

GEMEINDE: **BURKHARDTSDORF**  
LANDKREIS: ERZGEBIRGSKREIS  
LAND: SACHSEN

## **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET ZENTRALLAGER“**

DIE GEMEINDE BURKHARDTSDORF BEABSICHTIGT DEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DEN TEILEN:

- A PLANDARSTELLUNG**
- B FESTSETZUNGEN**

ALS SATZUNG ZU ERLASSEN.

UND TEIL **BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**  
(NICHT BESTANDTEIL DER SATZUNG)

ZU BILLIGEN.

PLANTRÄGER: GEMEINDE BURKHARDTSDORF  
AM MARKT 8  
09235 BURKHARDTSDORF  
TELEFON: 03721/2606-0  
FAX: 03721/2606-230  
E-MAIL: [RATHAUS@BURKHARDTSDORF.DE](mailto:RATHAUS@BURKHARDTSDORF.DE)

PLANVERFASSER: BAUER TIEFBAUPLANUNG GMBH  
INDUSTRIESTRAÙE 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, SEPTEMBER 2022

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b><u>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</u></b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b><u>PLANVERFAHREN</u></b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b><u>PLANGEBIET</u></b>	<b>8</b>
3.1	Räumliche Einordnung	8
3.2	Abgrenzung des Geltungsbereiches	8
3.3	Nutzung / Bestand des Gebietes	10
<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	22
4.4.3	Schutzgut Wasser	29
4.4.4	Schutzgut Klima und Luft	29
4.4.5	Schutzgut Mensch i. V. m. Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild	29
4.5	Technische Grundlagen	32
4.5.1	Verkehrliche Situation	32
4.5.2	Ver- und Entsorgung	33
<b>5</b>	<b><u>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN</u></b>	<b>36</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung	36
5.2	Maß der baulichen Nutzung	37
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	37
5.4	Verkehrsflächen	38
5.5	Grünflächen / Grünordnung	39
<b>6</b>	<b><u>UMWELTBERICHT</u></b>	<b>41</b>
6.1	Einleitung	41
6.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	41
6.1.2	Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes	43
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	45
6.2.1	Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft	45
6.2.2	Prognose bei Durchführung der Planung	58
6.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen	68
6.2.4	Alternativenprüfung	70
6.2.5	Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen	70
6.3	Zusätzliche Angaben	71
6.3.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	71
6.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	71
6.3.3	Zusammenfassung	71
6.3.4	Referenzliste der Quellen	72

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1:	Luftbild mit Einordnung Geltungsbereich in die Umgebung	8
Abbildung 2:	Luftbild mit Einordnung Geltungsbereich und Höheneinordnung in die Umgebung	10
Abbildung 3:	Überlagerung topographische Karte mit angrenzender Bauleitplanung	13
Abbildung 4:	Auszug aus der geologischen Übersichtskarte	17
Abbildung 5:	Übersichtslageplan zu geologischen Archivbohrungen	19
Abbildung 6:	Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000	19
Abbildung 7:	Auszug aus der Denkmalkartierung	32
Abbildung 8:	Auszug aus der geologischen Übersichtskarte	45
Abbildung 9:	Übersichtslageplan zu geologischen Archivbohrungen	46
Abbildung 10:	Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000	47
Abbildung 11:	Auszug aus der Denkmalkartierung	57

**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	23
Tabelle 4:	Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	60

**ZEICHNUNGSVERZEICHNIS**

Bezeichnung	Maßstab
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zentrallager“	1: 500

**ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS**

Abs.	Absatz
AZ	Aktenzeichen
BGBI.	Bundesgesetzblatt
bzw.	beziehungsweise
DHHN2016	amtliches Höhenbezugssystem in Deutschland
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
FFH	Fauna-Flora-Habitat
GeoSN	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
ggf.	gegebenenfalls
iDA	interdisziplinäre Daten und Auswertungen
i. d. F.	in der Fassung
m	Meter
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
mm/a	Millimeter pro Jahr
Nr.	Nummer
RD 83	zweidimensionales geodätisches Bezugssystem, Rauenberg Datum 1983
S.	Seite
SächsABl.	Sächsisches Amtsblatt
SächsGVBl.	Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
SPA	Vogelschutzgebiet
ZTV E-StB	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau
ZTV La-StB	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Landschaftsbauarbeiten im Straßenbau

## **1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung eines Zentrallagers für die Unterbringung der Ausstattung Binnenentwässerung im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserschutzkonzeption (HWSK) 27.

Nach Vorberatung des Sachverhaltes mit der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV), der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Burkhardtsdorf und den Gremien der Gemeinde Burkhardtsdorf, wurde sich zur Unterbringung der Ausstattung "Binnenentwässerung" im Zuge der Hochwasserschutzkonzeption HWSK 27 für den Ankauf einer Teilfläche des Flurstückes 813/12 (ehemaliges Flurstück 813/11) der Gemarkung Burkhardtsdorf entschieden. Nach Einreichung eines entsprechenden Bauantrages, teilte die zuständige Baugenehmigungsbehörde mit, dass für die Erlangung von Baurecht am vorgesehenen Standort die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist (E-Mail vom 16.11.2021).

Die Zulässigkeit des Vorhabens lässt sich damit über ein zweistufiges Bebauungsplanverfahren herstellen. Bis dahin ruht der eingereichte Bauantrag.

Ziel ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Zentrallagers zur Unterbringung der Binnenentwässerungstechnik zu schaffen. Hierfür ist der Bau von 2 Einzelgaragen und 7 Doppelgaragen auf dem Flurstück 813/12 vorgesehen. Zudem ist geplant weitere 16 PKW- Stellplätze herzustellen (nördlich der bereits vorhandenen PKW- Stellplätze auf dem Flurstück Nr. 813/10).

Rein für die Umsetzung der Maßnahmen aus der HWSK 27 ist die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen zuständig, welche auch als Bauherr eintritt.

## **2 PLANVERFAHREN**

Das Verfahren wird nach BauGB im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Gem. § 30 BauGB (Zulässigkeit v. Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) gilt:

- *Abs. 1: Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.*
- *Abs.3: Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan), richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 oder § 35.*

Es werden zwar die Art und das Maß der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet GE mit einer Grundflächenzahl von 0,8) sowie die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) festgesetzt, allerdings keine örtlichen Verkehrsflächen (siehe hierzu auch Punkt 5 - Planinhalt und Festsetzungen). Es handelt sich somit um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, wonach sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 o. § 35 BauGB richtet. Für zukünftige Bauvorhaben ist eine Genehmigungsfreistellung nach § 62 SächsBO somit nicht zulässig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 17.01.2022 (Beschlussnummer 289/22) beschlossen u. wird durch Veröffentlichung im „ZwönitztalKurier“ (amtliches Verkündungsblatt) vom 23.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeinde Burkhardtsdorf hat die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.03.2022 bis 08.04.2022 über die Ziele der Planung u. deren Auswirkungen informiert, was durch Veröffentlich. im „ZwönitztalKurier“ (amtliches Verkündungsblatt) vom 23.02.2022 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 Bebauungs-

planes mit Begründung u. Umweltbericht eingearbeitet. Der Entwurf wurde vom Gemeinderat am 16.05.2022 (Beschlussnummer 342/22) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Anschließend erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange n. § 4 Abs. 2 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 28.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Zeit vom 11.07.2022 bis 19.08.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch Veröffentl. im „ZwönitztalKurier“ (amtliches Verkündungsblatt) vom 29.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Der Gemeinderat 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 Gemeinderat die Satzung über den Bebauungsplan beschließen.

Für die Gemeinde 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 Gemeinde und Gemarkung Burkhardtsdorf. Es befindet sich im mittleren Bereich der Gemeinde.

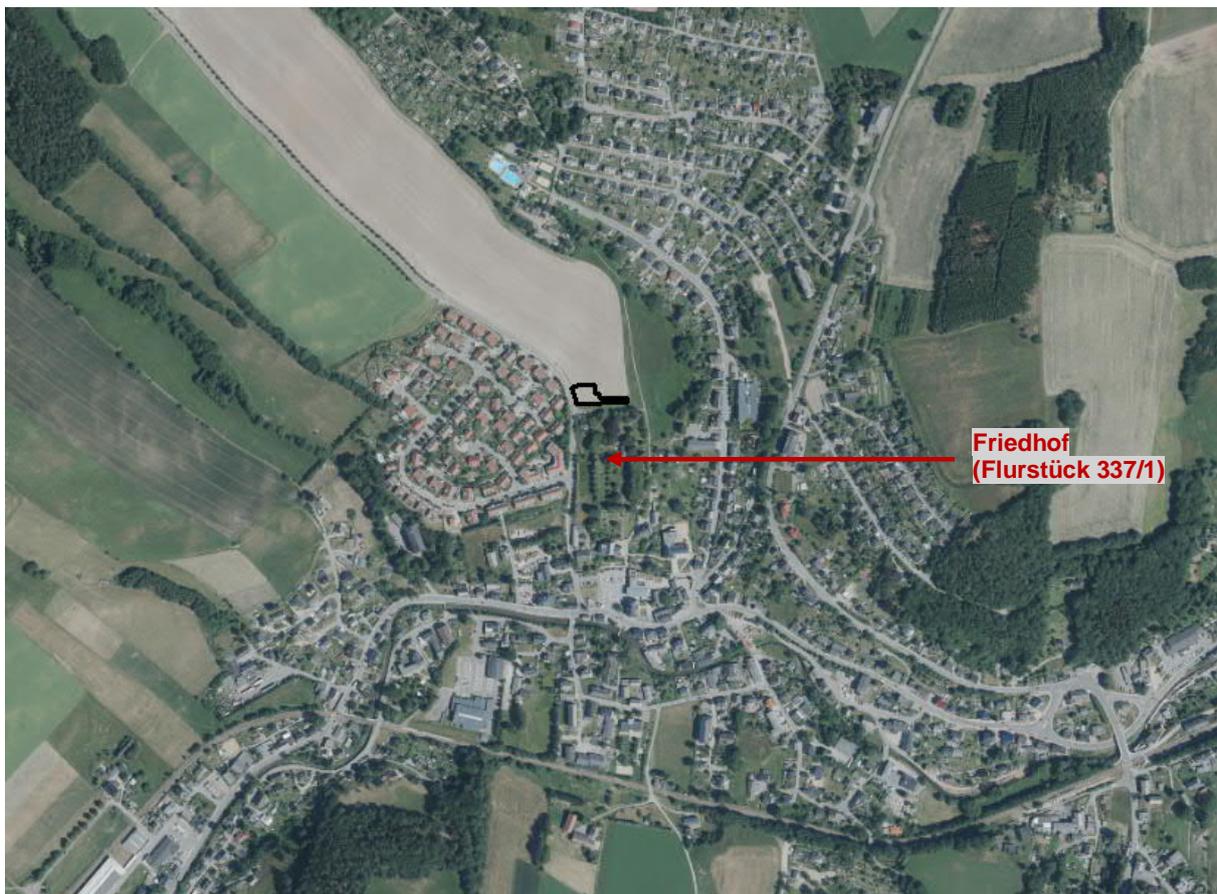
#### 3.2 ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet das Flurstück 813/12 der Gemarkung Burkhardtsdorf in der Gemeinde Burkhardtsdorf. Er umfasst eine Fläche von 1.132 m<sup>2</sup>.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Herstellung einer neuen Zufahrt von der Adorfer Straße (K 8813; Flurstück 895/3 und 813/9) aus sowie die Herstellung einer Ausfahrt auf die vorhandene Zufahrt zum Parkplatz Flurstück 813/10. Das Flurstück 813/10 ist öffentlich gewidmet.

Angrenzend an die Fläche befinden sich Acker- und Wiesenflächen, der Friedhof der Kirchengemeinde Burkhardtsdorf (Evangelisch-Lutherische Christuskirchspiel Erzgebirge) sowie das Wohngebiet „Westlich der Adorfer Straße“.

Im weiteren Umfeld befindet sich fast umschließend weitere Wohnbebauung bzw. Mischbebauung für Wohnen u. Gewerbe sowie im Nordwesten weitere Acker- und Wiesenflächen.



**Abbildung 1: Luftbild mit Einordnung Geltungsbereich in die Umgebung**  
(Quelle: WMS-Dienst zu Digitalem Orthophoto (DOP) Stand 10/2021;  
Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH)

Thematik angrenzender Friedhof (Flurstück 337/1) der Kirchgemeinde Burkhardtsdorf:

*Gemäß § 5 Abs. 5 Sächsisches Bestattungsgesetz (SächsBestG) „ist zu Gewerbe- und Industrieanlagen einschließlich deren Nebenanlagen ein Grenzabstand von mindestens 75 m einzuhalten. Es können geringere Abstände zugelassen werden, wenn dies mit den nachbarlichen Belangen vereinbar ist und Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die Entscheidung hierüber trifft in den Fällen des § 1 Abs. 3 die dort genannte Behörde. Im Fall der Errichtung oder Änderung eines zu einem Friedhof benachbarten Bauvorhabens wird die Entscheidung nach Anhörung des Friedhofsträgers durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde getroffen; bei genehmigungsfreien Vorhaben entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde.“*

Es wurde mit Einreichung des Bauantrages ein Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 1 der Sächsischen Bauordnung beim Landratsamt Erzgebirgskreis in Bezug auf die Ausnahme von den Vorschriften § 5 Abs. 5 SächsBestG gestellt. Der Antrag ist vom 10.06.2021 (AZ: 02316-2021-74). Der Antrag verweist darauf, dass eine Erklärung für die Bestätigung der Ausnahme durch die Kirchengemeinde Burkhardtsdorf entsprechend nachgereicht wird.

Mit Schreiben der Kirchgemeinde an die Gemeindeverwaltung Burkhardtsdorf vom 28.09.2021 liegt ein Beschluss des Kirchenvorstandes zum Bauvorhaben Zentrallager für Binnenentwässerungstechnik Adorfer Straße vor:

- *Da das Bauvorhaben die nach SächsBestG vorgeschriebenen Abstände zu Friedhöfen nicht einhält wurde ein Ausnahmeantrag gestellt (Auszug)*
- *Aus den Sitzungen der Kirchgemeindevertretung der Kirchgemeinde Burkhardtsdorf am 15.09.2021 und der Sitzung des Kirchenvorstandes des Ev.-Luth. Christuskirchspiels Erzgebirge am 16.09.2021 geht folgender Beschluss hervor:  
Die Kirchgemeindevertretung der Kirchgemeinde Burkhardtsdorf sowie der Kirchenvorstand des Ev.-Luth. Christuskirchspiels Erzgebirge **stimmen** auf der Grundlage der vorgelegten Nutzungskonzeptes - Vorhabenbeschreibung der LTV - **der Ausnahme-genehmigung gem. Bestattungsgesetz** zur Einlagerung der Binnenentwässerungstechnik **zu**. Die Termine für die Funktionsprüfungen sind mit der Kirchgemeinde abzustimmen.*
- *Wir behalten uns jedoch vor, dass bei im Konzept nicht beschriebenen Nutzungen mit entsprechenden Beeinträchtigungen des Friedhofes durch Lärm oder anderes (Sicht, Behinderungen durch Technik, Fahrzeuge, etc.) weitere Schutzmaßnahmen durch den Friedhofsträger gefordert werden können.*

*Es bestehen nach Sichtung der Unterlagen vonseiten der Ev.-Luth. Michaels-Kirchgemeinde Burkhardtsdorf, vertreten durch die Kirchgemeindevertretung und des Kirchenvorstandes des Ev.-Luth. Christuskirchspiels Erzgebirge, keine Einwände zu dem vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zentrallager“ in Burkhardtsdorf.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Stellungnahme Ev.-Luth. St.-Michaels-Kirchgemeinde Burkhardtsdorf vom 30.03.2022 (Zeichen: Schr.)

### 3.3 NUTZUNG / BESTAND DES GEBIETES

Es handelt sich hierbei um eine Randfläche einer Ackerfläche des ehemaligen Flurstückes 813/11. Für das Zentrallager wurde eine Fläche von 1.132 m<sup>2</sup> (ca. 5% der Gesamtfläche) herausgelöst und daraus das Flurstück 813/12 gebildet. Aus der verbleibenden Restfläche wurde das Flurstück 813/13 mit einer Fläche von 22.224 m<sup>2</sup>, was weiterhin als Ackerfläche genutzt wird.

Das mittlere aktuelle Geländeneiveau liegt zwischen 430,00 und 422,50 m ü. DHHN2016. Die Fläche fällt von Westen nach Osten ab.



**Abbildung 2: Luftbild mit Einordnung Geltungsbereich und Höheneinordnung in die Umgebung**  
(Quelle: WMS-Dienst zu Digitalem Orthophoto (DOP) Stand 10/2021 und Höheninformationen Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH)

## 4 PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 4.1 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 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 Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschl. 1.Teilfortschreib. Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräft. seit 28.10.2004) u. 2.Teilfortschreib. 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 Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 01.07.2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen u. der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 1 ROG u. § 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 Bestattungsgesetz (SächsBestG)** v. 08.07.1994 (SächsGVBl. S. 1321), das zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 26.04.2018 (SächsGVBl. S. 198) geändert worden ist

## 4.2 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

### Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Burkhardtsdorf liegt kein Flächennutzungsplan vor. Die Satzung des Bebauungsplanes ist somit 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>2</sup>*

Als dringenden Grund für den vorzeitigen Bebauungsplan ist die Umsetzung der HWSK 27 für die Ortslage Burkhardtsdorf zu benennen. Die geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen dienen zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes der Wohn- und Gewerbebebauung der Gemeinde Burkhardtsdorf. Teil dieses Gesamtvorhabens ist die Errichtung des Zentrallager für die Unterbringung Ausstattung Binnenentwässerungstechnik in Burkhardtsdorf.

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

- keine bestehenden / zukünftigen Planungsabsichten durch die Gemeinde
- zeitnahe Flächenverfügbarkeit war gewährleistet
- Fläche bereits an alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen
- Fläche grundsätzlich an eine bestehende Verkehrsfläche (Adorfer Straße) angeschlossen

### **Bebauungspläne Wohngebiet „Westlich der Adorfer Straße“, Wohngebiet „Frischergarten Burkhardtsdorf“ und Wohngebiet „Stammgut“**

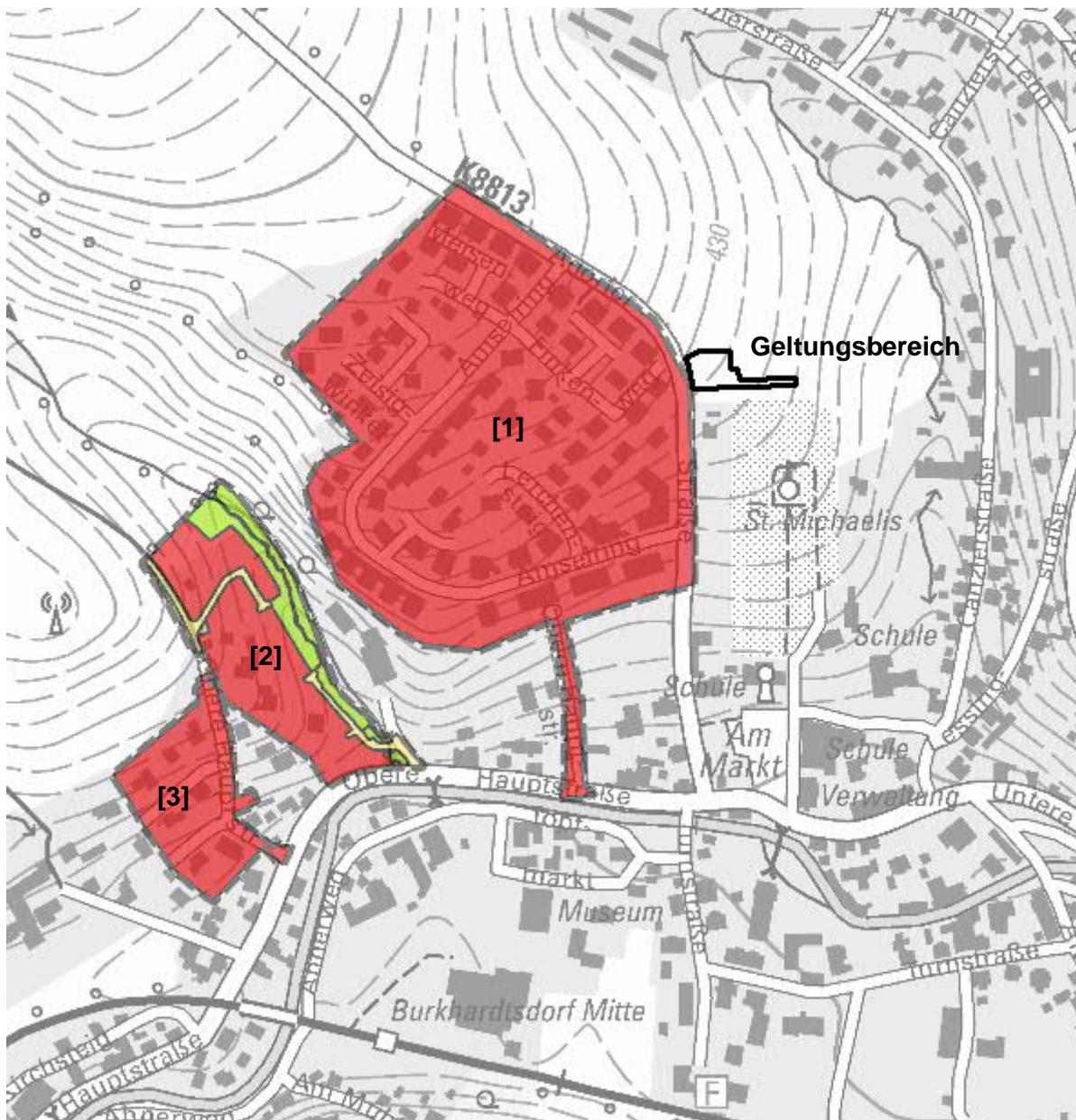
Für das westlich angrenzende Wohngebiet „Westlich der Adorfer Straße“ liegt ein Bebauungsplan vor, welcher am 25.03.1994 genehmigt wurde und am 22.03.1996 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist vollständig umgesetzt. [1]

---

<sup>2</sup> BauGB - Auszug §8 Abs.4 BauGB

Für das Wohngebiet „Frischegarten Burkhardtsdorf“ liegt ein Bebauungsplan vor, welcher am 22.06.2017 genehmigt wurde und am 02.03.2018 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist fast vollständig umgesetzt. [2]

Für das Wohngebiet „Stammgut“ liegt ein Bebauungsplan vor, welcher am 24.09.2011 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist vollständig umgesetzt. [3]



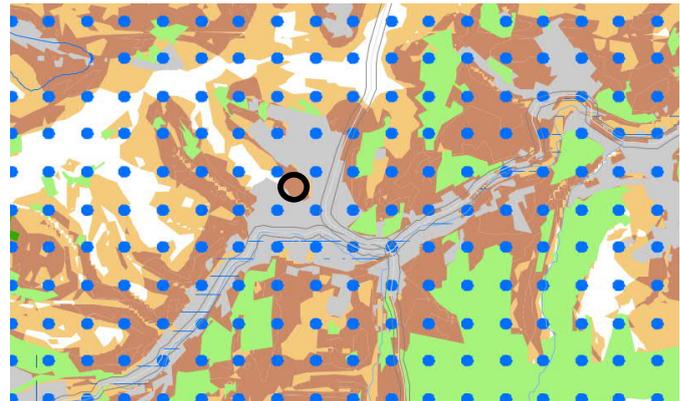
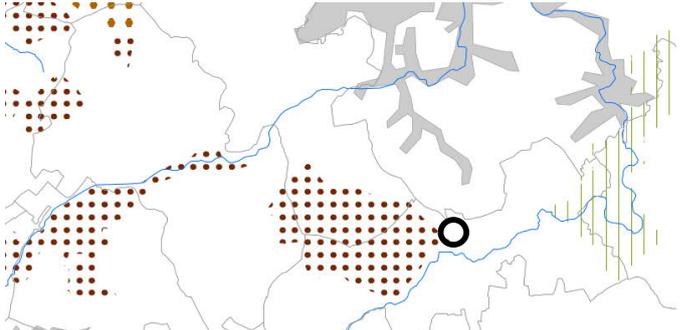
**Abbildung 3: Überlagerung topographische Karte mit angrenzender Bauleitplanung**  
(Quelle: WMS-Dienst zu topographischen Karten (DTK10) und B-Pläne Sachsen  
Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH)

**Regionalplan (RP) Chemnitz-Erzgebirge**

Für die Gemeinde Burkhardtsdorf gilt der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. Er gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005).

Für die Gemeinde Burkhardtsdorf lassen sich nachfolgende für das Vorhaben [O / O] relevante Sachverhalte aus den Darstellungen herauslesen:

**Tabelle 1: relevante Kartenauswertung aus dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge**

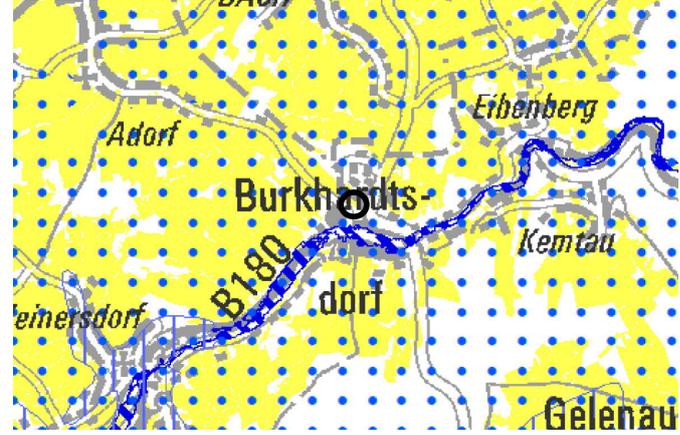
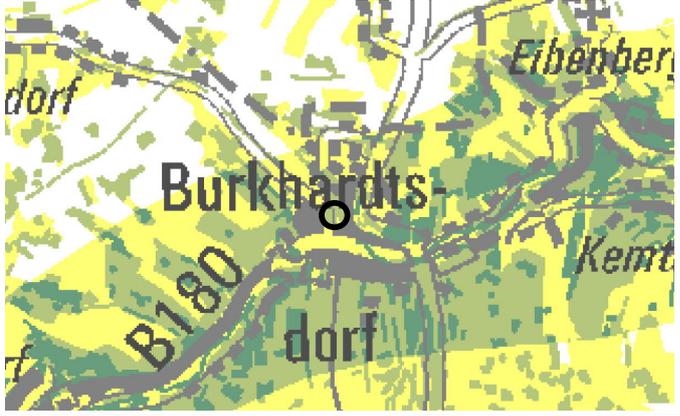
Auszug relevante Karten	Erläuterung zur Darstellung (nur Zutreffendes)
	<p><b>Karte 2 – Raumnutzung</b></p> <p>Keine Angaben</p>
	<p><b>Karte 5.1 – Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen – Teil: Naturhaushalt</b></p> <p>Gebiete mit besonderer potenzieller Erosionsgefährdung (Offenland) (Plankapitel 3.3)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> potenzielle Wassererosionsgefahr mittlerer Intensität</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c9583c; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> potenzielle Wassererosionsgefahr hoher bis sehr hoher Intensität</li> </ul> <p>Gebiete mit besonderen Anforderungen Grundwasserschutz (Plankapitel 4.3)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #add8e6 2px, #add8e6 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung</li> </ul>
	<p><b>Karte 15 – Gebiete mit regionaler / überregionaler Bedeutung für den Vogelschutz</b></p> <p>Keine Angaben</p>
	<p><b>Karte 10 – Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen</b></p> <p>Keine Angaben</p>

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

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der 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 Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandversammlung des Planungsverbandes am 01.07.2021 zur Unterrichtung der berührten öffentl. Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 1 ROG u. § 8 ROG beschlossene Entwurf d. Sachlichen Teilregionalplanes Wind; Regionales Windenergiekonzept.

Für die Gemeinde Burkhardtsdorf 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 (nur Zutreffendes)
	<p><b>Karte 1.1: Raumnutzung</b></p> <p>Keine Angaben</p>
	<p><b>Karte 9 – Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen</b></p> <p>Boden (Kap. 2.1.5)</p> <p> Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z.2.1.5.3, Z.2.1.5.4)</p> <p>Grundwasser (Kap. 2.2.1)</p> <p> Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z.2.2.1.4)</p>
	<p><b>Karte 13 – Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse</b></p> <p> sehr relevante und relevante Multifunktionsräume</p> <p> sehr relevante Räume</p> <p> relevante Räume</p>

Auszug relevante Karten	Erläuterung zur Darstellung (nur Zutreffendes)
	<p><b>Karte 14 – Siedlungsrelevante Frisch-/ Kaltluftentstehungsgebiete und Frisch-/ Kaltluftbahnen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Kaltluftbahn (Z 2.1.6.1)</li> <li> Frischluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1)</li> <li> Kaltluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1)</li> <li> Wirkungsraum / Siedlungsgebiet<sup>1</sup></li> </ul>

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:

Die Auswertungen zum Artenschutz werden unter Punkt 0 – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie unter Punkt 6.2.1 – Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) abgehandelt.

*Dem Vorhaben stehen keine Belange der Raumordnung entgegen. Im Rahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes u. der Hochwasservorsorge entspricht d. Vorhaben dem Ziel:*

*G 4.1.2.6 Der Hochwasserschutz soll in den Flusseinzugsgebieten Sachsens – auch grenzübergreifend - abgestimmt sowie durch eine effektive Kombination von Maßnahmen der Eigenvorsorge der potenziell Betroffenen u. weiteren Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes gewährleistet werden. Hierzu sollen weitgehend das natürliche Wasserrückhaltevermögen genutzt, ein uneingeengter, gefahr- u. schadloser Hochwasserabfluss, insbesondere in Siedlungsbereichen, gewährleistet sowie gefährdete Bereiche von Besiedlung freigehalten werden. Soweit dies nicht ausreicht, um Menschen, Infrastruktur o. bedeutende Sachwerte in vorhandenen Siedlungsbereichen vor Hochwasser zu schützen, sollen ergänzend Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes getroffen werden.*

*Dazu gehört auch die Vorhaltung von Flächen, um die zum Hochwasserschutz benötigte Gerätschaften für den Einsatz zu lagern und zu warten.<sup>3</sup>*

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 Flurstückgrenzen / ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) für Burkhardtsdorf mit Stand vom 05.01.2022 dargestellt (Quelle Flurstückgrenzen / ALK: GeoSN, Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0).

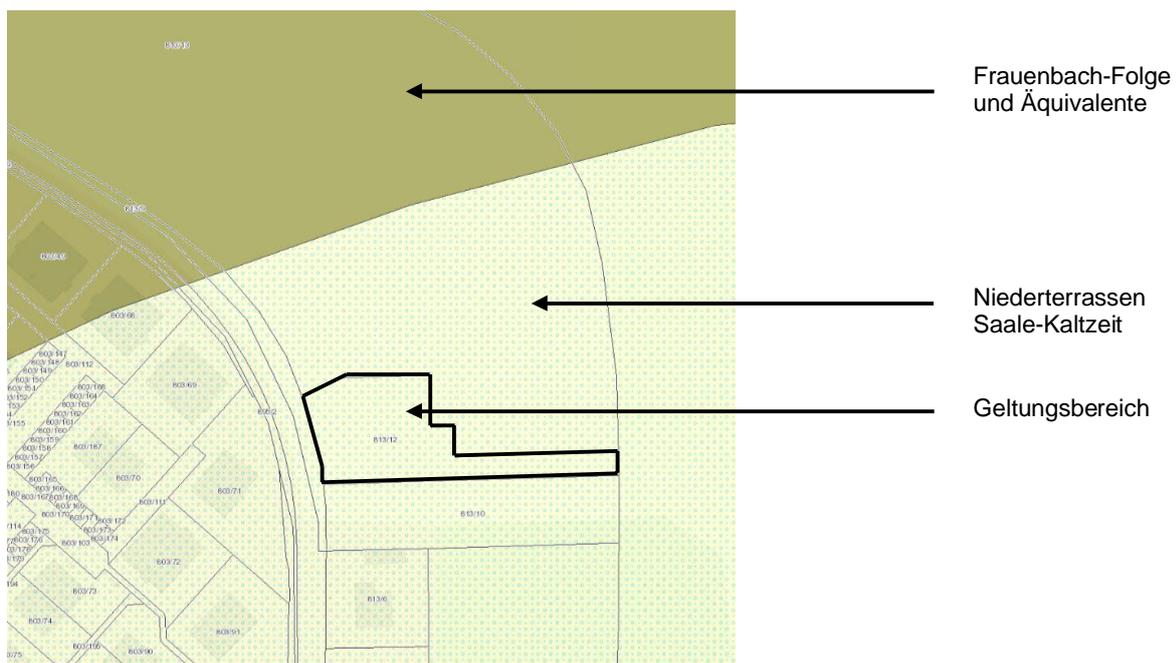
Das amtliche Lage- / Höhenbezugssystem ist RD83 / DHHN2016.

### 4.4 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN / SCHUTZGÜTER

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

#### Geologie

Laut geologischer Übersichtskarte zählt der Geltungsbereich zu Niederterrassen Saale-Kaltzeit.<sup>4</sup>



**Abbildung 4: Auszug aus der geologischen Übersichtskarte**  
(Quelle: [www.umwelt.sachsen.de](http://www.umwelt.sachsen.de); geologische Übersichtskarte und Digitalem Orthophoto Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH)

#### Hinweise des zur allgemein geologischen Situation im Plangebiet:<sup>5</sup>

*In Auswertung der digitalen geologischen Karte (Datenbanken, Karten und Gutachten der Abteil. Geologie mit digitaler geologischer Karte GK 50 Erzgebirge/Vogtland, Blatt Stollberg*

<sup>3</sup> Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 08.03.2022 (Geschäftszeichen C34-2417/405/8)

<sup>4</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

<sup>5</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

Nr. L5342, Maßstab 1:50.000) wird der oberflächennahe Festgesteinsuntergrund im Plangebiet von Phyllit aus der Zeit des Ordoviziums gebildet. Der Phyllit liegt an seiner Oberfläche verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Die Zersatz- und Verwitterungszone wird von eiszeitlich abgelagerten Deckschichten aus Hanglehm o. Hangschutt überlagert. Zuerst wird das natürliche geologische Profil durch eine Mutterboden- decke abgeschlossen.

Hinweise zu Baugrunderkundung:<sup>6</sup>

Für Neubau- und Erschließungsmaßnahmen empfehlen wir der Bauherrschaft zu einer sicheren Planung und zur Reduzierung des Baugrundrisikos standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2.

Hinweise zur Regelung Geologiedatengesetz (GeoIDG):<sup>7</sup>

Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung wird darauf hingewiesen, dass geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen d. LfULG nach GeoIDG spät. 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).

Hinweise zur Übergabe von Ergebnisberichten:<sup>8</sup>

Wurden oder werden im Auftrag der Gemeinde oder anderer öffentlicher 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 Geologische Daten:<sup>9</sup>

Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus den geologischen Kartenmaterialien (Datenbanken, Karten u. Gutachten der Abteil. Geologie mit digitaler geologischer Karte GK 50 Erzgebirge/Vogtland, Blatt Stollberg Nr. L5342, Maßstab 1:50.000) ersichtlich. Auf den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse unter der URL <https://www.geologie.sachsen.de> einsehen.

---

<sup>6</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

<sup>7</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

<sup>8</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

<sup>9</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)



Objekt ID: 435.253.880  
Ident: 597.947

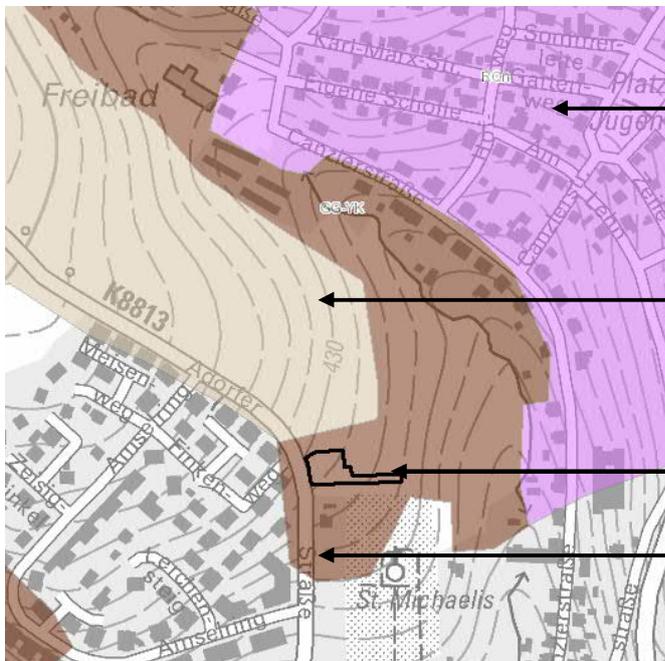
Objekt ID: 435.253.881  
Ident: 597948

Objekt ID: 434.866.998  
Ident: 156.254

**Abbildung 5: Übersichtslageplan zu geologischen Archivbohrungen**  
(Quelle: www.umwelt.sachsen.de; geologische Aufschlüsse in Sachsen und Digitalem Orthophoto)

**Boden**

Entsprechend der digitalen Bodenkarte 1:50.000 können für das Bearbeitungsgebiet folgende Leitbodenformen festgestellt werden: <sup>10</sup>



Regosol aus gekipptem Gruslehm über periglazierem Grus führendem Schluff = Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-, Industrie und Bergbaugebieten über Fest- oder Lockergestein

Braunerde aus periglazierem Grus führendem Lehm über periglazierem Schuttsand = Böden aus periglazieren Lagen mit lössreichem Feinbodenanteil über Fest- o. Lockergestein

**Geltungsbereich**

Gley-Kolluvisol aus umgelagertem Grus führendem Schluff über fluvilimnogenem Gruslehm = Böden aus kolluvialen Sedimenten über Auen-, Hochflut- oder Terrassensedimenten

**Abbildung 6: Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000**  
(Quelle: WMS-Dienst zu topographischen Karten (DTK10) und digitale Bodenkarte Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH)

<sup>10</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

Schädliche Bodenveränderung lassen sich in den geochemischen Karten des LfULGs erkennen. Im Kartenmaterial werden verschiedene Schadstoffe, die sich im Oberboden ansammeln, abgebildet: <sup>11</sup>

Arsen:	20 - <40 mg/kg	Kupfer:	16 - <25 mg/kg
Blei:	50 - <74 mg/kg	Nickel:	25 - <36 mg/kg
Cadmium:	0,4 - <0,8 mg/kg	Quecksilber:	0,12 - <0,20 mg/kg
Chrom:	27 - <45 mg/kg	Zink:	90 - <140 mg/kg

### **Altlasten**

Für den Untersuchungsraum sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

### **Altablagerungen/Bergbau**

Entsprechend der Hohlraumkarte liegt das Gebiet außerhalb von Gebieten wo unterirdische Hohlräume ausgewiesen sind. <sup>12</sup>

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

### **Natürliche Radioaktivität** <sup>14</sup>

*Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor. Es liegt 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.*

*Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung nachfolg. 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.*

<sup>11</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

<sup>12</sup> <https://www.bergbau.sachsen.de/8159.html>

<sup>13</sup> Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes (AZ: 31-4146/5137/13-2022/7020)

<sup>14</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

- *Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder 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 Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.*
- *Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 StrlSchG festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von 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 Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher 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. Konstruktionen.*

#### Hinweise zum Radonschutz am Arbeitsplatz:

- *Das Strahlenschutzgesetz verpflichtet die Verantwortlichen für Arbeitsplätze zu einer 12- monatigen Messung d. Radon-222-Aktivitätskonzentration, wenn sich d. Arbeitsplätze in einem Keller oder 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 24 Monaten nach Bekanntwerden der Referenzwertüberschreitung erfolgen. 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

Söbrigener 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 wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt- und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle:

Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

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

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

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

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

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

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

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.

*Dem Bebauungsplan stehen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegen.<sup>15</sup>*

---

<sup>15</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 24.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

## Fauna

Zur Ermittlung der relevanten Arten wurde die Artenzahlkarte für den Messtischblattquadrant (MTBQ) 5243-4, in dem sich das Untersuchungsgebiet befindet, ausgewertet.<sup>16</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 MTBQ 5243 SO (Stand: 03.02.2022))

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Natura 2000	BNatSchG
<b>Säugetiere (im Zeitraum von 2005 bis 2022)</b>			
Braunes Langohr	Plecotus auritus	FFH- Anhang IV	streng geschützt
Fischotter	Lutra lutra	FFH- Anhang II / IV	streng geschützt
Großes Mausohr	Myotis myotis	FFH- Anhang II / IV	streng geschützt
Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri	FFH- Anhang IV	streng geschützt
Zweifarbfludermaus	Vespertilio murinus	FFH- Anhang IV	streng geschützt
Zwergfledermaus i.e.S	Pipistrellus pipistrellus	FFH- Anhang IV	streng geschützt
<b>Vögel (im Zeitraum von 2005 bis 2022)</b>			
Amsel	Turdus merula	-	besonders geschützt
Bachstelze	Motacilla alba	-	besonders geschützt
Baumfalke (F)	Falco subbuteo	-	streng geschützt
Baumpieper	Anthus trivialis	-	besonders geschützt
Blässhuhn	Fulica atra	-	besonders geschützt
Blaumeise	Parus caeruleus	-	besonders geschützt
Blauschwanz	Tarsiger cyanurus	-	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
Eisvogel	Alcedo atthis	VRL-I	streng geschützt
Elster	Pica pica	-	besonders geschützt
Erlenzeisig	Carduelis spinus	-	besonders geschützt
Feldlerche	Alauda arvensis	-	besonders geschützt
Feldschwirl	Lucostella 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
Gelbbrauen-Laubsänger	Phylloscopus inornatus	-	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
Grauspecht (S)	Picus canus	VRL-I	streng geschützt
Grünfink	Carduelis chloris	-	besonders geschützt

<sup>16</sup> <https://www.natur.sachsen.de/artenzahlkarte-mtb-q-21876.html>

Artname deutsch	Artname wissenschaftlich	Natura 2000	BNatSchG
Grünspecht (S)	<i>Picus viridis</i>	-	streng geschützt
Habicht (G)	<i>Accipiter gentilis</i>	-	streng geschützt
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	-	besonders geschützt
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	besonders geschützt
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	-	besonders geschützt
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	besonders geschützt
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	-	besonders geschützt
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	besonders geschützt
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	-	besonders geschützt
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	-	besonders geschützt
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-	besonders geschützt
Kleinspecht (S)	<i>Dryobates minor</i>	-	besonders geschützt
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	besonders geschützt
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	-	besonders geschützt
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	-	besonders geschützt
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	besonders geschützt
Mäusebussard (G)	<i>Buteo buteo</i>	-	streng geschützt
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	-	besonders geschützt
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	-	besonders geschützt
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	besonders geschützt
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	VRL-I	besonders geschützt
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	-	besonders geschützt
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	-	besonders geschützt
Ringdrossel	<i>Turdus torquatus</i>	-	besonders geschützt
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	besonders geschützt
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	besonders geschützt
Rotmilan (G)	<i>Milvus milvus</i>	VRL-I	streng geschützt
Schlagschwirl	<i>Lucustella fluviatilis</i>	-	besonders geschützt
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	-	besonders geschützt
Schwarzmilan (G)	<i>Milvus migrans</i>	VRL-I	streng geschützt
Schwarzspecht (S)	<i>Dryocopus martius</i>	VRL-I	streng geschützt
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	VRL-I	streng geschützt
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	besonders geschützt
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	-	besonders geschützt
Sperber (G)	<i>Accipiter nisus</i>	-	streng geschützt
Sperlingskauz (E)	<i>Glaucidium passerinum</i>	VRL-I	streng geschützt
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	besonders geschützt
Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>	-	besonders geschützt
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	besonders geschützt
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	-	besonders geschützt
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	-	besonders geschützt
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	-	besonders geschützt
Tannenhäher	<i>Nucifraga caryocatactes</i>	-	besonders geschützt
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	-	besonders geschützt
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	-	besonders geschützt
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	besonders geschützt
Turmfalke (F)	<i>Falco tinnunculus</i>	-	streng geschützt
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	-	streng geschützt
Uhu (E)	<i>Bubo bubo</i>	VRL-I	streng geschützt
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	-	besonders geschützt
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	-	besonders geschützt
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	VRL-I	streng geschützt

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Natura 2000	BNatSchG
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	-	besonders geschützt
Waldkauz (E)	<i>Strix aluco</i>	-	streng geschützt
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	-	besonders geschützt
Waldohreule (E)	<i>Asio otus</i>	-	streng geschützt
Wasseramsel	<i>Cinclus cinclus</i>	-	besonders geschützt
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>	-	besonders geschützt
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	VRL-I	streng geschützt
Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>	-	streng geschützt
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	-	besonders geschützt
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	-	besonders geschützt
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	besonders geschützt
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	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 6 Säugetieren sind **5 Fledermausarten** gelistet. Alle Arten zählen zu den streng geschützten Arten und FFH-Anhang IV – Arten sowie das Große Mausohr zusätzlich noch zu den FFH-Anhang II – Arten.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch die geplante Maßnahme nicht beschädigt o. zerstört, da aufgrund der bestehenden Strukturen (Ackerfläche) davon ausgegangen werden kann, dass eine Beeinträchtigung von Reproduktionsstätten (Wochenstuben), Sommer- u. 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 die umliegenden zusammenhängenden Acker- und Wiesenflächen (Offenland) untergliedert mit Einzel- u. Gruppengehölzen sowie linienhafte Gehölzstrukturen uneingeschränkt zur Verfügung. Es sind darüber hinaus Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten.

Aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen (Ackerfläche mit angrenzendem Parkplatz) ist der Bereich grundsätzlich anthropogen geprägt. Es ist somit durch die Errichtung des Zentrallagers von keinen zusätzlichen anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen im Vergleich zum jetzigen Zustand auszugehen.

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>17</sup>

Das Plangebiet ist grundsätzlich durch die bisherige Nutzung der Flächen anthropogen geprägt. 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 96 Vogelarten zählen 20 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

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.

Der **Eisvogel** jagt und brütet hauptsächlich in Gewässernähe. Für den **Wachtelkönig** sind ebenfalls vernässte Stellen in Bezug auf den Lebensraum und die Brut von Bedeutung.

Der **Neuntöter** jagt und brütet hauptsächlich in Gehölznähe. Die **Turteltaube** brütet in Gehölznähe und sucht im Offenland in Bodennähe nach Nahrung.

Für den **Weißstorch** und der **Schwarzstorch** sind feuchte Standorte in Bezug auf die Jagd u. Brut von Bedeutung, wobei sich der Brutplatz meist auf hohen Bäumen im Wald (Schwarzstorch) bzw. möglichst frei auf hohen Strukturen (Weißstorch) befindet.

---

<sup>17</sup> <https://www.artensteckbrief.de/>

Der **Wiedehopf** zählt zu den Gastvögeln. Zu seinen Lebensräumen zählen vorzugsweise ehemalige Truppenübungsplätze u. Bergbaufolgelandschaften mit mageren meist sandigen Böden. Er brütet in Ganz- oder Halbhöhlen aller Art.

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 nicht den erforderlichen Ansprüchen entsprechen.

Aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen (Ackerfläche mit angrenzendem Parkplatz) ist der Bereich grundsätzlich anthropogen vorprägt. Es ist somit durch die Errichtung des Zentrallagers von keinen zusätzlichen anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen im Vergleich zum jetzigen Zustand auszugehen.

→ Vögel - besonders geschützte Arten mit potenziellem Brutvorkommen

Von den ermittelten 96 Vogelarten zählen 76 zu besonders schützten Arten.

Das Braunkehlchen, die Feldlerche, der Goldammer, der Kiebitz, das Rotkehlchen, die Wachtel, der Wiesenpieper und der Zaunkönig stellen aufgrund der Habitat- u. Lebensraumansprüche (**Bodenbrüter**) potenzielle Brutvögel im Untersuchungsgebiet dar. Nach Aussage eines Ornithologen ist das Braunkehlchen und der Wiesenpieper spätestens seit 2010 aus Höhenlagen kleiner 600 m. ü. DHHN2016 als Brutvogel verschwunden. Somit können diese beiden von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden.

Eine Störung von **Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Rotkehlchen, Wachtel** u. **Zaunkönig** während der Fortpflanzung und Aufzucht der Jungtiere, kann derzeit jedoch nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden. Die Arten bevorzugen offene und halboffene Landschaften als Nistgelegenheiten. Nachfolgende Hauptbrutzeiten sind zu beachten:

Feldlerche:	April – Juli	Rotkehlchen:	April – August
Goldammer:	April – August	Wachtel:	Mai – Juli
Kiebitz:	März – Juni	Zaunkönig:	April – 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 zw. März – 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 u. 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:**

- Fortpflanzungs- u. 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
- angrenzendes Offenland steht weiterhin als Nahrungsquelle zur Verfügung
- ausreichend Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten

- **Vögel:**

- Habitat- und Lebensraumansprüche lassen keine Rückschlüsse auf eine mögliche Beeinträchtigung zu (streng geschützte Arten, welche zu den Eulen, Falken, Greif- u. Spechtvögeln zählen sowie Eisvogel, Neuntöter, Turteltaube, Weiß- und Schwarzstorch, Wachtelkönig und Wiedehopf)
- Die besonders geschützten Arten Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Rotkehlchen, Wachtel u. Zaunkönig, welche offene u. halboffene Landschaften als Nistgelegenheiten (Bodenbrüter) bevorzugen, sind aufgrund der Habitat- und Lebensraumansprüche 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. März – 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 u. 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.**

*Zu dem artenschutzrechtlichen Fazit besteht Einverständnis.<sup>18</sup>*

#### 4.4.3 Schutzgut Wasser

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

*Aus hydrogeologischer Sicht ist oberflächennahes Grundwasser des Zwischenabflusses innerhalb der Verwitterungs- bzw. Auflockerungszone des Festgesteins u. des Hangschuttes anzutreffen. Dieser Grundwasseranteil unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen und folgt dem morphologischen Gefälle in Richtung natürlicher Vorflut. In Trockenperioden können auch ungesättigte Verhältnisse in dieser Einheit vorkommen. Innerhalb des anstehenden Phyllit-Festgesteins ist Grundwasser in diskreten Bereichen, wie in hydraulisch wirksamen Kluft- und Störungszonen anzutreffen.<sup>19</sup>*

#### 4.4.4 Schutzgut Klima und Luft

Die Gemeinde Burkhardtsdorf zählt zu den Mikrogeochoren (Kleinlandschaften) nach Makroklimastufen: untere Berglagen mit feuchtem Klima<sup>20</sup>.

Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 700-750 mm/a.<sup>21</sup>

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt zwischen 7,5 – 8,5 °C.<sup>22</sup>

#### 4.4.5 Schutzgut Mensch i. V. m. Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

##### **Immissionsschutz**

*Errichtung Zentrallager für die Unterbringung Ausstattung Binnenentwässerungstechnik in Burkhardtsdorf. Die Ausstattung besteht aus Saugpumpen, Notstromaggregate, Schläuche, Absperrung, Beleuchtung, usw. Herstellung von 7 Stück Doppelgaragen, 1 Stück Einzel-*

---

<sup>18</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 24.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

<sup>19</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

<sup>20</sup> Regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan RP Chemnitz- Erzgebirge Karte K4a-01

<sup>21</sup> Regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan RP Chemnitz- Erzgebirge Karte K4a-03

<sup>22</sup> [https://rekisviewer.hydro.tu-dresden.de/fdm/files/REKISKOMMUNAL/SN/14521120/010\\_TEMPERATUR.pdf](https://rekisviewer.hydro.tu-dresden.de/fdm/files/REKISKOMMUNAL/SN/14521120/010_TEMPERATUR.pdf)

garage und 1 Stück Einzelgarage als Hausanschlussraum. Die Garagen sollen als Fertigteile angeliefert werden, Gründung auf Streifenfundamente, bzw. Bodenplatte.<sup>23</sup>

Zudem ist geplant nördlich der bereits vorhandenen PKW-Stellplätze auf dem Flurstück Nr. 813/10 weitere 16 PKW-Stellplätze herzustellen.

In den Garagen erfolgt die Einlagerung von Pumpen, Notstromaggregaten, Schläuchen, Absperrungen, usw. Diese Gegenstände werden in der Gemeinde Burkhardtsdorf nach Herstellung der neuen Hochwasserschutzmauern benötigt um das landseitig erfasste Wasser (Binnenwasser) über die Brüstungen in das Fließgewässer zurückzuführen. Die Einlagerung dieser Gegenstände erfolgt überwiegend in Rollcontainern, bzw. Gitterboxen mit einer Abmessung von ca. 1,20 x 0,80m.

Sofern kein Hochwasser droht werden diese Einrichtungsgegenstände in den Garagen lediglich gelagert und es entstehen keine Geräusche. Allerdings müssen diese Gerätschaften ständig funktionsfähig sein, was bei Pumpen und Notstromaggregaten bedeutet, dass alle eingelagerten Gegenstände einmal jährlich auf Funktion geprüft werden müssen. Hierzu wird die Gemeinde die Gerätschaften aus den Garagen herausholen und einer Funktionsprüfung unterziehen. Die Funktionsprüfung erfolgt auf dem Gelände vor den Garagen (Bereich Pumpenprüfschacht).

Aufgrund der aktuellen Gesetzeslage ist der Betrieb des Lagers (Wartung) nur in den Zeiten zwischen 6.00 – 22.00 Uhr zulässig (ausgenommen bei Gefahrenlage). Keines der eingelagerten Geräte überschreitet einen Geräuschpegel von 55 dB(A). Einzelne Geräuschspitzen bis max. 85 dB(A) können bei Fehlern auftreten. Diese Vorgaben entsprechend den aktuellen Immissionsrichtwerten (IWR) für Wohngebiete.

Nach der Funktionsprüfung werden die Geräte wieder in die Aufbewahrungsboxen verladen und in die Garagen eingelagert. In Einzelfällen besteht die Möglichkeit, dass defekte Geräte Werktags ausgetauscht werden.

Sollten für den Wartungsbetrieb Beeinträchtigungen für die Bewirtschaftung des Friedhofes gesehen werden, so besteht eventuell mit der Gemeinde Burkhardtsdorf auch die Möglichkeit die Zeiten für Wartung abzustimmen. Hierzu ist im Bedarfsfalle direkt der Kontakt mit der Gemeinde herzustellen.

Zusammenfassend möchten wir Ihnen mitteilen, dass es sich bei dem beabsichtigten Vorhaben um den überwiegenden Teil eines ruhenden Lagers handelt, welches lediglich für die Zwecke der Wartung geringfügige Geräusche erwarten lässt.<sup>24</sup>

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz d. für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen,

---

<sup>23</sup> Auszug aus Baubeschreibung zum Vorhaben (Zuarbeit technischer Planer Bauer Tiefbauplanung GmbH)

<sup>24</sup> Auszug aus Beschreibung zum Vorhaben für die Friedhofsverwaltung in Antrag auf Ausnahme (Zuarbeit technischer Planer Bauer Tiefbauplanung GmbH)

*dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i. S. d. Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen u. Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.*

*Darüber hinaus sind die fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 bei sämtlichen Planungen zu beachten.*

*Das Vorhaben wurde bereits im Baugenehmigungsverfahren (AZ 02316-2021) immissionschutzrechtlich bewertet. Demnach sind schädliche Umwelteinwirkungen für die angrenzenden schutzwürdige Bebauung nicht zu befürchten. Der vorliegenden Planung stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.<sup>25</sup>*

### **Denkmalschutz / Archäologie**

*Unter Beachtung des in der näheren Umgebung befindlichen Kulturdenkmals „Friedhof Burkhardtsdorf“ werden grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben erhoben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben am Rande des Friedhofes Burkhardtsdorf entstehen dürfen (angemessener Abstand). Weiterhin wird darum gebeten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.<sup>26</sup>*

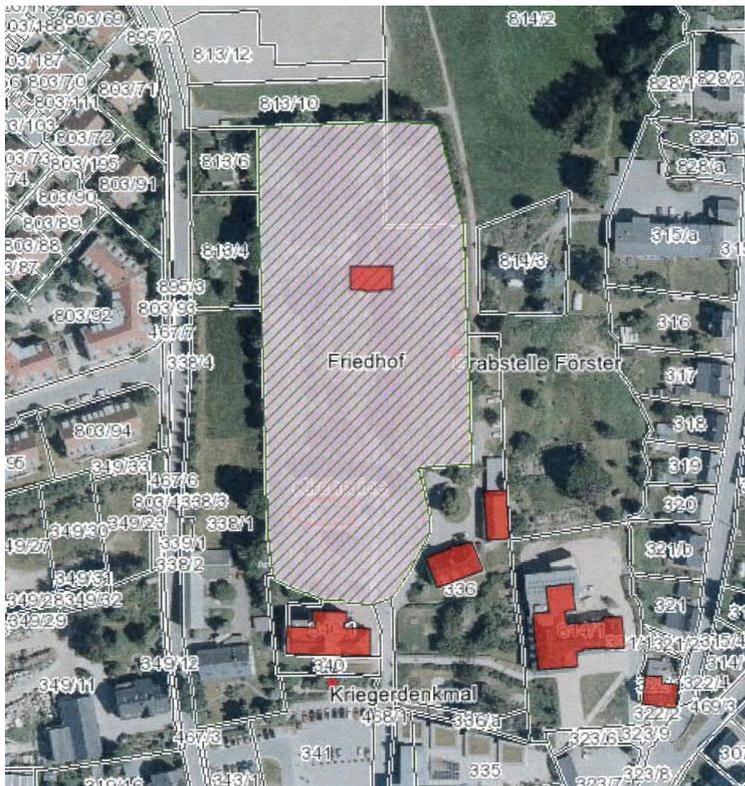
*Es bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht. Es ist jedoch zu beachten, dass das südlich angrenzende Areal des Friedhofes Burkhardtsdorf ein Gartendenkmal und eine Sachgemeinschaft mit mehreren Kulturdenkmälern ist. Es muss sichergestellt sein, dass dieser Bereich durch die Bauarbeiten, Baustelleneinrichtung o.ä. nicht beeinträchtigt wird.<sup>27</sup>*

---

<sup>25</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Immissionsschutz vom 24.03.2022  
(Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

<sup>26</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Denkmalschutz vom 24.03.2022  
(Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

<sup>27</sup> Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege vom 14.03.2022 (Aktenzeichen II.1-2552/22/03/14)



**Abbildung 7: Auszug aus der Denkmalkartierung**

(Quelle: Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege vom 14.03.2022  
(Aktenzeichen II.1-2552/22/03/14))

## 4.5 TECHNISCHE GRUNDLAGEN

### 4.5.1 Verkehrliche Situation

Die Gemeinde Burkhardtsdorf ist verkehrlich über die Autobahn A72, Abfahrt Stollberg West oder Chemnitz Süd und weiter über die Bundesstraßen B180 oder B95 an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Herstellung einer neuen Zufahrt von der Adorfer Straße (K 8813; Flurstück 895/3 und 813/9) aus sowie die Herstellung einer Ausfahrt auf die vorhandene Zufahrt zum Parkplatz Flurstück 813/10. Das Flurstück 813/10 ist öffentlich gewidmet.

*Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt unmittelbar von der Kreisstraße (K) 8813 aus. Zur Anbindung der Grundstückszufahrt sowie der notwendigen Erschließungsarbeiten an der Straße ist gemäß § 18 Abs. 4 SächsStrG die Zustimmung des Straßenbaulastträgers einzuholen. Mit Schreiben vom 15.06.2021 wurde diese beantragt; mit Datum vom 28.06.2021 (AZ: 653.0/370/K 8813/SN 016-21) wurde vorbehaltlich der Einhaltung und dem Anerkenntnis der Forderungen aus straßen(bau)rechtlicher Sicht zugestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung erst als erteilt gilt, wenn dem Referat Straßen das unterschriebene Anerkenntnis vorliegt.<sup>28</sup>*

<sup>28</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Straßenverwaltung / Kreisstraßen vom 24.03.2022  
(Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

#### 4.5.2 Ver- und Entsorgung

Es ist keine Erschließung für die Trinkwasserversorgung, Schmutzwassersentsorgung sowie die Abfallentsorgung innerhalb des Geltungsbereiches erforderlich.

#### **Elektroenergie**

Die Erschließung wird gesichert.

Es ist die Herstellung einer Straßenbeleuchtung für den Parkplatz sowie eines Elektrohausanschlusses der Garagen für Wartungsarbeiten erforderlich.

Die Errichtung der Straßenbeleuchtung erfolgt auf dem Flurstück 813/10 (außerhalb des Geltungsbereiches). Der Anschluss erfolgt mittels Ergänzung Schutzrohr inklusive Fahrbahnquerung der Adorfer Straße.

Der Elektrohausanschluss (Anschluss über die Mitnetz Strom GmbH) erfolgt im Bereich der südwestlichen Ecke des Geltungsbereiches (= geplante Garage 1 mit Hausanschlussraum).

#### **Löschwasserbereitstellung**

Die Ermittlung des Löschwasserbedarfes erfolgt nach DVGW W405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung). *Die laut DVGW - Abb. 405 geforderte Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz voll bereitgestellt werden. Die Parameter zur Löschwasserbereitstellung wurden im Löschbereich von 300m um das mögliche Brandobjekt ermittelt. Der Durchfluss bei 1,5 bar liegt bei 50 m<sup>3</sup>/h (Messstelle: Burkhardtsdorf, Amselring 40 - Oberflurhydrant). Die angegebene Löschwassermenge bezieht sich auf den normalen, störungsfreien Versorgungszustand.*

*Eine garantierte Rückhaltung der Menge in den Trinkwasserspeichern ist nicht gewährleistet. Durch Änderung des Versorgungszustandes können sich Änderungen für die Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz ergeben. .... Die Bereitstellung erfolgt freiwillig im Rahmen der Möglichkeiten und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung, Haftung, Garantie o.ä. und betrifft nur den Grundsatz.<sup>29</sup>*

Die Löschwasserversorgung kann somit als ausreichend angesehen werden.

*Es bestehen keine Einwände oder Zusätze.<sup>30</sup>*

#### **Entsorgung von Regen-(Niederschlags)wasser**

Die Erschließung wird gesichert.

Es ist die Herstellung des Anschlusses an den Regenwasserkanal für Ableitung Dachwasser und Oberflächenwasser erforderlich.

---

<sup>29</sup> Stellungnahme RZV Bereich Lugau-Glauchau vom 28.06.2021

<sup>30</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Brandschutz vom 24.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

Die Entwässerung des Grundstücks muss im Trennsystem erfolgen. Gemäß den eingereichten Unterlagen, ist keine Ableitung von häuslichen Schmutzwässern, sondern nur eine Ableitung von Niederschlagswässern angedacht. Für das anfallende Regenwasser ist ein neuer Hausanschluss am öffentlichen Regenwassersammler DN 400 B herzustellen. Eine dezentrale Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Einleitung ist nicht erforderlich. Sollte es jedoch die hydraulische Auslastung des Regenwasserkanals erforderlich machen, behalten wir uns vor, eine dezentrale Regenrückhaltung nachzufordern.

Wir möchten auch darauf hinweisen, dass mögliches Fremdwasser (Dränage-, Quell- und Schichtenwasser, Gräben u.ä.) prinzipiell nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden darf.

Die Herstellung neuer Hausanschlüsse ist gemäß § 12 der aktuell gültigen Abwassersatzung des ZWW kostenpflichtig und darf nur vom Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge o. einer vom Zweckverband beauftragten autorisierten Baufirma vorgenommen werden.

Grundleitungen sind in der Regel mit mindestens 150 mm Nennweite und entsprechend der anfallenden Abwassermenge auszuführen. Der letzte Schacht mit Reinigungsrohr ist so nahe wie technisch möglich an die öffentliche Abwasseranlage zu setzen. Der Revisionsschacht muss stets zugänglich und bis auf die Rückstauenebene wasserdicht ausgeführt sein. Die Errichtung der Revisionsschächte hat unter Beachtung der DIN 1986-100 zu erfolgen.

Der § 13 der Abwassersatzung des ZWW macht die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen, einschließlich der Änderung der Benutzung, von einer schriftlichen Genehmigungserteilung abhängig. Ein entsprechender Antrag liegt diesem Schreiben bei. Dem Antrag ist ein Grundstücksentwässerungsplan beizulegen.

Wir möchten hiermit ausdrücklich darauf hinweisen, dass das Einleiten von Abwasser in das Abwassernetz des ZWW ohne gültige Einleitenehmigung und Abnahme der Grundstücksentwässerung ordnungswidrig und sanktionspflichtig ist.<sup>31</sup>

Schmutzwasser (z. B. häusliches/fäkalhaltiges Abwasser) fällt gem. den Unterlagen nicht an. Neben Schmutzwasser (z. B. häusliches oder gewerbliches Abwasser) ist auch das von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser) Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Dem Bauvorhaben kann aufgrund der positiven Stellungnahme des entsprechenden Abwasserzweckverbandes (Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge) vom 28.04.2021 zugestimmt werden, wonach das anfallende Niederschlagswasser in deren Anlagen eingeleitet werden kann. Die Ausführungen der Stellungnahme sind zu beachten.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Stellungnahme ZWW Bereich Abwasser vom 28.04.2021 (Registrier-Nr.: ST 212163)

<sup>32</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Siedlungswasserwirtschaft vom 24.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

*Ist das Vorhaben verbunden mit dem Bau und Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, wird auf den Besorgnisgrundsatz und die Einhaltung der grundlegenden Anforderungen nach §§ 62 und 63 WHG verwiesen.*

*Die konkrete technische Ausgestaltung einer derartigen Anlage u. die Pflichten des Anlagenbetreibers einschließlich erforderlicher Anzeige- und Eignungsfeststellungsverfahren sind in der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) festgelegt. Gemäß § 40 der AwSV vom 18.04.2017 sind wassergefährdende Stoffe mittels Formblatt anzuzeigen. Unter dem Link <https://www.wasser.sachsen.de/formulare-anlagenbezogener-gewaesserschutz-10326.html> sind die aktuell gültigen Formblätter verfügbar. Es ist zu beachten, dass die entsprechenden Dokumente mind. 6 Wochen vor Inbetriebnahme bei der unteren Wasserbehörde vorliegen müssen.*

*Sämtliche Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen d. Anforderungen der AwSV erfüllen. Sie müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können. Sie müssen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden physikalischen und chemischen Einflüsse hinreichend widerstandsfähig sein.<sup>33</sup>*

Das Vorhaben ist nicht verbunden mit dem Bau und dem Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

*Während der Bauarbeiten sind die allgemeinen Sorgfaltspflichten zum Gewässerschutz gemäß § 5 Abs. 1 Punkt 1 des WHG zu beachten.<sup>34</sup>*

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

---

<sup>33</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Siedlungswasserwirtschaft vom 24.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

<sup>34</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Siedlungswasserwirtschaft vom 24.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

## **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 und § 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 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe) zulässig.

Eine Errichtung von Einzelhandelsbetrieben / -einrichtungen bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist unzulässig.

#### Begründung:

*Errichtung Zentrallager für die Unterbringung Ausstattung Binnenentwässerungstechnik in Burkhardtsdorf. Die Ausstattung besteht aus Saugpumpen, Notstromaggregate, Schläuche, Absperrung, Beleuchtung, usw. Herstellung von 7 Stück Doppelgaragen, 1 Stück Einzelgarage und 1 Stück Einzelgarage als Hausanschlussraum. Die Garagen sollen als Fertigteile angeliefert werden, Gründung auf Streifenfundamente, bzw. Bodenplatte.<sup>35</sup>*

*Zudem ist geplant nördlich der bereits vorhandenen PKW-Stellplätze auf dem Flurstück Nr. 813/10 weitere 16 PKW Stellplätze herzustellen.*

*In den Garagen erfolgt die Einlagerung von Pumpen, Notstromaggregaten, Schläuchen, Absperrungen, usw. Diese Gegenstände werden in der Gemeinde Burkhardtsdorf nach Herstellung der neuen Hochwasserschutzmauern benötigt um das landseitig erfasste Wasser (Binnenwasser) über die Brüstungen in das Fließgewässer zurückzuführen. Die Einlagerung dieser Gegenstände erfolgt überwiegend in Rollcontainern, bzw. Gitterboxen mit einer Abmessung von ca. 1,20 x 0,80m.<sup>36</sup>*

Die Errichtung der Garagen ist innerhalb des westlichen Abschnittes des Geltungsbereiches und die Errichtung der 16 Stellplätze innerhalb des östlichen (schmalen) Abschnittes geplant. Es wird keine Etablierung eines Gewerbebetriebes im herkömmlichen Sinn erfolgen, es werden ausschließlich Garagen (= Zentrallager) zur Unterbringung der Ausstattung der Binnenentwässerungstechnik errichtet sowie Stellplätze hergestellt. Das Gelände mit den Garagen wird gegen Betreten und Zugriff Dritter (Diebstahl) durch einen Zaun mit Toranlage gesichert.

Die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen ist ein Staatsbetrieb und für die Umsetzung der Maßnahme zuständig (= Bauherr).

---

<sup>35</sup> Auszug aus Baubeschreibung zum Vorhaben (Zuarbeit technischer Planer Bauer Tiefbauplanung GmbH)

<sup>36</sup> Auszug aus Beschreibung zum Vorhaben für die Friedhofsverwaltung in Antrag auf Ausnahm (Zuarbeit technischer Planer Bauer Tiefbauplanung GmbH)

## 5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16- 17; § 19 BauNVO)

Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 17 und § 19 BauNVO) wird 0,8 festgesetzt.

## 5.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es werden Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt.

### Begründung:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen abgegrenzt.

Der Abstand der Baugrenze zum Geltungsbereich im Bereich der geplanten Garagen (westlichen Abschnitt des Geltungsbereiches) beträgt zum Flurstück 813/13 und 895/3 (Adorfer Straße) mindestens 3,00 m. Die einzige geringfügige Unterschreitung besteht in der südwestlichen Ecke des Geltungsbereiches. Für die Abstandsfläche kleiner 1 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 895/3 gilt gemäß § 6 Abs. 2 SächsBO: *Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte ... (Auszug).* Das Flurstück 895/3 i. V. m. Flurstück 813/9 ist eine öffentliche Verkehrsfläche (Adorfer Straße - K 8813).

Im Bereich des südlich angrenzenden Flurstückes 813/10 wird der Abstand von 3,00 m unterschritten. Es wurde für das Flurstück 813/10 u. 813/12 eine Vereinigungsbaulast beantragt. Dies dient der Sicherung von Leitungsrechten und Abstandsflächen. Die Eintragung erfolgt über die Baubehörde und der Antrag hierfür wurde am 03.09.2021 bereits gestellt.

### → Thematik angrenzender Friedhof (Flurstück 337/1) der Kirchgemeinde Burkhardtsdorf:

*Gemäß § 5 Abs. 5 Sächsisches Bestattungsgesetz (SächsBestG) „ist zu Gewerbe- und Industrieanlagen einschließlich deren Nebenanlagen ein Grenzabstand von mindestens 75 m einzuhalten. Es können geringere Abstände zugelassen werden, wenn dies mit den nachbarlichen Belangen vereinbar ist und Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die Entscheidung hierüber trifft in den Fällen des § 1 Abs. 3 die dort genannte Behörde. Im Fall der Errichtung oder Änderung eines zu einem Friedhof benachbarten Bauvorhabens wird die Entscheidung nach Anhörung des Friedhofsträgers durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde getroffen; bei genehmigungsfreien Vorhaben entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde.“*

Es wurde mit Einreichung des Bauantrages ein Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 1 der Sächsischen Bauordnung beim Landratsamt Erzgebirgskreis in Bezug auf die Ausnahme von den Vorschriften § 5 Abs. 5 SächsBestG gestellt. Der Antrag ist vom 10.06.2021

(AZ: 02316-2021-74). Der Antrag verweist darauf, dass eine Erklärung für die Bestätigung der Ausnahme durch die Kirchengemeinde Burkhardtsdorf entsprechend nachgereicht wird.

Mit Schreiben der Kirchengemeinde an die Gemeindeverwaltung Burkhardtsdorf vom 28.09.2021 liegt ein Beschluss des Kirchenvorstandes zum Bauvorhaben Zentrallager für Binnenentwässerungstechnik Adorfer Straße vor:

- *Da das Bauvorhaben die nach SächsBestG vorgeschriebenen Abstände zu Friedhöfen nicht einhält wurde ein Ausnahmeantrag gestellt (Auszug)*
- *Aus den Sitzungen der Kirchengemeindevertretung der Kirchengemeinde Burkhardtsdorf am 15.09.2021 und der Sitzung des Kirchenvorstandes des Ev.-Luth. Christuskirchspiels Erzgebirge am 16.09.2021 geht folgender Beschluss hervor:  
Die Kirchengemeindevertretung der Kirchengemeinde Burkhardtsdorf sowie der Kirchenvorstand des Ev.-Luth. Christuskirchspiels Erzgebirge **stimmen** auf der Grundlage der vorgelegten Nutzungskonzeptes - Vorhabenbeschreibung der LTV - **der Ausnahmege-  
nehmigung gem. Bestattungsgesetz** zur Einlagerung der Binnenentwässerungstechnik zu. Die Termine für die Funktionsprüfungen sind mit der Kirchengemeinde abzustimmen.*
- *Wir behalten uns jedoch vor, dass bei im Konzept nicht beschriebenen Nutzungen mit entsprechenden Beeinträchtigungen des Friedhofes durch Lärm oder anderes (Sicht, Behinderungen durch Technik, Fahrzeuge, etc.) weitere Schutzmaßnahmen durch den Friedhofsträger gefordert werden können.*

*Es bestehen nach Sichtung der Unterlagen vonseiten der Ev.-Luth. Michaels-Kirchengemeinde Burkhardtsdorf, vertreten durch die Kirchengemeindevertretung und des Kirchenvorstandes des Ev.-Luth. Christuskirchspiels Erzgebirge, keine Einwände zu dem vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zentrallager“ in Burkhardtsdorf.<sup>37</sup>*

#### **5.4 VERKEHRSFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

Es wurde zeichnerisch die „Einfahrt“ von der Adorfer Straße und der „Einfahrtsbereich“ vom Flurstück 813/10 zu den geplanten Stellplätzen und der einen Doppelgarage in 2ter Reihe festgesetzt.

##### Begründung:

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Herstellung einer neuen Zufahrt / Einfahrt von der Adorfer Straße (K 8813; Flurstück 895/3 und 813/9) aus sowie die Herstellung einer Ausfahrt auf die vorhandene Zufahrt zum Parkplatz Flurstück 813/10. Das Flurstück 813/10 ist öffentlich gewidmet.

*Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt unmittelbar von der Kreisstraße (K) 8813 aus. Zur Anbindung der Grundstückszufahrt sowie der notwendigen Erschließungs-*

---

<sup>37</sup> Stellungnahme Ev.-Luth. St.-Michaels-Kirchengemeinde Burkhardtsdorf vom 30.03.2022 (Zeichen: Schr.)

*arbeiten an der Straße ist gemäß § 18 Abs. 4 SächsStrG die Zustimmung des Straßenbaulastträgers einzuholen. Mit Schreiben vom 15.06.2021 wurde diese beantragt; mit Datum vom 28.06.2021 (AZ: 653.0/370/K 8813/SN 016-21) wurde vorbehaltlich der Einhaltung und dem Anerkenntnis der Forderungen aus straßen(bau)rechtlicher Sicht zugestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung erst als erteilt gilt, wenn dem Referat Straßen das unterschriebene Anerkenntnis vorliegt.*<sup>38</sup>

## **5.5 GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG**

Die Kompensation erfolgt durch eine Teilbelastung der Ökokontomaßnahme „Sanierung der Wehrschwelle durch Einbau eines Fischpasses Zwönitz Fluss-km 17+279,83“ mit 2.530 Ökopunkten. Die Maßnahme befindet sich in der Gemeinde Burkhardtsdorf auf den Flurstücken 89, 90 und 495 der Gemarkung Burkhardtsdorf.

Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.

### Begründung:

Für die geplante Maßnahme liegt eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung vom Büro für ganzheitliche Landschaftsplanung und Biotopgestaltung (G.L.B.) vor. *Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des notwendigen Kompensationsbedarfes erfolgt unter Zugrundelegung der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL, 2003/2009) in Verbindung mit der „Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (TU Dresden / Froelich & Sporbeck, 2017). Aus der Ermittlung der Flächenwerte der Biotoptypen/ Nutzungen vor und nach dem Eingriff ergibt sich ein Punktedefizit von 2.530 Wertpunkten, d.h. das Kompensationsdefizit von 2.530 Wertpunkten ist durch eine geeignete Ausgleichsmaßnahme bzw. Ökokontomaßnahme auszugleichen.*<sup>39</sup>

Rein für die Umsetzung der Maßnahmen aus der HWSK 27 ist die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) zuständig, welche auch als Bauherr eintritt. Aus diesem Grund ist auch die LTV für die Umsetzung der Kompensation verantwortlich.

Die LTV hat mit Bescheid des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 11.07.2014 (Zeichen: 364.47-10-2014-Sch) den Antrag vom 14.07.2014 auf Zustimmung zur Ökokontomaßnahme „Sanierung der Wehrschwelle durch Einbau eines Fischpasses Zwönitz Fluss-km 17+279,83“ positiv beschieden bekommen. Die Maßnahme befindet sich in der Gemeinde Burkhardtsdorf auf den Flurstücken 89, 90 und 495 der Gemarkung Burkhardtsdorf. Hierfür stehen insgesamt 11.513 Ökopunkte zur Verfügung. Die Maßnahme wurde bereits umgesetzt.

---

<sup>38</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Straßenverwaltung / Kreisstraßen vom 24.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

<sup>39</sup> Auszug aus Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung von G.L.B. vom 11.10.2021

Mit Schreiben ans Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.10.2021 wurde bereits mitgeteilt, dass diese Ökokontomaßnahme mit den erforderlichen 2.530 Ökopunkten belastet werden kann.

*Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes stehen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegen.*

*Der durch das Vorhaben entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann durch eine Ökokontomaßnahme kompensiert werden. Die Ökokontomaßnahme „Sanierung Wehrschwelle durch Einbau eines Fischpasses“ umfasst 11.503 WE. Davon kann das durch die Baumaßnahme entstehende Punktdefizit von 2.530 WE abgezogen werden. Um die Anrechnung ordnungsgemäß im Kompensationsflächenkataster eintragen zu können, muss der Vorhabenträger bei der unteren Naturschutzbehörde Baubeginn u. -ende schriftlich anzeigen.<sup>40</sup>*

---

<sup>40</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 24.03.222 (Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

## **6 UMWELTBERICHT**

### **6.1 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).

#### **6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Auf dem Flurstück 813/12 der Gemarkung Burkhardtsdorf in der Gemeinde Burkhardtsdorf wird auf einer Fläche von 1.132 m<sup>2</sup> (Größe Geltungsbereich) ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung eines Zentrallagers für die Unterbringung der Ausstattung Binnenentwässerung im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserschutzkonzeption (HWSK) 27.

Nach Vorberatung des Sachverhaltes mit der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV), der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Burkhardtsdorf und den Gremien der Gemeinde Burkhardtsdorf, wurde sich zur Unterbringung der Ausstattung "Binnenentwässerung" im Zuge der Hochwasserschutzkonzeption HWSK 27 für den Ankauf einer Teilfläche des Flurstückes 813/12 (ehemaliges Flurstück 813/11) der Gemarkung Burkhardtsdorf entschieden. Nach Einreichung eines entsprechenden Bauantrages, teilte die zuständige Baugenehmigungsbehörde mit, dass für die Erlangung von Baurecht am vorgesehenen Standort die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist (E-Mail vom 16.11.2021).

Die Zulässigkeit des Vorhabens lässt sich damit über ein zweistufiges Bebauungsplanverfahren herstellen. Bis dahin ruht der eingereichte Bauantrag.

Ziel ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Zentrallagers zur Unterbringung der Binnenentwässerungstechnik zu schaffen. Hierfür ist der Bau von 2 Einzelgaragen und 7 Doppelgaragen auf dem Flurstück 813/12 vorgesehen. Zudem ist geplant weitere 16 PKW- Stellplätze herzustellen (nördlich der bereits vorhandenen PKW- Stellplätze auf dem Flurstück Nr. 813/10).

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 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentl. Betriebe) zulässig. Eine Errichtung von Einzelhandelsbetrieben / -einrichtungen bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist unzulässig.

Die Bauweise und die überbaubaren Grundstückflächen werden in Form von Baugrenzen und der Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Der Abstand der Baugrenze zum Geltungsbereich im Bereich der geplanten Garagen (westlichen Abschnitt des Geltungsbereiches) beträgt zum Flurstück 813/13 und 895/3 (Adorfer Straße) mindestens 3,00 m. Die einzige geringfügige Unterschreitung besteht in der südwestlichen Ecke des Geltungsbereiches. Für die Abstandsfläche kleiner 1 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 895/3 gilt gemäß § 6 Abs. 2 SächsBO: *Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte ... (Auszug)*. Das Flurstück 895/3 i. V. m. Flurstück 813/9 ist eine öffentliche Verkehrsfläche (Adorfer Straße - K 8813).

Im Bereich des südlich angrenzenden Flurstückes 813/10 wird der Abstand von 3,00 m unterschritten. Es wurde für das Flurstück 813/10 u. 813/12 eine Vereinigungsbaulast beantragt. Dies dient der Sicherung von Leitungsrechten und Abstandsflächen. Die Eintragung erfolgt über die Baubehörde und der Antrag hierfür wurde am 03.09.2021 bereits gestellt.

Es wurde zeichnerisch die „Einfahrt“ von der Adorfer Straße und der „Einfahrtsbereich“ vom Flurstück 813/10 zu den geplanten Stellplätzen und der einen Doppelgarage in 2ter Reihe festgesetzt.

Die Kompensation erfolgt durch eine Teilbelastung der Ökokontomaßnahme „Sanierung der Wehrschwelle durch Einbau eines Fischpasses Zwönitz Fluss-km 17+279,83“ mit 2.530 Ökopunkten. Die Maßnahme befindet sich in der Gemeinde Burkhardtsdorf auf den Flurstücken 89, 90 und 495 der Gemarkung Burkhardtsdorf.

Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.

## 6.1.2 Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

### **Flächennutzungsplan**

Für die Gemeinde Burkhardtsdorf liegt kein Flächennutzungsplan vor. Die Satzung des Bebauungsplanes ist somit 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 entgegensteht wird (vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB).<sup>41</sup>*

Als dringenden Grund für den vorzeitigen Bebauungsplan ist die Umsetzung der HWSK 27 für die Ortslage Burkhardtsdorf zu benennen. Die geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen dienen zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes der Wohn- und Gewerbebebauung der Gemeinde Burkhardtsdorf. Teil dieses Gesamtvorhabens ist die Errichtung des Zentrallager für die Unterbringung Ausstattung Binnenentwässerungstechnik in Burkhardtsdorf.

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

- keine bestehenden / zukünftigen Planungsabsichten durch die Gemeinde
- zeitnahe Flächenverfügbarkeit war gewährleistet
- Fläche bereits an alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen
- Fläche grundsätzlich an eine bestehende Verkehrsfläche (Adorfer Straße) angeschlossen

### **Bebauungspläne Wohngebiet „Westlich der Adorfer Straße“, Wohngebiet „Frischegarten Burkhardtsdorf“ und Wohngebiet „Stammgut“**

Für das westlich angrenzende Wohngebiet „Westlich der Adorfer Straße“ liegt ein Bebauungsplan vor, welcher am 25.03.1994 genehmigt wurde und am 22.03.1996 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist vollständig umgesetzt.

Für das Wohngebiet „Frischegarten Burkhardtsdorf“ liegt ein Bebauungsplan vor, welcher am 22.06.2017 genehmigt wurde und am 02.03.2018 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist fast vollständig umgesetzt.

Für das Wohngebiet „Stammgut“ liegt ein Bebauungsplan vor, welcher am 24.09.2011 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist vollständig umgesetzt.

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

Für die Gemeinde Burkhardtsdorf gilt der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. Er gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005).

---

<sup>41</sup> BauGB - Auszug §8 Abs.4 BauGB

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

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der 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 Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 01.07.2021 zur Unterrichtung der berührten öffentl. Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 1 ROG u. § 8 ROG beschlossene Entwurf d. Sachlichen Teilregionalplanes 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:

Die Auswertungen zum Artenschutz werden unter Punkt Punkt 0 – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie unter Punkt 6.2.1 – Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) abgehandelt.

*Dem Vorhaben stehen keine Belange der Raumordnung entgegen. Im Rahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes u. der Hochwasservorsorge entspricht d. Vorhaben dem Ziel:*

*G 4.1.2.6 Der Hochwasserschutz soll in den Flusseinzugsgebieten Sachsens – auch grenzübergreifend - abgestimmt sowie durch eine effektive Kombination von Maßnahmen der Eigenvorsorge der potenziell Betroffenen u. weiteren Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes gewährleistet werden. Hierzu sollen weitgehend das natürliche Wasserrückhaltevermögen genutzt, ein uneingeengter, gefahr- u. schadloser Hochwasserabfluss, insbesondere in Siedlungsbereichen, gewährleistet sowie gefährdete Bereiche von Besiedlung freigehalten werden. Soweit dies nicht ausreicht, um Menschen, Infrastruktur o. bedeutende Sachwerte in vorhandenen Siedlungsbereichen vor Hochwasser zu schützen, sollen ergänzend Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes getroffen werden.*

*Dazu gehört auch die Vorhaltung von Flächen, um die zum Hochwasserschutz benötigte Gerätschaften für den Einsatz zu lagern und zu warten.<sup>42</sup>*

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.

---

<sup>42</sup> Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 08.03.2022 (Geschäftszeichen C34-2417/405/8)

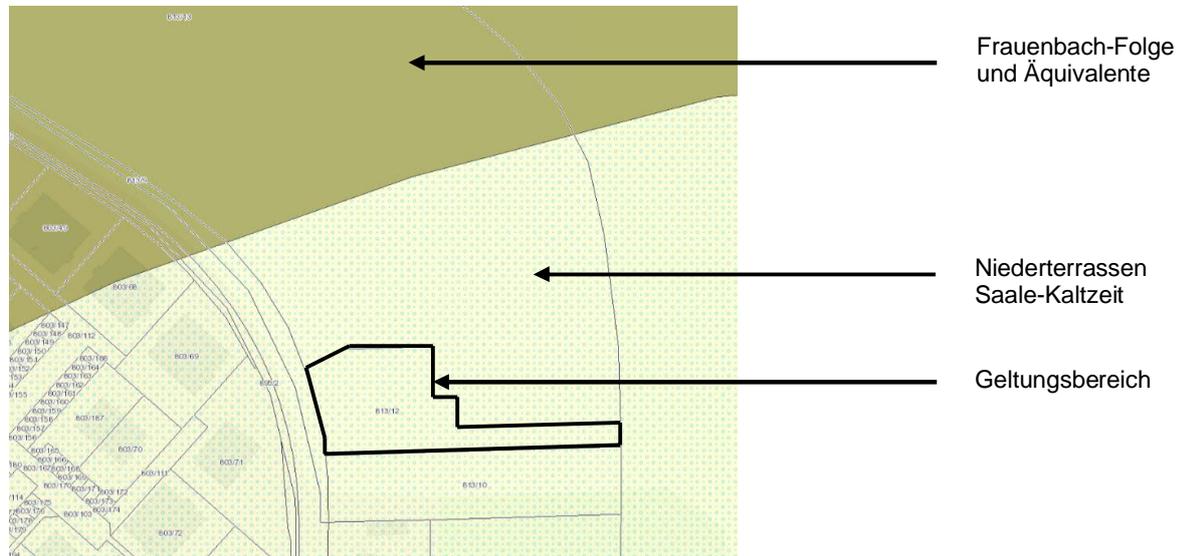
## 6.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 6.2.1 Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft

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

##### → Geologie

Laut geologischer Übersichtskarte zählt der Geltungsbereich zu Niederterrassen Saale-Kaltzeit.<sup>43</sup>



**Abbildung 8: Auszug aus der geologischen Übersichtskarte**  
(Quelle: [www.umwelt.sachsen.de](http://www.umwelt.sachsen.de); geologische Übersichtskarte und Digitalem Orthophoto Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH)

#### Hinweise des zur allgemein geologischen Situation im Plangebiet:<sup>44</sup>

In Auswertung der digitalen geologischen Karte (Datenbanken, Karten und Gutachten der Abteil. Geologie mit digitaler geologischer Karte GK 50 Erzgebirge/Vogtland, Blatt Stollberg Nr. L5342, Maßstab 1:50.000) wird der oberflächennahe Festgesteinsuntergrund im Plangebiet von Phyllit aus der Zeit des Ordoviziums gebildet. Der Phyllit liegt an seiner Oberfläche verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Die Zersatz- und Verwitterungszone wird von eiszeitlich abgelagerten Deckschichten aus Hanglehm o. Hangschutt überlagert. Zuerst wird das natürliche geologische Profil durch eine Mutterboden-decke abgeschlossen.

#### Hinweise zu Baugrunderkundung:<sup>45</sup>

Für Neubau- und Erschließungsmaßnahmen empfehlen wir der Bauherrschaft zu einer sicheren Planung und zur Reduzierung des Baugrundrisikos standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2.

<sup>43</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

<sup>44</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

<sup>45</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

Hinweise zur Regelung Geologiedatengesetz (GeoIDG): <sup>46</sup>

Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung wird darauf hingewiesen, dass geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen d. LfULG nach GeoIDG spät. 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).

Hinweise zur Übergabe von Ergebnisberichten: <sup>47</sup>

Wurden oder werden im Auftrag der Gemeinde oder anderer öffentlicher 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 Geologische Daten: <sup>48</sup>

Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus den geologischen Kartenmaterialien (Datenbanken, Karten u. Gutachten der Abteil. Geologie mit digitaler geologischer Karte GK 50 Erzgebirge/Vogtland, Blatt Stollberg Nr. L5342, Maßstab 1:50.000) ersichtlich. Auf den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse unter der URL <https://www.geologie.sachsen.de> einsehen.



**Abbildung 9: Übersichtslageplan zu geologischen Archivbohrungen**

(Quelle: [www.umwelt.sachsen.de](http://www.umwelt.sachsen.de); geologische Aufschlüsse in Sachsen und Digitalem Orthophoto)

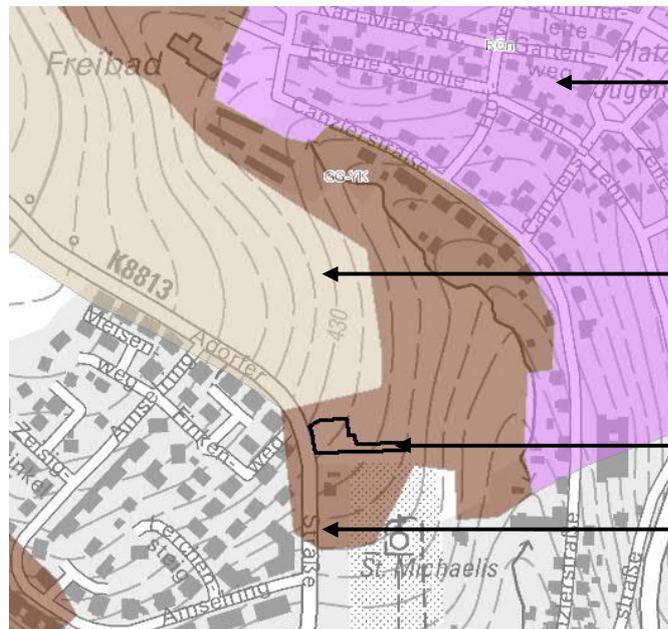
<sup>46</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

<sup>47</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

<sup>48</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

## → Boden

Entsprechend der digitalen Bodenkarte 1:50.000 können für das Bearbeitungsgebiet folgende Leitbodenformen festgestellt werden: <sup>49</sup>



Regosol aus gekipptem Gruslehm über periglazierem Grus führendem Schluff  
= Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-, Industrie und Bergbaugebieten über Fest- oder Lockergestein

Braunerde aus periglazierem Grus führendem Lehm über periglazierem Schuttsand  
= Böden aus periglazieren Lagen mit lössreichem Feinbodenanteil über Fest- o. Lockergestein

### Geltungsbereich

Gley-Kolluvisol aus umgelagertem Grus führendem Schluff über fluvilimnogenem Gruslehm  
= Böden aus kolluvialen Sedimenten über Auen-, Hochflut- oder Terrassensedimenten

**Abbildung 10: Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000**

(Quelle: WMS-Dienst zu topographischen Karten (DTK10) und digitale Bodenkarte Geltungsbereich Bauer Tiefbauplanung GmbH)

Schädliche Bodenveränderung lassen sich in den geochemischen Karten des LfULGs erkennen. Im Kartenmaterial werden verschiedene Schadstoffe, die sich im Oberboden ansammeln, abgebildet: <sup>50</sup>

Arsen:	20 - <40 mg/kg	Kupfer:	16 - <25 mg/kg
Blei:	50 - <74 mg/kg	Nickel:	25 - <36 mg/kg
Cadmium:	0,4 - <0,8 mg/kg	Quecksilber:	0,12 - <0,20 mg/kg
Chrom:	27 - <45 mg/kg	Zink:	90 - <140 mg/kg

### Altlasten

Für den Untersuchungsraum sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

### Altablagerungen/Bergbau

Entsprechend der Hohlraumkarte liegt das Gebiet außerhalb von Gebieten wo unterirdische Hohlräume ausgewiesen sind. <sup>51</sup>

*Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, am St. Niclas Schacht in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.* <sup>52</sup>

<sup>49</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

<sup>50</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

<sup>51</sup> <https://www.bergbau.sachsen.de/8159.html>

<sup>52</sup> Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes (AZ: 31-4146/5137/13-2022/7020)

**Natürliche Radioaktivität** <sup>53</sup>

*Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor. Es liegt 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.*

*Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung nachfolg. 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 oder 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 Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.*
- *Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 StrlSchG festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von 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 Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher 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*

---

<sup>53</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

4. Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen, oder
5. Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien o. Konstruktionen.

#### Hinweise zum Radonschutz am Arbeitsplatz:

- Das Strahlenschutzgesetz verpflichtet die Verantwortlichen für Arbeitsplätze zu einer 12- monatigen Messung d. Radon-222-Aktivitätskonzentration, wenn sich d. Arbeitsplätze in einem Keller oder 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 24 Monaten nach Bekanntwerden der Referenzwertüberschreitung erfolgen. 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  
Söbriger 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 wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:  
Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt- und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle:  
Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz  
Telefon: (0371)46124-221 - Telefax:(0371)46124-299  
E-Mail: [radonberatung@smekul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smekul.sachsen.de)

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

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

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

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

### Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet gemäß Landesentwicklungsplan 2013 Karte 6 zum Unteren Mittelerzgebirge.

### Realnutzung

Die vorherrschende Nutzung gemäß Biototypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK) stellt sich in Form von Acker und Sonderstandorten umgeben von Siedlung, Infrastruktur, Grünflächen (hier: Wohngebiet, Friedhof) sowie Grünland, Ruderalflur (hier: Wirtschaftsgrünland) dar.<sup>54</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 Submontaner Eichen-Buchenwald<sup>55</sup> entstehen.

### Arten und Biotope

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.

*Dem Bebauungsplan stehen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegen.<sup>56</sup>*

### Fauna

Zur Ermittlung der relevanten Arten wurde die Artenzahlkarte für den Messtischblattquadrant (MTBQ) 5243-4, in dem sich das Untersuchungsgebiet befindet, ausgewertet.<sup>57</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.

---

<sup>54</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

<sup>55</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

<sup>56</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 24.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

<sup>57</sup> <https://www.natur.sachsen.de/artenzahlkarte-mtb-q-21876.html>

- **Säugetiere**

Unter den insgesamt 6 Säugetieren sind **5 Fledermausarten** gelistet. Alle Arten zählen zu den streng geschützten Arten und FFH-Anhang IV – Arten sowie das Große Mausohr zusätzlich noch zu den FFH-Anhang II – Arten.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch die geplante Maßnahme nicht beschädigt o. zerstört, da aufgrund der bestehenden Strukturen (Ackerfläche) davon ausgegangen werden kann, dass eine Beeinträchtigung von Reproduktionsstätten (Wochenstuben), Sommer- u. 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 die umliegenden zusammenhängenden Acker- und Wiesenflächen (Offenland) untergliedert mit Einzel- u. Gruppengehölzen sowie linienhafte Gehölzstrukturen uneingeschränkt zur Verfügung. Es sind darüber hinaus Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten.

Aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen (Ackerfläche mit angrenzendem Parkplatz) ist der Bereich grundsätzlich anthropogen vorprägt. Es ist somit durch die Errichtung des Zentrallagers von keinen zusätzlichen anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen im Vergleich zum jetzigen Zustand auszugehen.

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>58</sup>

Das Plangebiet ist grundsätzlich durch die bisherige Nutzung der Flächen anthropogen vor geprägt. 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.

---

<sup>58</sup> <https://www.artensteckbrief.de/>

- **Vögel - streng geschützte Arten**

Von den ermittelten 96 Vogelarten zählen 20 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

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.

Der **Eisvogel** jagt und brütet hauptsächlich in Gewässernähe. Für den **Wachtelkönig** sind ebenfalls vernässte Stellen in Bezug auf den Lebensraum und die Brut von Bedeutung.

Der **Neuntöter** jagt und brütet hauptsächlich in Gehölznähe. Die **Turteltaube** brütet in Gehölznähe und sucht im Offenland in Bodennähe nach Nahrung.

Für den **Weißstorch** und der **Schwarzstorch** sind feuchte Standorte in Bezug auf die Jagd u. Brut von Bedeutung, wobei sich der Brutplatz meist auf hohen Bäumen im Wald (Schwarzstorch) bzw. möglichst frei auf hohen Strukturen (Weißstorch) befindet.

Der **Wiedehopf** zählt zu den Gastvögeln. Zu seinen Lebensräumen zählen vorzugsweise ehemalige Truppenübungsplätze u. Bergbaufolgelandschaften mit mageren meist sandigen Böden. Er brütet in Ganz- oder Halbhöhlen aller Art.

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 nicht den erforderlichen Ansprüchen entsprechen.

Aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen (Ackerfläche mit angrenzendem Parkplatz) ist der Bereich grundsätzlich anthropogen vorprägt. Es ist somit durch die Errichtung des Zentrallagers von keinen zusätzlichen anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen im Vergleich zum jetzigen Zustand auszugehen.

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

Von den ermittelten 96 Vogelarten zählen 76 zu besonders geschützten Arten.

Das Braunkehlchen, die Feldlerche, der Goldammer, der Kiebitz, das Rotkehlchen, die Wachtel, der Wiesenpieper und der Zaunkönig stellen aufgrund der Habitat- u. Lebensraum-

ansprüche (**Bodenbrüter**) potenzielle Brutvögel im Untersuchungsgebiet dar. Nach Aussage eines Ornithologen ist das Braunkehlchen und der Wiesenpieper spätestens seit 2010 aus Höhenlagen kleiner 600 m. ü. DHHN2016 als Brutvogel verschwunden. Somit können diese beiden von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden.

Eine Störung von **Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Rotkehlchen, Wachtel** u. **Zaunkönig** während der Fortpflanzung und Aufzucht der Jungtiere, kann derzeit jedoch nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden. Die Arten bevorzugen offene und halboffene Landschaften als Nistgelegenheiten. Nachfolgende Hauptbrutzeiten sind zu beachten:

Feldlerche:	April – Juli	Rotkehlchen:	April – August
Goldammer:	April – August	Wachtel:	Mai – Juli
Kiebitz:	März – Juni	Zaunkönig:	April – 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 zw. März – 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 u. 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:
  - Fortpflanzungs- u. 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
  - angrenzendes Offenland steht weiterhin als Nahrungsquelle zur Verfügung
  - ausreichend Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten
- 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 Eisvogel, Neuntöter, Turteltaube, Weiß- und Schwarzstorch, Wachtelkönig und Wiedehopf)
  - Die besonders geschützten Arten Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Rotkehlchen, Wachtel u. Zaunkönig, welche offene u. halboffene Landschaften als Nistgelegenheiten (Bodenbrüter) bevorzugen, sind aufgrund der Habitat- und 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. März – 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 u. 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.**

*Zu dem artenschutzrechtlichen Fazit besteht Einverständnis.<sup>59</sup>*

### **Schutzgut Wasser**

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

*Aus hydrogeologischer Sicht ist oberflächennahes Grundwasser des Zwischenabflusses innerhalb der Verwitterungs- bzw. Auflockerungszone des Festgesteins u. des Hangschuttes anzutreffen. Dieser Grundwasseranteil unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten*

---

<sup>59</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 24.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

*Schwankungen und folgt dem morphologischen Gefälle in Richtung natürlicher Vorflut. In Trockenperioden können auch ungesättigte Verhältnisse in dieser Einheit vorkommen. Innerhalb des anstehenden Phyllit-Festgesteins ist Grundwasser in diskreten Bereichen, wie in hydraulisch wirksamen Kluft- und Störungszonen anzutreffen.*<sup>60</sup>

### **Schutzgut Klima / Luft**

Die Gemeinde Burkhardtsdorf zählt zu den Mikrogeochoren (Kleinlandschaften) nach Makroklimastufen: untere Berglagen mit feuchtem Klima“.<sup>61</sup>

Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 700-750 mm/a.<sup>62</sup>

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt zwischen 7,5 – 8,5 °C.<sup>63</sup>

### **Schutzgut Mensch i. V. m. Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild**

#### **Immissionsschutz**

*Errichtung Zentrallager für die Unterbringung Ausstattung Binnenentwässerungstechnik in Burkhardtsdorf. Die Ausstattung besteht aus Saugpumpen, Notstromaggregate, Schläuche, Absperrung, Beleuchtung, usw. Herstellung von 7 Stück Doppelgaragen, 1 Stück Einzelgarage und 1 Stück Einzelgarage als Hausanschlussraum. Die Garagen sollen als Fertigteile angeliefert werden, Gründung auf Streifenfundamente, bzw. Bodenplatte.*<sup>64</sup>

*Zudem ist geplant nördlich der bereits vorhandenen PKW-Stellplätze auf dem Flurstück Nr. 813/10 weitere 16 PKW Stellplätze herzustellen. In den Garagen erfolgt die Einlagerung von Pumpen, Notstromaggregaten, Schläuchen, Absperrungen, usw. Diese Gegenstände werden in der Gemeinde Burkhardtsdorf nach Herstellung der neuen Hochwasserschutzmauern benötigt um das landseitig erfasste Wasser (Binnenwasser) über die Brüstungen in das Fließgewässer zurückzuführen. Die Einlagerung dieser Gegenstände erfolgt überwiegend in Rollcontainern, bzw. Gitterboxen mit einer Abmessung von ca. 1,20 x 0,80m.*

*Sofern kein Hochwasser droht werden diese Einrichtungsgegenstände in den Garagen lediglich gelagert und es entsteht keine Geräusche. Allerdings müssen diese Gerätschaften ständig funktionsfähig sein, was bei Pumpen und Notstromaggregaten bedeutet, dass alle eingelagerten Gegenstände einmal jährlich auf Funktion geprüft werden müssen. Hierzu wird die Gemeinde die Gerätschaften aus den Garagen herausholen und einer Funktionsprüfung unterziehen. Die Funktionsprüfung erfolgt auf dem Gelände vor den Garagen (Bereich Pumpenprüfschacht).*

*Aufgrund der aktuellen Gesetzeslage ist der Betrieb des Lagers (Wartung) nur in den Zeiten zwischen 6.00 – 22.00 Uhr zulässig (ausgenommen bei Gefahrenlage). Keines der einge-*

<sup>60</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

<sup>61</sup> Regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan RP Chemnitz- Erzgebirge Karte K4a-01

<sup>62</sup> Regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan RP Chemnitz- Erzgebirge Karte K4a-03

<sup>63</sup> [https://rekisviewer.hydro.tu-dresden.de/fdm/files/REKISKOMMUNAL/SN/14521120/010\\_TEMPERATUR.pdf](https://rekisviewer.hydro.tu-dresden.de/fdm/files/REKISKOMMUNAL/SN/14521120/010_TEMPERATUR.pdf)

<sup>64</sup> Auszug aus Baubeschreibung zum Vorhaben

lagerten Geräte überschreitet einen Geräuschpegel von 55 dB(A). Einzelne Geräuschspitzen bis max. 85 dB(A) können bei Fehlern auftreten. Diese Vorgaben entsprechend den aktuellen Immissionsrichtwerten (IWR) für Wohngebiete. Nach der Funktionsprüfung werden die Geräte wieder in die Aufbewahrungsboxen verladen und in die Garagen eingelagert. In Einzelfällen besteht die Möglichkeit, dass defekte Geräte Werktags ausgetauscht werden.

Sollten für den Wartungsbetrieb Beeinträchtigungen für die Bewirtschaftung des Friedhofes gesehen werden, so besteht eventuell mit der Gemeinde Burkhardtsdorf auch die Möglichkeit die Zeiten für Wartung abzustimmen. Hierzu ist im Bedarfsfalle direkt der Kontakt mit der Gemeinde herzustellen.

Zusammenfassend möchten wir Ihnen mitteilen, dass es sich bei dem beabsichtigten Vorhaben um den überwiegenden Teil eines ruhenden Lagers handelt, welches lediglich für die Zwecke der Wartung geringfügige Geräusche erwarten lässt.<sup>65</sup>

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz d. für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i. S. d. Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen u. Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind die fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 bei sämtlichen Planungen zu beachten.

Das Vorhaben wurde bereits im Baugenehmigungsverfahren (AZ 02316-2021) immissionschutzrechtlich bewertet. Demnach sind schädliche Umwelteinwirkungen für die angrenzenden schutzwürdige Bebauung nicht zu befürchten. Der vorliegenden Planung stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.<sup>66</sup>

---

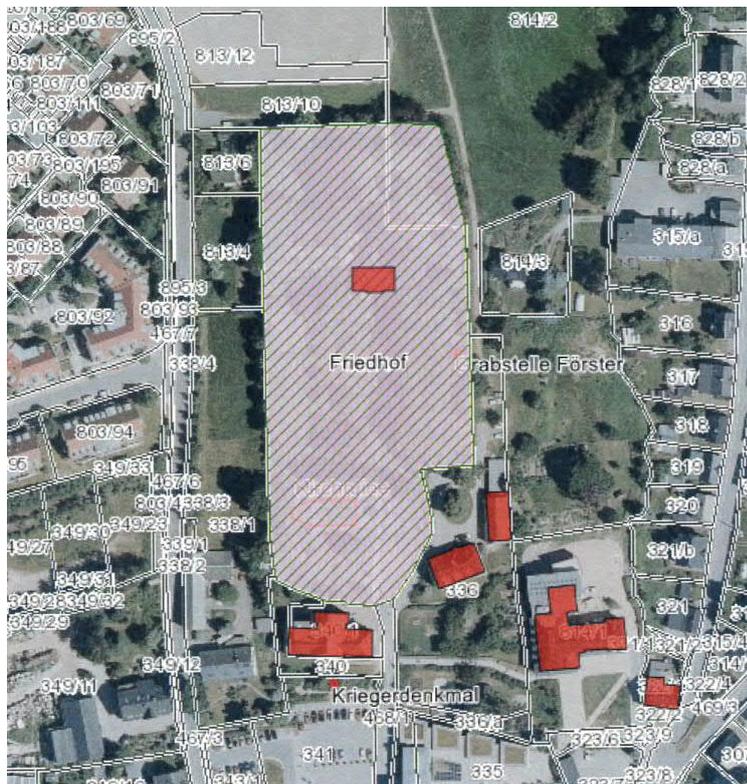
<sup>65</sup> Auszug aus Beschreibung zum Vorhaben für die Friedhofsverwaltung in Antrag auf Ausnahme

<sup>66</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Immissionsschutz vom 24.03.2022  
(Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

## Denkmalschutz / Archäologie

*Unter Beachtung des in der näheren Umgebung befindlichen Kulturdenkmals „Friedhof Burkhardtsdorf“ werden grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben erhoben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben am Rande des Friedhofes Burkhardtsdorf entstehen dürfen (angemessener Abstand). Weiterhin wird darum gebeten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.<sup>67</sup>*

*Es bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht. Es ist jedoch zu beachten, dass das südlich angrenzende Areal des Friedhofes Burkhardtsdorf ein Gartendenkmal und eine Sachgemeinschaft mit mehreren Kulturdenkmalen ist. Es muss sichergestellt sein, dass dieser Bereich durch die Bauarbeiten, Baustelleneinrichtung o.ä. nicht beeinträchtigt wird.<sup>68</sup>*



**Abbildung 11: Auszug aus der Denkmalkartierung**

(Quelle: Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege vom 14.03.2022  
(Aktenzeichen II.1-2552/22/03/14))

<sup>67</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Denkmalschutz vom 24.03.2022  
(Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

<sup>68</sup> Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege vom 14.03.2022 (Aktenzeichen II.1-2552/22/03/14)

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

Bei Nichtinanspruchnahme der Fläche wird der jetzige Zustand weiterhin Bestand haben und die Fläche weiterhin als Ackerfläche genutzt werden.

Für die Umsetzung d. Hochwasserschutzkonzeption (HWSK) 27 hätte eine Nichtrealisierung dieser Teilmaßnahme (Errichtung Zentrallager für die Unterbringung der Ausstattung Binnenentwässerung) zur Folge, dass die zur Gewährleistung einer betriebsbereiten Binnenentwässerung erforderlichen Gegenstände, um das landseitig erfasste Wasser (Binnenwasser) über die Brüstungen in das Fließgewässer zurückzuführen, nicht rechtzeitig vor Ort wären.

#### **6.2.2 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) Vermeidung v. Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen u. Abwässern,*
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame u. effiziente Nutzung v. 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 v. 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 Beschreib. soll sich auf die direkten u. die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen u. langfristigen, ständigen u. vorübergehenden sowie positiven u. negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Weiterhin soll sie den auf Ebene der Europäischen Union o. auf Bundes-, Landes- o. kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.<sup>69</sup>*

---

<sup>69</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2b

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

		§1 Absatz 6 Nr.7 Buchstabe a bis i BauGB								
		a	b	c	d	e	f	g	h	i
BauGB Anlage 1 Nr.2b Buchstabe aa bis hh	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

### **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 Lebensraummosaiken, 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
- Einsatz von Kleintechnik
- 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 die Errichtung der Garagen, der Zufahrt und der Stellplätze sowie der Herstellung des Stromanschlusses und Anschluss an den Regenwasserkanal.

*Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, am St. Niclas Schacht in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.<sup>70</sup>*

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

**Oberflächenwasser / Grundwasser:**

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.

Die baulichen Aktivitäten (Errichtung der Garagen, der Zufahrt und der Stellplätze sowie der Herstellung des Stromanschlusses und Anschluss an den Regenwasserkanal) stellen eine bauzeitlich temporär begrenzte Beeinträchtigung dar.

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. März – 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 u. bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis festzulegen.

---

<sup>70</sup> Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes (AZ: 31-4146/5137/13-2022/7020)

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.

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:**

*Es wird darum gebeten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.<sup>71</sup>*

*Es bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht. Es ist jedoch zu beachten, dass das südlich angrenzende Areal des Friedhofes Burkhardtsdorf ein Gartendenkmal und eine Sachgemeinschaft mit mehreren Kulturdenkmälern ist. Es muss sichergestellt sein, dass dieser Bereich durch die Bauarbeiten, Baustelleneinrichtung o.ä. nicht beeinträchtigt wird.<sup>72</sup>*

Es sind keine baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

---

<sup>71</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Denkmalschutz vom 24.03.2022  
(Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

<sup>72</sup> Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege vom 14.03.2022 (Aktenzeichen II.1-2552/22/03/14)

**-> 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 der Neuerrichtung der Garagen und der Zufahrt wird es zu einer dauerhaften Versiegelung der Flächen mit einem Verlust der Bodenfunktionen kommen. Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

*Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor. Es liegt 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. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung nachfolg. Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.<sup>73</sup>*

**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 oder 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 Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.*
- *Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 StrlSchG festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von 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 Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher*

---

<sup>73</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

*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. Konstruktionen.*

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

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

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Die Kompensation erfolgt durch eine Teilbelastung der Ökokontomaßnahme „Sanierung der Wehrschwelle durch Einbau eines Fischpasses Zwönitz Fluss-km 17+279,83“ mit 2.530 Ökopunkten. Die Maßnahme befindet sich in der Gemeinde Burkhardtsdorf auf den Flurstücken 89, 90 und 495 der Gemarkung Burkhardtsdorf.

Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.

Bei Einhaltung / Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sind keine anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Mit der Errichtung der Garagen sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

*Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz d. für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i. S. d. Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich*

vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen u. Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind die fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 bei sämtlichen Planungen zu beachten.

Das Vorhaben wurde bereits im Baugenehmigungsverfahren (AZ 02316-2021) immissionschutzrechtlich bewertet. Demnach sind schädliche Umwelteinwirkungen für die angrenzenden schutzwürdige Bebauung nicht zu befürchten. Der vorliegenden Planung stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.<sup>74</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.

#### Hinweise zum Radonschutz am Arbeitsplatz:<sup>75</sup>

- Das Strahlenschutzgesetz verpflichtet die Verantwortlichen für Arbeitsplätze zu einer 12-monatigen Messung d. Radon-222-Aktivitätskonzentration, wenn sich d. Arbeitsplätze in einem Keller oder 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 24 Monaten nach Bekanntwerden der Referenzwertüberschreitung erfolgen. 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>).

<sup>74</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Immissionsschutz vom 24.03.2022 (Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

<sup>75</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 22.03.2022 (AZ: 21-2511/103/7)

*Unter Beachtung des in der näheren Umgebung befindlichen Kulturdenkmals „Friedhof Burkhardtsdorf“ werden grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben erhoben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben am Rande des Friedhofes Burkhardtsdorf entstehen dürfen (angemessener Abstand).<sup>76</sup>*

Mit Schreiben der Kirchgemeinde an die Gemeindeverwaltung Burkhardtsdorf vom 28.09.2021 liegt ein Beschluss des Kirchenvorstandes zum Bauvorhaben Zentrallager für Binnenentwässerungstechnik Adorfer Straße vor:

- *Da das Bauvorhaben die nach SächsBestG vorgeschriebenen Abstände zu Friedhöfen nicht einhält wurde ein Ausnahmeantrag gestellt (Auszug)*
- *Aus den Sitzungen der Kirchgemeindevertretung der Kirchgemeinde Burkhardtsdorf am 15.09.2021 und der Sitzung des Kirchenvorstandes des Ev.-Luth. Christuskirchspiels Erzgebirge am 16.09.2021 geht folgender Beschluss hervor:  
Die Kirchgemeindevertretung der Kirchgemeinde Burkhardtsdorf sowie der Kirchenvorstand des Ev.-Luth. Christuskirchspiels Erzgebirge **stimmen** auf der Grundlage der vorgelegten Nutzungskonzeptes - Vorhabenbeschreibung der LTV - **der Ausnahme genehmigung gem. Bestattungsgesetz** zur Einlagerung der Binnenentwässerungstechnik **zu**. Die Termine für die Funktionsprüfungen sind mit der Kirchgemeinde abzustimmen.*
- *Wir behalten uns jedoch vor, dass bei im Konzept nicht beschriebenen Nutzungen mit entsprechenden Beeinträchtigungen des Friedhofes durch Lärm oder anderes (Sicht, Behinderungen durch Technik, Fahrzeuge, etc.) weitere Schutzmaßnahmen durch den Friedhofsträger gefordert werden können.*

*Es bestehen nach Sichtung der Unterlagen vonseiten der Ev.-Luth. Michaels-Kirchgemeinde Burkhardtsdorf, vertreten durch die Kirchgemeindevertretung und des Kirchenvorstandes des Ev.-Luth. Christuskirchspiels Erzgebirge, keine Einwände zu dem vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zentrallager“ in Burkhardtsdorf.<sup>77</sup>*

Bei Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen, der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit, bei Einhaltung / Beachtung der Angaben / Hinweisen / Anforderungen zum Radonschutz sowie zur Thematik angrenzendes Kulturdenkmal „Friedhof Burkhardtsdorf“ 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.

---

<sup>76</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Denkmalschutz vom 24.03.2022  
(Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

<sup>77</sup> Stellungnahme Ev.-Luth. St.-Michaels-Kirchgemeinde Burkhardtsdorf vom 30.03.2022 (Zeichen: Schr.)

### 6.2.3 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>78</sup>

#### **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
- Gewährleistung des sachgerechten Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten
- Einsatz emissionsarmer Arbeitsgeräte entsprechend dem Stand der Technik
- 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 / Beachtung der Angaben / Hinweisen / Anforderungen zum Radonschutz
- Einhaltung / Beachtung der Angaben / Hinweisen / Anforderungen zur Thematik angrenzendes Kulturdenkmal „Friedhof Burkhardtsdorf““

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.

---

<sup>78</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2c

### **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.

Für die geplante Maßnahme liegt eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung vom Büro für ganzheitliche Landschaftsplanung und Biotopgestaltung (G.L.B.) vor. *Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des notwendigen Kompensationsbedarfes erfolgt unter Zugrundelegung der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL, 2003/2009) in Verbindung mit der „Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (TU Dresden / Froelich & Sporbeck, 2017). Aus der Ermittlung der Flächenwerte der Biotoptypen/ Nutzungen vor und nach dem Eingriff ergibt sich ein Punktedefizit von 2.530 Wertpunkten, d.h. das Kompensationsdefizit von 2.530 Wertpunkten ist durch eine geeignete Ausgleichsmaßnahme bzw. Ökokontomaßnahme auszugleichen.<sup>79</sup>*

Rein für die Umsetzung der Maßnahmen aus der HWSK 27 ist die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) zuständig, welche auch als Bauherr eintritt. Aus diesem Grund ist auch die LTV für die Umsetzung der Kompensation verantwortlich.

Die LTV hat mit Bescheid des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 11.07.2014 (Zeichen: 364.47-10-2014-Sch) den Antrag vom 14.07.2014 auf Zustimmung zur Ökokontomaßnahme „Sanierung der Wehrschwelle durch Einbau eines Fischpasses Zwönitz Fluss-km 17+279,83“ positiv beschieden bekommen. Die Maßnahme befindet sich in der Gemeinde Burkhardtsdorf auf den Flurstücken 89, 90 und 495 der Gemarkung Burkhardtsdorf. Hierfür stehen insgesamt 11.513 Ökopunkte zur Verfügung. Die Maßnahme wurde bereits umgesetzt.

Mit Schreiben ans Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.10.2021 wurde bereits mitgeteilt, dass diese Ökokontomaßnahme mit den erforderl. 2.530 Ökopunkten belastet werden kann.

---

<sup>79</sup> Auszug aus Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung von G.L.B. vom 11.10.2021

*Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes stehen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegen.*

*Der durch das Vorhaben entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann durch eine Ökomaßnahme kompensiert werden. Die Ökomaßnahme „Sanierung Wehrschwelle durch Einbau eines Fischpasses“ umfasst 11.503 WE. Davon kann das durch die Baumaßnahme entstehende Punktdefizit von 2.530 WE abgezogen werden. Um die Anrechnung ordnungsgemäß im Kompensationsflächenkataster eintragen zu können, muss der Vorhabenträger bei der unteren Naturschutzbehörde Baubeginn u. -ende schriftlich anzeigen.<sup>80</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 / Beachtung der Angaben / Hinweisen / Anforderungen zum Radonschutz
- Einhaltung / Beachtung der Angaben / Hinweise / Anforderungen zur Thematik angrenzendes Kulturdenkmal „Friedhof Burkhardtsdorf“
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise einschließlich Festsetzungen beachtet werden.

#### **6.2.4 Alternativenprüfung**

Es wurde im Zuge der Umsetzung der Hochwasserschutzkonzeption (HWSK) 27 nach möglichen Standorten für die Realisierung dieser Teilmaßnahme (Errichtung Zentrallager für die Unterbringung der Ausstattung Binnenentwässerung) gesucht. Unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit in der Ortslage selber und der Tatsache, dass die Flächen hochwassersicher und in unmittelbarer Nähe zum Geschehen sein müssen, standen keine alternativen Flächen zur Verfügung.

Es wurden aufgrund des Vorgenannten bauplanungsrechtlich keine weiteren alternativen Standorte übergeprüft.

#### **6.2.5 Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen**

*Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j (= unbeschadet des § 50 Satz 1 d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes, d. Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach d. Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle o. Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d u. i)<sup>81</sup>; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtl. vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung*

<sup>80</sup> STN Landratsamt Erzgebirgskreis – Referat Naturschutz vom 24.03.222 (Zeichen: 614.521-22(53)-30010(vl))

<sup>81</sup> BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

*Maßnahmen zur Verhinderung o. 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>82</sup>

Sachverhalt trifft nicht zu.

### **6.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **6.3.1 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; bisher eingereichte Unterlagen zum Bauantrag / bisheriger Schriftverkehr - Abstandsflächen, Unterschreitung Abstand zum Friedhof, Ökokontomaßnahme) wird als ausreichend angesehen, um mit zumutbarem Aufwand eine Abschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes vornehmen zu können.

#### **6.3.2 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 / Beachtung der Angaben / Hinweisen / Anforderungen zum Radonschutz
- Einhaltung / Beachtung der Angaben / Hinweisen / Anforderungen zur Thematik angrenzendes Kulturdenkmal „Friedhof Burkhardtsdorf“
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise einschließlich Festsetzungen beachtet werden.

#### **6.3.3 Zusammenfassung**

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes führt zu keinen negativen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Flora / Fauna, Geologie / Boden, Hydrologie (Grund-, Oberflächenwasser), Klima / Luft, Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen sowie Kultur- u. sonstige Sachgüter unter Beachtung der grünordnerischen Festsetzungen, den Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fazit sowie bei Einhaltung / Beachtung der Angaben / Hinweisen /

---

<sup>82</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2e

Anforderungen zum Radonschutz sowie zur Thematik angrenzendes Kulturdenkmal „Friedhof Burkhardtsdorf“.

#### 6.3.4 Referenzliste der Quellen

Die Quellen wurden entsprechend als Zitat gekennzeichnet:

- <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>
- <https://www.natur.sachsen.de/artdaten-online-darstellung-von-inhalten-der-zentralen-artdatenbank-im-internet-21860.html>  
<https://www.natur.sachsen.de/artenzahlkarte-mtb-q-21876.html>
- <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
- <https://geoportal.sachsen.de/>
- <http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html>
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf und Entwurf
- bisher eingereichte Unterlagen zum Bauantrag / bisheriger Schriftverkehr:
  - Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 1 SächsBO v. 10.06.2021 (AZ: 02316-2021-74)
  - Schreiben der Kirchgemeinde an Gemeindeverwaltung Burkhardtsdorf vom 28.09.2021
  - Antrag vom 03.09.2021 zur Beantragung Vereinigungsbaulast
  - Auszug Baubeschreibung zum Vorhaben (Zuarbeit technischer Planer BTP GmbH)
  - Auszug Beschreibung zum Vorhaben für Friedhofsverwaltung in Antrag auf Ausnahme (Zuarbeit technischer Planer BTP GmbH)
  - Stellungnahme RZV Bereich Lugau-Glauchau vom 28.06.2021
  - Stellungnahme ZWW Bereich Abwasser vom 28.04.2021 (Registrier-Nr.: ST 212163)
  - Auszug aus Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von G.L.B. vom 11.10.2021
  - Bescheid des LRA Erzgebirgskreis vom 11.07.2014 (Zeichen: 364.47-10-2014-Sch) zum Antrag vom 14.07.2014 auf Zustimmung zur Ökokontomaßnahme „Sanierung der Wehrschwelle durch Einbau eines Fischpasses Zwönitz Fluss-km 17+279,83
  - Schreiben ans Landratsamt Erzgebirgskreis vom 13.10.2021 das Ökokontomaßnahme mit den erforderlichen 2.530 Ökopunkten belastet werden kann
- WMS-Dienste:
  - topographischen Karten (DTK10)
  - digitale Orthophotos
  - Geologische Aufschlüsse
  - Flurstücken und Gemarkungen
  - digitale Bodenkarte
  - Hohlraumkarte
  - Höheninformationen / Höhenlinien

- [https://rekisviewer.hydro.tu-dresden.de/fdm/files/REKISKOMMUNAL/SN/14521120/010\\_TEMPERATUR.pdf](https://rekisviewer.hydro.tu-dresden.de/fdm/files/REKISKOMMUNAL/SN/14521120/010_TEMPERATUR.pdf)

Weitere Quellen waren:

- H.-G. Bauer; E. Bezzel; W.Fiedler; 2012: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, AULA-Verlag, Wiebelsheim
- [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>
- Regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan RP Chemnitz- Erzgebirge (Karte K4a-01 und Karte K4a-03)

bestätigt:

Burkhardtsdorf, den 28.06.2024

Jörg Spiller  
Bürgermeister

Siegel