nr. 22-4687/01 vom 28.07.2022) wurde fachlich geprüft. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen und Berechnungen sind als plausibel anzusehen.*
- *So sind beim künftigen Betrieb der Straßenmeisterei sowohl in der Sommer- als auch in der Wintersaison an den nächstliegenden Immissionsorten (Hotel und Wohngebäude an der Heinzebank) keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet nach TA Lärm zu erwarten.*
- *Damit werden die Anforderungen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei der Ausweisung von Bebauungsflächen) erfüllt.*

#### 4.4.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

##### **Landschaft**

Die Fläche für die Errichtung der neuen Straßenmeisterei (Flurstück 613/13) stellt sich bisher als Grünland / Weideland mit Einzelgehölzen / linienhaften Gehölzstrukturen dar. Die weiteren Flächen sind grundsätzlich Verkehrsflächen (B 174, Parkplatz, Kontrollstelle / weitere Verkehrsüberwachungsmaßnahmen) inklusive angrenzenden / eingeschlossenen Grünflächen.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches fallen von Nordost nach Südwest ab. Das mittlere aktuelle Geländeniveau liegt zw. 604,00 und 608,00 m ü. DHHN2016.

Angrenzend an die Fläche befinden sich überwiegend Grünland- und Ackerflächen, östlich die Flächen der Forstbaumschule Heinzebank (Flurstück 613/14), auf dem Flurstück 472/2 das Hotel Gasthof zur Heinzebank und auf den Flurstücken 613/12, 611/2, 611/3, 615/2, 615/4 Wohnblöcke / Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Grünflächen. Südlich wird der Geltungsbereich von der B 101 begrenzt.

Im weiteren Umfeld befindet sich der Ortsteil Hilmersdorf des Stadtgebietes Wolkenstein im Süden mit dem Gewerkepark Heinzebank Hilmersdorf, den gewerblichen Anlagen der Bauerland Agrar AG Milchgut Heinzbank im Westen und der Paper + Design GmbH tabletop zusammen mit der Flosai-Production im Südosten. Weiterhin befinden sich umliegend Grünland- und Ackerflächen sowie nördlich bis südöstlich Waldflächen.

---

<sup>35</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Immissionsschutz vom 18.10.2022  
(Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))



Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf wurde Folgendes vom LRA Sachgebiet Landwirtschaft mitgeteilt:<sup>36</sup>

*Aus Sicht der Agrarstruktur bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.*

*Wird durch das geplante Vorhaben landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen, sind nachfolgende Hinweise bei der weiteren Planung und Bauausführung besonders zu beachten und zu berücksichtigen:*

- *Die Bauarbeiten sind in Absprache mit den Eigentümern und Nutzern durchzuführen.*
- *Die landwirtschaftliche Fläche ist nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in einen ordnungsgemäßen, bewirtschaftbaren Zustand zu versetzen, der keine Nachteile im Vergleich zum Bodenzustand vor der Baumaßnahme birgt. Das heißt, dass sie von Resten von Baumaterialien und artfremden Ablagerungen zu befreien sind.*
- *Die Lagerung von Baustoffen soll möglichst nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen, um einer Bodenverdichtung bzw. Schadstoffeinträgen entgegenzuwirken. Für nötige Transportwege sind ebenfalls Lösungen zu finden, um eine Bodenverdichtung zu vermeiden*
- *Die während der Bautätigkeit zerstörten bzw. geschnittenen Dränagen sind fachgerecht wiedereinzubinden und deren Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.*

*Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Bauvorhaben. Das angrenzende Flurstück 613/14 der Gemarkung Hilmersdorf befindet sich im Besitz der Forstverwaltung des Freistaates Sachsens. Es handelt sich hierbei um eine Fläche der Forstbaumschule Heinzebank. Der Staatsbetrieb Sachsenforst als Eigentümerversorger betrachtet dieses Flurstück als nichtforstlichen Betriebsflächenanteil, weil dort perspektivisch keine Waldetablierung mit Bäumen erster Ordnung, sondern eine Baumschulnutzung vorgesehen ist. Baumschulkulturen unterliegen gemäß § 2 Abs. 3 SächsWaldG nicht den waldgesetzlichen Regelungen. § 25 Abs. 3 SächsWaldG findet somit für das Bauvorhaben keine Anwendung.<sup>37</sup>*

## **Denkmalschutz / Archäologie**

*Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände.*

*Das geplante Vorhaben liegt in einem archäologischen Relevanzbereich mit der v. Landesamt für Archäologie Sachsen registrierten Nummer: D-88110-02 (Einzelsiedlung 16. Jh.).*

*Im Zuge von Erdarbeiten ergibt sich für das geplante Vorhaben eine denkmalschutzrechtliche Genehmigungspflicht n. § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Zuständig ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis.<sup>38</sup>*

---

<sup>36</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Landwirtschaft vom 18.10.2022 (Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

<sup>37</sup> Hausmitteilung Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Forst v. 19.05.2022 (AZ:70308-2022)

<sup>38</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Denkmalschutz v. 08.03.2022 (Z: 614.521-22(42)-30010(vl))

*Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht.* <sup>39</sup>

Folgende Auflagen **und** Gründe vom Landesamt für Archäologie sind zu beachten: <sup>40</sup>

- Auflagen:

- *Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.*
- *Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt (neuzeitliche Einzelsiedlung [D-881 10-02]). Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.*

- Gründe:

1. *Die Genehmigungspflicht für das Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.*
2. *Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen **zahlreiche** archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.*

## **4.5 TECHNISCHE GRUNDLAGEN**

### **4.5.1 Verkehrliche Situation**

Die Stadt Wolkenstein ist verkehrlich über die Bundesstraßen B 174 und B 101 an das überörtliche Straßennetz angebunden.

*Mit Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Nachweis der gesicherten Erschließung zu erbringen. Als Zufahrtsstraße und ggf. Bestandteil der Entwässerung ist der betreffende Straßenabschnitt der B 174 Bestandteil der Erschließung, sodass eine Einbeziehung in den Geltungsbereich erfolgen sollte. Dies hätte auch den Vorteil der Bündelung der bauplanungs- und straßenrechtlichen Fragestellungen im Bebauungsplanverfahren.* <sup>41</sup>

*Die Verkehrserschließung erfolgt direkt an die Bundesstraße (B 174). Für die Verkehrsanbindung wurde eine verkehrstechnische Untersuchung mit verschiedenen Varianten durch-*

---

<sup>39</sup> STN Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vom 21.02.2022 (AZ: II.1-2552/22/02/21)

<sup>40</sup> STN Landesamt für Archäologie Sachsens vom 29.09.2022 (AZ: 2-7051/78/97-2022/24416)

<sup>41</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Baurecht vom 08.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(42)-30010(vl))

geführt. Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wird eine signalisierte Zufahrt mit zusätzlicher Linksabbiegespur von der B 174 vorgesehen. Die Signalisierung der Zufahrt zur Straßenmeisterei erfolgt in Koordinierung mit dem Nachbarknoten B 101 / B 174 „Heinzebank“. <sup>42</sup>

Die derzeit als Parkplatz für PKW- und LKW geduldet Fläche soll, gemäß geführten Abstimmungen mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Zschopau, in der vorhandenen Form nicht bestehen bleiben. Es wird eine Zufahrt zum Meistereigelände hergestellt. Die Bushaltestelle soll künftig unmittelbar an der Fahrbahn angeordnet werden. <sup>43</sup>

Der Fortbestand des PKW-Parkplatzes (rechts der Zufahrt, Bereich der bestehenden Bushaltestelle) ist zu sichern, da dieser überregional dringend benötigt wird. Die derzeit als LKW-Stellfläche genutzte Alttrasse der B 174 soll zurückgebaut werden.

Aus dem geführten Schriftverkehr zwischen dem Landratsamt Sachgebiet Kreisstraßenbau und dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Zschopau im November 2022 geht hervor, dass mit dem Ausbau des „Parkplatzes der Freundschaft“ an der B 174 (zwischen Hohndorf, Abzweig K 8173 und Heinzebank) Ersatz und Ausweichmöglichkeiten geschaffen werden (als Parkplatz und Kontrollstelle für die Polizei). Mit der noch ausstehenden Planung für die Parkflächen zwischen Chemnitz und Reitzenhain folgen dann noch weitere Kontrollmöglichkeiten.

Sämtliche Anbindungen von Privatgrundstücken an die Trasse der B 174 sollen bestehen bleiben. Dies wird durch das Bestehenbleiben des PKW-Parkplatzes mit entsprechender Ein- und Ausfahrt gewährleistet. Es wird eine gesicherte Wegeführung als Rad- und Gehweg zum Waldschulzentrum berücksichtigt.

Weiterhin wurde eine Zufahrt vom Parkplatz an die Anbindung der Straßenmeisterei eingearbeitet. Somit kann der Verkehr aus Richtung Chemnitz sowie in Richtung Marienberg über die Lichtsignalanlage der Anbindung der Straßenmeisterei geführt werden. Für Busse stehen die an der B 174 und B 101 vorhandenen Bushaltestellen zum Ein- und Aussteigen von Gästen zur Verfügung.

#### 4.5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung hat über neu zu verlegende Medien der einzelnen Versorgungsträger zu erfolgen. Dies ist vom Bauherrn mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

---

<sup>42</sup> LRA Erzgebirgskreis – Vorentwurf Neubau Straßenmeisterei Heinzebank (Stand 07/2022) – Erläuterungsbericht

<sup>43</sup> Stellungnahme LRA Erzgebirgskreis Referat Straßen an Polizeidirektion Chemnitz vom 03.03.2022  
(Zeichen: 650.00/37300/2022/04/Ma zu PDC-R2-0522/58/9)

## **Stromversorgung**

Die Erschließung wird gesichert.

*Der Anschluss an das öffentliche Stromnetz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom (Mitnetz) wird in der weiteren nach Ermittlung der Anschluss- u. Verbrauchswerte festgelegt. Nach derzeitigem Stand wird von einer benötigten Anschlussleistung von 60 KW ausgegangen.* <sup>44</sup>

Im Südosten wird das Flurstück 613/13 von einer Mitnetz Strom-Freileitung überspannt. <sup>45</sup> Die wird nach Bedarf in Abstimmung mit dem Leitungsträger im Verlauf geändert.

## **Gas- / Energieversorgung**

*Ein Anschluss an das öffentliche Gasnetz soll nicht hergestellt werden. Für die Energieversorgung werden in der weiteren Planung verschiedene Varianten zur Wärmeversorgung in Kombination mit einer PV-Anlage untersucht.* <sup>46</sup>

## **Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser**

Die Erschließung wird gesichert.

*Der Anschluss an das öffentliche Abwassernetz des Abwasserzweckverband Wolkenstein / Warmbad (AZV) ist über eine Hebeanlage mit Druckleitung möglich. Der mögliche Anschlusspunkt befindet sich im Bereich der Kreuzung B 101 / B 174. Alternativ hierzu ist die Errichtung einer vollbiologischen Kleinkläranlage möglich. Die Entscheidung zur Vorzugslösung und entsprechende Dimensionierung erfolgt in der weiteren Planung nach Ermittlung der Verbrauchswerte unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Aspekte.* <sup>47</sup>

*Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die vorhandenen Straßenentwässerungsanlagen der B 174 und B 101. Dies entspricht der derzeit bereits bestehenden Ableitung. An der vorhandenen Entwässerungssituation mit Ableitung über den offenen Graben in Richtung Hilmersdorf und Vorflut Hilmersdorfer Bach wird grundlegend keine Veränderung vorgenommen.*

*Prinzipiell wird sämtliches auf dem Gelände der geplanten Straßenmeisterei anfallendes Niederschlagswasser über ein Regenrückhaltebecken (RRB) gedrosselt in den vorhandenen Graben eingeleitet. Das RRB wird auf dem Gelände der ehemaligen B 174 errichtet. Das Oberflächenwasser der Hof- und Verkehrsflächen wird über Rinnen und Straßenabläufe gesammelt und über Kanäle dem RRB zugeführt. Vom RRB wird als Ablauf ein neuer Kanal bis zum Auslauf in den vorhandenen Graben errichtet.* <sup>48</sup>

---

<sup>44</sup> LRA Erzgebirgskreis – Vorentwurf Neubau Straßenmeisterei Heinzebank (Stand 07/2022) – Erläuterungsbericht

<sup>45</sup> Stellungnahme Mitnetz Strom vom 28.01.2022 (PVV 01321/2022)

<sup>46</sup> LRA Erzgebirgskreis – Vorentwurf Neubau Straßenmeisterei Heinzebank (Stand 07/2022) – Erläuterungsbericht

<sup>47</sup> LRA Erzgebirgskreis – Vorentwurf Neubau Straßenmeisterei Heinzebank (Stand 07/2022) – Erläuterungsbericht

<sup>48</sup> LRA Erzgebirgskreis – Vorentwurf Neubau Straßenmeisterei Heinzebank (Stand 07/2022) – Erläuterungsbericht

## Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung

Die Erschließung wird gesichert.

*Der Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz der Erzgebirge Trinkwasser GmbH (ETW) erfolgt im Bereich der Kreuzung B 101 / B 174. Mit der ETW wurde hierzu bereits vorabgestimmt, dass an die vorhandene Versorgungsleitung DN 200 angebunden wird. Direkt nach der Anbindestelle an die Versorgungsleitung soll der Wasserzählerschacht auf dem Flurstück 463/9 errichtet werden. Von dort aus wird die Hausanschlussleitung im Gehweg bzw. den Nebenflächen der B 174 bis auf das Baugrundstück verlegt (Länge ca. 200 m). Die Dimensionierung der Hausanschlussleitung und des Wasserzählerschachtes erfolgt in der weiteren Planung nach Ermittlung der Verbrauchswerte.*<sup>49</sup>

*Es wird ergänzend mitgeteilt, dass die Hausanschlussleitung am Wasserzählerschacht als Übergabestelle endet. Danach beginnt die Kundenanlage.*<sup>50</sup>

*Aus Sicht des Fachbereiches Brandschutzes müssten hier mind. 96 m<sup>3</sup>/h anliegen. Die Normlöschzeit ist auf 2 Stunden begrenzt.*<sup>51</sup>

Die Ermittlung des Löschwasserbedarfes erfolgt nach DVGW W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung). Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Der Löschwasserbedarf basiert auf folgenden Angaben:

- mittlere Gefahr der Brandausbreitung
- Umfassung nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen oder
- Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen
- 1 Vollgeschosse;  $0,7 < GFZ \leq 1$

Der Löschwasserbedarf beläuft sich in diesem Fall auf 96,0 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden, was einer Wassermenge von 26,66 l/s entspricht.

*Löschwassernachweis in Abstimmung ETW:*<sup>52</sup>

- Vorhandener Hydrant im Bereich der B 101 deckt ca. 70 m<sup>3</sup>/h ab
- Variante 1: Restbedarf über Zisterne im Meistereigelände
- Variante 2: Einbau eines Hydranten auf vorhandener Versorgungsleitung DN 200 im Bereich Anbindung Kreuzung B174/B101 mit nachweislich 96 m<sup>3</sup>/h

Als finale Lösung wurde der Hydrant abgestimmt.

*Für den Brandschutz ist gemäß SächsBRKG die Stadt Wolkenstein zuständig. Zur Unterstützung der Stadt bei der Löschwasserversorgung wurde ein Löschwasservertrag abgeschlossen. Dort sind Hydranten mit der möglichen Entnahmemenge aufgelistet. Zum Einbau eines Hydranten an der VL 200 PVC benötigen wir einen Auftrag der Stadt Wolkenstein bzw.*

<sup>49</sup> LRA Erzgebirgskreis – Vorentwurf Neubau Straßenmeisterei Heinzebank (Stand 07/2022) – Erläuterungsbericht

<sup>50</sup> Stellungnahme ETW vom 16.09.2022 (Zeichen: P/BT-gu)

<sup>51</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Brandschutz v. 08.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(42)-30010(vl))

<sup>52</sup> Protokoll vom 25.03.2022 (Teilnehmer: Stadt Wolkenstein, LRA Erzgebirgskreis Referat Straßen, Planungsbüro)



*des Bauherrn. Nach dem Einbau wird eine Leistungsmessung durchgeführt. Dann kann der Hydrant in die Hydrantenliste des Löschwasservertrags aufgenommen werden.* <sup>53</sup>

Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf wurde Folgendes vom LRA Sachgebiet Brandschutz mitgeteilt: <sup>54</sup>

- *Die beschriebene Löschwasserversorgung wird bestätigt.*
- *Die geforderte Menge (96 m³/h) wird mit dem neuen Hydranten, auf der 200er Leitung vom Wasserwerk Lauta, erbracht. Der Standort des Hydranten ist in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr noch festzulegen.*

In Summe ist die Löschwasserversorgung als gesichert zu bewerten.

### **Abfallentsorgung**

Die Entsorgung obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen.

Es ist im Rahmen des weiteren Planungsverlaufes und der Bauausführung die geforderten Mindestabstände der einzelnen Versorgungsleitungen untereinander mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen und einzuhalten.

## **5 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

### **5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 8 BauNVO festgesetzt.

Es sind Nutzungen gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO (Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben) und Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr.1 (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe), Nr. 2 (Geschäfts-, Büro- u. Verwaltungsgebäude) u. Nr. 3 (Tankstellen) BauNVO zulässig.

*Es handelt sich hier aber um keine öffentlichen Tankstellen, sie dienen nur der Nutzung des Gewerbegebietes.*

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind alle Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO, die im Gewerbegebiet vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

---

<sup>53</sup> Stellungnahme ETW vom 16.09.2022 (Zeichen: P/BT-gu)

<sup>54</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Brandschutz vom 18.10.2022 (Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

Begründung:

*Die nachfolgend aufgeführten Angaben zur Nutzung wurden größtenteils aus der Prozess- und Kapazitätsanalyse der Leistungen in den Straßenmeistereien des Erzgebirgskreises / Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das neue Standortkonzept der Straßenmeisterei der Durth Roos Consulting GmbH entnommen:<sup>55</sup>*

- *Die Strukturierung der verschiedenen Gebäude und Einrichtungen der Straßenmeisterei erfolgt in Anlehnung an die RAM in Funktionsbereiche (FB):*

*FB 1 Verwaltung, Betrieb und Technik*

*1.1 Verwaltung (Büroräume und Verwaltungsbereich)*

*1.2 Straßenbetrieb (Sozialräume Betriebspersonal)*

*1.3 Betriebsräume (Heizung und Technik)*

*1.4 Fernmeldetechnik (Kabelraum etc.)*

*FB 2 Halle für Großfahrzeuge, Geräte und Wartung (Stellplätze, Werkstatt etc.)*

*FB 3 Halle für Kleinfahrzeuge und Geräte (Stellplätze, Lagerräume etc.)*

*FB 4 Streustofflagerung (Salzhalle, Soleanlage, Silo)*

*FB 5 Sonstige Anlagen (offene Lagerplätze, Rangierflächen, Parkplätze)*

- *Die Funktionsbereiche 1 bis 3 sind in der Kompaktmeisterei zu integrieren.*

Zum Thema Tankstelle liegen nach aktuellem Stand noch keine abschließenden Erkenntnisse vor. Die Festsetzung ist hier noch als Option zu verstehen.

Die Fortführung eines „normalen“ Bebauungsplanes wird von allen Betroffenen befürwortet (siehe hierzu auch Ausführungen unter Punkt 2.1 - Allgemeines)

Die geplanten Nutzungen in einem „normalen“ Bebauungsplan entsprechen den Kernfunktionen / Zweckbestimmungen eines Gewerbegebietes. Ein festgesetztes Gewerbegebiet ist allerdings nicht zweckbestimmend, wenn die Zulässigkeit eines Gewerbebetriebes grundsätzlich ausgeschlossen wird. Bei Verzicht auf die Zulässigkeit von „Gewerbebetrieben aller Art“ bleibt die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes nicht hinreichend gewahrt.

Aufgrund des Vorgenannten und der bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen (Städtebaulicher Vertrag i. V. m. einem Erschließungsvertrag sowie Notarvertrag) wird eine rechtsverbindliche Grundlage geschaffen / hergestellt, welche der Umsetzung des Vorhabens unter den genannten Rahmenbedingungen in einem Gewerbegebiet mit Wahrung der Zweckbestimmung entspricht / sicherstellt.

---

<sup>55</sup> LRA Erzgebirgskreis – Vorentwurf Neubau Straßenmeisterei Heinzebank (Stand 07/2022) – Erläuterungsbericht

## 5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16- 19 BauNVO)

Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird 0,8 festgesetzt.

Es wird eine maximale Traufhöhe von 10,00 m bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden (OKF) für das Gebäude mit 605,75 m ü. DHHN 2016 festgesetzt.

### Begründung:

Wesentlich für das Erscheinungsbild der Gesamtanlage ist zudem die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen in Form der Traufhöhe und die Festsetzung der Grundflächenzahl.

*Bei dem Gebäude handelt es sich um den kompletten Neubau einer Straßenmeisterei, welche als „Kompaktmeisterei“ geplant wird. Die Oberkante Fertigfußboden (OKF) für das Gebäude wird zur Einpassung in das Gelände mit 605,75 m (Bezugssystem DHHN 2016) eingeordnet. Diese Höheneinordnung ist in Bezug auf das vorhandene Gelände zu beachten und in Abhängigkeit der Baugrundverhältnisse zu optimieren.*

*Der Neubau der Kompaktmeisterei ist nach § 2 Sächsischer Bauordnung (SächsBO) als Sonderbau einzustufen. Damit können nach § 51 SächsBO im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Die entsprechenden Vorschriften sind zu beachten.* <sup>56</sup>

## 5.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 BauGB; §§ 23 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von nicht mehr als 1,20 m zugelassen werden.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, offene Überdachungen, Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Wege und Zufahrten, sind in den Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) zulässig.

Es werden Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

### Begründung:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen abgegrenzt.

Die Baugrenzen weisen einen Abstand von 3,00 m zu den angrenzenden Nutzungen auf (Flurstück 613/14, [private](#) Grünfläche mit RRB, Zufahrt).

---

<sup>56</sup> LRA Erzgebirgskreis – Vorentwurf Neubau Straßenmeisterei Heinzebank (Stand 07/2022) – Erläuterungsbericht

## 5.4 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Es werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Es handelt sich um einen öffentlichen Geh- u. Radweg, um einen Fußgängerbereich in Form eines öffentlichen Fußweges sowie um eine öffentliche Parkfläche.

### Begründung:

Es handelt sich dem Grunde nach um keine neuen Verkehrsflächen, da die Flächen bereits im Bestand vorhanden sind, es müssen allerdings durch den Neubau der Straßenmeisterei auf dem Flurstück 613/13 der Gemarkung Hilmersdorf und zur Gewährleistung einer gesicherten Erschließung und aller angrenzenden Nutzungen die bestehenden Verkehrsflächen erweitert / angepasst und neu angebunden werden.

Die Straßenverkehrsfläche B 174 wird nachrichtlich aus der Entwurfsplanung mit Stand vom 03/2022 - Planung durch Uhlig & Wehling GmbH - Ingenieurgesellschaft übernommen.

Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung wird nachrichtlich aus der Entwurfsplanung mit Stand vom 03/2022 - Planung durch Landratsamt Erzgebirgskreis - SG Kreisstraßenbau übernommen.

Es erfolgen somit auch keine weiteren textlichen Festsetzungen zu den Verkehrsflächen. Sie wird ausschließlich zeichnerisch (Lageeinordnung) festgesetzt.

## 5.5 GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

[Es werden private und öffentliche Grünflächen festgesetzt.](#)

Es wird die Heckenneuanlage (Länge von 35 m und Breite von 2,50 m) und Umwandlung einer intensiv genutzten Grünlandfläche in eine artenreiche Wiese (Fläche ca. 3.250 m²) auf dem Flurstück 551/1 Gemarkung Wiesa in Thermalbad Wiesenbad als Kompensation durchgeführt. Dies ist in einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Bauträger / Erschließungsträger und dem Landschaftspflegeverband Mittleres Erzgebirge zu verankern.

[Die Umsetzung der Kompensation ist spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Straßenmeisterei umzusetzen.](#)

Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.

### Begründung:

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes ist unter Punkt 6.2 – Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung näher erläutert.

[Die Grünfläche um die Straßenmeisterei wird privat, da das gesamte Gelände bis an den Geh- und Radweg zur Straßenmeisterei gehört und eingefriedet wird.](#)

*Die vorgeschlagene naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme ist grundsätzlich geeignet und zielführend, um die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes durch das geplante Vorhaben an anderer Stelle zu kompensieren.<sup>57</sup>*

## **5.6 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Es werden Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, in Form eines Regenrückhaltebeckens (RRB) festgesetzt.

*Es werden Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Es handelt sich hierbei um das Heilquellenschutzgebiete (H- 5420008) „Heilquelle Warmbad“.*

### Begründung:

Die Planung für das Regenrückhaltebecken wird nachrichtlich aus der Entwurfsplanung mit Stand vom 03/2022 - Planung durch Landratsamt Erzgebirgskreis - SG Kreisstraßenbau übernommen.

Mit E-Mail vom 13.07.2022 wurde entsprechend der Vorabstimmungen die Planung (Stand Vorentwurf) zur Entwässerung für das gesamte Einzugsgebiet mit Ermittlung der Einleitmenge in den Hilmersdorfer Bach sowie Bewertung nach DWA-A 102 (Unterlage 18.1: Erläuterungen zur Entwässerung mit Anlagen 1 bis 5; Unterlage 18.2: Übersichtsplan der Einzugsgebietsflächen; Unterlage 18.3: Lageplan) an LRA Referat Siedlungswasserwirtschaft übergeben, mit der Bitte einer Rückmeldung, ob die Ansätze und Nachweise zur Entwässerung Zustimmung erhalten oder noch Änderungen aufzunehmen sind. Eine Rückmeldung ist aktuell noch offen.

*Südwestlich befindet das Heilquellenschutzgebietes (H- 5420008) „Heilquelle Warmbad“, welches im unteren Bereich auf dem Flurstück 171/4 angeschnitten wird.*

*Der südliche Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich somit in der Heilwasserschutzzone (Schutzzone III - qualitative Schutzzone u. Schutzzone B - quantitative Schutzzone). Für geplante Maßnahmen in diesem Bereich ist die Verordnung zur Heilquellenschutz-gebietes für die Heilquelle Warmbad vom 30.06.2011 einzuhalten.<sup>58</sup>*

---

<sup>57</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Naturschutz vom 18.10.2022  
(Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

<sup>58</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Siedlungswasserwirtschaft vom 18.10.2022  
(Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))



## 6 FLÄCHENBILANZ

### 6.1 EINGRIFFSRELEVANTE INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Zu den eingriffsrelevanten Inhalten, welche zu Auswirkungen auf den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft führen können, zählen:

- Festsetzungsinhalte mit vorrangiger Auswirkung auf den Naturhaushalt (überbaubare Flächen):
  - Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,8
- Festsetzungsinhalte mit vorrangiger Auswirkung auf Landschaftsbild und Erholungswert:
  - Festsetzung einer maximale Traufhöhe von 10,00 m bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden (OKF) für das Gebäude mit 605,75 m ü. DHHN 2016
  - Heckenneuanlage (Länge von 35 m und Breite von 2,50 m) und Umwandlung einer intensiv genutzten Grünlandfläche in eine artenreiche Wiese (Fläche ca. 3.250 m<sup>2</sup>) auf dem Flurstück 551/1 Gemarkung Wiesa in Thermalbad Wiesenbad
  - [Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen](#)
  - Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.

### 6.2 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

*Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Wolkenstein, so dass ein Eingriff in Natur u. Landschaft i. S. v. § 14 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 SächsNatSchG vorliegt.*

*Verursacher von Eingriffen sind wegen § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur u. Landschaft zu unterlassen und, sofern unvermeidbare Beeinträchtigungen vorliegen, diese dem § 15 Abs. 2 BNatSchG folgend durch geeignete Maßn. des Naturschutzes und der Landschaftspflege entweder auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Für die Neuversiegelung von Grundflächen wie im vorliegenden Fall sind vorzugsweise andere Grundflächen durch Abriss nicht mehr benötigter Immobilien dauerhaft zu entsiegeln.*

*Wegen § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffes vor Vorbereitung der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Eingriffes in einem nach Art und Umfang des Eingriffes angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffes erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffes sowie über die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.*

### **Prüfung Flächenentsiegelung**

*Seitens der Stadt Wolkenstein wurden im Gemeindegebiet 3 Objekte als Abbruch vorgeschlagen, welche im Anschluss an die Beratung gemeinsam besichtigt wurden. Für die Objekte: Gasthof Falkenbach und Gebäude an der Wasserkraftanlage, Annaberger Straße werden die Möglichkeiten in der weiteren Bearbeitung geprüft.* <sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> Protokoll vom 26.03.2022 (Teilnehmer: Stadt Wolkenstein, LRA Erzgebirgskreis Referat Straßen)

Im Ergebnis musste festgestellt werden, dass eine weiterführende Betrachtung innerhalb dieses Bauleitverfahrens nicht durchführbar ist, da die Sachverhalte zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Flächenverfügbarkeit sowie Denkmalschutz eine aktuell nicht abschätzbare zeitliche und auch kostenseitige Hürde darstellen.

### **Ermittlung und Festlegung des Ersatz-/ Kompensationsbedarfes**

Auf eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird an der Stelle verzichtet, da bei einer Gegenüberstellung zwischen dem Bestand und der Planung sich abzeichnet, dass alle Flächen bis auf die Neuausweisung der Gewerbeflächen sich grundsätzlich in sich ausgleichen. Die Neuaufteilung der Flächen kann überschlägig als so gering eingeschätzt werden, dass die damit verbundenen geringfügigen Abweichungen keiner weiteren Kompensation bedürfen.

Der zu betrachtende Eingriff lässt sich somit aus der Flächeninanspruchnahme für das ausgewiesene Gewerbegebiet (Fläche für den Neubau einer Straßenmeisterei auf dem Flurstück 613/13) ableiten. Basierend auf der Grundflächenzahl von 0,8 im Vergleich zwischen Bestand und Planung und einer Fläche von ca. 11.000 m<sup>2</sup> ist damit eine Neuversiegelung damit ca. 8.800 m<sup>2</sup> ( $11.000 \text{ m}^2 \cdot 0,8$ ) zu kompensieren.

In Anlehnung an die Handlungsempfehlung zur Bewertung u. Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (erarbeitet vom Institut für Landschafts- und Umweltplanung der TU Berlin im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt u. Landwirtschaft (SMUL), Dresden) ergeben sich damit folgende Berechnungsansätze:

- Fläche vor dem Eingriff: Intensivgrünland, artenarm, Ansaatgrasland  
Code 41300 mit Biotop-Ausgangswert (AW) 6
- Fläche nach dem Eingriff: Straße, Weg (vollversiegelt)  
Code 95100 mit Zustandswert Planung (ZW) 0
- Differenzwert (DW) zwischen AW 6 und ZW 0 = „+6“
- Ermittlung Werteinheit (WE) Eingriff:  $8.800 \text{ m}^2 \cdot \text{DW „+6“}$   
**WE = + 52.800**

Von Seiten des Landratsamt Erzgebirgskreis - SG Kreisstraßenbau wurden zum Sachverhalt nachfolgende Vorabstimmungen geführt / Anfragen gestellt:<sup>60</sup>

- Anpflanzung von Bäumen / Sträuchern / Entwicklung einer Streuobstwiese im Bereich A 72 Flurstück 919/18, 919/7 und 920/8 Gemarkung Stollberg auf einer Gesamtfläche von ca. 5.800 m<sup>2</sup> (hier ist noch die Flächenverfügbarkeit abschließend zu klären)
- Maßnahmen beim Naturschutzzentrum Erzgebirge (Rückmeldung fehlt noch)

---

<sup>60</sup> E- Mail / Zuarbeit LRA Erzgebirgskreis Referat Straßen am 12.07.2022

- Maßnahmen vom Landschaftspflegeverband Mittleres Erzgebirge (Auszug):
  - Heckenneuanlage (Länge 310 m) und Umwandlung einer intensiv genutzten Grünlandfläche in eine artenreiche Wiese (Fläche ca. 2 ha) in Thermalbad Wiesenbad Flurstück 547/7 und 551/1 Gemarkung Wiesa
  - Entbuschung am Bachlauf des FND Erbsbächl Wiesen (Länge ca. 300 m) in Crottendorf
  - Entbuschung einer Brache (Fläche ca. 1,9 ha), die aber LRT Entwicklungsfläche ist und Anlage einiger Tümpel und Kleingewässer in Mildenau Flurstück 1237, 1238 und Teilfläche Flurstück 1239/1 und 1225/a Gemarkung Mildenau

Wie aus der o.g. Vorabstimmung ersichtlich, stehen zur abschließenden Festlegung der finalen Kompensationsmaßnahme noch einige entscheidungsrelevanten Zuarbeiten aus.

Aus diesem Grund wird nachfolgende Kompensation (als Teilmaßnahme) für qualitativ und quantitativ passend eingestuft und vorgeschlagen (siehe Abbildung 8):

- Heckenneuanlage auf einer Länge von 35 m und einer Breite von 2,50 m (Annahme)
- Umwandlung einer intensiv genutzten Grünlandfläche in eine artenreiche Wiese (Fläche ca. 3.250 m<sup>2</sup>)
- auf dem Flurstück 551/1 Gemarkung Wiesa in Thermalbad Wiesenbad
- Vertragliche Vereinbarung zwischen dem Bauträger / Erschließungsträger und dem Landschaftspflegeverband Mittleres Erzgebirge

- Fläche vor dem Eingriff: Intensivgrünland, artenarm, Ansaatgrasland  
Code 41300 mit Biotop-Ausgangswert (AW) 6

Fläche nach dem Eingriff: Grünland frischer Standorte (extensiv)  
Code 06.02.000 mit Zustandswert Planung (ZW) 22

Differenzwert (DW) zwischen AW 6 und ZW 22 = „-16“

Ermittlung Werteinheit (WE) Eingriff:  $3.250 \text{ m}^2 * \text{DW „-16“}$

**WE = - 52.000**

Fläche nach dem Eingriff: Feldhecke  
Code 02.02.100 mit Zustandswert Planung (ZW) 22

Differenzwert (DW) zwischen AW 6 und ZW 22 = „-16“

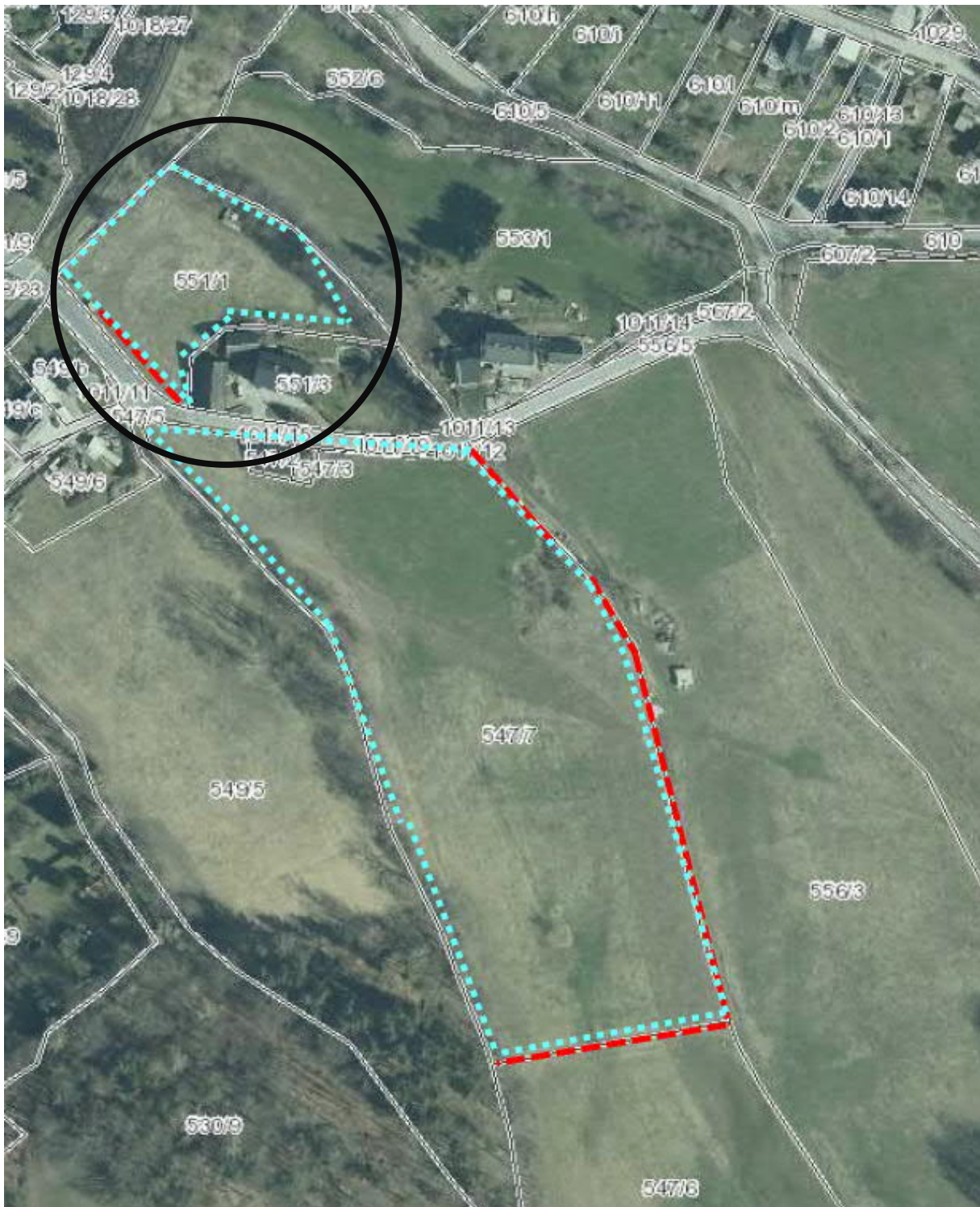
Ermittlung Werteinheit (WE) Eingriff:  $(35 \text{ m} * 2,50 \text{ m}) * \text{DW „-16“}$

**WE = - 1.400**

**In Summe ergibt sich ein zu kompensierender Wert von - 53.400.**

Mit dieser Kombination aus einer Heckenneuanlage und die Umwandlung der Wiesenfläche kann der Eingriffsbedarf kompensiert werden.

Die Umsetzung der Kompensation ist spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Straßenmeisterei umzusetzen.



**Abbildung 8: Lageeinordnung Kompensation - Teilmaßnahme** <sup>61</sup>

*Die vorgeschlagene naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme ist grundsätzlich geeignet und zielführend, um die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes durch das geplante Vorhaben an anderer Stelle zu kompensieren.<sup>62</sup>*

<sup>61</sup> Zuarbeit Landschaftspflegeverband an LRA Erzgebirgskreis Referat Straßen am 11.07.2022 (Auszug)

<sup>62</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Naturschutz vom 18.10.2022 (Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

## 7 UMWELTBERICHT

### 7.1 EINLEITUNG

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Zweck des Umweltberichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

Die Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den Grundelementen des planerischen Vorgehens (Bestandsaufnahme, Prognose, Eingriffsregelung und Alternativenprüfung).

#### 7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Gesamtfläche von ca. 20.500 m<sup>2</sup> auf und beinhaltet nachfolgende Flurstücke, alle in der Gemarkung Hilmersdorf:

|                  |                 |                                                            |
|------------------|-----------------|------------------------------------------------------------|
| Flurstück 613/13 | Flurstück 175/7 | Teilflächen Flurstück 175/4                                |
| Flurstück 613/5  | Flurstück 175/6 | Teilflächen Flurstück 172/4                                |
| Flurstück 463/4  | Flurstück 175/5 | Teilflächen Flurstück 171/2                                |
| Flurstück 463/5  | Flurstück 172/6 | Teilflächen Flurstück 461/4                                |
| Flurstück 463/3  | Flurstück 172/5 | Teilflächen Flurstück 463/9                                |
| Flurstück 463/6  | Flurstück 171/4 | Teilflächen Flurstück 594,<br>Teilflächen Flurstück 613/14 |

*Die Verkehrserschließung erfolgt direkt an die Bundesstraße (B 174). Für die Verkehrsanbindung wurde eine verkehrstechnische Untersuchung mit verschiedenen Varianten durchgeführt. Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wird eine signalisierte Zufahrt mit zusätzlicher Linksabbiegespur von der B 174 vorgesehen. Die Signalisierung der Zufahrt zur Straßenmeisterei erfolgt in Koordinierung mit dem Nachbarknoten B 101 / B 174 „Heinzebank“.<sup>63</sup>*

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Planung des Landratsamtes Erzgebirgskreis für den Neubau einer Straßenmeisterei auf dem Flurstück 613/13 der Gemarkung Hilmersdorf. Zur Gewährleistung einer gesicherten Erschließung und aller angrenzenden Nutzungen erweitert sich der Geltungsbereich u.a. um den Bereich der B174.

Ziel ist es somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Straßenmeisterei durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes inkl. einer gesicherten Erschließung zu schaffen und dabei die städtebaulichen Belange mit zu integrieren und zu koordinieren.

<sup>63</sup> LRA Erzgebirgskreis – Vorentwurf Neubau Straßenmeisterei Heinzebank (Stand 07/2022) – Erläuterungsbericht



Es wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 8 BauNVO festgesetzt. Es sind Nutzungen gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO (Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben) und Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe), Nr. 2 (Geschäfts-, Büro- u. Verwaltungsgebäude) u. Nr. 3 (Tankstellen) BauNVO zulässig. **Es handelt sich hier aber um keine öffentlichen Tankstellen, sie dienen nur der Nutzung des Gewerbegebietes.**

Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird 0,8 festgesetzt. Es wird eine maximale Traufhöhe von 10,00 m bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden (OKF) für das Gebäude mit 605,75 m ü. DHHN 2016 festgesetzt.

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von nicht mehr als 1,20 m zugelassen werden. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, offene Überdachungen, Stellplätze u. Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Wege und Zufahrten, sind in den Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) zulässig.

Es werden Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Es wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Es handelt sich dem Grunde nach um keine neuen Verkehrsflächen, da die Flächen bereits im Bestand vorhanden sind, es müssen allerdings durch den Neubau der Straßenmeisterei auf dem Flurstück 613/13 der Gemarkung Hilmersdorf und zur Gewährleistung einer gesicherten Erschließung und aller angrenzenden Nutzungen die bestehenden Verkehrsflächen erweitert / angepasst und neu angebunden werden.

Es werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Es handelt sich um einen öffentlichen Geh- u. Radweg, um einen Fußgängerbereich in Form eines öffentlichen Fußweges sowie um eine öffentliche Parkfläche.

**Es werden private und öffentliche Grünflächen festgesetzt.**

Es wird die Heckenneuanlage (Länge von 35 m und Breite von 2,50 m) und Umwandlung einer intensiv genutzten Grünlandfläche in eine artenreiche Wiese (Fläche ca. 3.250 m<sup>2</sup>) auf dem Flurstück 551/1 Gemarkung Wiesa in Thermalbad Wiesenbad als Kompensation durchgeführt. Dies ist in einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Bauträger / Erschließungsträger und dem Landschaftspflegeverband Mittleres Erzgebirge zu verankern.

**Die Umsetzung der Kompensation ist spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Straßenmeisterei umzusetzen.**

Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.

Es werden Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, in Form eines Regenrückhaltebeckens (RRB) festgesetzt.

Es werden Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Es handelt sich hierbei um das Heilquellenschutzgebiete (H- 5420008) „Heilquelle Warmbad“.

#### 7.1.2 Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

##### **Flächennutzungsplan**

Für die Stadt Walkeinstein liegt kein Flächennutzungsplan vor. Die Satzung des Bebauungsplanes ist durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigen zu lassen.

*Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB).<sup>64</sup>*

Ein dringender Grund für den vorzeitigen Bebauungsplan stellen die Ergebnisse / Empfehlungen aus der durch den Erzgebirgskreis in Auftrag gegebene Prozess- und Kapazitätsanalyse der Leistungen in den Straßenmeistereien des Erzgebirgskreises i.V.m. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das neue Standortkonzept der Straßenmeisterei im östlichen Erzgebirge dar. Gemäß Abschlussbericht Leistungsbereich 1 (Teil LASuV) der Durth Roos Consulting GmbH mit Stand vom 12/2018 ist *ein neuer Standort im Raum Marienberg vorzusehen, der die Betreuung der autobahnähnlichen B 174 besonders im Winterdienst sicherstellt.*

Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes u.a. aufgrund nachfolgender Tatsachen nicht entgegen:

- nachfrageorientierte Entwicklung der Fläche in Ortsrandlage
- anthropogene gewerbliche / verkehrliche Vorbelastung der angrenzenden Flächen
- Fläche direkt an die B 174 angeschlossen
- Erschließung Fläche an Ver- und Entsorgungsanlagen möglich

##### **Bebauungsplan Gewerkepark Heinzebank Hilmersdorf**

Für eine südliche (graue) Fläche zwischen der B 174 und der B 101 liegt ein Bebauungsplan vor, welcher am 23.03.1993 genehmigt wurde und am 08.06.1993 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist umgesetzt.

---

<sup>64</sup> BauGB - Auszug §8 Abs.4 BauGB

**Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (RP CE)**

Für die Stadt Wolkenstein gilt der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. Er gilt i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschließl. der 1.Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2.Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005).

**Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz (RP RC)**

Der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 04.05.2021 für die öffentliche Auslegung u. Beteiligung gemäß § 9 Abs. 3 ROG i. V. m. § 6 SächsLPIG beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 01.07.2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) ROG und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind; Regionales Windenergiekonzept.

**Landesentwicklungsplan**

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen. Der LEP 2013 wurde gemäß § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) im Sächsischen Gesetz- u. Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

Zusammenfassende Auswertung:

*Es können keine Ziele der Raumordnung bezüglich der Freiraumentwicklung entgegenhalten werden.*

*Aus siedlungsstruktureller Sicht befindet sich der Bereich jedoch in einer Außenbereichslage fernab von Siedlungskernen. Betroffen sind laut LEP 2013 nachfolgende Ziele:*

**Z 2.2.1.4** *Die Festsetzung neuer Baugebiet außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.*

**Z 2.2.1.9** *Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.*

*Insofern ist eine Alternativenprüfung durchzuführen und nachzuweisen, dass gemeindeübergreifend keine geeigneteren Standorte zur Verfügung stehen.<sup>65</sup>*

*Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. Regionalplanerische Festlegungen des rechtskräftigen Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge bzw. des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Region Chemnitz werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.<sup>66</sup>*

---

<sup>65</sup> Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 14.02.2022 (Geschäftszeichen: C34-2417/416/4)

<sup>66</sup> Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 11.02.2022

Alle für das Vorhaben relevanten Belange zu den betroffenen Schutzgütern sind unter Punkt 4.4 - Natürliche Grundlagen / Schutzgüter erläutert / aufgeführt sowie im Umweltbericht unter Punkt 7.2 - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen abgehandelt.

Weiterführende Auswertungen zum Sachverhalt Alternativenprüfung wird auf die Anlage I sowie unter Punkt 1 - Anlass und Ziel der Planung und Punkt 7.2.4 - Alternativenprüfung im Umweltbericht abgehandelt.

Das Vorhaben weist grundlegend keine Beeinträchtigungen bezüglich der Ziele (Z) und Grundsätze (G) des RP Chemnitz-Erzgebirge und des Entwurfes des RP Region Chemnitz sowie den Vorgaben im Landesentwicklungsplan auf.

## **7.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **7.2.1 Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft**

#### **Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)**

##### **→ Geologie**<sup>67</sup>

##### **Hinweise zu Geologischen Standortverhältnisse:**

*Im natürlichen geologischen Profil werden im Plangebiet unter einem Mutterboden geringmächtiger eiszeitlicher Hanglehm- oder Hangschutt erwartet. Der Festgesteinsuntergrund wird im Planungsbereich nach (GK 50 Erzgebirge / Vogtland, Maßstab 1:50.000, Blatt Zschopau Nr. 5344) von metamorphen Gesteinen in Form von Gneis (Zweiglimmerparagneis) oder Glimmerschiefer im Norden gebildet. An ihrer Oberfläche liegen der Gneis und der Glimmerschiefer verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Über die Mächtigkeitsausbildungen der Baugrundsichten liegen uns keine Angaben vor.*

##### **Hinweise zu Baugrunderkundung mit Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht:**

*Für das Bauvorhaben empfehlen wir der Bauherrschaft zu einer sicheren Planung eine standortkonkrete u. auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 mit Tragfähigkeitsmessungen auf dem Niveau des künftigen Erdplanums.*

##### **Hinweise zu Neuregelung Geologiedatengesetz (GeoIDG):**

*Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung wird darauf hingewiesen, dass d. LfULG nach GeoIDG geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen spätestens 2 Wochen vor Beginn anzuzeigen sind (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen wird das LfULG-Online-Portal „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 o. Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG).*

---

<sup>67</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 23.02.2022 (AZ: 21-4045/661/7)

Hinweise zur Übergabe von Ergebnisberichten:

Wurden o. werden im Auftrag des Landkreises o. anderer öffentl. Einrichtungen Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, wie z.B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc., bitten wir die planungsverantwortliche Stelle unter Verweis auf § 15 des SächsKrWBodSchG um Zusendung der Ergebnisse.

Hinweise zu geologischen Daten:

Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus dem geologischen Kartenmaterial (GK 50 Erzgebirge / Vogtland, Maßst. 1:50.000, Blatt Zschopau Nr. 5344) ersichtl.. Auf den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse unter der Internetadresse <https://www.geologie.sachsen.de> einsehen.

Für den Zufahrtsbereich der Planungsfläche liegen im Sächsischen Bohrarchiv geologische Archivbohrungen von 1,6 m und 1,7 m Tiefe aus dem Jahr 2005 vor. Diese können unter der Internetadresse <https://www.geologie.sachsen.de> (Link „Daten und Produkte“ / „Digitale Bohrungsdaten“ / „Bohrpunkte im Viewer ansehen“) lagemäßig recherchiert werden. Zur Übergabe dieser Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de) notwendig.

Hinweise zur Frostzone:

Nach der Karte der Frosteinwirkungszonen der RStO12 (Frosteinwirkungszonen in Deutschland, M 1:750.000; Ausgabe 2012) befindet sich die Baumaßnahme innerhalb der Frosteinwirkungszone III.

**➔ Boden**

Schädliche Bodenveränderung lassen sich in den geochemischen Karten des LfULGs erkennen. Im Kartenmaterial werden verschiedene Schadstoffe, die sich im Oberboden ansammeln, abgebildet:<sup>68</sup>

|          |                                    |              |                                   |
|----------|------------------------------------|--------------|-----------------------------------|
| Arsen:   | 40 - < 80 mg/kg / 80 - < 160 mg/kg | Kupfer:      | 16 - < 25 mg/kg / 25 - < 37 mg/kg |
| Blei:    | 50 - < 74 mg/kg                    | Nickel:      | 16 - < 25 mg/kg                   |
| Cadmium: | 0,4 - < 0,8 mg/kg                  | Quecksilber: | 0,08 - < 0,12 mg/kg               |
| Chrom:   | 27 - < 45 mg/kg                    | Zink:        | 200 - < 300 mg/kg                 |

Entsprechend der digitalen Bodenkarte 1:50.000 können für das Bearbeitungsgebiet folgende Leitbodenform festgestellt werden: *Kolluvisol über Braunerde aus umgelagertem Grus führendem Schluff über periglaziärem Gruslehm (YK/BB 263)*<sup>69</sup>. Weitere Leitbodenformen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

<sup>68</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

<sup>69</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>





**Abbildung 9: Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000 mit Geltungsbereich** <sup>70</sup>

*Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Straßenmeisterei Heinzebank OT Hilmersdorf“.* <sup>71</sup>

Folgende Hinweise sind zu beachten:

- *Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelung sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion soweit wie möglich vermieden werden. Anfallender Mutterboden (humoser Oberboden) ist im vollen Umfang zu gewinnen, im nutzbaren Zustand zu erhalten und funktionsgerecht zu verwerten (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG).*
- *Es ist dafür Sorge zu tragen, dass gemäß BBodSchG u. Sächsischen Kreislaufwirtschafts- u. Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) schädliche Bodenveränderungen vermieden werden (Schadstoffeinträge, Vermischung mit Abfällen).*
- *Der Einbau von standortfremden Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht richtet sich nach den Technischen Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial, LAGA TR Boden (Stand 2004).*
- *Nach Prüfung der derzeitigen Aktenlage sind keine Altlastenverdachtsflächen auf der geplanten Fläche im Sächsischen Altlastenkataster erfasst.*

<sup>70</sup> Geoportal Sachsen, Digitalem Orthophoto DOP20 (19.05.2022), WMS-Dienst zu digitaler Bodenkarte 1:50.000 (BK50), Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH

<sup>71</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz vom 08.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(42)-30010(vl))

- Zeigen sich im Rahmen der geplanten Tiefbaumaßnahme organoleptische Auffälligkeiten (Aussehen, Geruch) im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.
- Alle bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit nach Maßgabe insbesondere der §§ 7 Abs. 2,3 und 15 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) und der auf dessen Grundlage erlassenen Gesetze und Verordnungen zu entsorgen (Verwertung/Beseitigung). Die Verwertung hat Vorrang vor Beseitigung. Eine Nachweispflicht über deren Entsorgung und der Umfang dazu ergeben sich aus der Nachweisverordnung.
- Für Erzeuger u. Besitzer von Bau- u. Abbruchabfällen gelten die Regelungen insbesondere des § 8 Abs. 1 und 2 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) zum getrennten Sammeln, Befördern und Zuführen von den dort benannten Abfallfraktionen zur Wiederverwendung oder dem Recycling.

#### Altablagerungen / Bergbau

Entsprechend der Hohlraumkarte liegt der gesamte Geltungsbereich außerhalb von Gebieten wo unterirdische Hohlräume ausgewiesen sind.

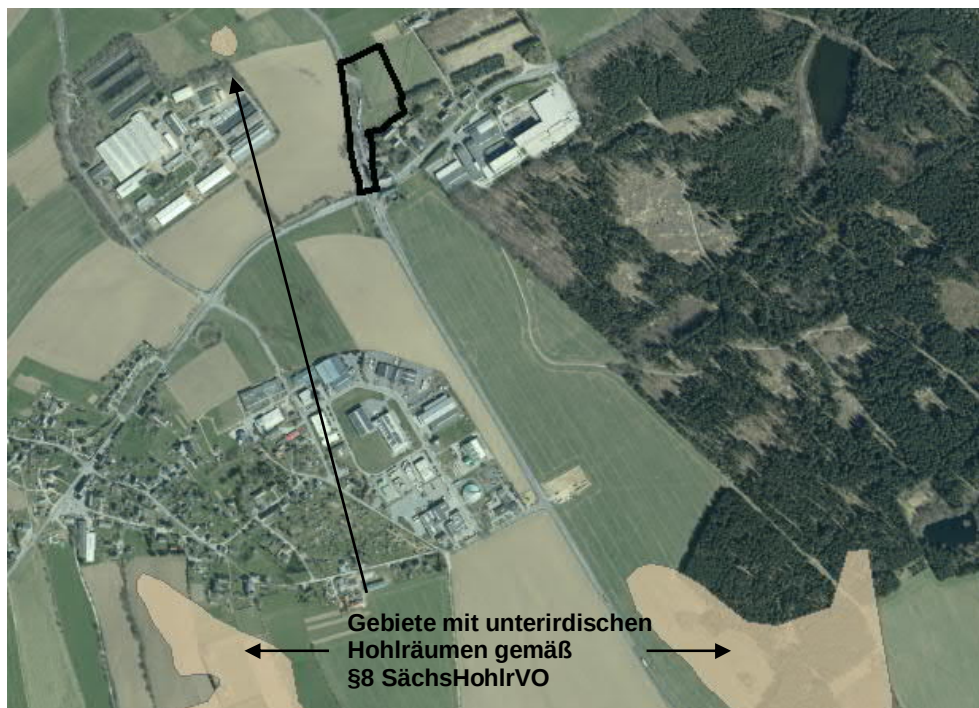


Abbildung 10: Auszug Hohlraumkarte <sup>72</sup>

<sup>72</sup> Geoportal Sachsen, Digitalem Orthophoto DOP20 (19.05.2022), WMS-Dienst zu Hohlraumkarte, Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH

Bergbauberechtigung: <sup>73</sup>

*Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten.*

Altbergbau, Hohlraumgebiete: <sup>74</sup>

- *Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden o. andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.*
- *Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus überprüfen zu lassen.*

*Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 4 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 28.02.2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.*

**Natürliche Radioaktivität** <sup>75</sup>

*Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor. Es befindet sich in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.*

*Es bestehen derzeit zum Vorhaben keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.*

Anforderungen zum Radonschutz:

- *Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> (Becquerel 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 grundsätzlich geeignete Maßn. zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern*

---

<sup>73</sup> Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 05.10.2022 (AZ: 31-4146/5271/95-2022/30585)

<sup>74</sup> Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 05.10.2022 (AZ: 31-4146/5271/95-2022/30585)

<sup>75</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 23.02.2022 (AZ: 21-4045/661/7)

oder erheblich zu erschweren. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßn. 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 Gebäuden mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> 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](http://www.radon.sachsen.de) nachzulesen.
- In einem Radonvorsorgegebiet sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzl. Radonschutz einzuplanen und eine der folgenden Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV durchzuführen:
  1. Verringerung der Radon-222-Konzentration unter dem Gebäude, oder
  2. gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zw. Gebäudeinnerem und Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, oder
  3. Begrenzung der Rissbildung an Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Betonsorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile, oder
  4. Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen, oder
  5. Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien o. Konstrukt.

#### Anforderungen zum Radonschutz am Arbeitsplatz:

- Das Strahlenschutzgesetz verpflichtet die Verantwortlichen für Arbeitsplätze zu einer 12-monatigen Messung der Radon-222-Aktivitätskonzentration, wenn sich die Arbeitsplätze in einem Keller o. Erdgeschoss von Gebäuden in Radonvorsorgegebieten befinden.
- Die Messpflicht beginnt, sobald eine Betätigung an einem Arbeitsplatz in einem Keller oder 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/m<sup>3</sup> festgestellt, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Radonwerte zu ergreifen und durch eine wiederholte Messung auf ihren Erfolg zu kontrollieren. Diese Messung muss innerhalb von 30 Monaten nach Bekanntwerden der Referenzwertüberschreitung erfolgt sein.
- Wird danach weiterhin der Referenzwert überschritten, sind die betroffenen Arbeitsplätze beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), Referat 54 - Strahlenschutz - Altlasten, Radon, Notfallschutz anzumelden.
- Alle weiterführenden Informationen sind unter [www.radon.sachsen.de](http://www.radon.sachsen.de) bzw. <https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radon-an-arbeitsplaetzen-in-innenraeumen->

30730.html nachzulesen. Des Weiteren informiert ein Faltblatt Arbeitsplatzverantwortliche über die Pflichten zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen in Innenräumen und welches Vorgehen dabei zu beachten ist (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/36105>).

- Bei Fragen zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).

Referat 54: Strahlenschutz- Altlasten, Radon, Notfallschutz:

Söbringener Straße 3a, 01326 Dresden Pillnitz

Telefon: (0351) 2612-5414 - Telefax: (0351) 2612-5399

E-Mail: [jeanette.honolka@smekul.sachsen.de](mailto:jeanette.honolka@smekul.sachsen.de) - Internet: [www.lfulg.sachsen.de](http://www.lfulg.sachsen.de)

#### Allgemeine Hinweise zum Radonschutz:

- In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- u. Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

- Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen wenden:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Radonberatungsstelle

Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

Telefon: (0371)46124-221 - Telefax: (0371)46124-299,

E-Mail: [radonberatung@smul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smul.sachsen.de)

Internet: [www.smul.sachsen.de/bful](http://www.smul.sachsen.de/bful)

<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon o. E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt gemäß Landesentw.-plan 2013 Karte 6 zum Unteres Mittelerzgebirge.

#### Realnutzung

Die vorherrschende Nutzung gemäß Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK) stellt sich in Form von Siedlung, Infrastruktur, Grünflächen (hier: Mischgebiet / dörfliches Mischgebiet mit angrenzenden Grün- und Freiflächen) dar. <sup>76</sup>

#### Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation (pnV) stellt die Schlussgesellschaft der Vegetation in einem Gebiet dar, die unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen vorherrschen würde, wenn eine Einflussnahme durch den Menschen nicht bzw. nicht mehr gegeben wäre. Im Planungsgebiet würden demnach Montaner (Tannen-Fichten-)Buchenwald mit Flattergras-(Tannen-Fichten-)Buchenwald <sup>77</sup> entstehen.

<sup>76</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

<sup>77</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>



Naturschutz <sup>78</sup>

*Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- u. SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen.*

*Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Wolkenstein, so dass ein Eingriff in Natur u. Landschaft i. S. v. § 14 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 SächsNatSchG vorliegt.*

*Verursacher von Eingriffen sind wegen § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur u. Landschaft zu unterlassen und, sofern unvermeidbare Beeinträchtigungen vorliegen, diese dem § 15 Abs. 2 BNatSchG folgend durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entweder auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Für die Neuversiegelung von Grundflächen wie im vorliegenden Fall sind vorzugsweise andere Grundflächen durch Abriss nicht mehr benötigter Immobilien dauerhaft zu entsiegeln.*

*Wegen § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffes vor Vorbereitung der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Eingriffes in einem nach Art und Umfang des Eingriffes angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffes erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffes sowie über die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.*

*Für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.*

*Auf dem Flurstück 613/13 der Gemarkung Hilmersdorf befinden sich derzeit unbefestigte Flächen (landwirtschaftlich genutzte Flächen, Grünland) u. Gehölz- und Strauchpflanzungen. Grundsätzlich ist im Planungsprozess darauf hinwirken, dass die vorhandenen Gehölze in die Planung integriert und somit erhalten werden.*

*Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.*

*Erforderliche Gehölzfällungen zur Realisierung des Bebauungsplanes haben ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum zw. dem 01.10. und 28. / 29.02. zu erfolgen.* <sup>79</sup>

---

<sup>78</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Naturschutz v. 08.03.2022 (Z: 614.521-22(42)-30010(vl))

<sup>79</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Naturschutz vom 18.10.2022  
(Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

### Forst<sup>80</sup>

*Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Bauvorhaben. Das angrenzende Flurstück 613/14 der Gemarkung Hilmersdorf befindet sich im Besitz der Forstverwaltung des Freistaates Sachsens. Es handelt sich hierbei um eine Fläche der Forstbaumschule Heinzebank. Der Staatsbetrieb Sachsenforst als Eigentümerversorger betrachtet dieses Flurstück als nichtforstlichen Betriebsflächenanteil, weil dort perspektivisch keine Waldetablierung mit Bäumen erster Ordnung, sondern eine Baumschulnutzung vorgesehen ist. Baumschulkulturen unterliegen gemäß § 2 Abs. 3 SächsWaldG nicht den waldgesetzlichen Regelungen. § 25 Abs. 3 SächsWaldG findet somit für das Bauvorhaben keine Anwendung.*

### Fauna

Zur Ermittlung der relevanten Arten wurde die Artenzahlkarte für den Messtischblattquadrant (MTB-Q) 5344-2, in dem sich das Untersuchungsgebiet befindet, ausgewertet.<sup>81</sup> Es wurden die Artengruppen Säugetiere und Vögel für den Zeitraum von 2005-2022 abgerufen.

Amphibien, Reptilien, Schrecken, Käfer, Libellen und Schmetterlinge wurden nicht abgerufen, da es zum derzeitigen Verfahrensstand als nicht erforderlich angesehen wird.

#### • **Säugetiere**

Unter den insgesamt 18 Säugetieren sind **5 Fledermausarten** gelistet. Alle Arten zählen zu den streng geschützten Arten und FFH-Anhang IV – Arten.

Es ist aufgrund der Lebensraumsprüche der Fledermäuse davon auszugehen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die geplante Maßnahme nicht beschädigt oder zerstört werden, da aufgrund der bestehenden Strukturen (Grünland / Weideland mit Einzelgehölzen / linienhaften Gehölzstrukturen, Verkehrsflächen) davon ausgegangen werden kann, dass eine Beeinträchtigung von Reproduktionsstätten (Wochenstuben), Sommer- und Winterquartiere auszuschließen ist.

Die baulichen Aktivitäten führen zu keinen grundsätzlichen Quartiersveränderungen bzw. -beseitigungen. Die Lebensfunktionen und Jagdstrategien könnten ggf. durch baubedingte Störungen temporär gestört werden. Es stehen jedoch weiterhin das an die bestehenden Siedlungs-/ Gewerbebestrukturen angrenzende Offenland sowie die nördlich bis südöstlich liegenden zusammenhängenden Waldflächen uneingeschränkt zur Verfügung. Es sind darüber hinaus 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 zwischen 20:00 und 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten nicht zu erwarten.

---

<sup>80</sup> Hausmitteilung Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Forst v. 19.05.2022 (AZ:70308-2022)

<sup>81</sup> <https://www.natur.sachsen.de/artenzahlkarte-mtb-q-21876.html>

Aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen inklusive der angrenzenden Bereiche ist der Gesamtbereich grundsätzlich anthropogen vorgeprägt und damit eine bereits bestehende temporäre betriebs- u. anlagenbedingte Störung als potenziell wahrscheinlich anzunehmen.

Eine weitere gelistete Säugetierart ist der **Fischotter** (*Lutra Lutra*). Diese Art zählt zu den streng geschützten Arten und FFH-Anhang IV / II - Arten. *Er besiedelt alle Lebensräume die von Wasser beeinflusst sind. Neben dem Gewässer benötigt die Art auch ein ausreichend ruhiges und vielfältig strukturiertes Umfeld. Die Größe der Reviere wird vor allem durch die Strukturierung des Gebietes und ein ausreichendes, ganzjähriges Nahrungsangebot beeinflusst und kann von wenigen 100 ha bis zu mehreren 1.000 ha reichen. Er nutzt zur Nahrungssuche überwiegend die Uferzonen der Gewässer.*<sup>82</sup>

Das Plangebiet ist grundsätzlich durch die angrenzenden Nutzungen bereits anthropogen vorgeprägt. Es liegen gegenwärtig keine aktuellen Hinweise für einen Reproduktionsnachweis vor. Eine Beeinträchtigung der Art im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme ist nicht zu erwarten, da die bestehenden Habitatstrukturen im Gebiet nicht den erforderlichen Ansprüchen entsprechen.

#### • **Vögel - streng geschützte Arten**

Von den ermittelten 98 Vogelarten zählen 21 zu streng schützten Arten und / oder 11 zu den Anhang I- Arten der Vogelschutzrichtlinie.

Die nachfolgenden Auswertungen basieren auf folgenden Grundlagen:

- <https://www.artensteckbrief.de>
- Steffens R.; Nachtigall W.; Rau S.; Trapp H. & Ulbricht, J.; 2013: Brutvögel in Sachsen, SMUL, Dresden, 656 S.
- H.-G. Bauer; E. Bezzel; W. Fiedler; 2012: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, AULA-Verlag, Wiebelsheim
- Nabu Vogelportraits, abrufbar: <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/portraits/>

Der Großteil der streng geschützten Arten / Arten nach Vogelschutzrichtlinie Anhang I zählt zu den **Eulen, Falken, Greif- und Spechtvögeln**, welche einen dichten bis halboffenen mit Gehölzen bis hin zu Wäldern geprägten Lebensraum bevorzugen. Das Offenland nutzen sie größtenteils zum Jagen / zur Nahrungssuche sowie als Rastplatz. Eine Beeinträchtigung der Brutstätten der Arten im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme ist nicht zu erwarten. In der Umgebung (nördlich bis südöstlich liegenden zusammenhängende Waldflächen) sind grundsätzlich qualitativ und quantitativ bessere Habitatstrukturen/ -bedingungen vorhanden.

Es liegen gegenwärtig keine aktuellen Hinweise für einen Reproduktionsnachweis vor. Eine Beeinträchtigung der Brutstätten der Arten im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme ist

---

<sup>82</sup> <https://www.artensteckbrief.de/>

nicht zu erwarten, da die bestehenden Habitatstrukturen im Gebiet grundlegend nicht den erforderlichen Ansprüchen entsprechen:

- Die **Knäkente** hält sich gerne an flachen Gewässern mit ausreichender Vegetation am Ufer und unter Wasser auf.
- Der **Kranich** bevorzugt Brutplätze in Feuchtgebieten verschiedenen Typs (Moore, Moorreste, Waldsümpfe, Nasswälder, Verlandungszonen von Teichen, Sukzessionsflächen ehemaliger Teiche, Nasswiesen, Seggenrieder, mit teilweise angrenzendem Wald). Das Nest ist meist im flachen Wasser, oft auf Kaupen, Wurzelstöcken, kleinen Inseln und ähnlichen Erhöhungen aufgesetzt.
- Der **Neuntöter** brütet in offenen und halboffenen Landschaften, die reich strukturiert und thermisch begünstigt sind. Er benötigt Sträucher bzw. aufgelockerte Gebüschgruppen als Neststandort und Ansitzwarten sowie Flächen mit fehlender bzw. kurzrasiger Vegetation zur Nahrungssuche. Als Neststandorte werden bevorzugt Dornensträucher gewählt. Ersatzstrukturen für Brutplätze können auch Abfallholz- und Reisighaufen o. Brennesselbestände sein. Der Neuntöter brütet vor allem in strukturreichen Feldgehölz- und Heckenlandschaften (im Bergland vor allem in Südhangbereichen), auf Gebüschbrachen, auf ehemaligen Truppenübungsplätzen, in Bergbaufolgelandschaften, am Rande von Abgrabungen, auf Freiflächen im Wald (Lichtungen, Schneisen, Stromtrassen, Kahlschläge, Windbrüche, Jungwüchse) und an gebüschreichen Waldrändern.
- Der **Raubwürger** bevorzugt halboffene Landschaften wie Moorgebiete, Weideflächen oder Zwergstrauchheiden. Entscheidend ist ein Wechsel aus offenen Bereichen und einzelnen Gebüschern, Sträuchern und Bäumen, die als Ansitzwarte oder Niststätte dienen können.
- Der **Seidenreiher** bevorzugt Sümpfe und Verlandungszonen mit Büschen und Bäumen mit Nahrungssuche im Seichtwasser.
- Der **Silberreiher** ist ein Gastvogel. Sie leben in Schilfgürteln v. Seen u. Flüssen, im Herbst und im Winter sind sie auch auf Grünflächen anzutreffen. Vor allem Vögel aus östl.u. südöstlichen Ländern ziehen durch Deutschland o. überwintern hier (Zugverhalten).
- Für den **Schwarzstorch** und der **Weißstorch** sind feuchte Standorte in Bezug auf die Jagd und Brut von Bedeutung, wobei sich der Brutplatz meist auf hohen Bäumen im Wald (Schwarzstorch) bzw. möglichst frei auf hohen Strukturen (Weißstorch) befindet.
- Zum Lebensraum der **Turteltaube** zählen lichte Kiefern-Heidewälder, Grenzbereiche von Wäldern zur offenen Flur, im Waldesinnern Randlagen zu Lichtungen, Kahlschlägen und Jungwald, halboffene Landschaft mit Waldresten und Flurgehölzen, Bergbaufolgelandschaften mit Vor- bzw. Jungwald, Immissionsgebiete der Kammlagen des Ost- und Mittelerzgebirges mit Vor- und Jungwald.

- **Vögel - besonders geschützte Arten mit potenziellem Brutvorkommen**

Von den ermittelten 98 Vogelarten zählen 77 zu besonders schützten Arten.

Die Fläche für die Errichtung der neuen Straßenmeisterei (Flurstück 613/13) stellt sich bisher als Grünland / Weideland mit Einzelgehölzen / linienhaften Gehölzstrukturen dar. Die weiteren Flächen sind grundsätzlich Verkehrsflächen (B 174, Parkplatz, Kontrollstelle / weitere Verkehrsüberwachungsmaßnahmen) inklusive angrenzenden / eingeschlossenen Grünflächen. Es wird damit aufgrund der Gebietscharakteristik ausschließlich auf die Bodenbrüter näher eingegangen.

Eine Störung von **Braunkehlchen, Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Rotkehlchen, Schafstelze, Wachtel, Wiesenpieper und Zaunkönig** während der Fortpflanzung und Aufzucht der Jungtiere, kann derzeit jedoch nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden, da diese Arten aufgrund der Habitat- und Lebensraumsprüche (**Bodenbrüter**) potenzielle Brutvögel im Untersuchungsgebiet darstellen. Die Arten bevorzugen offene und halboffene Landschaften als Nistgelegenheiten.

Nachfolgende Hauptbrutzeiten sind zu beachten:

|                |                |               |                |
|----------------|----------------|---------------|----------------|
| Braunkehlchen: | Mai – Juli     | Rotkehlchen:  | April – August |
| Feldlerche:    | April – Juli   | Wachtel:      | Mai – Juli     |
| Goldammer:     | April – August | Wiesenpieper: | April – August |
| Kiebitz:       | März – Juni    | Zaunkönig:    | April – Juli   |
| Schafstelze:   | Mai – Juli     |               |                |

Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der genannten Brutzeit (Hauptbrutzeitraum zwischen April – August) der Vogelarten zu beginnen / durchzuführen oder durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Niststätten zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis festzulegen.

Eine weitere Betroffenheit innerhalb des Geltungsbereiches liegt nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vor. Aufgrund der örtlichen Biotopausstattung sind keine signifikanten Verdachtsmomente hinsichtlich des zu bewertenden Vorkommens streng geschützter bzw. europarechtlich geschützter Arten zu erwarten.



- **Artenschutzrechtliches Fazit**

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG lauten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen o. zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten u. der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert
3. Fortpflanzungs- o. Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen o. zu zerstören
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten o. ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie o. ihre Standorte zu beschädigen o. zu zerstören

Nachfolgende Prognosen wurden für die relevanten Artengruppen herausgearbeitet:

- **Fledermäuse:**

- angrenzendes Offenland steht weiterhin als Nahrungsquelle zur Verfügung
- ausreichend Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen werden nicht beschädigt oder zerstört (im direkten Baubereich sind keine potenziell mögl. Reproduktionsstätten)
- baulichen Aktivitäten führen zu keinen grundsätzlichen Quartiersveränderungen bzw. -beseitigungen
- bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zw. 20:00 bis 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten nicht zu erwarten.

- **Vögel:**

- Habitat- und Lebensraumsprüche lassen keine Rückschlüsse auf eine mögliche Beeinträchtigung zu (streng geschützte Arten, welche zu den Eulen, Falken, Greif- u. Spechtvögeln zählen sowie Knäkente, Kranich, Neuntöter, Raubwürger, Seidenreiher, Silberreiher, Schwarzstorch, Weißstorch und Turteltaube
- für die besonders geschützten Arten Braunkehlchen, Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Rotkehlchen, Schafstelze, Wachtel, Wiesenpieper, Zaunkönig, welche offene u. halboffene Landschaften als Nistgelegenheiten (Bodenbrüter) bevorzugen, sind aufgrund der Habitat- u. Lebensraumsprüche als potenzielle Brutvögel möglich bzw. es kann derzeit nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden
- Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der genannten Brutzeit (Hauptbrutzeitraum zw. April – August)

der Vogelarten zu beginnen / durchzuführen o. durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Niststätten zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis festzulegen.

**Ein Ausschluss der Verbotstatbestände wurde damit erbracht.**

### **Schutzgut Wasser**

*Das Vorhaben befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Besonders erosionsgefährdete Abflussbahnen und Steilhänge sind nicht betroffen.*

*Folgende Forderungen müssen erfüllt werden:*

- **1. Abwasserentsorgung:**

*Eine gesicherte Abwasserentsorgung (Schmutz- u. Oberflächenwasser) ist nachzuweisen. Dazu ist die Stellungnahme des zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen, dem Abwasserzweckverband „Wolkenstein/Warmbad“ mit Sitz in 09518 Großrückerswalde, Wolkensteiner Straße 10 mit dem Antrag auf Baugenehmigung vorzulegen.*

*Der Nachweis einer gesicherten Abwasserentsorgung ist Voraussetzung für die Zustimmung zum Baubeginn.*

- **2. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:**

*Da das Vorhaben mit dem Bau u. Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Streusalzlagerung) verbunden ist, wird auf den Besorgnisgrundsatz u. die Einhaltung der grundlegenden Anforderungen nach §§ 62 und 63 Wasserhaushaltsgesetz verwiesen.*

*Die konkrete technische Ausgestaltung einer derartigen Anlage und die Pflichten des Anlagenbetreibers einschließl. erforderlicher Anzeige- u. Eignungsfeststellungsverfahren sind in der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) festgelegt.*

*Unterliegt eine derartige Anlage der Anzeigepflicht nach § 40 AwSV vom 18.04.2017, kann hierfür das Formblatt verwendet werden. Mindestens 6 Wochen vor Maßnahmenbeginn ist dies bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.<sup>83</sup>*

*Bezüglich Lagerung und Abfüllung von Streusalz (bei Streusalz handelt es sich um einen wassergefährdeten Stoff der Wassergefährdungsklasse 1) sind die Anforderungen gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen speziell § 26 Besondere Anforderungen an Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden fester wassergefährdender Stoffe, einzuhalten.<sup>84</sup>*

---

<sup>83</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Siedlungswasserwirtschaft vom 08.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(42)-30010(vl))

<sup>84</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Siedlungswasserwirtschaft vom 18.10.2022 (Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

*Gegen das geplante Vorhaben bestehen wasserbaulich keine Einwände. Wasserbauliche Belange sind nicht berührt.*<sup>85</sup>

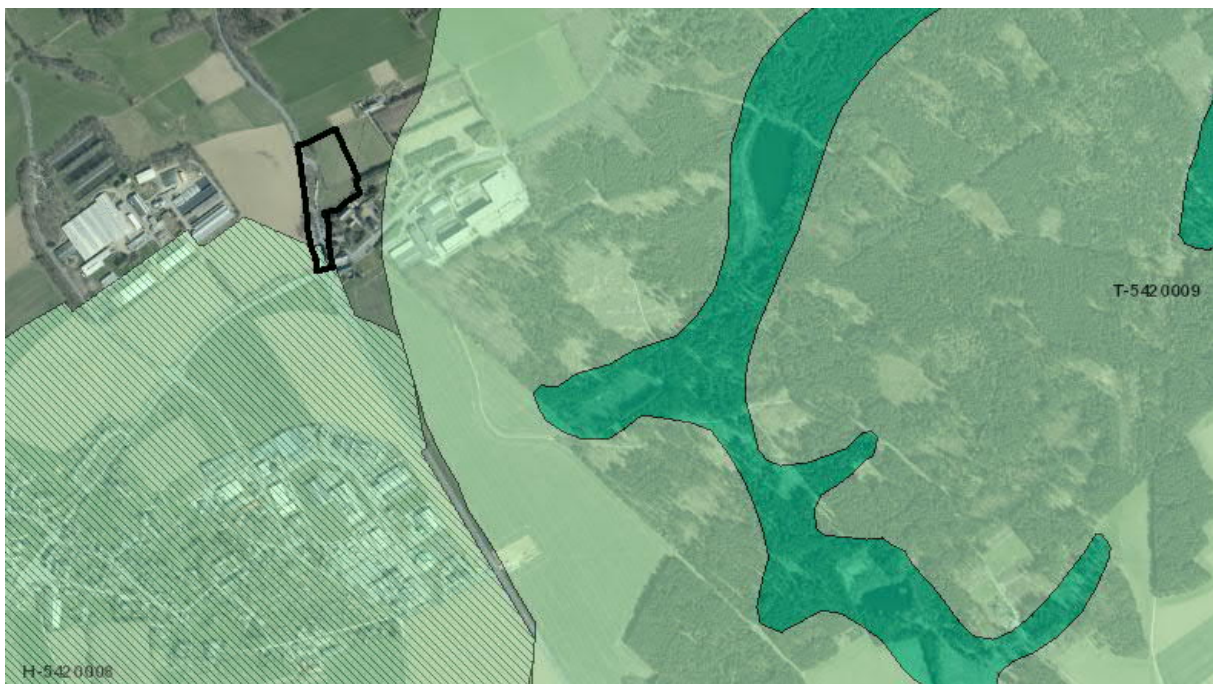
Das Gebiet ist von gesetzlichen Vorschriften für Überschwemmungsgebiete oder Hochwasserentstehungsgebiete nicht betroffen.

*Laut digitalem Raumordnungskataster sind keine Naturschutz- und Wasserbelange direkt betroffen. Jedoch liegen in der unmittelbaren Nähe das TWSG Neuzehnhain I und II.*<sup>86</sup>

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches liegt östlich das Trinkwasserschutzgebiet (T- 5420009) Zone 3 für die Talsperre Neuzehnhain I und II.

Südwestlich befindet sich die Zone III des Heilquellenschutzgebietes (H- 5420008) „Heilquelle Warmbad“, welches im unteren Bereich auf dem Flurstück 171/4 angeschnitten wird. (siehe Abbildung 11)

*Der südliche Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich somit in der Heilwasserschutzzone (Schutzzone III - qualitative Schutzzone u. Schutzzone B - quantitative Schutzzone). Für geplante Maßnahmen in diesem Bereich ist die Verordnung zur Heilquellenschutzgebietes für die Heilquelle Warmbad vom 30.06.2011 einzuhalten.*<sup>87</sup>



**Abbildung 11: Darstellung Schutzgebiete Wasser**<sup>88</sup>

*Aus hydrogeologischer Sicht kann oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss innerhalb des Hangschuttes und in der rolligen Verwitterungszone angetroffen werden. Der Zwischenabfluss unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen.*

<sup>85</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Wasserbau v. 08.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(42)-30010(vl))

<sup>86</sup> Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 14.02.2022 (Geschäftszeichen: C34-2417/416/4)

<sup>87</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Siedlungswasserwirtschaft vom 18.10.2022 (Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

<sup>88</sup> Geoportal Sachsen, Digitalem Orthophoto DOP20 (19.05.2022), WMS-Dienst Wasserschutzgebiete Sachsen, Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH

*Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr o. nach niederschlagsreichen Perioden zu erwarten. In Trockenperioden kommen auch ungesättigte Verhältnisse in dieser Einheit vor. Das unverwitterte Festgestein stellt einen Kluftgrundwasserleiter dar, in welchem Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Kluft- und Störungsbereichen zirkuliert.<sup>89</sup>*

### **Schutzgut Klima / Luft**

Die Stadt Wolkenstein liegt in der Mesogeochore Höhenrücken bei Lengefeld und dem Naturraum Sächsisches Bergland und Mittelgebirge.

Das Vorhabengebiet zählt zum Klimatyp „Mittlere feuchte Berglagen“ mit einem Niederschlag von 800-1.100 mm/a und einer Durchschnittstemperatur von 5,5-6 °C. Im Plangebiet liegt die durchschnittliche Jahrestemperatur bei 6,9°C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag bei 945 mm/a.<sup>90</sup>

### **Schutzgut Mensch**

*Der geplante Standort für die Straßenmeisterei Heinzebank ist aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich geeignet.*

*Die Einhaltung der Schallimmissionsrichtwerte gegenüber der umliegenden Bebauung mit Schutzanspruch gemäß Ziffer 6.1d TA Lärm von tags/nachts 60/45dB(A) ist im Rahmen des Planverfahrens gutachterlich nachzuweisen.<sup>91</sup>*

Das Gutachten zum Schallschutz wird der Begründung als Anlage II beigelegt:

*Die Schallimmissionsprognose nach TA Lärm hat unter Anwendung konservativer Lärmsätze folgendes ergeben:<sup>92</sup>*

- In Variante 1 – Betrieb Sommersaison – wird der anzuwendende Immissionsrichtwert für den Tagzeitraum durch die Zusatzbelastung an allen Immissionsorten sicher eingehalten. Die Richtwertunterschreitung beträgt dabei jeweils mehr als 6 dB. Ein Betrieb im Nachtzeitraum findet nicht statt*
- In Variante 2 – Betrieb Wintersaison – werden die Immissionsrichtwerte durch die Zusatzbelast. sowohl im Tag-, als auch im Nachtzeitraum an allen Immissionsorten eingehalten.*
- Das Maximalpegelkriterium wird bei beiden Betriebsvarianten ebenfalls erfüllt.*
- Auch für die Gesamtbelastung wird nach Berücksichtigung einer potenziellen Geräuschvorbelastung durch weitere gewerbliche Anlagen im Umfeld eingeschätzt, dass die Kriterien der TA Lärm erfüllt sind.*

---

<sup>89</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 23.02.2022 (AZ: 21-4045/661/7)

<sup>90</sup> LFZ Naturraumpotenziale Sachsen (Naturraum-Viewer)  
online abrufbar unter: <https://lfz-dresden.de/index.php/aktivitaeten/>

<sup>91</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Immissionsschutz vom 08.03.2022  
(Zeichen: 614.521-22(42)-30010(vl))

<sup>92</sup> Gutachten\_Schallschutz\_G22-4687\_01 (Anlage II)\_Auszug

Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf wurde Folgendes vom LRA Sachgebiet Immissionsschutz mitgeteilt:<sup>93</sup>

- *Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schallimmissionsprognose in Auftrag gegeben. Das Gutachten des Ing.-büro für Schallschutz cdf aus Dresden (Bericht Nr. 22-4687/01 vom 28.07.2022) wurde fachlich geprüft. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen und Berechnungen sind als plausibel anzusehen.*
- *So sind beim künftigen Betrieb der Straßenmeisterei sowohl in der Sommer- als auch in der Wintersaison an den nächstliegenden Immissionsorten (Hotel und Wohngebäude an der Heinzebank) keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet nach TA Lärm zu erwarten.*
- *Damit werden die Anforderungen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei der Ausweisung von Bebauungsflächen) erfüllt.*

### **Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild**

#### **Landschaft**

Die Fläche für die Errichtung der neuen Straßenmeisterei (Flurstück 613/13) stellt sich bisher als Grünland / Weideland mit Einzelgehölzen / linienhaften Gehölzstrukturen dar. Die weiteren Flächen sind grundsätzlich Verkehrsflächen (B 174, Parkplatz, Kontrollstelle / weitere Verkehrsüberwachungsmaßnahmen) inklusive angrenzenden / eingeschlossenen Grünflächen.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches fallen von Nordost nach Südwest ab. Das mittlere aktuelle Geländeniveau liegt zw. 604,00 und 608,00 m ü. DHHN2016.

Angrenzend an die Fläche befinden sich überwiegend Grünland- und Ackerflächen, östlich die Flächen der Forstbaumschule Heinzebank (Flurstück 613/14), auf dem Flurstück 472/2 das Hotel Gasthof zur Heinzebank und auf den Flurstücken 613/12, 611/2, 611/3, 615/2, 615/4 Wohnblöcke / Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Grünflächen. Südlich wird der Geltungsbereich von der B 101 begrenzt.

Im weiteren Umfeld befindet sich der Ortsteil Hilmersdorf des Stadtgebietes Wolkenstein im Süden mit dem Gewerbepark Heinzebank Hilmersdorf, den gewerblichen Anlagen der Bauerland Agrar AG Milchgut Heinzbank im Westen und der Paper + Design GmbH tabletop zusammen mit der Flosai-Production im Südosten. Weiterhin befinden sich umliegend Grünland- und Ackerflächen sowie nördlich bis südöstlich Waldflächen.

---

<sup>93</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Immissionsschutz vom 18.10.2022  
(Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))



Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf wurde Folgendes vom LRA Sachgebiet Landwirtschaft mitgeteilt:<sup>94</sup>

*Aus Sicht der Agrarstruktur bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.*

*Wird durch das geplante Vorhaben landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen, sind nachfolgende Hinweise bei der weiteren Planung und Bauausführung besonders zu beachten und zu berücksichtigen:*

- *Die Bauarbeiten sind in Absprache mit den Eigentümern und Nutzern durchzuführen.*
- *Die landwirtschaftliche Fläche ist nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in einen ordnungsgemäßen, bewirtschaftbaren Zustand zu versetzen, der keine Nachteile im Vergleich zum Bodenzustand vor der Baumaßnahme birgt. Das heißt, dass sie von Resten von Baumaterialien und artfremden Ablagerungen zu befreien sind.*
- *Die Lagerung von Baustoffen soll möglichst nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen, um einer Bodenverdichtung bzw. Schadstoffeinträgen entgegenzuwirken. Für nötige Transportwege sind ebenfalls Lösungen zu finden, um eine Bodenverdichtung zu vermeiden*
- *Die während der Bautätigkeit zerstörten bzw. geschnittenen Dränagen sind fachgerecht wiedereinzubinden und deren Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.*

*Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Bauvorhaben. Das angrenzende Flurstück 613/14 der Gemarkung Hilmersdorf befindet sich im Besitz der Forstverwaltung des Freistaates Sachsens. Es handelt sich hierbei um eine Fläche der Forstbaumschule Heinzebank. Der Staatsbetrieb Sachsenforst als Eigentümerversorger betrachtet dieses Flurstück als nichtforstlichen Betriebsflächenanteil, weil dort perspektivisch keine Waldetablierung mit Bäumen erster Ordnung, sondern eine Baumschulnutzung vorgesehen ist. Baumschulkulturen unterliegen gemäß § 2 Abs. 3 SächsWaldG nicht den waldgesetzlichen Regelungen. § 25 Abs. 3 SächsWaldG findet somit für das Bauvorhaben keine Anwendung.<sup>95</sup>*

### **Denkmalschutz / Archäologie**

*Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände.*

*Das geplante Vorhaben liegt in einem archäologischen Relevanzbereich mit der v. Landesamt für Archäologie Sachsen registrierten Nummer: D-88110-02 (Einzelsiedlung 16. Jh.).*

*Im Zuge von Erdarbeiten ergibt sich für das geplante Vorhaben eine denkmalschutzrechtliche Genehmigungspflicht n. § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Zuständig ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis.<sup>96</sup>*

---

<sup>94</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Landwirtschaft vom 18.10.2022 (Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

<sup>95</sup> Hausmitteilung Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Forst v. 19.05.2022 (AZ:70308-2022)

<sup>96</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Denkmalschutz v. 08.03.2022 (Z: 614.521-22(42)-30010(vl))



*Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht.* <sup>97</sup>

Folgende Auflagen **und** Gründe vom Landesamt für Archäologie sind zu beachten: <sup>98</sup>

- Auflagen:

- *Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.*
- *Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt (neuzeitliche Einzelsiedlung [D-881 10-02]). Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.*

- Gründe:

1. *Die Genehmigungspflicht für das Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.*
2. *Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen **zahlreiche** archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.*

### **Prognose bei Nichtrealisierung der Planung**

Bei Nichtinanspruchnahme der Fläche wird der jetzige Zustand weiterhin Bestand haben und als Grünland / Weideland mit Einzelgehölzen / linienhaften Gehölzstrukturen genutzt werden.

Dringende Gründe stellen die Ergebnisse / Empfehlungen aus der durch den Erzgebirgskreis in Auftrag gegebene Prozess- und Kapazitätsanalyse der Leistungen in den Straßenmeistereien des Erzgebirgskreises i.V.m. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das neue Standortkonzept der Straßenmeisterei im östlichen Erzgebirge dar. Gemäß Abschlussbericht Leistungsbereich 1 (Teil LASuV) der Durth Roos Consulting GmbH mit Stand vom 12/2018 ist ein neuer Standort im Raum Marienberg vorzusehen, der die Betreuung der autobahn-ähnlichen B 174 besonders im Winterdienst sicherstellt.

Diesem Erfordernis würde nicht entsprochen werden können.

---

<sup>97</sup> STN Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vom 21.02.2022 (AZ: II.1-2552/22/02/21)

<sup>98</sup> STN Landesamt für Archäologie Sachsens vom 29.09.2022 (AZ: 2-7051/78/97-2022/24416)

### 7.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

*Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach §1 Absatz 6 Nr.7 Buchstabe a bis i zu beschreiben:*

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d*

*unter anderem infolge Buchstabe aa bis hh:*

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,*
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,*
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,*
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,*
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),*
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,*

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Die Beschreibung soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Weiterhin soll sie den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen.<sup>99</sup>

**Tabelle 4: Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

| § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB  |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---------------------------------------------|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BauGB Anlage 1 Nr.2b<br>Buchstabe aa bis hh |    | a | b | c | d | e | f | g | h | i |
|                                             | aa |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|                                             | bb |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|                                             | cc |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|                                             | dd |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|                                             | ee |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|                                             | ff |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|                                             | gg |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|                                             | hh |   |   |   |   |   |   |   |   |   |



keine erheblichen Umweltauswirkungen



kurzfristige Umweltauswirkungen (bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen) \*



erhebliche Umweltauswirkungen

\*

werden nachfolgend noch näher erläutert

<sup>99</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2b

### **Erläuterungen zu kurzfristigen Umweltauswirkungen**

Die von der Maßnahme auf Natur und Landschaft ausgehenden Wirkungen lassen sich unterscheiden in:

- räumliche und funktionale Aspekte:
  - sonstige temporäre Veränderungen der Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen
  - stoffliche Emissionen
- zeitliche Aspekte:
  - baubedingte Auswirkungen
  - anlagebedingte Auswirkungen
  - betriebsbedingte Auswirkungen

Darüber hinaus wird methodisch die Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit der Beeinträchtigungen eingeschätzt:

- **Erheblichkeit von Beeinträchtigungen**

Erheblich sind Beeinträchtigungen (Eingriffe), wenn Lebens- und Funktionsräume negativ verändert werden, deren Artengemeinschaften noch intakt sind und wertgebende Arten bzw. Ressourcen oder Standortfaktoren beeinträchtigt werden.

Für die Beurteilung der Erheblichkeit spielen der räumliche Umfang und insbesondere die Intensität der Beeinträchtigungen eine entscheidende Rolle.

- **Nachhaltigkeit von Beeinträchtigungen**

Nachhaltig sind Beeinträchtigungen (Eingriffe), wenn Arten, typische Artengemeinschaften oder z. B. zeitlich und räumlich voneinander abhängige Lebensraummosaike, die Zielsysteme im Bezugsraum sind, nach der Bauphase bzw. auf Grund des Bauwerkes selbst nicht wieder (innerhalb eines Zeitrahmens von 5-25 Jahren) in der vorherigen Populationsdichte / Flächengröße bzw. in gleichartigen Funktionsgefügen vorkommen können. Für die Beurteilung der Nachhaltigkeit ist somit die zeitliche Dauer der Beeinträchtigungen entscheidend.

### **-> Baubedingte Auswirkungen**

Hierzu zählen alle auf die zeitlich befristete Baumaßnahme beschränkten Umweltauswirkungen, z. B. durch Baustellenverkehr, Baustelleneinrichtungen sowie durch den Baubetrieb:

- Flächeninanspruchnahme
- Bodenverdichtungen durch schweres Baugerät
- Emissionen und akustische Wirkungen (Lärm, Erschütterungen und Abgasbelastung der Baumaschinen)
- Verunreinigung von Boden, Grund- und Oberflächenwasser durch auslaufende Kraft- und Schmierstoffe

**Boden:**

Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Baufelder, Lagerplätze, etc.. Die baubedingten Beanspruchungen umfassen die Bereiche für den Neubau Straßenmeisterei (Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen, neu herzustellenden Gebäude, Nebenanlagen und innerer Erschließung), die Bereiche für die Herstellung / Anpassung der Verkehrsflächen (B 174, öffentlicher Geh- u. Radweg, öffentlicher Fußweg und öffentliche Parkfläche) sowie der Bereiche zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens.

*Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Straßenmeisterei Heinzebank OT Hilmersdorf“. Folgende Hinweise sind zu beachten:*<sup>100</sup>

- *Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelung sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion soweit wie möglich vermieden werden. Anfallender Mutterboden (humoser Oberboden) ist im vollen Umfang zu gewinnen, im nutzbaren Zustand zu erhalten und funktionsgerecht zu verwerten (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG).*
- *Es ist dafür Sorge zu tragen, dass gemäß BBodSchG u. Sächsischen Kreislaufwirtschafts- u. Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) schädliche Bodenveränderungen vermieden werden (Schadstoffeinträge, Vermischung mit Abfällen).*
- *Der Einbau von standortfremden Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht richtet sich nach den Technischen Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial, LAGA TR Boden (Stand 2004).*
- *Nach Prüfung der derzeitigen Aktenlage sind keine Altlastenverdachtsflächen auf der geplanten Fläche im Sächsischen Altlastenkataster erfasst.*
- *Zeigen sich im Rahmen der geplanten Tiefbaumaßnahme organoleptische Auffälligkeiten (Aussehen, Geruch) im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.*
- *Alle bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit nach Maßgabe insbesondere der §§ 7 Abs. 2,3 und 15 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) und der auf dessen Grundlage erlassenen Gesetze und Verordnungen zu entsorgen (Verwertung/Beseitigung). Die Verwertung hat Vorrang vor Beseitigung. Eine Nachweispflicht über deren Entsorgung und der Umfang dazu ergeben sich aus der Nachweisverordnung.*

---

<sup>100</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz vom 08.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(42)-30010(vl))

- Für Erzeuger u. Besitzer von Bau- u. Abbruchabfällen gelten die Regelungen insbesondere des § 8 Abs. 1 und 2 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) zum getrennten Sammeln, Befördern und Zuführen von den dort benannten Abfallfraktionen zur Wiederverwendung oder dem Recycling.

*Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten.<sup>101</sup>*

*Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden o. andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.*

*Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbauggebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus überprüfen zu lassen.*

*Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 4 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlVO) v. 28.02.2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.<sup>102</sup>*

*Nach der Karte der Frosteinwirkungszonen der RStO12 (Frosteinwirkungszonen in Deutschland, M 1:750.000; Ausgabe 2012) befindet sich die Baumaßnahme innerhalb der Frosteinwirkungszone III.<sup>103</sup>*

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **Oberflächenwasser / Grundwasser:**

*Laut digitalem Raumordnungskataster sind keine Naturschutz- und Wasserbelange direkt betroffen. Jedoch liegen in der unmittelbaren Nähe das TWSG Neuzehnhain I und II.<sup>104</sup>*

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches liegt östlich das Trinkwasserschutzgebiet (T- 5420009) Zone 3 für die Talsperre Neuzehnhain I und II.

Südwestlich befindet sich das Heilquellenschutzgebietes (H- 5420008) „Heilquelle Warmbad“, welches im unteren Bereich auf dem Flurstück 171/4 angeschnitten wird. (siehe Abbildung 7)

---

<sup>101</sup> Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 05.10.2022 (AZ: 31-4146/5271/95-2022/30585)

<sup>102</sup> Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 05.10.2022 (AZ: 31-4146/5271/95-2022/30585)

<sup>103</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 23.02.2022 (AZ: 21-4045/661/7)

<sup>104</sup> Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 14.02.2022 (Geschäftszeichen: C34-2417/416/4)



*Der südliche Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich somit in der Heilwasserschutzzone (Schutzzone III - qualitative Schutzzone u. Schutzzone B - quantitative Schutzzone). Für geplante Maßnahmen in diesem Bereich ist die Verordnung zur Heilquellenschutzgebietes für die Heilquelle Warmbad vom 30.06.2011 einzuhalten.* <sup>105</sup>

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **Klima / Luft:**

Während der Bauphase kann es zu temporären Immissionen von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge kommen. Diese sind so gering wie möglich zu halten.

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **Flora / Fauna:**

Durch die Einhaltung von Sicherungsmaßnahmen während der Bautätigkeit sind keine Beeinträchtigungen durch Schad-, Schweb- und Zuschlagsstoffe zu erwarten.

*Erforderliche Gehölzfällungen zur Realisierung des Bebauungsplanes haben ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum zw. dem 01.10. und 28. / 29.02. zu erfolgen.* <sup>106</sup>

Bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zwischen 20:00 und 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Fledermausarten nicht zu erwarten.

Für die besonders geschützten Arten Braunkehlchen, Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Rotkehlchen, Schafstelze, Wachtel, Wiesenpieper, Zaunkönig, welche offene und halboffene Landschaften als Nistgelegenheiten (Bodenbrüter) bevorzugen, sind aufgrund der Habitat- u. Lebensraumanprüche als potenzielle Brutvögel möglich bzw. es kann derzeit nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden

Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der genannten Brutzeit (Hauptbrutzeitraum zw. April – August) der Vogelarten zu beginnen / durchzuführen o. durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Niststätten zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis festzulegen.

---

<sup>105</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Siedlungswasserwirtschaft vom 18.10.2022 (Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

<sup>106</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Naturschutz vom 18.10.2022 (Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und Einhaltung / Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz und unter Beachtung der Vorgaben aus dem artenschutzrechtlichen Fazit sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

**Landschaftsbild / Erholung:**

Während der Bauphase ist mit Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen. Diese sind so gering wie möglich zu halten.

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

**Mensch i. V. m. Immissionsschutz:**

Während der Bauphase ist mit Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen sowie zu temporären Immissionen von Luftschadstoffen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen. Diese sind so gering wie möglich zu halten.

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und Einhaltung / Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz u. unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

**Kulturgüter:**

*Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände. Das geplante Vorhaben liegt in einem archäologischen Relevanzbereich mit der vom Landesamt für Archäologie Sachsen registrierten Nummer: D-88110-02 (Einzelsiedlung 16. Jh.). Im Zuge von Erdarbeiten ergibt sich für das geplante Vorhaben eine denkmalschutzrechtliche Genehmigungspflicht n. § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Zuständig ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis.<sup>107</sup>*

*Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht.<sup>108</sup>*

Folgende Auflagen **und** Gründe vom Landesamt für Archäologie sind zu beachten:<sup>109</sup>

- **Auflagen:**
  - *Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.*
  - *Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt (neuzeitliche Einzelsiedlung [D-881 10-02]). Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben.*

---

<sup>107</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Denkmalschutz v. 08.03.2022 (Z: 614.521-22(42)-30010(vl))

<sup>108</sup> STN Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vom 21.02.2022 (AZ: II.1-2552/22/02/21)

<sup>109</sup> STN Landesamt für Archäologie Sachsens vom 29.09.2022 (AZ: 2-7051/78/97-2022/24416)

*Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.*

- Gründe:

1. Die Genehmigungspflicht für das Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
2. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen **zahlreiche** archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **-> Anlagenbedingte Auswirkungen**

Hierunter fallen alle durch das Vorhaben dauerhaft verursachten Veränderungen in Natur und Landschaft. Sie sind zeitlich unbegrenzt und greifen in das örtliche Wirkungsgefüge ein.

#### **Boden:**

Im Bereich für den Neubau Straßenmeisterei auf dem Flurstück 613/13 (Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen, neu herzustellenden Gebäude, Nebenanlagen und innerer Erschließung) wird es zu einer dauerhaften Versiegelung der Flächen mit einem Verlust der Bodenfunktionen kommen.

Für die Bereiche zur Herstellung / Anpassung der Verkehrsflächen (B 174, öffentlicher Geh- u. Radweg, öffentlicher Fußweg u. öffentliche Parkfläche) sowie der Bereiche zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens besteht bereits im Bestand ein Verlust der Bodenfunktionen kommen. Es handelt sich hierbei um eine Nachnutzung / Umnutzung / Erweiterung / Anpassung der Bestandsnutzungen.

*Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor. Es befindet sich in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.* <sup>110</sup>

---

<sup>110</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 23.02.2022 (AZ: 21-4045/661/7)

*Es bestehen derzeit zum Vorhaben keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.*

Anforderungen zum Radonschutz:<sup>111</sup>

- *Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> (Becquerel 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 grundsätzlich geeignete Maßn. zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßn. 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 Gebäuden mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> 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](http://www.radon.sachsen.de) nachzulesen.*
- *In einem Radonvorsorgegebiet sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßn. hinsichtlich d. Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzl. Radonschutz einzuplanen u. eine der folgenden Möglichkeiten n. § 154 StrlSchV durchzuführen:*
  1. *Verringerung der Radon-222-Konzentration unter dem Gebäude, oder*
  2. *gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zw. Gebäudeinnerem und Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, oder*
  3. *Begrenzung der Rissbildung an Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Betonsorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile, oder*
  4. *Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen, oder*
  5. *Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien o. Konstrukt.*

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung u. Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind zu den genannten Verlusten keine dauerhaften anlagenbedingten Beeinträchtig. zu erwarten.

---

<sup>111</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 23.02.2022 (AZ: 21-4045/661/7)

**Oberflächenwasser / Grundwasser:**

*Das Vorhaben befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Besonders erosionsgefährdete Abflussbahnen und Steilhänge sind nicht betroffen.*

*Folgende Forderungen müssen erfüllt werden:*

- *1. Abwasserentsorgung: Eine gesicherte Abwasserentsorgung (Schmutz- u. Oberflächenwasser) ist nachzuweisen. Dazu ist die Stellungnahme des zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen, dem Abwasserzweckverband „Wolkenstein/Warmbad“ mit Sitz in 09518 Großrückerswalde, Wolkensteiner Straße 10 mit dem Antrag auf Baugenehmigung vorzulegen. Der Nachweis einer gesicherten Abwasserentsorgung ist Voraussetzung für die Zustimmung zum Baubeginn.*

- *2. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Da das Vorhaben mit dem Bau u. Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Streusalzlagerung) verbunden ist, wird auf den Besorgnisgrundsatz u. die Einhaltung der grundlegenden Anforderungen nach §§ 62 u. 63 Wasserhaushaltsgesetz verwiesen.*

*Die konkrete technische Ausgestaltung einer derartigen Anlage und die Pflichten des Anlagenbetreibers einschließl. erforderlicher Anzeige- u. Eignungsfeststellungsverfahren sind in der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) festgelegt.*

*Unterliegt eine derartige Anlage der Anzeigepflicht nach § 40 AwSV vom 18.04.2017, kann hierfür das Formblatt verwendet werden. Mindestens 6 Wochen vor Maßnahmenbeginn ist dies bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.<sup>112</sup>*

*Bezüglich Lagerung und Abfüllung von Streusalz (bei Streusalz handelt es sich um einen wassergefährdeten Stoff der Wassergefährdungsklasse 1) sind die Anforderungen gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen speziell § 26 Besondere Anforderungen an Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden fester wassergefährdender Stoffe, einzuhalten.<sup>113</sup>*

*Gegen das geplante Vorhaben bestehen wasserbaulich keine Einwände. Wasserbauliche Belange sind nicht berührt.<sup>114</sup>*

*Der südliche Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich somit in der Heilwasserschutzzone (Schutzzone III - qualitative Schutzzone u. Schutzzone B - quantitative Schutzzone). Für geplante Maßnahmen in diesem Bereich ist die Verordnung zur Heilquellenschutzgebietes für die Heilquelle Warmbad vom 30.06.2011 einzuhalten.<sup>115</sup>*

---

<sup>112</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Siedlungswasserwirtschaft vom 08.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(42)-30010(vl))

<sup>113</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Siedlungswasserwirtschaft vom 18.10.2022 (Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

<sup>114</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Wasserbau v. 08.03.2022 (Z: 614.521-22(42)-30010(vl))

<sup>115</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Siedlungswasserwirtschaft vom 18.10.2022 (Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

Für diese Bereiche zur Herstellung / Anpassung der Verkehrsflächen B 174 und öffentlicher Fußweg besteht bereits im Bestand eine Überlagerung mit dieser Schutzzone. Es handelt sich hierbei um eine Anpassung der Bestandsnutzungen.

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **Klima / Luft:**

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **Flora / Fauna:**

Es werden private und öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Es wird die Heckenneuanlage (Länge von 35 m und Breite von 2,50 m) und Umwandlung einer intensiv genutzten Grünlandfläche in eine artenreiche Wiese (Fläche ca. 3.250 m<sup>2</sup>) auf dem Flurstück 551/1 Gemarkung Wiesa in Thermalbad Wiesenbad als Kompensation durchgeführt. Dies ist in einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Bauträger / Erschließungsträger und dem Landschaftspflegeverband Mittleres Erzgebirge zu verankern.

Die Umsetzung der Kompensation ist spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Straßenmeisterei umzusetzen.

Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.

Bei Einhaltung / Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sowie der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit sind keine anlagebedingten Beeinträchtig. zu erwarten.

#### **Landschaftsbild / Erholung:**

Wesentlich für das Erscheinungsbild der Gesamtanlage ist zudem die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen in Form der Traufhöhe und die Festsetzung der Grundflächenzahl.

Es wird eine maximale Traufhöhe von 10,00 m bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden (OKF) für das Gebäude mit 605,75 m ü. DHHN 2016 festgesetzt.

*Bei dem Gebäude handelt es sich um den kompletten Neubau einer Straßenmeisterei, welche als „Kompaktmeisterei“ geplant wird. Die Oberkante Fertigfußboden (OKF) für das Gebäude wird zur Einpassung in das Gelände mit 605,75 m (Bezugssystem DHHN 2016) eingeordnet. Diese Höheneinordnung ist in Bezug auf das vorhandene Gelände zu beachten und in Abhängigkeit der Baugrundverhältnisse zu optimieren.* <sup>116</sup>

Die angrenzenden Flächen sind bereits durch eine anthropogene gewerbliche / verkehrliche Vorbelastung geprägt. Im weiteren Umfeld befinden sich im Süden der Gewerbepark Heinzebank Hilmersdorf, die gewerblichen Anlagen der Bauerland Agrar AG Milchgut Heinzbank im Westen und der Paper + Design GmbH tabletop zusammen mit der Flosai-Production im Südosten.

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

---

<sup>116</sup> LRA Erzgebirgskreis – Vorentwurf Neubau Straßenmeisterei Heinzebank (Stand 07/2022) – Erläuterungsbericht



**Mensch i. V. m. Immissionsschutz**

*Der geplante Standort für die Straßenmeisterei Heinzebank ist aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzliches geeignet.<sup>117</sup>*

Es sind keine anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

**Kulturgüter:**

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

**-> Betriebsbedingte Auswirkungen**

Hierzu zählen alle Umweltauswirkungen, die durch Betrieb und Unterhaltung hervorgerufen werden.

Anforderungen zum Radonschutz am Arbeitsplatz:<sup>118</sup>

- *Das Strahlenschutzgesetz verpflichtet die Verantwortlichen für Arbeitsplätze zu einer 12-monatigen Messung der Radon-222-Aktivitätskonzentration, wenn sich die Arbeitsplätze in einem Keller o. Erdgeschoss von Gebäuden in Radonvorsorgegebieten befinden.*
- *Die Messpflicht beginnt, sobald eine Betätigung an einem Arbeitsplatz in einem Keller oder 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/m<sup>3</sup> festgestellt, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Radonwerte zu ergreifen und durch eine wiederholte Messung auf ihren Erfolg zu kontrollieren. Diese Messung muss innerhalb von 30 Monaten nach Bekanntwerden der Referenzwertüberschreitung erfolgt sein.*

*Der geplante Standort für die Straßenmeisterei Heinzebank ist aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzliches geeignet. Die Einhaltung der Schallimmissionsrichtwerte gegenüber der umliegenden Bebauung mit Schutzanspruch gemäß Ziffer 6.1d TA Lärm von tags/nachts 60/45dB(A) ist im Rahmen des Planverfahrens gutachterlich nachzuweisen.<sup>119</sup>*

Das Gutachten zum Schallschutz wird der Begründung als Anlage II beigelegt:

*Die Schallimmissionsprognose nach TA Lärm hat unter Anwendung konservativer Lärmsätze folgendes ergeben:<sup>120</sup>*

- *In Variante 1 – Betrieb Sommersaison – wird der anzuwendende Immissionsrichtwert für den Tagzeitraum durch die Zusatzbelastung an allen Immissionsorten sicher eingehalten. Die Richtwertunterschreitung beträgt dabei jeweils mehr als 6 dB. Ein Betrieb im Nachtzeitraum findet nicht statt*

---

<sup>117</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Immissionsschutz vom 08.03.2022  
(Zeichen: 614.521-22(42)-30010(vl))

<sup>118</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 23.02.2022 (AZ: 21-4045/661/7)

<sup>119</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Immissionsschutz vom 08.03.2022  
(Zeichen: 614.521-22(42)-30010(vl))

<sup>120</sup> Gutachten\_Schallschutz\_G22-4687\_01 (Anlage II)\_Auszug

- *In Variante 2 – Betrieb Wintersaison – werden die Immissionsrichtwerte durch die Zusatzbelast. sowohl im Tag-, als auch im Nachtzeitraum an allen Immissionsorten eingehalten.*
- *Das Maximalpegelkriterium wird bei beiden Betriebsvarianten ebenfalls erfüllt.*
- *Auch für die Gesamtbelastung wird nach Berücksichtigung einer potenziellen Geräuschvorbelastung durch weitere gewerbliche Anlagen im Umfeld eingeschätzt, dass die Kriterien der TA Lärm erfüllt sind.*

Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf wurde Folgendes vom LRA Sachgebiet Immissionsschutz mitgeteilt: <sup>121</sup>

- *Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schallimmissionsprognose in Auftrag gegeben. Das Gutachten des Ing.-büro für Schallschutz cdf aus Dresden (Bericht Nr. 22-4687/01 vom 28.07.2022) wurde fachlich geprüft. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen und Berechnungen sind als plausibel anzusehen.*
- *So sind beim künftigen Betrieb der Straßenmeisterei sowohl in der Sommer- als auch in der Wintersaison an den nächstliegenden Immissionsorten (Hotel und Wohngebäude an der Heinzebank) keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet nach TA Lärm zu erwarten.*
- *Damit werden die Anforderungen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei der Ausweisung von Bebauungsflächen) erfüllt.*

Bei Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen, der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit ist mit keiner negativen Auswirkung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Geologie / Boden, Hydrologie (Grund- und Oberflächenwasser), Klima / Luft, Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen sowie Kultur- u. sonstige Sachgüter zu rechnen.

#### 7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

*Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist.* <sup>122</sup>

---

<sup>121</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Immissionsschutz vom 18.10.2022  
(Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

<sup>122</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2c

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz**

Durch folgende Vorkehrungsmaßnahmen bei der Baudurchführung sollen Beeinträchtigungen vermieden werden:

- Schutz von Vegetationsstrukturen gemäß geltenden Richtlinien (DIN 18900 und 18920)
- Schutz belebter Bodenschichten nach DIN 18300 und 18320 sowie ZTV E-StB und ZTV La-StB und Wiederandecken nach Fertigstellung der Baumaßnahme
- Lockerung von Böden, die im Zuge der Baumaßnahme verdichtet wurden
- Einhaltung der Grundsätze des Gewässerschutzes gemäß Wassergesetz
- Einsatz emissionsarmer Arbeitsgeräte entsprechend dem Stand der Technik
- Gewährleistung des sachgerechten Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten
- Beschränkung angestrebter Bauflächen im Wesentlichen auf den eigentlichen Anlagenbereich (Nutzung vorhandener Wege / Straßen für den Baustellenverkehr)
- Reduzierung sonstiger notw. Bauflächen und Arbeitsstreifen auf ein notw. Mindestmaß
- Anstreben einer Minimierung der baubedingten Flächeninanspruchnahme
- Minderung von Staubemissionen
- Einhaltung der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit
- Einhaltung der Anforderungen zum Radonschutz

Im Baufeld sowie auf den Flächen für Baustelleneinrichtung werden Böden durch Befahren mit schwerem Gerät mechanisch beansprucht und verdichtet, teilweise auch vorübergehend befestigt oder versiegelt. Maßnahmen zur Bodenlockerung verstehen sich daher primär als vorbereitender Teil der erforderlichen Maßnahmen zur Wiederbegrünung.

**Kompensationsmaßnahmen**

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes u. der Landschaftspflege möglichst frühzeitig auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Dabei gilt der Grundsatz: Maßnahmen zum Ausgleich haben Priorität vor Maßnahmen zum Ersatz von Beeinträchtigungen.

Ausgleichsmaßnahmen sollen nach Möglichkeit die unvermeidbaren Beeinträchtigungen vollständig aufheben. Können sie dieses Ziel nicht erreichen, so ist nach Abwägung der Vorrangigkeit des Eingriffsvorhabens ein Ersatz der verlorengegangenen oder beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes zu leisten. Beim Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist eine landschaftsgerechte Neugestaltung zulässig, sofern das Landschaftsbild nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen weiterhin dem Charakter und der Eigenart des betroffenen Raumes entspricht und sich in seiner natürlichen Vielfalt und Schönheit nicht nachteilig verändert hat.

### Prüfung Flächenentsiegelung

*Seitens der Stadt Wolkenstein wurden im Gemeindegebiet 3 Objekte als Abbruch vorgeschlagen, welche im Anschluss an die Beratung gemeinsam besichtigt wurden. Für die Objekte: Gasthof Falkenbach und Gebäude an der Wasserkraftanlage, Annaberger Straße werden die Möglichkeiten in der weiteren Bearbeitung geprüft.* <sup>123</sup>

Im Ergebnis musste festgestellt werden, dass eine weiterführende Betrachtung innerhalb dieses Bauleitverfahrens nicht durchführbar ist, da die Sachverhalte zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Flächenverfügbarkeit sowie Denkmalschutz eine aktuell nicht abschätzbare zeitliche und auch kostenseitige Hürde darstellen.

### Ermittlung und Festlegung des Ersatz-/ Kompensationsbedarfes

Auf eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird an der Stelle verzichtet, da bei einer Gegenüberstellung zwischen dem Bestand und der Planung sich abzeichnet, dass alle Flächen bis auf die Neuausweisung der Gewerbeflächen sich grundsätzlich in sich ausgleichen. Die Neuaufteilung der Flächen kann überschlägig als so gering eingeschätzt werden, dass die damit verbundenen geringfügigen Abweichungen keiner weiteren Kompensation bedürfen.

Der zu betrachtende Eingriff lässt sich somit aus der Flächeninanspruchnahme für das ausgewiesene Gewerbegebiet (Fläche für den Neubau einer Straßenmeisterei auf dem Flurstück 613/13) ableiten. Basierend auf der Grundflächenzahl von 0,8 im Vergleich zwischen Bestand und Planung und einer Fläche von ca. 11.000 m<sup>2</sup> ist damit eine Neuversiegelung damit ca. 8.800 m<sup>2</sup> (11.000 m<sup>2</sup> \* 0,8) zu kompensieren.

In Anlehnung an die Handlungsempfehlung zur Bewertung u. Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (erarbeitet vom Institut für Landschafts- und Umweltplanung der TU Berlin im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt u. Landwirtschaft (SMUL), Dresden) ergibt sich ein zu kompensierender Wert von **+ 52.800**.

Von Seiten des Landratsamt Erzgebirgskreis - SG Kreisstraßenbau wurden zum Sachverhalt nachfolgende Vorabstimmungen geführt / Anfragen gestellt: <sup>124</sup>

- Anpflanzung von Bäumen / Sträuchern / Entwicklung einer Streuobstwiese im Bereich A 72 Flurstück 919/18, 919/7 und 920/8 Gemarkung Stollberg auf einer Gesamtfläche von ca. 5.800 m<sup>2</sup> (hier ist noch die Flächenverfügbarkeit abschließend zu klären)
- Maßnahmen beim Naturschutzzentrum Erzgebirge (Rückmeldung fehlt noch)
- Maßnahmen vom Landschaftspflegeverband Mittleres Erzgebirge (Auszug):
  - Heckenneuanlage (Länge 310 m) und Umwandlung einer intensiv genutzten Grünlandfläche in eine artenreiche Wiese (Fläche ca. 2 ha) in Thermalbad Wiesenbad Flurstück 547/7 und 551/1 Gemarkung Wiesa

---

<sup>123</sup> Protokoll vom 26.03.2022 (Teilnehmer: Stadt Wolkenstein, LRA Erzgebirgskreis Referat Straßen)

<sup>124</sup> E- Mail / Zuarbeit LRA Erzgebirgskreis Referat Straßen am 12.07.2022

- Entbuschung am Bachlauf des FND Erbisbächl Wiesen (Länge ca. 300 m) in Crottendorf
- Entbuschung einer Brache (Fläche ca. 1,9 ha), die aber LRT Entwicklungsfläche ist und Anlage einiger Tümpel und Kleingewässer in Mildenau Flurstück 1237, 1238 und Teilfläche Flurstück 1239/1 und 1225/a Gemarkung Mildenau

Wie aus der o.g. Vorabstimmung ersichtlich, stehen zur abschließenden Festlegung der finalen Kompensationsmaßnahme noch einige entscheidungsrelevanten Zuarbeiten aus.

Aus diesem Grund wird nachfolgende Kompensation (als Teilmaßnahme) für qualitativ und quantitativ passend eingestuft und vorgeschlagen:

- Heckenneuanlage auf einer Länge von 35 m und einer Breite von 2,50 m (Annahme)
- Umwandlung einer intensiv genutzten Grünlandfläche in eine artenreiche Wiese (Fläche ca. 3.250 m<sup>2</sup>)
- auf dem Flurstück 551/1 Gemarkung Wiesa in Thermalbad Wiesenbad
- Vertragliche Vereinbarung zwischen dem Bauträger / Erschließungsträger und dem Landschaftspflegeverband Mittleres Erzgebirge
- In Anlehnung an die Handlungsempfehlung zur Bewertung u. Bilanzierung von Eingriffen ergibt sich ein kompensierter Wert von - **53.400**

Mit dieser Kombination aus einer Heckenneuanlage und die Umwandlung der Wiesenfläche kann der Eingriffsbedarf kompensiert werden.

Die Umsetzung der Kompensation ist spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Straßenmeisterei umzusetzen.

*Die vorgeschlagene naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme ist grundsätzlich geeignet und zielführend, um die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes durch das geplante Vorhaben an anderer Stelle zu kompensieren.<sup>125</sup>*

### **Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Es ist bei Einhaltung der nachfolgenden Aspekte mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu rechnen:

- Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen
- Einhaltung der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit
- Einhaltung der Anforderungen zum Radonschutz
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise einschließlich Festsetzungen beachtet werden.

---

<sup>125</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Sachgebiet Naturschutz vom 18.10.2022  
(Zeichen: 614.521-22(217)-30010(pn))

#### 7.2.4 Alternativenprüfung

Durch den Erzgebirgskreis wurde eine Prozess- und Kapazitätsanalyse der Leistungen in den Straßenmeistereien des Erzgebirgskreises i.V.m. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das neue Standortkonzept der Straßenmeisterei im östlichen Erzgebirge in Auftrag gegeben. Es liegt ein Abschluss-bericht Leistungsbereich 1 (Teil LASuV) der Durth Roos Consulting GmbH mit Stand vom 12/2018 vor, welcher zu folgender Empfehlung kommt:

*Derzeit werden die betriebsdienstlichen Aufgaben im Erzgebirgskreis durch fünf Meistereien erbracht. Das zu betreuende Netz ist dementsprechend auf die fünf Standorte aufgeteilt. Der Standard der Aufgabenerfüllung ist hoch, die Gehöfte sind hervorragend organisiert und die Ausstattung zur Aufgabenerfüllung ist auf die Anzahl von bisher fünf Meistereien ausgelegt. Jeder Streckenabschnitt wird sowohl im Winterdienst wie auch im Ganzjahreseinsatz innerhalb von 30 Minuten erreicht. Infolge der Weiterentwicklung von Organisationsformen und Arbeitstechniken im Straßenbetriebsdienst geht die Tendenz heute zu größeren Organisationseinheiten, sodass die anstehenden Investitionen in die Standorte Aue u. Zöblitz Anlass geben, die Anzahl u. Ausstattung der Meistereien im Erzgebirgskreis an die neueren Regelwerke anzupassen. Für die Entscheidung über ein neues Standortkonzept wurden mögliche Szenarien ausgearbeitet und hinsichtlich ihrer Wirkungen und Kosten bewertet. Hierzu wurden Erreichbarkeit des Streckennetzes und der Aufgabenschwerpunkte, Qualität der Aufgabenerfüllung und Lagegunst der Standorte im betreuten Streckennetz überprüft. Unter Berücksichtigung der baulichen Zustände der einzelnen Meistereistandorte, der Betreuung der B 174 als wichtigste Verkehrsachse zwischen Deutschland und Tschechien und der Erreichbarkeit der Aufgabenschwerpunkte im Ganzjahreseinsatz wird Szenario A-2 mit vier statt bisher fünf Straßenmeistereien als Vorzugsvariante empfohlen. Das Szenario beinhaltet eine Erhöhung der betreuten Netzlänge pro Meisterei auf ca. 320 - 330 km. Um die Erreichbarkeiten des gesamten Netzes innerhalb von 45 Minuten im Ganzjahreseinsatz zu gewährleisten, sollten die Meistereien Stollberg, Aue und Schönfeld erhalten bleiben und **ein neuer Standort im Raum Marienberg vorzusehen**, der die Betreuung der autobahn-ähnlichen B 174 besonders im Winterdienst sicherstellt.<sup>126</sup>*

Es wurden aufgrund des Vorgenannten keine alternativen Standorte übergeprüft.

---

<sup>126</sup> Wirtschaftlichkeitsuntersuchung\_12-2018 (Anlage I)\_Auszug



### 7.2.5 Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen

*Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j (= unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i) <sup>127</sup>; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen. <sup>128</sup>*

Sachverhalt trifft nicht zu.

## **7.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### 7.3.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Es werden einleitend die wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplanes sowie der übergeordneten Fachpläne dargestellt. Die vorstehenden Ausführungen beinhalten weiterhin eine Analyse und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bzw. deren Umwelterheblichkeit (Konfliktpotentiale, ökologische Risiken) unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung u. Minimierung von Eingriffs- bzw. Umweltauswirkungen, Einhaltung der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit sowie von grünordnerischen Festsetzungen. Die zur Beurteilung erforderliche umweltrelevante Datengrundlage (verfügbare Umweltinformationen im Internet u. der Stellungnahmen zur Vorabbeteiligung, sowie die Anlagen I und II) wird als ausreichend angesehen, um mit zumutbarem Aufwand eine Abschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes vornehmen zu können.

### 7.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Es ist bei Einhaltung der nachfolgenden Aspekte mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu rechnen:

- Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen
- Einhaltung der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit
- Einhaltung der Anforderungen zum Radonschutz
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise einschließlich Festsetzungen beachtet werden.

---

<sup>127</sup> BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

<sup>128</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2e

### 7.3.3 Zusammenfassung

Die Entwicklung / Ausweisung eines Gewerbegebietes für den Neubau einer Straßenmeisterei inklusive die Schaffung einer gesicherten Erschließung sowie Integration und Koordinierung der städtebaulichen Belange führt zu keinen negativen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Flora / Fauna, Geologie / Boden, Hydrologie (Grund-, Oberflächenwasser), Klima / Luft, Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter unter Beachtung der grünordnerischen Festsetzungen, den Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit sowie bei Einhaltung / Beachtung der weiteren aufgeführten Hinweise.

### 7.3.4 Referenzliste der Quellen

Die Quellen wurden entsprechend als Zitat gekennzeichnet:

- <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>
- <https://geoportal.sachsen.de/>
- <https://www.natur.sachsen.de/artenzahlkarte-mtb-q-21876.html>
- Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region Chemnitz
- Handlungsempfehlung zur Bewertung u. Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (erarbeitet vom Institut für Landschafts- und Umweltplanung der TU Berlin im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt u. Landwirtschaft (SMUL), Dresden)
- LFZ Naturraumpotenziale Sachsen (Naturraum-Viewer) online abrufbar unter: <https://lfz-dresden.de/index.php/aktivitaeten/>
- WMS-Dienste:
  - topographischen Karten (DTK10)
  - digitale Orthophotos
  - Flurstücken und Gemarkungen
  - Höheninformationen / Höhenlinien
  - Schutzgebiete Sachsen
  - digitale Bodenkarte
  - Hohlraumkarte
  - geochemische Karten
  - Geologische Aufschlüsse
  - Trinkwasserschutzgebiete
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Vorabbeteiligung u. zum Vorentwurf
- Hausmitteilung LRA Erzgebirgskreis – Sachgebiet Forst v. 19.05.2022 (AZ:70308-2022)
- Anlage I - Wirtschaftlichkeitsuntersuchung\_12-2018
- Anlage II - Gutachten\_Schallschutz\_G22-4687\_01
- LRA Erzgebirgskreis – Vorentwurf Neubau Straßenmeisterei Heinzebank (Stand 07/2022) – Erläuterungsbericht und Lageplan
- [LRA Erzgebirgskreis Anpassungen zur Zufahrt zum Parkplatz](#)
- Protokoll vom 11.02.2022 (Teilnehmer: Stadt Wolkenstein, LRA Erzgebirgskreis Referat Straßen + Baurecht, LaSuV)

- Protokoll vom 25.03.2022 (Teilnehmer: Stadt Wolkenstein, LRA Erzgebirgskreis Referat Straßen, Planungsbüro)
- Protokoll v. 26.03.2022 (Teiln.: Stadt Wolkenstein, LRA Erzgebirgskreis Referat Straßen)
- E- Mail / Zuarbeit LRA Erzgebirgskreis Sachgebiet Straßen am 12.07.2022
- Zuarbeit Landschaftspflegeverband an LRA Erzgebirgskreis SG Straßen am 11.07.2022
- [Schriftverkehr zwischen LRA Erzgebirgskreis Sachgebiet Straßen und Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Zschopau im November 2022 zum Ausbau des „Parkplatzes der Freundschaft“](#)

Weitere Quellen waren:

- <https://www.artensteckbrief.de>
- Steffens R.; Nachtigall W.; Rau S.; Trapp H. & Ulbricht, J.; 2013: Brutvögel in Sachsen, SMUL, Dresden, 656 S.
- H.-G. Bauer; E. Bezzel; W. Fiedler; 2012: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, AULA-Verlag, Wiebelsheim
- Nabu Vogelporraits, abrufbar: <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/portraits/>
- [http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan\\_ce\\_f\\_regionalplan.php](http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_ce_f_regionalplan.php)
- [https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan\\_rc\\_93\\_beteiligung.php](https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_93_beteiligung.php)
- <https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/12896-Landesentwicklungsplan-2013>