

STADT FRANKENBERG/SA.

LANDKREIS MITTELSACHSEN



BEBAUUNGSPLAN NR. 25

**Bebauungsplan der Innenentwicklung nach
§13a BauGB**

„BILDUNG AUGUST-BEBEL-STRAÙE“

Begründung zum Bebauungsplan



Planverfasser: BayernGrund GmbH, NL Chemnitz
Stand: Entwurf Oktober 2022

Bebauungsplan Nr. 25 – Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB

„Bildung August-Bebel-Straße“

Stand: Entwurf Oktober 2022

Gemeinde: Stadt Frankenberg/ Sa.

Landkreis: Mittelsachsen

Region: Chemnitz

Land: Freistaat Sachsen

Inhalt des Bebauungsplanes:

1. Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000
2. Teil B - Text

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Planverfasser:

BayernGrund GmbH, NL Chemnitz

Augustusburger Str. 22, 09111 Chemnitz

E-Mail: info@bayerngrund.de

Internet: www.bayerngrund.de

Geschäftsführer:

Franz Schonlau

Stellv. Geschäftsführer:

Harald Baumann

Geschäftsstelleleiterin Chemnitz:

Dipl.-Ing. oec. Cornelia Schein

Verantw. Bearbeiter:

Dipl.-Geographin Uta Berthold

Niederlassung Chemnitz,

Oktober 2022

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

TEIL I GRUNDLAGEN	5
1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS	5
1.1 Lage, Abgrenzung und Größe	5
1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	7
1.3 Standortverhältnisse	8
1.4 Derzeitige Nutzungsstruktur des Bebauungsplangebietes	9
1.5 Nutzungsstruktur in der Umgebung	11
1.6 Besitz- und Eigentumsverhältnisse	15
1.7 Altlasten	15
1.8 Denkmalschutz	15
1.9 Nutzungsbeschränkungen	15
1.10 Plangrundlage	15
2 RECHTSGRUNDLAGEN	16
2.1 Bundesrecht	16
2.2 Landesrecht	16
3 HÖHERRANGIGE, ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE PLANUNGEN	18
3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	18
3.2 Flächennutzungsplan	21
3.3 Bestehendes Satzungsrecht, Fachplanungen	22
4 ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES	22
4.1 Planungsanlass und -erfordernis	22
4.2 Planungsalternativen	27
4.3 Planungsgrundsätze	27
TEIL II STÄDTEBAULICHE PLANUNG	28
1 PLANINHALT	28
1.1 Art der baulichen Nutzung	28
1.2 Maß der baulichen Nutzung	28
1.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen	30
1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	32
1.5 Grünflächen	32
1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	33
1.7 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	33
1.8 Immissionsschutz	34
1.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	37
1.10 Flächenbilanz	37

2	STADTTECHNISCHE ERSCHLIESSUNG	38
2.1	Wasserversorgung, Brandschutz	38
2.2	Abwasserbeseitigung	39
2.3	Elektroenergieversorgung	39
2.4	Gasversorgung	39
2.5	Telekommunikationsversorgung	40
2.6	Abfallentsorgung, Wertstoffeffassung	40
3	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	41
3.1	Auswirkungen auf die Umwelt	41
3.1.1	Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft	41
3.1.2	Auswirkungen auf Immissionen	45
3.1.3	Verzicht auf überschlägige Umweltprüfung	46
3.2	Auswirkungen auf die Wirtschaft / die sozialen Verhältnisse	48
3.3	Auswirkungen auf den Verkehr	49
3.4	Auswirkungen auf den Bestand	50
4	UMSETZUNG DER PLANUNG	50
4.1	Maßnahmen zur Sicherung der Planung	50
4.2	Maßnahmen zur Durchsetzung der Planung	50
4.3	Bodenordnende Maßnahmen	51
4.4	Kostentragung	51

ANLAGEN

ANLAGE 1 BESTANDSERFASSUNG VOM JULI 2015

ANLAGE 2 ARTENLISTEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND MERKBLATT LRA MITTELSACHSEN

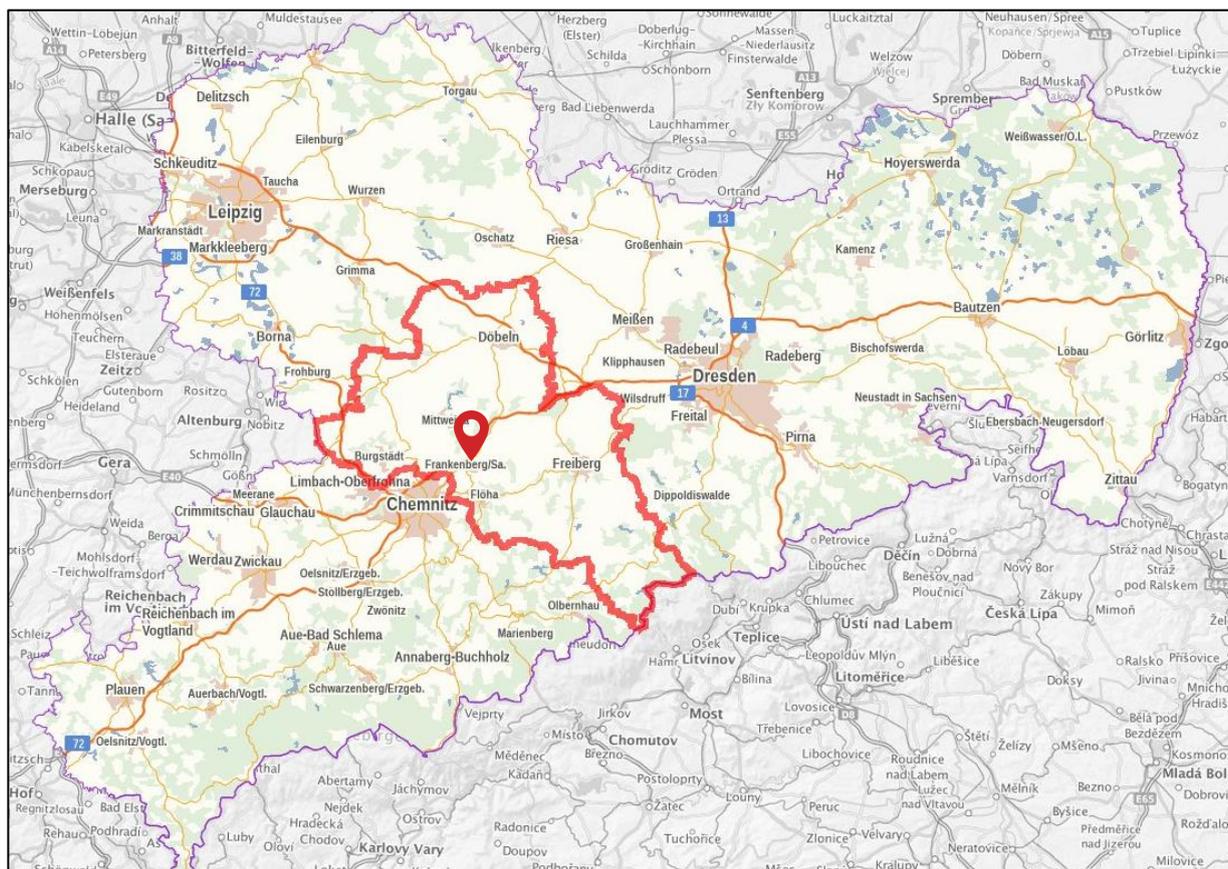
VERZEICHNISSE TABELLENVERZEICHNIS ABBILDUNGSVERZEICHNIS QUELLENVERZEICHNIS

TEIL I GRUNDLAGEN

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

1.1 LAGE, ABGRENZUNG UND GRÖÖE

Die sächsische Kleinstadt Frankenberg/Sa. liegt im Südwesten des Landkreises Mittelsachsen, unweit der kreisfreien Stadt Chemnitz.



Quelle: Geoportal Sachsen; www.geoportal.sachsen.de
Abb.1: überörtliche Einordnung Stadt Frankenberg/Sa.

Für die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 25 „Bildung August-Bebel-Straße“ ist eine regionale und überregionale verkehrliche Anbindung der Stadt Frankenberg/Sa. sehr wichtig.

Mit der nördlich der städtischen Siedlungsfläche verlaufenden Autobahn A4 und der Anschlussstelle Frankenberg/Sa. ist die Garnisonsstadt im Abschnitt zwischen dem Dreieck Nossen und dem Kreuz Chemnitz direkt an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Auch im regionalen Verkehrsnetz ist die Stadt Frankenberg/Sa. durch die von Südwest nach Nordost verlaufenden Bundesstraße B169, in südliche Richtung durch die B180 sowie nach Norden durch die Staatsstraße S202 und nach Westen durch die Staatsstraße S203 sehr gut zu erreichen.



Quelle: Geoportal Sachsen; www.geoportal.sachsen.de

Abb.2: Siedlungsfläche Stadt Frankenberg/Sa.

Der Verkehrsverbund Mittelsachsen nutzt das breitgefächerte Straßenverkehrsnetz für einen zielorientierten Stadt- und Regionalverkehr. Die Stadt Frankenberg/Sa. ist mit 2 Stadtbuslinien und 5 Regionalbuslinien sehr gut an die angrenzenden Regionen und Nachbargemeinden angebunden.

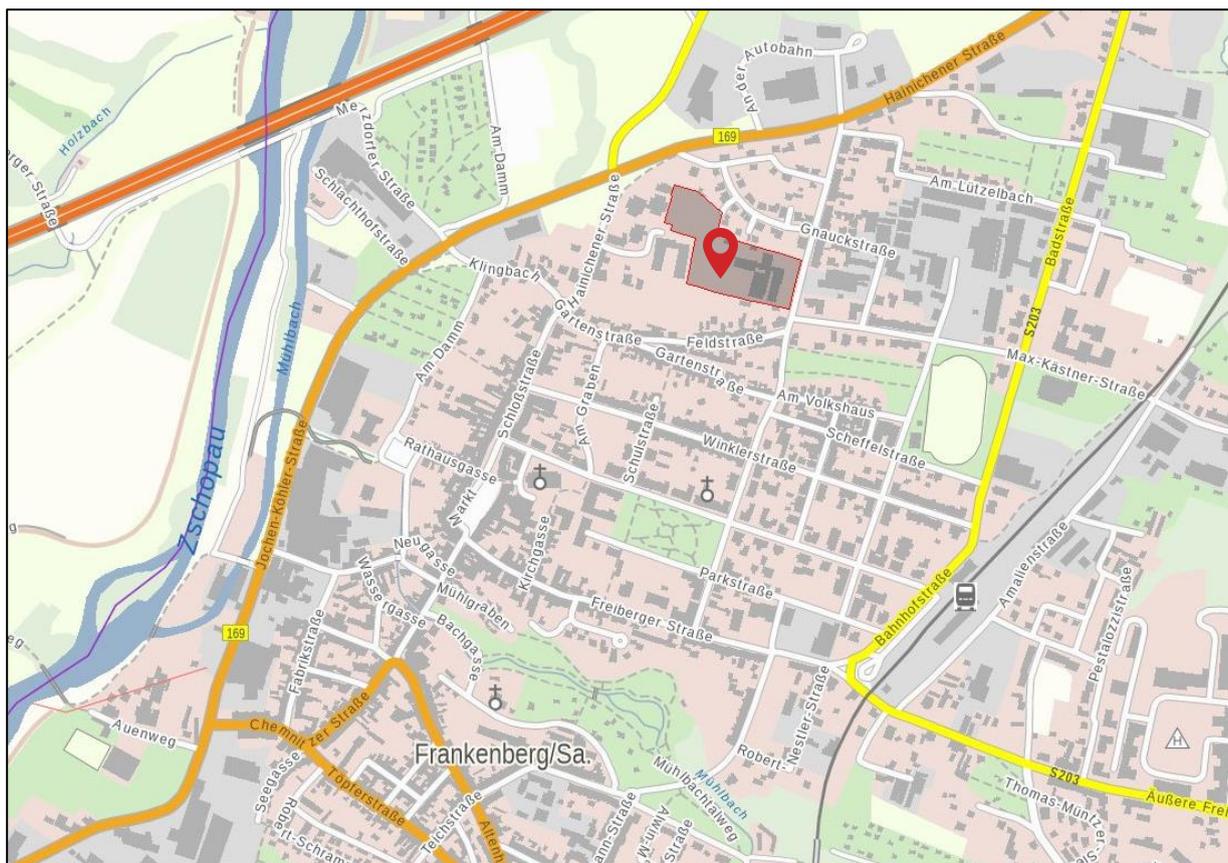
Folgende Buslinien verkehren von/nach Frankenberg/Sa. sowie innerhalb der Stadt:

- Stadtverkehr Frankenberg D (Süd-Neubaugebiet-Süd)
- Stadtverkehr Frankenberg E (Süd-Lützelhöhe-Süd)
- Regiobus Linie 640 (Chemnitz-Frankenberg-Hainichen-Roßwein)
- Regiobus Linie 642 („Zschoptaler“ Chemnitz-Frankenberg-Mittweida-Kriebstein)
- Regiobus Linie 669 (Frankenberg-Hausdorf-Langenstriegis-Hausdorf-Frankenberg)
- Regiobus Linie 675 (Mittweida-Seifersbach-Frankenberg)
- Regiobus Linie 703 (Augustusburg-Erdmannsdorf-Flöha-Frankenberg)

Ergänzend zu dem sehr gut ausgebauten Straßenverkehrsnetz und dem Regionalbusverkehr ist die Stadt Frankenberg/Sa. auch an das Eisenbahnnetz angeschlossen.

Im regionalen Schienenpersonennahverkehr ist die Stadt Frankenberg/Sa. mit der Linie C15 zu erreichen. Die regionale Nahverkehrslinie verläuft direkt bis zur nahegelegenen kreisfreien Stadt Chemnitz.

Ab dem Oberzentrum Chemnitz besteht dann die Möglichkeit überregionale Anschlusszüge zu benachbarten sächsischen Kommunen und/oder weiter entfernten Metropolen zu nutzen.



Quelle: Geoportal Sachsen; www.geoportal.sachsen.de
Abb.3: Standort Bebauungsplan „Bildung August-Bebel-Straße“

Das Plangebiet liegt nördlich des Stadtzentrums. Die Plangebietsgröße beträgt 1,84 ha. Die Bushaltestellen an der Humboldtstraße liegen ca. 600 m entfernt und sind fußläufig in ca. 8min. bequem zu erreichen.

Das Satzungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- Norden: Rückwärtige Grenzen der Wohnbebauung Albert-Schweitzer-Straße
- Osten: August-Bebel-Straße
- Süden: Rückwärtige Grenzen der Wohnbebauung Feldstraße
- Westen: Hainichener Straße einschl. der Bebauung der Z&L GmbH

1.2 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Der Planumgriff beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Frankenberg mit den Nummern 691/4 und 692.

1.3 STANDORTVERHÄLTNISSE

Der Standort des Plangebietes liegt, wie die gesamte Stadt Frankenberg/Sa., im Erzgebirgsvorland, einem Übergangsraum vom Tiefland zum Nordrand der Mittelgebirgsschwelle. Der Übergangsraum ist als lössbedecktes Tief- und Hügelland ausgebildet und wird naturräumlich als Erzgebirgsbecken definiert.

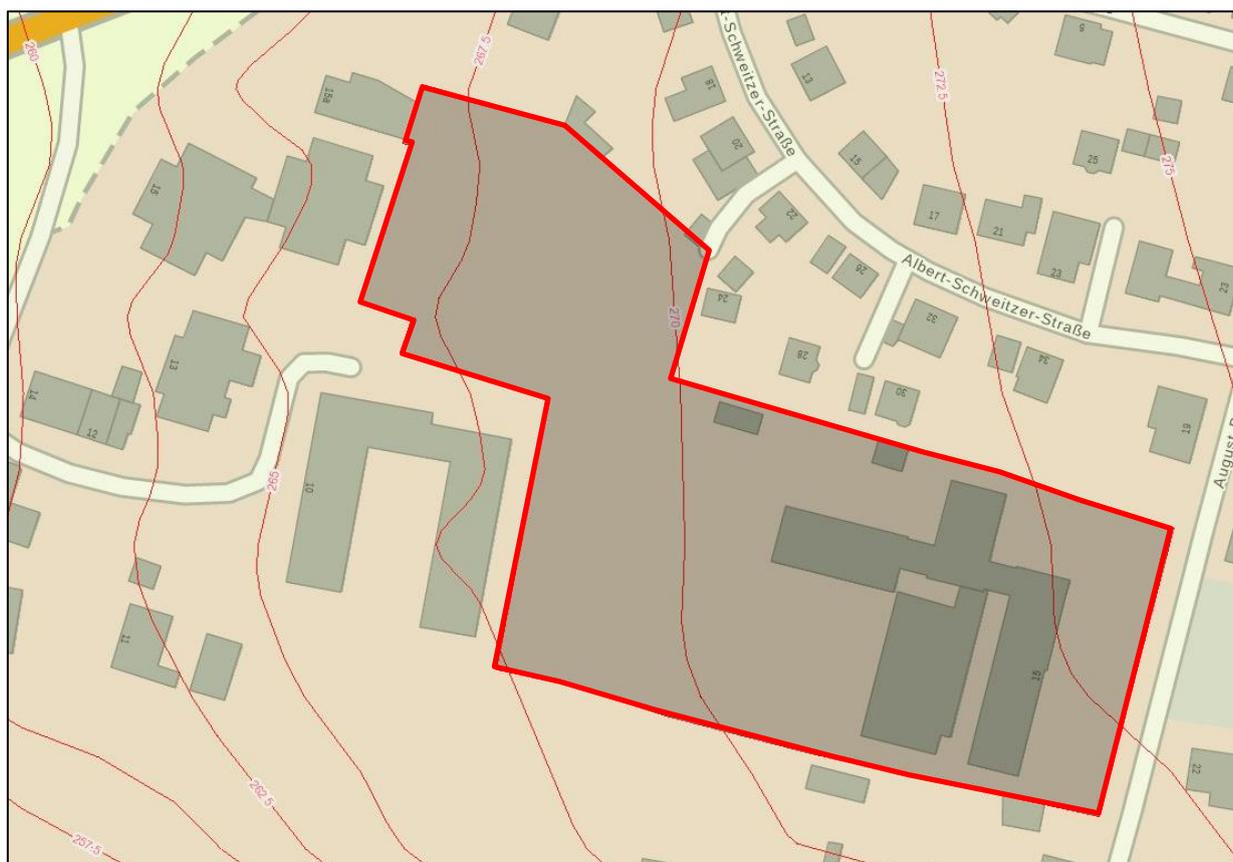
Das Erzgebirgsbecken ist eine Großmulde in der sich der Abtragungsschutt des variszischen Gebirges gesammelt hat. Während der Entstehung des Erzgebirgsbeckens haben sich unterschiedliche Relieftypen herausgebildet. Der Standort des Plangebietes wird dabei dem Relieftyp der Beckenstrukturen (Frankenberger Becken) zugeordnet.

Das Zschopautal weist dabei eine bis zu 60 m tiefe Talweitung auf und wird durch Terrassenreste verschiedener Größe und Niveaus begrenzt. In Frankenberg/Sa. liegt das Zschopautal 250 m ü. NHN und zeigt sich stark aufgeweitet.

Die seitlichen Zuflüsse, wie z.B. der Mühlbach und der Lützelbach, haben das frühere Gebirgsplateau tief eingeschnitten.

Das Plangebiet bewegt sich zwischen rd. 274 m ü.NHN an der August-Bebel-Straße und rd. 260 m ü.NHN an der Hainichener Straße und fällt mit rd. 4,7% Neigung nach Osten ab.

Der Standort des Bebauungsplanes liegt demnach im Bereich der untersten Flussterrasse, ca. 500 m bis zum Ufer oberhalb des Flussniveaus der Zschopau von 248 m ü.NHN entfernt.



Quelle: Geoportal Sachsen; www.geoportal.sachsen.de
Abb.4: Höhenlinien Plangebiet

Aus geologischer Sicht charakterisiert sich das Erzgebirgsbecken durch heterogene Ablagerungen aus verschiedenen Zeitaltern. Im Laufe der Zeit ist so ein kleinräumiges Mosaik unterschiedlicher Böden entstanden.

Der Naturraum Erzgebirgsbecken ist ein historisch bedeutender Industrieraum und seit jeher ein Siedlungsschwerpunkt. Aufgrund der über Jahrhunderte andauernden Urbanisierung wurden die natürlich vorkommenden Böden stark überformt.

Am Standort des Plangebietes sind vor allem brauner Auenboden sowie anthropogen veränderte Flächen anzutreffen.

Ein weiteres Kriterium zur Beschreibung der Standortverhältnisse ist das Klima. Das Wetter ist im Naturraum Erzgebirgsbecken kontinental geprägt und verhältnismäßig mild. Die Witterung wird sowohl bei Westwindwetterlagen von der Vorstauwirkung des Erzgebirges als auch bei südlichen Winden von Leeeffekten beeinflusst.

Für die Stadt Frankenberg/Sa. sind folgende Klimadaten charakteristisch:

- mittlere Jahrestemperatur: 8,1 °C
- mittlere Niederschlagsmenge/Jahr: 736 mm/a (Station Niederlichtenau)
- vorherrschende Windrichtung: West/Südwest
- Monat höchster Niederschläge: Juli

Bei den angegebenen Parametern handelt es sich um Durchschnittswerte aus langjährigen Messungen. Größere Abweichungen können durch zunehmende Extremwetterlagen vermehrt auftreten.

Der Standort des Plangebietes liegt am Rande der dem Flussverlauf folgenden Hauptbelüftungsbahnen. Durch diese Lage in Flussnähe können geländeklimatische Effekte auftreten. Das heißt, bei windschwacher Wetterlage kann sich z.B. im aufgeweiteten Talbecken zufließende Kaltluft sammeln und zu Nebelerscheinungen führen.

Die künftigen mikroklimatischen Verhältnisse werden durch die Absorption der Sonnenstrahlung durch Gebäude- und Verkehrsflächen sowie die für Verschattung und Windschutz sorgenden Gehölze beeinflusst.

1.4 DERZEITIGE NUTZUNGSSTRUKTUR DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt brach und ist durch die frühere bauliche Nutzung als Krankenhaus Frankenberg/Sa. geprägt.

Der östliche Bereich des Plangebiets wird durch den 4-geschossigen Krankenhaus-Gebäudekomplex in der August-Bebel-Straße 15 dominiert.

Der Standort verfügte über die Fachabteilungen Innere Medizin, Anästhesie und Intensivmedizin, Notfallambulanz und Chirurgie sowie über die Funktionsbereiche Labor, Physiotherapie, Röntgen und Funktionsdiagnostik.

Im Jahr 2013 wurde das Krankenhaus mit Regelversorgung für die Stadt Frankenberg/Sa. und das nähere Umland durch die Landkreis Mittelsachsen Krankenhaus gGmbH geschlossen.

Die historische Bausubstanz ist sanierungsbedürftig. Der ehemalige OP-Trakt, ein intakter Flachbau jüngeren Datums im Innenhof, steht ebenfalls leer. Die rückwärtigen Bereiche wurden früher als Hubschrauberlandeplatz und Krankenhauspark genutzt. Diese weisen über teils durch die Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand auf. Wasserdurchlässig befestigte Wege, Staudenbeete und Wiesenflächen fallen z.T. einer beginnenden Sukzession anheim, weil Pflegemaßnahmen nur eingeschränkt durchgeführt wurden. Des Weiteren befinden sich im Gelände noch bauliche Nebenanlagen wie Trafostation und Pavillons.

Seit der Stilllegung des Standortes Krankenhaus Frankenberg/Sa. liegt der Gebäudekomplex vollständig brach.



Abb.5: ehem. Eingangsbereich



Abb.6: Rückwärtige Ansicht



Abb.7: Hofansicht



Abb.8: Teilansicht Parkanlage



Abb.9: Rückwärtige Ansicht Einfahrt OP



Abb.10: Übergang OP Haupthaus



Abb.11: Eindrücke Parkanlage

Die Bilder zeigen den Bestand im September 2022. Es ist deutlich zu erkennen, dass die Natur begonnen hat sich ihre Flächen wieder zurück zu erobern.

1.5 NUTZUNGSSTRUKTUR IN DER UMGEBUNG

Westlich des Plangebietes schließt sich mit dem Gebäudekomplex der Hainichener Str. 10 das Seniorenpflegeheim "Am Rittergut" der Fa. Zwinscher & Ludwig an. Hier wohnen seit 2002 pflegebedürftige Menschen, die in 58 Einzelzimmer und 6 Doppelzimmern betreut werden.

In Ergänzung zu dem Seniorenpflegeheim werden seit Februar 2017 im neuen Gebäude in der Hainichener Straße 15 sowohl altersgerechter Wohnraum als auch Tagespflege, Kurzzeitpflege sowie ambulante Pflege- und Betreuungsleistungen angeboten.

Abgerundet werden die Versorgungsleistungen durch die im Haus integrierten Angebote der Physiotherapie & Ergotherapie.

Mit der Etablierung der häuslichen Krankenpflege „Zusammen Leben“ im Gebäude der Hainichener Straße 13 wird das Betreuungsangebot mit 4 Pflege-Wohngemeinschaften a 12 Bewohnern komplettiert.



Abb.12: Seniorenpflegeheim „Am Rittergut“



Abb.13: Pflegekomplex Hainichener Str. 15



Abb.14: häusliche Krankenpflege Hainichener Str. 13

Auf dem Grundstück FL.-Nr. 1369/1, Hainichener Str.11 befinden sich ein Wohnhaus sowie rückwärtig eine Scheune. Das 2½geschossige Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Der rückwärtig gelegene Grundstücksteil ist eine Wiesenfläche dieses ehemaligen Bauernhofes.



Abb.15: Wohnhaus westlich des Plangebietes

Des Weiteren liegen vis-a-vis des alten Wohnhauses und den Gebäudekomplexen der Pflegeeinrichtungen das alte Rittergut mit dem dort untergebrachten Heimatmuseum sowie das Hotel am Rittergut.



Abb.16: Hotel am Rittergut



Abb.17: Heimatmuseum

Nördlich des Satzungsgebiets befindet sich eine 1½ bis 2-geschossige Einfamilienhausbebauung im Bebauungsplangebiet Albert-Schweitzer-Straße (VEP Nr.5).



Abb.18: Bebauung Albert-Schweitzer-Str.

Die Bebauung entlang der August-Bebel-Straße, östlich des Plangebietes, charakterisiert sich durch eine 2½ bis 3- geschossige, teils geschlossene Bauweise. Vereinzelt sind in den Erdgeschossbereichen Gewerbeeinheiten angeordnet.



Abb.19: Bebauung August-Bebel-Str.

Neben der historisch angeordneten Gründerzeitbebauung schließt sich eine aufgelockerte Bebauung mit unterschiedlicher Nutzung an. Gegenüber dem ehemaligen Krankenhaus liegt eine Autowerkstatt mit Handel sowie ein 3-geschossiger Wohnblock der 1960er Jahre.



Abb.20: Autowerkstatt mit Handel + Wohnblock

Die südlich an das Plangebiet angrenzende Bebauung der Feldstraße ist durch historische Ackerbürgerhäuser gekennzeichnet. Die meist 2 bis 3-geschossige geschlossene Bebauung weist unterschiedliche Bauzustände auf und zählt mit zu den ältesten Siedlungsbereichen der Stadt Frankenberg/Sa.

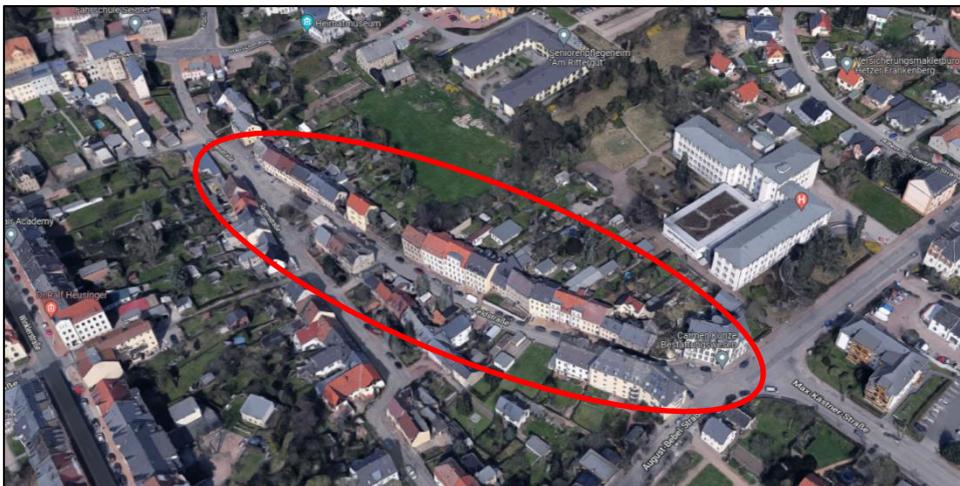


Abb.21: Bebauung Feldstraße

1. 6 BESITZ- UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Zum Plangebiet gehören die Flurstücke 691/4 und 692. Beide Flurstücke sind im Eigentum der Stadt Frankenberg/Sa.

Das angrenzende Flurstück 691/3 gehört dem DRK-Kreisverband Döbeln-Hainichen e.V. Alle weiteren das Plangebiet umgebenden Flurstücke befinden sich im Privateigentum.

1. 7 ALTLASTEN

Gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan gibt es im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Auch eventuelle Altstandorte / Altablagerungen sind nicht bekannt.

1. 8 DENKMALSCHUTZ

Im Plangebiet gibt es keine Kulturdenkmale i.S. des SächsDSchG. Der Umgebungsschutz des benachbarten alten Ritterguts reicht vorhersehbar in den südwestlichen Plangebietsteil hinein. Der Bebauungsplan reagiert darauf mit geeigneten Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung baulicher Anlagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand stellt das Plangebiet eine von archäologischen Funden freie Fläche dar. Die ausführenden Firmen müssen darauf hingewiesen werden, dass Bodenfunde gemäß §20 SächsDSchG beim Landesamt für Archäologie meldepflichtig sind.

1. 9 NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen (§8 SächsHohlrVO), stillgelegte Grubenbaue bzw. unterirdische Hohlräume nichtbergbaulichen Ursprungs bekannt, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. Die nächstgelegenen Hohlräume befinden sich südlich im Bereich Feldstraße/Gartenstraße und des Ritterguts. Ferner stehen hier keine Grubenbaue unter Bergaufsicht (Quelle: <http://www.oba.sachsen.de/hohlraumkarte-4918.html>).

Sollten bei Arbeiten im Plangebiet alte Grubenbaue bzw. in nichtoffener Bauweise errichtete unterirdische Hohlräume nichtbergbaulichen Ursprungs (Bergkeller, Luftschutzanlagen u.ä.) angetroffen werden, bzw. Ereignisse eintreten, welche möglicherweise damit in Zusammenhang stehen (z.B. Tagebrüche, Senkungen), so ist dies dem Sächsischen Oberbergamt gemäß §5 SächsHohlrVO zu melden.

Für die Errichtung von Neubauten empfiehlt das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) regelmäßig bei bereits vorgenutztem Gelände standortbezogene und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2. Ein entsprechender Texthinweis ist auf der Planzeichnung enthalten. Die notwendigen Baugrundbohrungen sind vor Bohrbeginn im LfULG, Abteilung Geologie anzumelden und nach Bohrende sind die Bohrergebnisse an die geologische Landesbehörde abzuliefern (vgl. §§ 5, 6 Geologiedatengesetz).

1. 10 PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage bildet der ALKIS-Kartenauszug der Stadt Frankenberg/Sa. vom Juli 2022 sowie der Lage- und Höhenplan von VB Mehlhorn & Ossig vom 03.05.2018. Der mögliche Kopierfehler beträgt 3%.

2 RECHTSGRUNDLAGEN

2.1 BUNDESRECHT

- **Baugesetzbuch (BauGB)** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S.1353)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S.1274; 2021 I S.123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S.1362)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** - vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.07.2022 (BGBl. I S.1353)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in Kraft seit 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S.1362, 1436)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S.1237)

2.2 LANDESRECHT

- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung des Gesetzes zur Neufassung der SächsBO vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch das vierte Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung vom 01.06.2022 (SächsGVBl. S. 366)
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S.134)
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** - Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S.229), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21.05.2021 (SächsGVBl. S.578)
- **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** - Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.415), erstes Gesetz zur Änderung des Sächsischen Naturschutzgesetzes vom 09.02.2021 (SächsGVBl. S.243)

- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S.503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S.144)
- **Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S.137), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11.05.2019 (SächsGVBl. S.358)
- **Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen – Landesplanungsgesetz (SächsLPlG)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S.706), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S.517)
- **Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

3 HÖHERRANGIGE, ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE PLANUNGEN

3.1 RAUMORDNUNG, LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Landesentwicklungsplan

Für Bebauungsplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Letztere sind auf Grundlage des Sächsischen Landesplanungsgesetzes SächsLPIG im Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013 (LEP 2013) verordnet und werden durch Regionalpläne weiter ausgeformt. Die unten anstehende Abbildung zeigt einen Kartenauszug aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen. In der dargestellten Karte Raumstruktur werden die Orte nach ihrer jeweiligen Raumkategorie dargestellt. Demnach liegt die Stadt Frankenberg/Sa. in dem Verdichtungsraum nordöstlich des Oberzentrums Chemnitz an der überregionalen Verbindungsachse Frankfurt/M. – Erfurt – Chemnitz – Dresden – Görlitz - Wrocław.

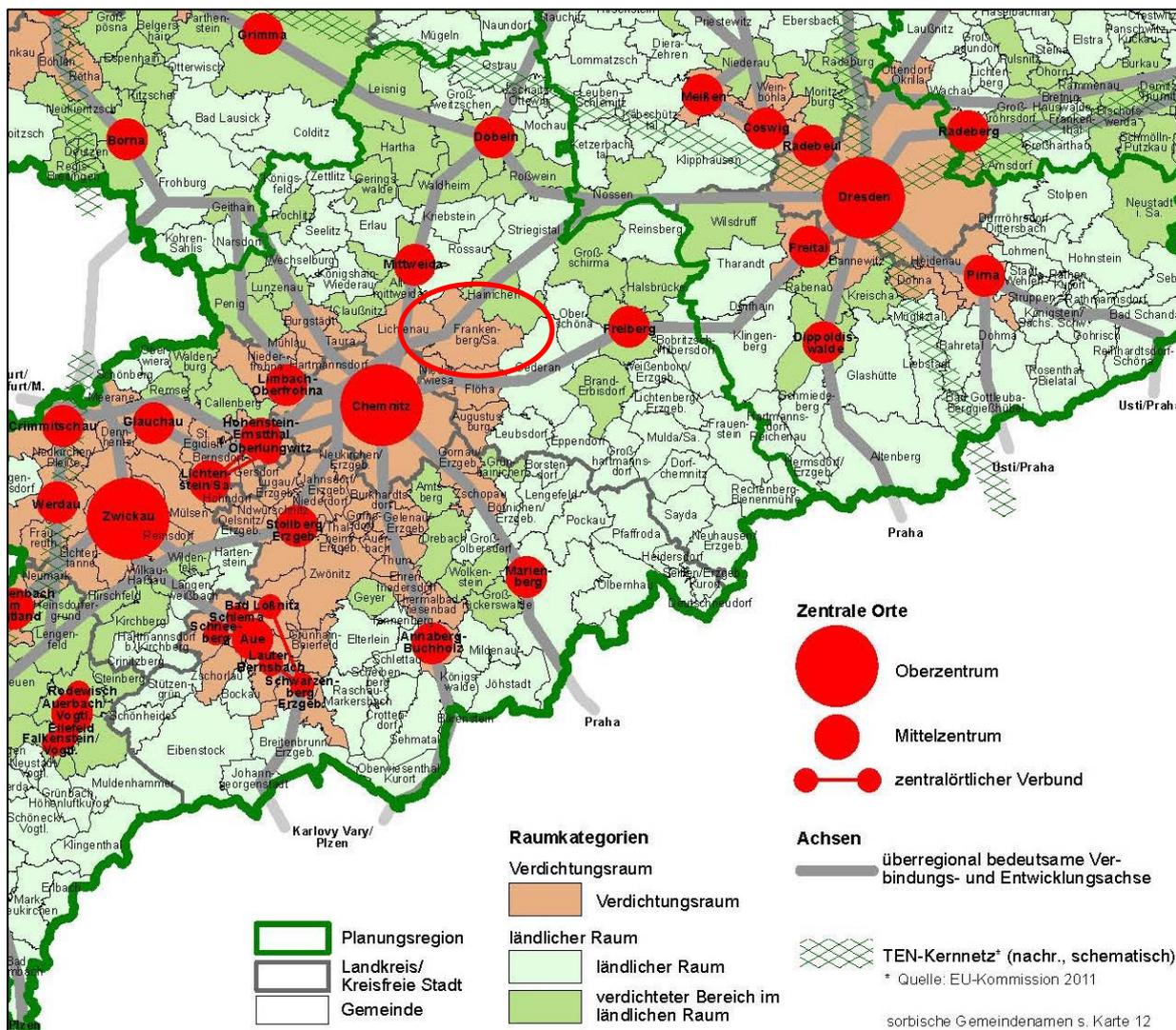


Abb. 22: LEP2013 – Auszug Karte Raumstruktur

Der Landesentwicklungsplan enthält Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Dabei sind die Grundsätze (G) nach §3 Abs.1 Nr.3 ROG zu berücksichtigen. Die festgeschriebenen Ziele (Z) nach §3 Abs.1 Nr.2 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten, d.h. es besteht eine Anpassungspflicht für die Gemeinden nach §1 Abs.4 BauGB.

Folgende Grundsätze und Ziele der Landesentwicklung sind bei den aktuellen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen:

G 2.2.1.1 Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.

Die Planung zur Innenentwicklung ermöglicht eine den aktuellen spezifischen Bedürfnissen angepasste Wiederinanspruchnahme bereits früher baulich genutzter Flächen im Rahmen der Ausgestaltung und Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (InSEK) 2015. Die Beförderung der Innenentwicklung dient dem Schutz des Freiraums am Siedlungsrand.

Z 2.2.1.6 Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.

Die Stadt Frankenberg/Sa. wird im Rahmen des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge aus dem Jahr 2008 als Grundzentrum sowie als Gemeinde mit der besonderen Gemeindefunktion Bildung ausgewiesen.

Z 2.2.1.7 Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbes. Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.

Das Plangebiet ist sowohl innerstädtisch als auch für das nähere Umland gut zu erreichen. Aufgrund der spezifischen Ausrichtung des künftigen Bildungsstandortes ist eine Marktfähigkeit dessen als gegeben anzunehmen.

Z 2.2.1.9 Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Das Bebauungsplanverfahren unterstützt als Maßnahme die Innenentwicklung und wirkt der weiteren Landschaftszersiedelung entgegen.

Regionalplan

Frankenberg/Sa. gehört zur Planungsregion Chemnitz. Der für das Plangebiet gültige Regionalplan "Chemnitz-Erzgebirge" wurde am 31.07.2008 öffentlich bekannt gemacht und ist seitdem in Kraft gesetzt.

Bevor der Regionalplan „Chemnitz-Erzgebirge“ in seiner Gesamtheit beschlossen wurde gab es bereits spezifische Fortschreibungen bezüglich der Regelungsinhalte Regionale Vorsorgestandorte für Industrie- und Gewerbeansiedlungen (in Kraft seit dem 28.10.2004) und Windkraftanlagen (in Kraft seit dem 20.10.2005). Für den aktuellen Planbereich gilt demnach ein Ausschluss an raumbedeutsamen Windenergieanlagen.

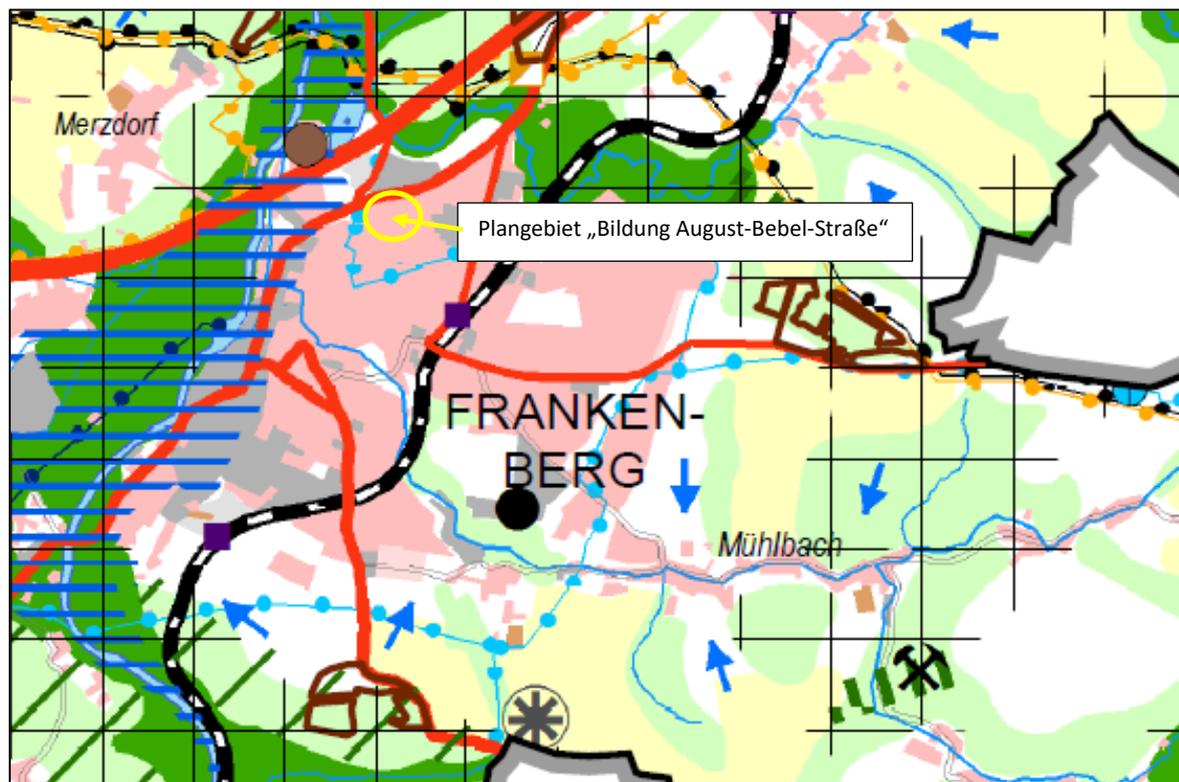


Abb. 23: Auszug Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge 2008 – Raumnutzungskarte

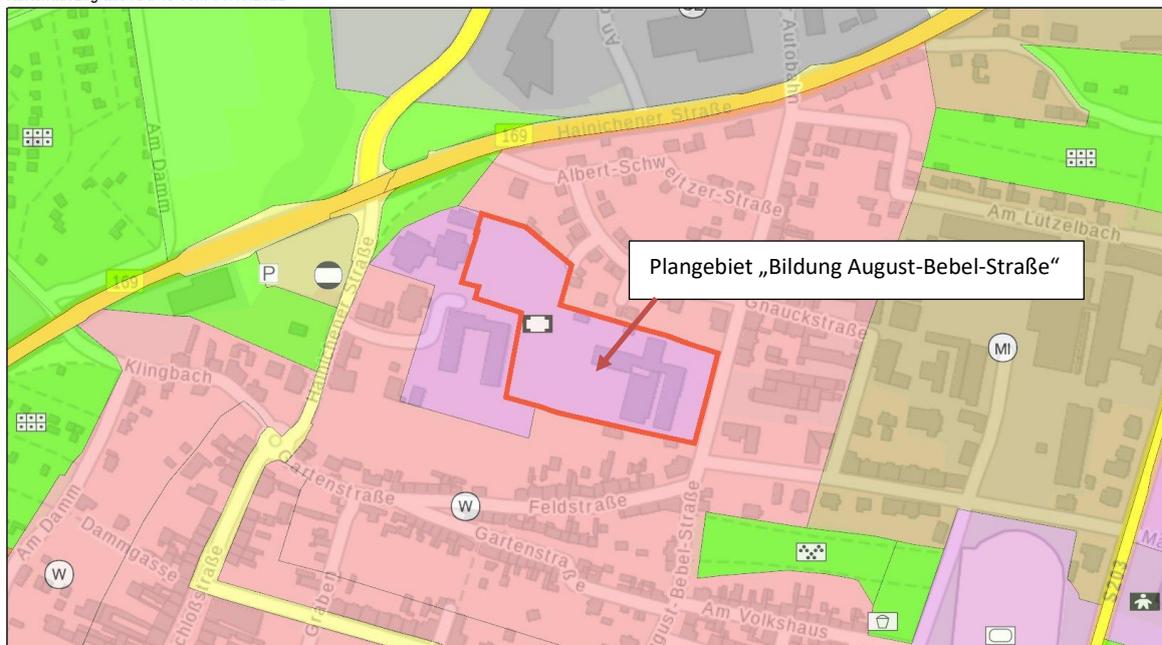
Die im Regionalplan enthaltenen Ziele (§ 3 Pkt.2 ROG) und Grundsätze (§ 3 Pkt.3 ROG) der Raumordnung sind bei der Bauleitplanung in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Die Abbildung 21 zeigt einen Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes „Chemnitz-Erzgebirge“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird in der Raumnutzungskarte als Siedlungsfläche dargestellt, siehe Markierung.

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Stadt Frankenberg/ Sa. (Planstand Januar 2003 mit Ergänzungen vom 21.05.2003 und 05.09.2003) ist seit dem 10.10.2003 mit Ausnahmen, die nicht den Geltungsbereich dieser Bebauungsplansatzung berühren, rechtswirksam.

RAPIS Bauleitplanung

Kartenauszug aus RAPIS vom 04.10.2022



Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK 10/2022), Landesdirektion Sachsen
 Geobasisdaten: DTK10, DTK25, DTK50, DTK100, ATKIS-DOP®
 Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2022
 DTK-200-V - ©GeoBasis-DE / BKG 2013 (Daten verändert)

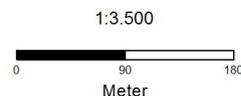


Abb. 24: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan Frankenberg/Sa.

Die Abbildung 24 zeigt einen Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Frankenberg/Sa.

Im Plangebiet stellt der Flächennutzungsplan, hier der lila markierte flächige Bereich, Gemeinbedarfsflächen für gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen dar.

Das ursprünglich gesetzte Planziel ist nach aktuellem Stand nicht umsetzbar. Daher erfolgt die derzeitige Beplanung des Standortes als Bebauungsplan der Innenentwicklung. In dem Zusammenhang darf der Flächennutzungsplan nach §13a(2) Nr.2 BauGB auch nach dem beschleunigten B-Plan-Verfahren angepasst werden.

3.3 BESTEHENDES SATZUNGSRECHT, FACHPLANUNGEN

Im Gebiet des Bebauungsplans besteht gegenwärtig u.a. folgendes Satzungsrecht:

- Baumschutzsatzung i.d.F. vom 13.01.2017
- Einstellplatzsatzung vom 22.05.1996 i.d.F. der 1. Änderung vom 17.04.1998
- Erschließungsbeitragsatzung vom 22.01.2004
- Straßenreinigungssatzung vom 14.04.2016

Als Fachplanung ist ein in den Jahren 1994 - 1999 von der Ingenieurbüro Krettek GmbH erarbeiteter Landschaftsplan beachtlich. Für das Plangebiet des Bebauungsplans sind darin keine speziellen landschaftsplanerischen Maßnahmen flächenhaft ausgewiesen.

4 ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 PLANUNGSANLASS UND –ERFORDERNIS

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 691/4 und 692. Diese Flurstücke haben für die städtische Entwicklung Frankенbergs eine besondere Bedeutung, denn sie umfassen das Gelände des ehemaligen Krankenhauses.

Ende des Jahres 2013 wurde der Betrieb im Krankenhaus Frankenberg/Sa. endgültig eingestellt. Seitdem wird das Gelände nicht genutzt und fällt zunehmend brach.

Im Dezember 2015 erwarb die Stadt Frankenberg/Sa. vorbezeichnete Flurstücke von der Landkreis Mittweida Krankenhaus gemeinnützige GmbH. Fortan war die Stadt Frankenberg/Sa. Eigentümer des ehemaligen Krankenhausgeländes und verpflichtete sich das komplexe Gebiet wieder einer Nutzung zuzuführen.

Im Fachkonzept „Soziales“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK 2015) wurde damals als Ziel die Nachnutzung des ehemaligen Krankenhauses als medizinisches Versorgungszentrum zur langfristigen Sicherung der Gesundheitsversorgung formuliert.

Die Stadt stellte sich der Herausforderung und fasste bereits am 30.08.2014 einen Beschluss zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17 „Krankenhaus Frankenberg“ für die beiden Flurstücke Fl.- Nr. 691/4 und 692.

Im Juli 2015 folgte dann ein Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss, der Bebauungsplan lief dann unter der Bezeichnung „Gesundheitszentrum Frankenberg“ im Bereich August-Bebel-Straße sowie den Beschluss über den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 17. Leider führten die Bemühungen zur Wiedernutzbarmachung des Areals als Gesundheitszentrum Frankenberg nicht zum gewünschten Erfolg. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gesundheitszentrum Frankenberg“ wurde im Februar 2018 aufgehoben. Somit war die Entwicklung des Standortes ehemaliges Krankenhaus wieder auf 0 gesetzt.

Aufgrund der Flächengröße und der vorhandenen Bestandsbebauung des ehemaligen Krankenhauses ist es sehr schwierig für den zusammenhängenden Komplex eine adäquate Nutzung zu finden.

Das Plangebiet liegt im Fördergebiet „Historische Altstadt“ unweit des Stadtzentrums. In dem Fördergebiet „Historische Altstadt“ liegt ein großer Teil der städtischen Bildungseinrichtungen und die Stadt Frankenberg/Sa. wird mit der besonderen Gemeindefunktion „Bildung“ charakterisiert.

Aus gesamtstädtischer Sicht ist die Stadt Frankenberg/Sa. mit 6 Kindertagesstätten, 2 Grundschulen, 1 Oberschule, 1 Gymnasium, 1 Förderschule und 1 Jugendkunstschule im Hinblick auf die Bildungsstätten sehr gut aufgestellt.

Die Schulnetzplanung des Landkreises Mittelsachsen weist eine Konstanz in der Entwicklung der Schülerzahlen auf, so dass auch bei leicht rückläufigen Zahlen die bestehenden Einrichtungen auch künftig die Ausbildung und Betreuung der Kinder gewährleisten können.

Die konstante Entwicklung der Schülerzahlen lässt sich bei Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung erkennen.

Die Abbildung 25 zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Frankenberg/Sa. von 1990 bis heute sowie 2 Prognosevarianten der künftigen Bevölkerungsentwicklung bis 2035.

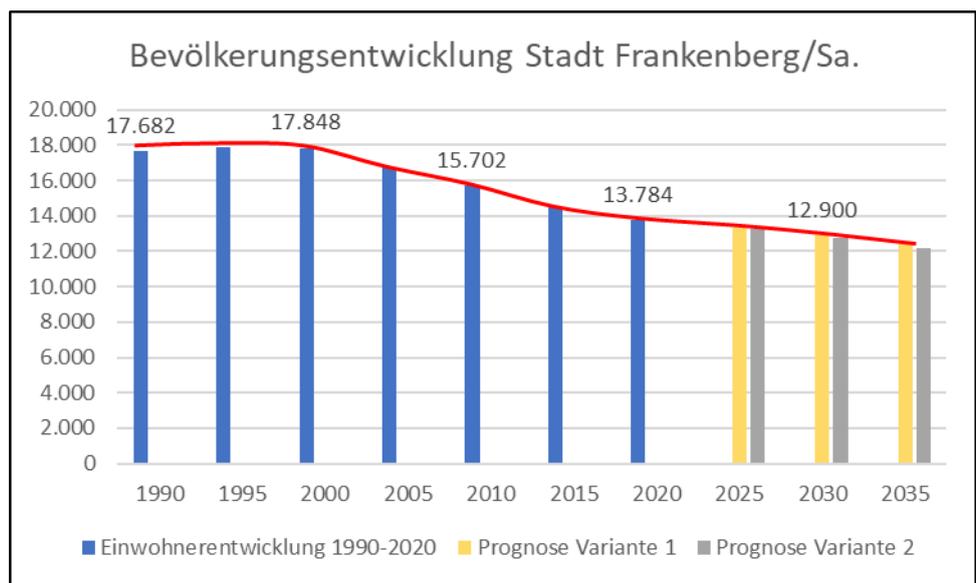


Abb. 25: Bevölkerungsentwicklung und -prognose Stadt Frankenberg/Sa.

Die Abbildung verdeutlicht den markanten Bevölkerungsrückgang von 1990 bis heute und gleichzeitig in der Prognose bis 2035 eine Stabilisierung des massiven Rückgangs. Das heißt, in der Bevölkerungsentwicklung wird zwar bis 2035 ein weiterer Rückgang der Bevölkerung prognostiziert, aber die Bevölkerungszahlen sinken nicht mehr so stark und pendeln sich auf einem niedrigeren Niveau ein.

In der Abbildung 26 wird die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Frankenberg/Sa. nach Altersgruppen von 1990 bis heute sowie in der Prognose bis 2035 dargestellt. Auch hier ist sowohl der markante Rückgang seit 1990 als auch die Stabilisierung, vor allem der Einwohner unter 20 Jahre, deutlich zu erkennen.

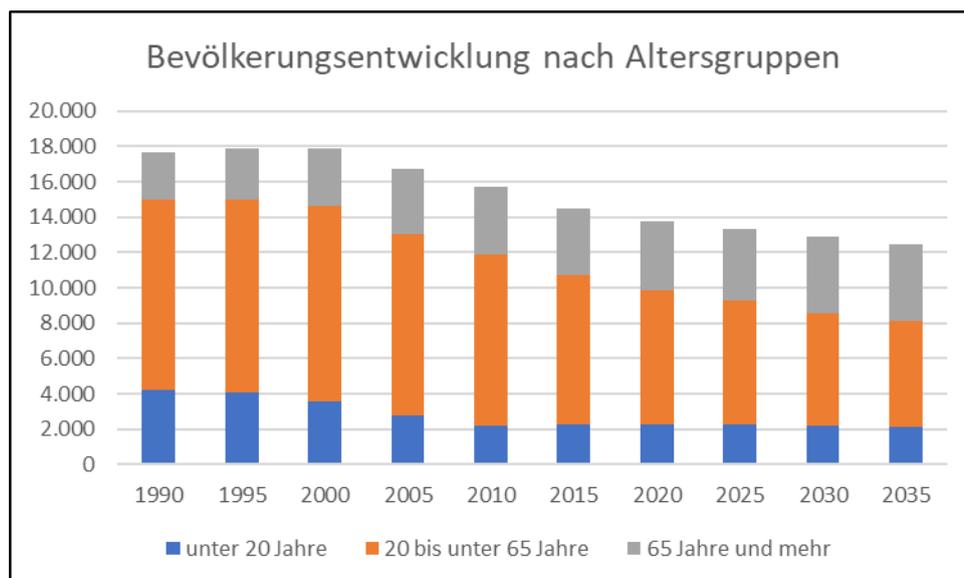


Abb. 26: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Seit vielen Jahren legt die Stadt Frankenberg/Sa. großen Wert auf die Entwicklung seiner Bildungseinrichtungen. Vor allem mit der Förderschule für geistig Behinderte sowie der Jugendkunstschule für musikalische Früherziehung hebt sich die Stadt Frankenberg/Sa. gegenüber anderen Kommunen ab und unterstreicht damit nachdrücklich ihre besondere Gemeindefunktion „Bildung“ im Freistaat Sachsen.

Hin und wieder beschreitet die Stadt Frankenberg/Sa. als Stadt der Bildung auch neue Wege. So nahm Ende Januar 2019 die Sprach-Kita „Little Foxes“, vorerst als Interimslösung in der Neubauschule an der Kopernikusstraße, ihre Arbeit auf. Und dank des innovativen Nutzungskonzeptes wird die Einrichtung sehr gut angenommen. Die neue Kindertagesstätte wird von der Gesellschaft zur ganzheitlichen Bildung getragen und bietet 32 Krippen- und 56 Kindergartenplätze an. Mittlerweile hat sich die Sprach-Kita „Little Foxes“ im städtischen Bildungsmonitor sehr gut etabliert und die angebotenen Plätze sind sehr stark nachgefragt.

Aufgrund der positiven Entwicklung der Sprach-Kita „Little Foxes“ suchte die Stadt Frankenberg/Sa. mit dem Betreiber ein geeignetes Objekt, wo sich die Sprach-Kita dauerhafte ansiedeln kann. Der ehemalige Krankenhauskomplex schien dafür ideal und so begannen die Planungen für den Um- und Ausbau des Westflügels des ehemaligen Krankenhauses. Die Planungen gingen bis zur Bauantragserteilung sowie der Einholung der förderrechtlichen Beurteilung durch den Staatsbetrieb für Immobilien im September 2020.

Der Um- und Ausbau des Westflügels zu einer Kindertagesstätte wäre der erste Baustein zur Wiederbelebung des leerstehenden Gebäudekomplexes. Die restlichen Gebäudeteile sollten planseitig zu einem medizinischen Versorgungszentrum umgebaut werden. Leider konnten diese Planungen auch nicht realisiert werden.

Da die Sprach-Kita „Little Foxes“ nur als Interimslösung in der Neubauschule untergebracht ist, musste dringend nach einer Lösung gesucht werden.

Im Hinblick auf Weltoffenheit, Werte und Normen, einer fundierten Allgemeinbildung, Fremdsprachenkenntnisse, Medien- und Wirtschaftskompetenz sowie die Internationalisierung der Bildungsabschlüsse ist die Stadt Frankenberg/Sa. bestrebt seine Bildungseinrichtungen weiterzuentwickeln und weiter auszubauen. In Ergänzung zu der bereits bestehenden Sprach-Kita „Little Foxes“ würde die Gründung einer bilingualen Grundschule das Bildungsangebot der Stadt Frankenberg/Sa. bedeutend erweitern und das Leitbild „Stadt der Bildung“ sowie die besondere Gemeindefunktion „Bildung“ nachhaltig unterstreichen.

Die Gesellschaft zur ganzheitlichen Bildung wäre dann sowohl der Träger der Sprach-Kita als auch der Träger der bilingualen Grundschule. Die Vereinigung beider Bildungseinrichtungen an einem Standort führt zu positiven Synergieeffekten in der Stadt und im regionalen Umland. Der komplexe Standort des ehemaligen Krankenhauses bietet für die Ansiedlung dieser modernen Bildungseinrichtungen die besten Voraussetzungen.

Am 11.07.2022 fasste der Stadtrat den Beschluss zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 25 „Bildung August-Bebel-Straße“.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB) d.h., der Bebauungsplan wird in einem Vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Mit der beabsichtigten städtebaulichen Ordnung des gesamten vom ehemaligen Krankenhaus dominierten Bereichs, wird der städtebaulichen Bedeutung des Standortes Rechnung getragen.

Die Realisierung des Vorhabens wäre ein gutes Zeichen für die gesamtstädtische Entwicklung. Und mit der Einordnung der Sprach-Kita „Little Foxes“ und der bilingualen Grundschule „International Primary School Frankenberg“ erfolgt neben der Jugendkunstschule ein Lückenschluss im Quartier.

Die Entwicklung und Etablierung des neuen Bildungsstandortes stärkt nachhaltig die positive Außenwahrnehmung der Stadt Frankenberg/Sa., führt zu einer besseren Identifikation der Einwohner mit ihrer Stadt und trägt zu einer Stabilisierung der demografischen Entwicklung bei.

Nach §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt rd. 380 m entfernt und ist durch Siedlungsbebauung, insbesondere ein Gewerbegebiet, vom Standort räumlich getrennt.

Die zeichnerisch großzügig festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen belaufen sich auf insgesamt rund 11.000m².

Selbst bei Anrechnung der Grundflächen zulässiger Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze samt ihren Zufahrten ist davon auszugehen, dass insgesamt eine zulässige Grundfläche von 20.000 m² im Bebauungsplangebiet nicht überschritten wird. Daher erübrigt sich eine Vorprüfung des Einzelfalls mit detaillierter Schutzgutbetrachtung.

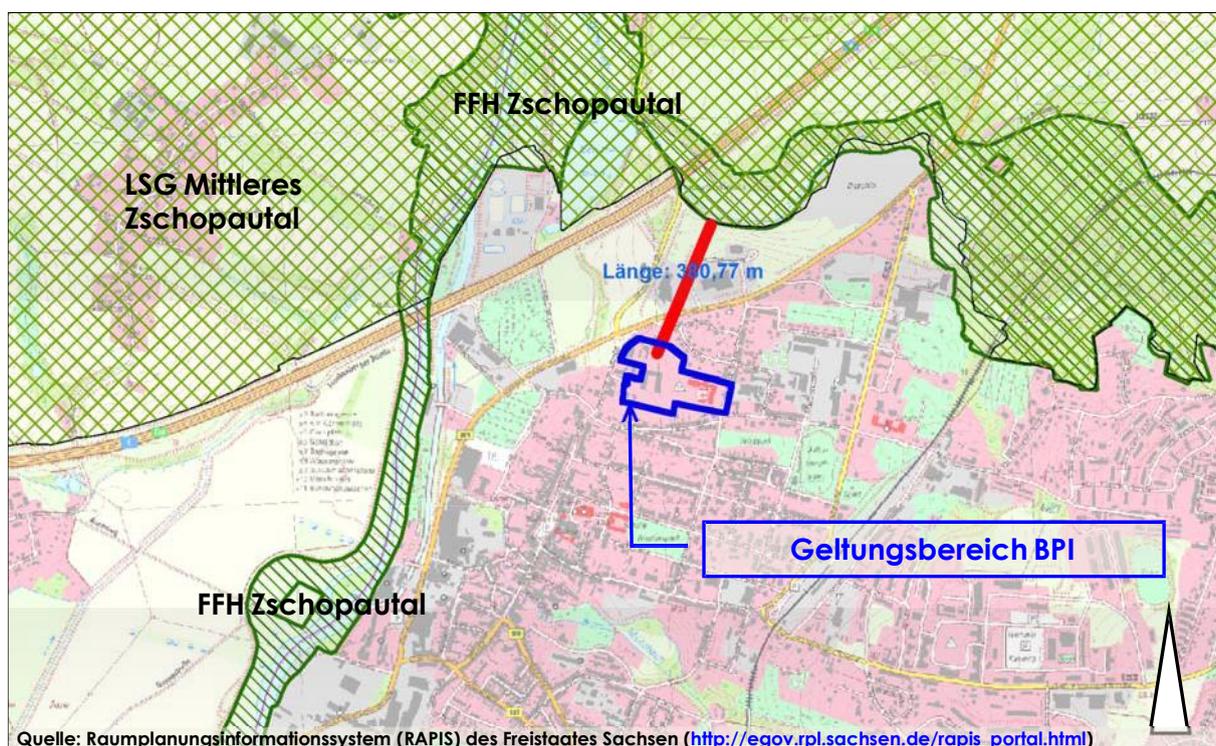


Abb. 27: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im Planumfeld

Der vorliegende Bebauungsplan wird entsprechend §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, weil hier eine innerstädtische, ehemals bebaute Fläche wieder nutzbar gemacht wird. Dabei sind eine begrenzte Nachverdichtung und sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung möglich.

4.2 PLANUNGSAalternativen

Der Verzicht auf die Planung (Nullvariante) würde das Problem des bestehenden Bedarfes an internationalen Bildungseinrichtungen in Frankenberg/Sa. und seinem näheren Umland nicht lösen. Deshalb will die Stadt Frankenberg/Sa. steuernd eingreifen und verzichtet auf die Nullvariante.

Es wurden alternative Standorte auf ihre Eignung zur Ansiedlung der Sprach-Kita und der bilingualen Grundschule unter dem Aspekt des zu erfüllenden Mindestraumprogramms geprüft.

Im Ergebnis wurden die Standorte ehemalige Neubauschule an der Kopernikusstraße und die August-Bebel-Straße 15 (ehemaliges KKH) untersucht:

Vor dem Hintergrund des schlechten baulichen Zustandes und des nicht erweiterbaren Raumumfangs wird das Grundstück der ehemaligen Neubauschule an der Kopernikusstraße kritisch eingeschätzt.

Der Standort August-Bebel-Straße deckt den aktuellen nötigen Flächenbedarf ab und bietet zudem flächenmäßig weitere Kapazitäten. Daraus leitet sich ein langfristiges Entwicklungspotenzial ab. Der Standort ist des ehemaligen Krankenhauses ist daher zu favorisieren.

Weitere Standorte für einen komplexen Bildungsstandort sind derzeit nicht in integrierter Lage erkennbar.

4.3 PLANUNGSGRUNDsätze

Wesentliche Planungsgrundsätze sind:

- Planungsrechtliche Absicherung eines privat zu betreibenden Bildungsstandortes für die Stadt Frankenberg/Sa. und das nähere Umland,
- planungsrechtliche Absicherung einer bedarfsgerechten Versorgung mit internationalen Bildungsangeboten,
- Nutzung vorhandener und Schaffung neuer günstiger Erschließungsbedingungen für das Plangebiet,
- städtebaulich vertretbare Offenheit des Satzungsplanes,
- Begrünungsmaßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft sowie des Ortsbildes,
- Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens,
- Ermöglichung der Erschließung und Bebauung in Etappen.

TEIL II STÄDTEBAULICHE PLANUNG

1 PLANINHALT

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind regelmäßig die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zutreffend, soweit keine anderen Rechtsgrundlagen anzuwenden sind.

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung wurde für die Flurstücke 691/1 und 692 gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB festgesetzt. Nach §11 BauNVO wurden die vorgenannten Flurstücke als sonstige Sondergebiete (SO1.1 und SO1.2) festgesetzt.

Als sonstige Sondergebiete sind gem. §11(1) BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Das ist hier gegeben und die unter der Gebietsbezeichnung „Bildung August-Bebel-Straße“ geplanten Nutzungen sind im Einzelnen festzusetzen.

In den sonstigen Sondergebieten SO1.1 und SO1.2 sind folgende, nach § 11 BauNVO Nutzungen zulässig:

- Bildung
- Erziehung
- Kinderbetreuung
- Verwaltungen

Die Teilgebiete SO1.1 und SO1.2 gehören einerseits zusammen, andererseits lassen sie sich nutzungsspezifisch klar trennen.

Der gemeinsame Nenner beider Teilgebiete ist die Bildung von Kindern. Die Unterschiede liegen in der jeweiligen Ausprägung. So ist es geplant, dass im Teilgebiet SO1.1 die schulische Bildung der Primarstufe, Klasse 1 bis 4 im Vordergrund steht und das Teilgebiet SO1.2 auf die Betreuung sowie Vorschule für die Kinder unter 6 Jahren ausgerichtet ist. Nicht benötigte Flächen können begrünt bleiben bzw. werden.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

„Im Bebauungsplan kann das Maß der baulichen Nutzung bestimmt werden durch Festsetzung

1. der Grundflächenzahl und der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,
2. der Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche, der Baumassenzahl oder der Baumasse,
3. der Zahl der Vollgeschosse,
4. der Höhe baulicher Anlagen.“ (§16(2) BauNVO)

„Bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist festzusetzen

1. stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,
2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.“ (§16(3) BauNVO)

„Bei Festsetzung des Höchstmaßes für die Geschossflächenzahl oder die Größe der Geschossfläche, für die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen im Bebauungsplan kann zugleich ein Mindestmaß festgesetzt werden. Die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen können auch als zwingend festgesetzt werden.“ (§16(4) BauNVO)

Damit künftige Vorhaben die nähere Umgebung nicht in ihrer Nutzungsqualität einschränken (z.B. Belüftung und Besonnung) und sich auch gestalterisch (Orts- und Landschaftsbild) gut einfügen, sind Festsetzungen zum Nutzungsmaß für alle Baugebiete anzuraten.

Dabei wurden zum einen die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach §17 BauNVO und zum anderen die hier ortsübliche Bebauungsdichte in die Planungsentscheidung einbezogen.

Die Grundflächenzahl gibt gemäß §19 BauNVO an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist dabei der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl in den sonstigen Sondergebieten SO1.1 und SO1.2 sind die zum Stellplatznachweis nach SächsBO herangezogenen Flächenanteile der Gemeinschaftsstellplätze dazuzurechnen. Die Ermächtigungsgrundlage einer solchen Zuordnung wird in §19(3) S.2 BauNVO gesehen. Dieses Konstrukt funktioniert nur bei ausreichender rechtlicher Sicherung der Gemeinschaftsstellplätze sowie der Anfahrtswege dorthin vom öffentlichen Straßenraum aus.

Für die sonstigen Sondergebieten SO1.1 und SO1.2 wurden folgende Vorgaben festgesetzt:

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,6
- Geschossflächenzahl (GFZ) 1,6

In den sonstigen Sondergebieten ist die Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl bis zu einer GRZ 0,8 ausnahmsweise zulässig.

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB können die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen, aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden.

Eine Überschreitung der Baugrenzen gemäß § 23(3) BauNVO durch untergeordnete Bauteile (z.B. Treppenhäuser, Hauseingänge, Erker, Balkone und Terrassen) um bis zu 1,0m ist auf höchstens $\frac{1}{4}$ der Fassadenlänge, unter Beachtung bauordnungsrechtlicher Abstandsforderungen, zulässig.

Garagen und Stellplätze im Sinne §12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO sind, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, außerhalb der zeichnerisch festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen in den sonstigen Sondergebieten zulässig.

In den sonstigen Sondergebieten sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den Baugebieten sind folgende Bauweisen festgesetzt:

Baugebiet	Bauweise	Festsetzung der zulässigen Bauweise
SO1.1	o	Offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)
SO1.2	o	Offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)

Tab.1: Bauweise

In der offenen Bauweise werden gemäß §22(2) BauNVO „die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen. Im Bebauungsplan können Flächen festgesetzt werden, auf denen nur Einzelhäuser, nur Doppelhäuser, nur Hausgruppen oder nur zwei dieser Hausformen zulässig sind.“

Im Zuge der geplanten Bebauung des Flurstücks FL.-Nr. 691/4 soll auf den seitlichen Grenzabstand geachtet werden. Die Hausformen hingegen sind nicht regelungsbedürftig, da im Umfeld bereits alles vertreten ist. Auch die Einhaltung der Maximallänge von 50 m dürfte in dem Baufeld SO1.2 keine Schwierigkeiten hervorrufen.

Im Bebauungsplan kann gem. §22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt werden. „Dabei kann auch festgesetzt werden, inwieweit an die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden darf oder muss.“

Im Sonstigen Sondergebiet SO1.1, dem Komplex des ehemaligen Krankenhauses, bestehen bereits jetzt unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände Gebäudeverkettungen über 50 m Länge. Das soll auch im künftigen Bildungskomplex zulässig sein, weil dadurch eine witterungsunabhängige Integration verschiedener Funktionsbereiche gewährleistet werden kann.

Beispielsweise wurde das angrenzende Seniorenpflegeheim "Am Rittergut" zwischen den Flurstücken Fl.-Nrn. 1367/3 und 1368/2 flurstücksübergreifend errichtet und ist zudem über 50 m lang. Beides soll weiterhin zulässig sein, eventuelle Erweiterungen müssen jedoch den Grenzabstand zu allen Nachbargrundstücken einhalten.

Des Weiteren im Bestandgebiet des Flurstücks Fl.-Nr. 1369 sowohl das Wohnhaus, als auch die Scheune auf der südlichen Grundstücksgrenze errichtet.

Ein öffentlich gewidmeter Weg, der als rückwärtige Erschließung für insgesamt 6 Flurstücke dient, wird dadurch nicht erheblich beeinträchtigt.

Weil die vorhandenen Gebäude mit dem alten Rittergut (Museum) ein in der Flucht stehendes Ensemble bilden, soll auch im Falle einer späteren Neubebauung hier eine einseitige Grenzbebauung zulässig sein.

Die Baugrenze wurde entsprechend den zulässigen Bauweisen stets als ein Angebot überbaubarer Grundstücksflächen zeichnerisch festgesetzt, welches teils auch über den Bestand hinaus reicht, um ergänzende Funktionen oder auch einfache Erweiterungen zu ermöglichen.

Ersichtlich ist, dass im sonstigen Sondergebiet SO1.1 der Bereich des ehem. Hubschrauberlandeplatzes als zusätzliche Grünfläche ausgebildet werden soll.

Eine Überschreitung der Baugrenzen gemäß §23 (3) BauNVO durch untergeordnete Bauteile (z.B. Treppenhäuser, Hauseingänge, Erker, Balkone und Terrassen) um bis zu 1,0 m ist auf höchstens 1/4 der Fassadenlänge unter Beachtung bauordnungsrechtlicher Abstandsforderungen zulässig.

Die Beschränkung der Länge sowie der Tiefe von Baugrenzüberschreitung sichern das untergeordnet sein nachhaltig, ohne der Langeweile bei der Fassadengestaltung Vorschub zu leisten.

Garagen und Stellplätze im Sinne §12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des §14(1) BauNVO sind, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, außerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in den sonstigen Sondergebiet SO1.1 und SO1.2 zulässig.

In den sonstigen Sondergebieten SO1.1 und SO1.2 ist die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen werden für entbehrlich gehalten, da einerseits aus der geplanten Nachnutzung der Bestandsgebäude eine zur August-Bebel-Straße parallele bzw. rechtwinklige Orientierung der Gebäudehauptachsen resultiert und im Übrigen solitär stehende Gebäude auch abweichend orientiert nicht störend wirken würden.

1.4 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Da keine öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplangebiet vorhanden oder festgesetzt sind, werden anderweitige Regelungen zum Nachweis der gesicherten Erschließung erforderlich.

Die mit P gekennzeichneten Besucherstellplätze sind sowohl von der August-Bebel-Straße als auch von der Hainichener Straße aus anfahrbar. Dem dienen insgesamt 3 in der Regel 3 bis 3,50m breite Korridore, auf denen neben entsprechenden Fahrrechten auch Geh- und Leitungsrechte im Vollzug des Bebauungsplans eingeräumt werden sollen.

Zwischen der August-Bebel-Straße und der Hainichener Straße besteht eine Fußwegeverbindung, durch die die vorhandene Bushaltestelle zügig erreicht werden kann. Diese Verknüpfung entlang der Ost-West-Mittelachse wird den Leitungsträgern gleichfalls zur Verfügung gestellt.

Die zeichnerisch festgesetzten und mit „G“ gekennzeichneten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind folgendermaßen zu belasten:

- Gehrechte zugunsten der Flurstücke mit den Nummern 1367/3 und 1368/2

Die zeichnerisch festgesetzten und mit „F“ gekennzeichneten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind folgendermaßen zu belasten:

- Fahrrechte zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der Flurstücke der Gemarkung Frankenberg/Sa., mit den Flurnummern 1367/3 und 1368/2

Die zeichnerisch festgesetzten und mit „L“ gekennzeichneten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind folgendermaßen zu belasten:

- Leitungsrechte zugunsten der stadttechnischen Ver- und Entsorgungsunternehmen zur Gebietsversorgung (Mitnetz Strom GmbH, ein energie in Sachsen GmbH & Co.KG, Zweckverband Kommunale Wasserver-/ Abwasserentsorgung „Mittleres Erzgebirgsvorland“ und Telekom Deutschland)

Hingewiesen wird darauf, dass evtl. bereits vorhandener Leitungsbestand prinzipiell auch ohne Bebauungsplan den üblichen gesetzlichen Bestandsschutz genießt. Bei vorhabenbedingter Neuordnung der Leitungen soll dann auf die reservierten Korridore zurückgegriffen werden.

1.5 GRÜNFLÄCHEN

Der südliche Teil des ehem. Krankenhausparks weist eine gute Grünausstattung auf und kann für Nutzer des Plangebiets, Gäste und Mitarbeiter gut zum Aufenthalt im Grünen und zur Erholung genutzt werden. Eine Ertüchtigung der vorhandenen Wege und Sitzgelegenheiten würde dieses Anliegen unterstützen. Die knapp 5.200 m² große markierte grüne Fläche wird mit der Zweckbestimmung „Grünflächen“ festgesetzt.

1.6 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Gemäß §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB wird folgende Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt: Fußwege und Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Die städtebaulich angestrebte Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung soll nicht mit einem übermäßigen Versieglungszuwachs einhergehen.

Neben der Begrenzung der Grundflächenzahl trägt dazu auch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für weniger intensiv beanspruchte Flächen bei.

1.7 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Es werden folgende über die allgemeine Begrünungspflicht nach SächsBO hinausgehende Regelungen getroffen:

Im sonstigen Sondergebiet ist je 150m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Baum der Artenliste A mit einem Stammumfang von 12-14cm oder ein Obstgehölz zu pflanzen oder zu erhalten. Zeichnerisch festgesetzte Anpflanzungen dürfen darauf angerechnet werden.

Die markanten, raumbildenden Gehölze wurden zeichnerisch zum Erhalt festgesetzt, entweder als Einzelbäume oder als flächenhafte Erhaltungsbindung. Diese sowie andere vorhandene wertvolle Gehölze dürfen auf die nachzuweisende Mindestbegrünung angerechnet werden. Insofern wird ein genereller Anreiz geschaffen, bei der Planung und Ausführung auf einen weit gehenden Baumerhalt zu achten.

Die Artenlisten können privaten Bauherren gegenüber rechtlich schwer durchgesetzt werden, aber schon allein die Teilnahme der Listen am Verfahren trägt zur Konsensbildung und zum gegenseitigen Verständnis bei.

Hingewiesen wird auf das Verbot gemäß §40 BNat SchG, nichtheimische, gebietsfremde und invasive Arten als Pflanzgut auszubringen. Vorzugsweise sind Pflanzen aus dem Vorkommensgebiet 2: „Tief- und Hügelland“ zu verwenden.

An Kreuzungen und Einmündungen sind Sichtflächen für die Anfahrtsicht nach RAST 2006 von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung, mit einer Höhe von mehr als 0,6m über der Fahrbahnoberkante frei zu halten. Zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,50m Höhe. Diese Regelung dient der Verkehrssicherheit.

Ein spezieller starrer Rhythmus der Anpflanzungen soll nicht vorgegeben werden, insbesondere soll auch die Möglichkeit bestehen, die vorhandene Stellplatzanlage weiter zu nutzen.

Für Baumpflanzungen sind mindestens 6,0m² große wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben oder durchgehend 1,50m breite Pflanzstreifen vorzusehen. Mit dieser Regelung soll die Qualität der Bäume durch optimale Lebensbedingungen sichergestellt werden. In Verbindung mit den Pflanzpflichten wird die Qualität vor die Quantität gestellt.

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Eine Begrünung setzt Pflanzen voraus, eine wirksame einfache Begrünung kann bereits durch eine Rasen- bzw. Wiesenfläche erreicht werden. Wenn entlang der Fußwege noch Rabatten wieder gepflegt oder angelegt werden, käme das dem früheren Krankenhauspark als Geschmacksmuster für die Gestaltung nahe. Auf jeden Fall soll die Begrünung auch mit vertretbarem Aufwand dauerhaft pflegefähig sein.

Generell wird auf §9 – Grenzabstände für Bäume und Sträucher – des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes (SächsNRG) hingewiesen: „(1) Der Nachbar kann vom Eigentümer verlangen, dass Bäume, Sträucher oder Hecken innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils mindestens 0,5 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, mindestens 2 m von der Grundstücksgrenze des Nachbarn entfernt sind. §12 SächsNRG regelt Ausnahmen: „Die §§ 9 bis 11 gelten nicht für

1. Anpflanzungen an den Grenzen zu dem Gemeingebrauch dienenden Flächen,
2. Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum und an Uferböschungen,
3. Anpflanzungen hinter einer Wand oder einer undurchsichtigen Einfriedung, wenn sie diese nicht überragen.“

Festgesetzte Anpflanzungen sind bis spätestens zum Ende, der auf die Flächeninanspruchnahme folgenden Pflanzperiode auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze und Pflanzen sind zu ersetzen.

Die festgesetzten Anpflanzungen sollten zeitlich kurzfristig umgesetzt werden, um möglichst bald nach Beendigung der Bauarbeiten ein grünes Umfeld nutzbar anzubieten.

1.8 IMMISSIONSSCHUTZ

Zweck des Immissionsschutzes ist die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, d.h. von Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Ausgehend vom gegenwärtigen Bestand in der Umgebung und den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben zu Lärm- und Geruchsimmissionen sowie Hausbrand und der Gartenabfallverbrennung sind keine erheblichen Lärmimmissionen oder relevante Luftverunreinigungen (Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe) für das Plangebiet und seine Nachbarschaft zu erwarten.

Aus der landeszentralen (LfULG) Verkehrslärmkartierung gemäß Umgebungslärmrichtlinie sind die Wirkungen der BAB4 und der B180 auf das Plangebiet bekannt: In Teilen des Plangebiets lag der 24-Stunden-Pegel (DEN) zwischen 55 -60 dB(A) und der Nacht-Pegel zwischen 45 – 50 dB(A).

Zur Einordnung der Werte gibt es folgende Hilfestellung zur Interpretation der Ergebnisse der Lärmkartierung im Internet -Kartendienst des LfULG (Stand 28.01.2013): „Unterhalb der in den Lärmkarten dargestellten Pegelwerten ist die Belästigungswirkung einwirkender Geräusche eher gering, sie kann aber insbesondere während der Nacht trotzdem vorhanden sein. Es ist medizinisch belegt, dass dauerhafte Geräuschbelastungen über 65 dB(A) am Tag bzw. von mehr als 55 dB(A) in der Nacht das Risiko gesundheitlicher Beeinträchtigung signifikant erhöhen. Solche chronischen Lärmeinwirkungen beeinflussen als Stressfaktor das Herz-Kreislauf-System in negativer Weise und erhöhen damit das Herzinfarktrisiko bzw. das Risiko an Bluthochdruck zu erkranken. Bei Geräuschbelastungen unterhalb dieser gesundheitsrelevanten Pegelwerte dominiert dagegen die Belästigungswirkung.“

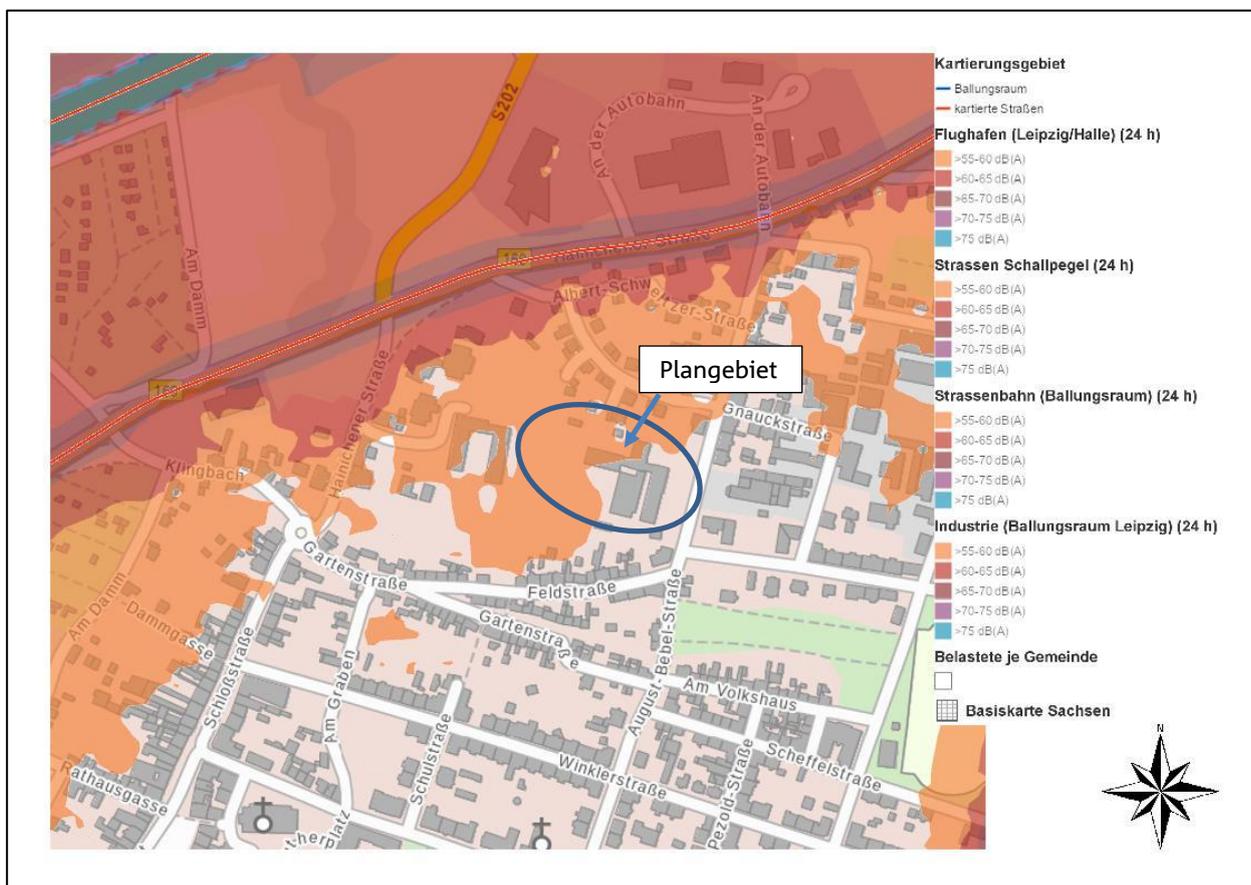


Abb. 28: Lärmkartierung Straßen Schallpegel

Mit der Verwendung ausreichend wärmedämmender Fenster geht auch ein bei geschlossenem Fenster in der Regel ausreichendes Schalldämmmaß einher, sodass Belästigungen vermieden werden. Entsprechend Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind folgende schalltechnische Orientierungswerte im Umfeld maßgebend, wobei für Verkehrslärm nachts ein Aufschlag von 5 dB(A) eingeräumt wird.

Tab. 2: schalltechnische Orientierungs- und Richtwerte

Baugebiet	tags	nachts 1)	nachts 2)
Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45- 65 dB (A)	35-65 dB(A)	40-70 dB (A)

1) Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm

2) Verkehrslärm

Die Erstellung einer Schallimmissionsprognose ist nach Einschätzung der Stadt entbehrlich, da vom Standort weder schädliche Immissionen ausgehen, noch dieser schädlichen Immissionen ausgesetzt ist. Der Planbereich war bis zum Jahre 2013 im Emissionsverhalten durch den zulässigen Krankenhausbetrieb geprägt.

Das Plangebiet liegt aufgrund dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Richtlinie der EU (RL 2013/59/EURATOM des Rates vom 05.12.2013) nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m³, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird durch das LfULG empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Gutachter die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz kann man sich an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen wenden: Radonberatungsstelle, Dresdner Straße 183, 09131 Dresden.

1.9 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Ansatzpunkt für die Erarbeitung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen war die Schaffung von dem Orts- und Landschaftsbild zuträglichen Rahmenbedingungen, ohne effizientes und modernes Bauen zu verhindern.

Dabei wurden die nähere Umgebung und im unweit gelegenen Bebauungsplangebiet anzuwendende Regeln als Maßstab herangezogen. Das planerische Zurückhaltungsgebot soll eine Überregelung verhindern, nicht zuletzt, weil die Gestaltungsqualität oft durch die Lösung im Detail bestimmt wird. Folgendes wurde bauordnungsrechtlich festgesetzt:

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen – in den sonstigen Sondergebieten SO1.1 und SO1.2 werden keine Vorgaben zu baulichen Merkmalen getroffen. Nebengebäude sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzupassen.

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke – Fußwege und PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,80m, davon bis zu 0,4m Mauersockel, zulässig. Dies gilt nicht für erforderliche Stützmauern zu Nachbargrenzen

Ausnahmen und Befreiungen sind in dem Bebauungsplan nachgeordneten Verfahren in begründeten Einzelfällen möglich.

1.10 FLÄCHENBILANZ

Tab.3: Flächenbilanz Planung

	Größe Flurstück	max. zul. Bebauung (GRZ 0,6)	private Verkehrsflächen	Stellplätze	besondere Verkehrsflächen	Grünflächen	geschützte Grünflächen
	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²
Sondergebiet 1.1	13.219,11	7.931,47	1.343,91	---	338,30	2.406,70	1.884,68
Sondergebiet 1.2	5.251,53	3.150,92	345,52	965,00	453,26	820,16	---

2 STADTECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

Stadttechnische Ver- und Entsorgungsleitungen sollen entsprechend DIN 1998 regelmäßig im öffentlichen Verkehrsraum bzw. in öffentlich-rechtlich gesicherten Bereichen verlegt werden.

Da keine Erweiterung der kommunalen Straßenverkehrsanlage vorgesehen ist, sollen von den Anbindepunkten im öffentlichen Raum ausgehende festgesetzte Leitungsrechtskorridore für eine angemessene Erschließbarkeit der einzelnen Plangebietsteile sorgen.

Die Synergieeffekte einer koordinierten Erschließung können dabei genutzt werden. Die Leitungsrechtsfestsetzung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Leitungen noch nicht. Deshalb muss im Vollzug des Bebauungsplans die Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten im Grundbuch erfolgen.

Vorhandener Leitungsbestand genießt zunächst den üblichen Bestandsschutz, der im Falle eines einvernehmlichen Rückbaus zugunsten der neuen Leitungen erlischt.

2.1 WASSERVERSORGUNG, BRANDSCHUTZ

Die Stadt Frankenberg/Sa. ist Mitglied im Zweckverband Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung „Mittleres Erzgebirgsvorland“. Der ZWA ist zuständiger Trinkwasserversorger. Die Trinkwasserbereitstellung erfolgt aus gütewirtschaftlichen- und Kapazitätsgründen durch den Zweckverband Fernwasser Südsachsen mit Fernwasser aus dem Verbundsystem. Der Hochbehälter „Lützelhöhe“ (Inhalt: 1.500 m³) versorgt die untere Druckzone (gesamtes Stadtgebiet) von Frankenberg/Sa. Die Stadtlage ist trinkwasserseitig vollständig über ein öffentliches Netz erschlossen. Auch das gesamte ehem. KKH samt Wäscherei wurde dadurch versorgt, weshalb auch künftig von einem ausreichenden Versorgungsangebot ausgegangen wird.

Entsprechend der baulichen Nutzung muss in Anlehnung an die inhaltlichen Vorgaben des Arbeitsblattes W405 des DVGW für den abwehrenden Brandschutz eine ausreichende Löschwassermenge, z.B. mindestens 96 m³/h bei Brandbekämpfungsabschnitten bis zu 2.500 m² für die Dauer von 2 Stunden, zur Verfügung stehen.

Eine Sicherung der Löschwasserversorgung könnte auch als Kapazität (Zisterne o. ä.) nachgewiesen werden. Die Entfernung zwischen dem am ungünstigsten gelegenen Objekt und der Löschwasserentnahmestelle darf 300m nicht überschreiten. Prinzipiell käme dadurch auch eine zweiseitige Versorgung, von der August-Bebel-Straße aus und von der Hainichener Straße aus, in Betracht. Die Nachweispflicht liegt gem. SächsBBRKG und VwV-SächsBO bei der Stadt, darunter auch bei einer abhängigen Löschwasserversorgung aus dem Hydrantennetz. Im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung sind ausreichende Feuerwehrezufahrt im Sinne DIN 14090 nachzuweisen. Der ZWA MEV wird im Bebauungsplanverfahren beteiligt.

2.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Träger der Abwasserentsorgung ist der Zweckverband Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung „Mittleres Erzgebirgsvorland“ - ZWA.

Die Entwässerung des zentralen Stadtgebiets erfolgt im Mischsystem, welches 2/3 des städtischen Kanalnettes ausmacht. Die zentrale Kläranlage Frankenberg des Zweckverbandes liegt nördlich unweit in der Zschopauaue und ist in der Lage, die haushaltstypischen Abwässer aus dem Plangebiet zu reinigen.

Zur gesicherten Erschließung gehört auch die schadlose Ableitung des Regenwassers zum Vorfluter, der letztendlich die Zschopau ist. Während eines 10-minütigen Berechnungsregens mit 190 l/s*ha (ein fiktiv unterstelltes zweijährig zu erwartendes Ereignis) fallen im 1,84 ha großen Plangebiet insgesamt rd. 190 m³ Niederschlagswasser an. Eventuell von höher gelegenen Flächen zuströmendes Oberflächenwasser bleibt unberücksichtigt, da dort bereits eine Regenwasserbewirtschaftung erfolgt. In Abhängigkeit vom Anteil während eines Starkregens anfallenden Regenwassers, das im Plangebiet sofort verdunstet, zur Versickerung gelangt oder an Ort und Stelle zurückgehalten wird, etwa durch Zisternen für Dachwässer, wären reichlich 110 m³ Regenwasser schadlos, bei Bedarf durch geeignete Maßnahmen gedrosselt, in die Vorflut abzuleiten.

Hingewiesen wird darauf, dass detaillierte Berechnungen hierzu Bestandteil der Erschließungsplanung sind. Der ZWA MEV wird im Bebauungsplanverfahren beteiligt.

2.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Zuständiger Leitungsträger ist die MITNETZ STROM GmbH, die im Plangebiet über unterirdischen Leitungsbestand verfügt. Trafostationen sind auch künftig an ihren bisherigen Standorten zulässig. Innerhalb der Leitungsschutzstreifen bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen, darunter das Überbauungsverbot, Geländeänderungen sowie Pflanzungen betreffend.

Die MITNETZ STROM GmbH wird als Netzbetreiber im Bebauungsplanverfahren beteiligt.

2.4 GASVERSORGUNG

Die Stadt Frankenberg/Sa. wird gasseitig von der Eins energie in Sachsen GmbH & Co.KG versorgt. Das Medium Erdgas liegt als Randerschließung bzw. vorhandene Anschlussleitungen in Form von nicht eingemessenen Gasleitungen an.

Es wird von 2,0m (1+1) Schutzstreifenbreite ausgegangen. Im Leitungsbereich bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen sowie ein Pflanzverbot $\leq 2,5$ m zur Gasleitung.

Die Südsachsen Netz GmbH wird als Netzbetreiber im Bebauungsplanverfahren beteiligt.

2.5 TELEKOMMUNIKATIONSVERSORGUNG

Die Deutsche Telekom Technik GmbH unterhält ein Telekommunikationsnetz in der Stadt Frankenberg/Sa. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Prinzipiell besteht Bestandsschutz. Die Planung geht von einer auch künftig gesicherten bzw. durch Netzerweiterung sicherbaren Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen aus.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird als Netzbetreiber im Bebauungsplanverfahren beteiligt.

2.6 ABFALLENTSORGUNG, WERTSTOFFERFASSUNG

Die Zuständigkeit für die Abfallerfassung und -beseitigung liegt beim Landkreis Mittelsachsen und wird satzungsgemäß (Abfallwirtschafts- (Aws) und -gebührensatzung (Ags) vom 26.09.2013) durchgeführt. Geschäftsbesorger ist das landkreiseigene Tochterunternehmen Entsorgungsdienste Kreis Mittelsachsen GmbH (EKM).

Im Vollzug des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass die Entsorgung der Grundstücke des Plangebietes mit herkömmlicher Entsorgungstechnik möglich ist. Dazu sind insbesondere die Bestimmungen: BGV D 29 §§ 45/46, BGV C 27 §§ 9/16 und RAST 2006 sowie die sicherheitstechnischen Bedingungen Nr. 2–96 vom 24.01.1996 des Technischen Aufsichtsdienstes der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen für das Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen zu beachten.

Die aus einem anderen Bebauungsplanverfahren stammenden Hinweise der EKM GmbH sind auch hier prinzipiell zutreffend, insbesondere folgende Forderungen:

Im Entsorgungsgebiet kommen in der Regel dreiachsige Müllsammelfahrzeuge mit den entsprechenden Parametern (Fahrzeugabmessungen, Achslasten etc.) zum Einsatz. Demzufolge müssen die Straßen so beschaffen sein, dass ein sicheres Fahren der Sammelfahrzeuge möglich ist. Sie müssen u.a. entsprechend der zum Einsatz kommenden Sammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein.

Standplätze für Müllbehälter müssen so ausgeführt sein, dass die Durchfahrt für Müllentsorgungsfahrzeuge (entsprechend den Forderungen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen/Müllbeseitigung GUV-V C27) gesichert ist.

Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden, da das Rückwärtsfahren eines Müllsammelfahrzeuges nicht gestattet ist, ausgenommen kurzes Zurücksetzen zum Zwecke des Rangierens (§16 GUV-V C27) Straßen sowie Wendeanlagen müssen den sicherheitstechnischen Anforderungen für Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen genügen.

Im Teil B des Bebauungsplans wird explizit darauf hingewiesen, dass für eine mit der Abfallsatzung des Landkreises Mittelsachsen konforme Abfallentsorgung mit 3-achsigen Müllfahrzeugen anfahrbare Stellplätze für zugelassene Behälter als private Nebenanlagen vorzusehen sind.

3. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

3.1.1 Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft

Rahmenbedingungen

Die heutige Kulturlandschaft ist das Ergebnis einer Langzeitentwicklung und mehrtausendjähriger Wechselbeziehungen von Natur und Mensch. Die Vegetation ist das Produkt eines Wirkungskomplexes von Florogenese, territorialen Faktoren und anthropogener Einflussnahme.

Die ursprünglichen, natürlichen Waldgesellschaften, die sich schwerpunkthaft am Ende der letzten Kaltzeit vor 10.000 Jahren zu bilden begannen, wurden insbesondere durch die menschliche Einflussnahme sukzessive beseitigt. Es ist insofern davon auszugehen, dass das heutige Vegetationsmosaik kaum noch Bezug zu dieser ursprünglichen Vegetation mehr aufweist.

Mit der Einstellung der menschlichen Einflussnahme würden sich jedoch entsprechend der Standortbedingungen und klimatischer Faktoren Pflanzengesellschaften über Sukzessionsstadien entwickeln, die in ihrer Ausprägung am besten diesen jeweiligen Bedingungen angepasst wären. Diese Pflanzengesellschaften werden auch die potenzielle natürliche Vegetation (p.n.V.) genannt.

Aus standörtlich-vegetationskundlicher Sicht gehört das Plangebiet zur Vegetationslandschaft der Buchenmischwälder.

Hier ist das ein (hoch)kolliner Eichen – Buchenwald, eine Höhenform des Hainsimsen – Eichen – Buchenwaldes mit wichtigen Arten der Baumschicht: Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Eichen (*Quercus petraea*, *Q. robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Weiß-Tanne (*Abies alba*) sowie zumeist schwach ausgebildeter Strauchschicht mit den wichtigen Arten: Schwarzer und Hirsch- Holunder (*Sambucus nigra* und *S. racemosa*), Hasel (*Corylus avellana*) und Faulbaum (*Frangula alnus*) neben Arten der Baumschicht.

In der Krautschicht sind in der hier zutreffenden Höhenform neben der Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*) und Drahtschmiele (*Deschampsia flexuosa*) das starke Auftreten von Wald-Reitgras (*Calamagrostis arundinacea*) typisch.

Auswirkungen auf den Boden

Der Standort ist durch die frühere Bebauung baulich vorgeprägt. Mit schädlichen Bodenbelastungen bzw. belasteten Baubestandteilen ist nicht zu rechnen. Die nachfolgende Tabelle zeigt, dass vorhabenbedingt die Bodenversiegelung ansteigen wird.

Die Versiegelung wird durch geeignete Festsetzungen wie die Wahl von versickerungsfreundlichen Belägen auf Stellflächen und Wegen sowie die Begrüpfungspflicht für nicht überbaubare Grundstücksteile minimiert (Festsetzungen im B-Plan).

Bei der Durchführung der Planung sind im Bereich der noch intakten durchwurzelbaren Bodenschichten die gesetzlichen Vorgaben des Mutterbodenschutzes zu berücksichtigen. Das „Merkblatt zu Belangen des Bodenschutzes im Rahmen von Baumaßnahmen“ fordert, dass anfallender Mutterboden in vollem Umfang zu gewinnen, im nutzbaren Zustand zu erhalten und funktionsgerecht zu verwerten ist.

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden separat zu gewinnen und vor Vermischung mit anderen Stoffen zu schützen. Wenn Zwischenlagerungen notwendig werden, dienen Mieten dazu mit ca. 5 m Sohlenbreite und ca. 1,5 m Höhe den negativen Veränderungen vorzubeugen.

Allgemeiner gefasst ist der Hinweis im Teil B – Text der Satzung: „Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist gemäß §202 BauGB mit dem Ziel der Folgenutzung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.“

Auswirkungen auf das Wasser

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Sächsische Wassergesetz (SächsWG). Die Gesetze gelten allgemein für oberirdische Gewässer und das Grundwasser. Für das Planvorhaben sind Umweltqualitätsziele hinsichtlich Oberflächen- und Grundwasser sowie Abwasserbeseitigung relevant. Gewässer sind am Standort des ehem. KKH nicht planbetroffen.

Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung und Beeinträchtigung der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden. Bei Erdaufschlüssen ist das Grundwasser vor Verunreinigungen oder sonstigen nachteiligen Veränderungen zu schützen.

Folgender Hinweis ist im Teil B – Text der Satzung enthalten: „Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vernässungserscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138 nachzuweisen.“

Träger der Abwasserentsorgung ist der ZWA MEV. Mit diesem ist die Entwässerung des Plangebiets im Detail abzustimmen.

Bewertung der Auswirkung auf Luft und Klima

Von Auswirkungen auf das Regional Klima ist nicht auszugehen. Meso- und mikroklimatisch werden sich veränderte Luftströmungen, ein erhöhtes Wärmespeicherverhalten durch die Überbauung und untergeordnete Auswirkungen auf die nächtliche Kaltluftbildung ergeben.

Bewertung der Auswirkung auf die Flora

In der Anlage 1 ist die Bestandserfassung dokumentiert. Die vorgefunden Gehölzbestände wurden unterschieden nach der Größe der Gehölze in klein-, mittel- und großkronige.

Prägende Gehölzarten im Pangebiet sind:

- Rot-Buche (Fagus sylvatica)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Rot-Eiche (Quercus rubra)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) * Befall Miniermotte
- Gem. Esche (Fraxinus excelsior)
- Sand-Birke (Betula pendula)
- Gem. Fichte (Picea abies)

Obstgehölze: Apfel, Kirsche

in Hecken:

- Schw. Holunder ((Sambucus nigra)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Hasel-Nuss (Corylus avellana)

Ziergehölze:

- Kugel-Ahorn (Acer platanoides Globosum)
- Blau-Fichte (Picea pungens) u.a. Nadelgehölze

Die Stammdurchmesser wurden nicht erfasst, aber es kann davon ausgegangen werden, dass die kleinkronigen Gehölze, und sei es in der Summe der Stammumfänge bei mehrstämmigen Exemplaren, stets mindestens 30 cm Stammumfang erreichen, die mittel- und großkronigen nie unter 40 cm StU.

Alle Einzelbäume ab einem Stammumfang (StU) von 30 cm, in nicht waldartigen Gruppen von mind. 5 Bäumen ab StU 40 cm, sind durch die Baumschutzsatzung der Stadt Frankenberg/Sa. geschützt.

Die Satzung unterscheidet nicht nach Nadel- und Laubgehölzen, ferner nicht nach Standortgerechtigkeit, Wuchsgeschwindigkeit oder Vitalität. Letztere wurde nicht näher untersucht, wobei auch die zahlreichen älteren raumbildenden Exemplare keine erheblichen Schädigungen erkennen ließen.

Nachfolgend ein Foto des nördlichen Teils des ehem. Krankenhausparks.



Abb. 29: Stauden am Weg, raumbildende Rotbuche, Stieleiche und Sommerlinden

Soweit laut Bebauungsplansatzung zulässige Baumfällungen erforderlich werden, muss die Erteilung einer Befreiung von den Verboten der Satzung bei der Stadt schriftlich nach §7 beantragt werden. Das berührt den Vollzug des Bebauungsplans. Große Teile des Baumbestands wurden zum Erhalt festgesetzt.

Für standortgerechte Neuanpflanzungen ist die auf dem Satzungsplan abgebildete Artenliste auch in der Begründungsanlage 2 enthalten. Die Liste ist im öffentlichen Raum rechtlich durchsetzbar. Durch Beachtung auch im privaten Raum wird eine gute grünordnerische Einbindung des gesamten Areals erzielt.

Hingewiesen wird auf §40 BNatSchG – Nichtheimische, gebietsfremde und invasive Arten, insbesondere die Genehmigungspflicht für das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete ab dem 1. März 2020.

Maßgeblich ist das Vorkommensgebiet II – Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland im Merkblatt des Landratsamts Mittelsachsen, Abt. 23 Umwelt, Forst und Landwirtschaft, Ref. 23.7 Umweltfachaufgaben, Fachbereich 23.7.2 Naturschutz zur Verwendung von Gehölzen in Natur und Landschaft, Stand: Aktualisierung 02-2015. Dieses Merkblatt wurde ebenfalls zur Anlage 2 genommen.

Bewertung der Auswirkung auf die Fauna

In Abhängigkeit der Lebensraumtypen und der Nutzungsintensität ist das Plangebiet insbesondere als Lebens- und Fortpflanzungshabitat für siedlungs- und siedlungsnah, grünflächentypische Vögel, Kleinsäuger und Insekten relevant (Ubiquisten). Biotope oder Habitate geschützter Tierarten wurden im Rahmen einer Standortbegehung nicht festgestellt.

Den relevanten Tiergruppen ist im Plangebiet folgende Bedeutung beizumessen:

- **Avifauna – gering**
- **Herpetofauna – gering**
- **Säugetiere – gering**
- **Insekten – gering**

Es werden **keine wertvollen Biotop**e zerstört oder der daran gebundenen, schutzbedürftigen Fauna die Lebensräume entzogen.

In dem Zusammenhang ist auch festzustellen, dass Naturschutzgebiete nach dem europäischen Naturschutzrecht nicht durch die Planung betroffen sein können.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, s. Abb. 24).

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt rd. 380 m entfernt und ist durch Siedlungsbebauung, insbesondere ein Gewerbegebiet, vom Standort räumlich getrennt.

Dieser Fakt ist auch eine Anwendungsvoraussetzung für das beschleunigte Planverfahren nach §13a BauGB.

Bewertung der Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild

Der Standort des Bebauungsplanes ist allseitig von städtischer Siedlungsbebauung umgeben und insofern bereits vorgeprägt. Die Kubatur des ehem. Krankenhauses beherrscht die Situation, wirkt aber aufgrund der zurückgesetzten Einordnung und der Begrünung nicht störend. Da die sich die künftigen Kubaturen in diese Umgebung einfügen, wird im Zusammenhang mit den getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nicht mit negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild gerechnet. Insbesondere wird der Umgebungsschutz des denkmalgeschützten alten Rittergutes beachtet.

3.1.2 Auswirkungen auf Immissionen

Die im Bebauungsplangebiet festgesetzten Baugebietsarten entsprechen sowohl der bisher maßgeblichen Nutzung, als auch der gesamtstädtischen Flächennutzungskonzeption.

Daher werden nach gegenwärtigem Erkenntnisstand keine regelungsbedürftigen Auswirkungen erwartet. Entsprechend Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind die in Tab. 2 aufgeführten schalltechnische Orientierungswerte maßgeblich und können eingehalten werden.

3.1.3 Verzicht auf überschlägige Umweltprüfung

Gemäß §13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – darf ein solcher im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des §19 Abs.2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

„1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder

2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach §2 Abs.4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); ...“



Abb. 30: Einbeziehung Pflegeheim und Hainichener Straße 11 zur abschließenden städtebaulichen Ordnung

Nach Abzug festgesetzter Grünflächen belegen die Bau- und Gemeinbedarfsflächen im zu begründenden Bebauungsplan insgesamt 1,84 ha.

Im räumlichen Zusammenhang steht der nördlich angrenzende bereits realisierte 0,71 ha große VEP Nr.5 „Albert-Schweitzer-Straße“, allerdings fehlt der zur Mitbetrachtung notwendige sachliche und vor allem zeitliche Zusammenhang.

In der Satzung wurden aus städtebaulichen Gründen für die Baugebiete Grundflächenzahlen als Höchstmaß festgesetzt. In Summe zeichnerisch festgesetzter überbaubarer Grundstücksflächen und der mit Fahrrechten belegten Zufahrten ergibt sich eine Grundflächeninanspruchnahme von 1,95 ha. Sonstige zulässige Nebenanlage nach §14 BauNVO dürften die Grundfläche vorhersehbar nicht über 2,0 ha heben.

Als realistisches Szenario wird eingeschätzt, dass in den sonstigen Sondergebieten SO1.1 und SO1.2 eine GRZ von 0,6 zu Tragen kommt. Das hat rechnerisch eine Grundflächeninanspruchnahme von 1,84 ha zur Folge, d.h. auch bei dieser Rechnung kann der niedrigere Grenzwert von 2,0 ha eingehalten werden.

Als Fazit wird ungeachtet der Grenzwertigkeit im Bebauungsplanentwurf vom September 2022 von der Anwendung des §13a(1) Nr.1 BauGB ausgegangen. Insofern gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs.3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Auch eine Vorprüfung des Einzelfalls nach §13a(1) Nr.2 BauGB würde die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens ergeben. Geprüft würden dabei gemäß Anlage 2 BauGB folgende Kriterien:

„1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf

1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des §14b Abs.3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;

1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;

1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;

1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich bildungsrelevanter Probleme;

1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;

2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;

2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);

2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;

2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;

2.6 folgende Gebiete:

2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach §7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,

2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß §23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,

2.6.3 Nationalparke gemäß §24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,

2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,

2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 des Bundesnaturschutzgesetzes,

2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß §51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß §53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,

- 2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,
- 2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des §2 Abs.2 Nr.2 des Raumordnungsgesetzes,
- 2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.“

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind regelmäßig an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

3.2 AUSWIRKUNGEN AUF DIE WIRTSCHAFT / DIE SOZIALEN VERHÄLTNISSE

Die Stadt Frankenberg/Sa. kann durch die Entwicklung und Etablierung eines Bildungsstandortes den Bedarf an Bildungseinrichtungen der Bevölkerung der Stadt und des unmittelbaren Umlandes nachhaltig sichern und erweitern.

Das wirkt sich insgesamt stabilisierend auf das Gemeinwesen und damit die Bevölkerungsentwicklung aus. Da die Komplexität der privat zu betreibenden Einrichtungen Synergieeffekte ermöglichen, ist von einer Anziehungskraft auf überregionaler Ebene auszugehen. Die Stadt kann bei erfolgreicher Vorhabenrealisierung langfristig von Steuereinnahmen in ihrem Haushalt profitieren, was die sozialen Leistungen der Kommune stärkt.

3.3 AUSWIRKUNGEN AUF DEN VERKEHR

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich des Stadtzentrums Frankenberg/Sa. Das dient einer stabilen Innenentwicklung und erleichtert die Nutzung des öffentlichen Verkehrs an der Haltestelle „Am Rittergut“.

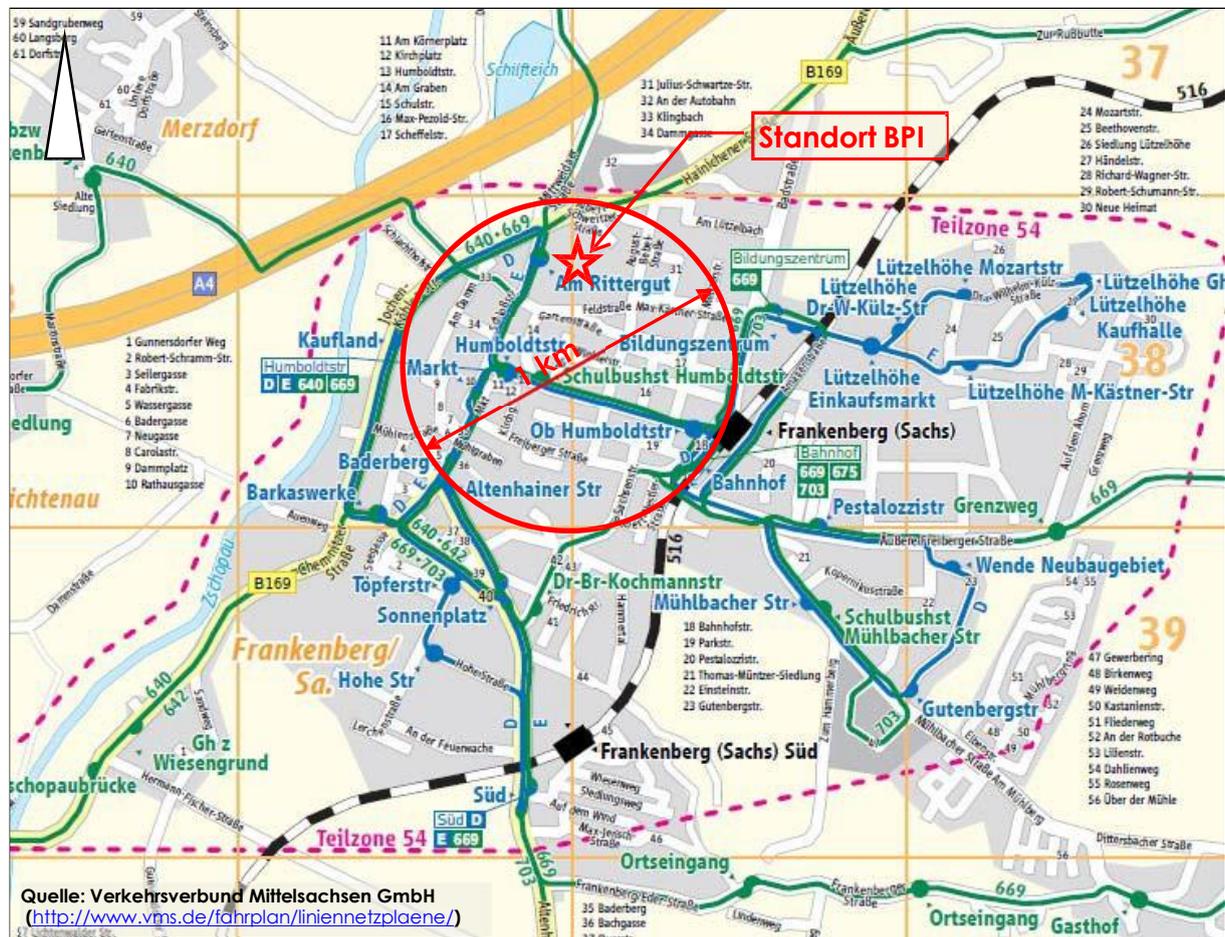


Abb. 31: Liniennetzplan des ÖPNV in Frankenberg/Sa.

Das Plangebiet grenzt sowohl an die Hainichener Straße als auch an die August-Bebel-Straße und ist somit an das Hauptverkehrsnetz angebunden. Durch die Wiederbebauung bzw. Nachverdichtung ist mit einer Zunahme des Quell- und Zielverkehrs im Planbereich gegenüber dem derzeitigen Zustand zu rechnen. Deshalb wurden zusätzliche Flächen für Pkw- Stellplätze reserviert, um bei Bedarf den vorhandenen Parkplatz erweitern zu können. Auf den Nachweis erforderlicher Rettungswege sowie erforderlicher Stellplätze nach SächsBO ist im Vollzug des Bebauungsplans zu achten.

3.4 AUSWIRKUNGEN AUF DEN BESTAND

Im Geltungsbereich der Satzung ist mit einer teilweisen Beseitigung von Bewuchs, Baufeldfreimachung, ggf. auch Rückbau bzw. Umverlegung stadttechnischer Versorgungsleitungen zu rechnen.

Im Zusammenhang mit der angestrebten Komplexität des Gesamtvorhabens sind Grundstücksteilungen ggf. entbehrlich. Änderungen am Bestand und Ergänzungsbauten sind im Einklang mit den Bebauungsplanfestsetzungen regelmäßig zulässig.

Baubedingt sind temporäre Belastungen für die Anwohner im Umfeld des Vorhabens nicht auszuschließen. Die gesetzlichen Vorgaben sind zu beachten, um unzumutbare Belästigungen auszuschließen. Während der gesamten Bauzeit muss die Erschließungssicherheit der Nachbarbebauung gewährleistet bleiben.

4. UMSETZUNG DER PLANUNG

4.1 MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DER PLANUNG

Als Maßnahmen zur Sicherung der Planung kommen die Veränderungssperre nach §14 BauGB und/oder das Zurückstellen von Baugesuchen nach §15 BauGB in Frage. Beides wird derzeit nicht für notwendig erachtet. Die Stadt Frankenberg/Sa. ist seit Dezember 2015 Eigentümer der zu beplanenden Flurstücke 692 und 691/4.

Mit der Bekanntmachung der rechtmäßig zustande gekommenen Satzung erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft und die Notwendigkeit von Sicherungsmaßnahmen entfällt endgültig.

4.2 MAßNAHMEN ZUR DURCHSETZUNG DER PLANUNG

Bei einvernehmlichen Lösungen zum Vollzug der Planung sind städtebauliche Gebote (§175 ff. BauGB) verzichtbar. Beabsichtigt die Stadt Gebote zu erlassen, soll sie die Maßnahme vorher mit den Betroffenen erörtern. Die Stadt soll dann die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Nutzungsberechtigten im Rahmen ihrer Möglichkeiten beraten, wie die Maßnahme durchgeführt werden kann und welche Finanzierungsmöglichkeiten aus öffentlichen Kassen bestehen.

Die Überwachung vorhabenbedingter Umweltauswirkungen erfolgt durch die Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. im Rahmen der Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben. Die Aufstellung eines detaillierten Monitoringplans gemäß den Vorgaben §4c BauGB ist bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung (§13a BauGB) im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.

4.3 BODENORDNENDE MAßNAHMEN

Im Plangebiet besteht im Vollzug Bedarf an bodenordnenden Maßnahmen. Grundstückszusammenlegungen und -teilungen sind prinzipiell zulässig.

Der Bebauungsplan setzt Gemeinschaftsanlagen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte fest. Deren grundbuchmäßige Sicherung muss im Vollzug des Bebauungsplans erfolgen.

4.4 KOSTENTRAGUNG

Durch den Bebauungsplan entstanden bzw. entstehen neben den (ggf. anteiligen) Bau- und Baunebenkosten von Investoren insbesondere der Stadt Kosten für:

- die städtebauliche Planung,
- evtl. im Verfahren bzw. Vollzug notwendige Fachgutachten und
- ggf. Gemeindeanteile bei der Erschließung, wobei der Stadt Frankenberg/Sa. nach dem Entwurfsplanungsstand kein Erschließungsbedarf nach BauGB (Straße und deren Entwässerung, etc.) entsteht.

Über geeignete öffentlich-rechtliche Verträge kann die Stadt Frankenberg/Sa. Kosten ganz oder teilweise auf die Bauherren umlegen. Für bereits bestehende rechtmäßige Nutzungen ist derlei nach gegenwärtigem Planungsstand nicht erforderlich.

ARTENLISTEN FÜR ANPFLANZUNGEN

(unter Beachtung GUV-Si 8018 Giftpflanzen)

Liste A – Heimische, standortgerechte Gehölze (Bäume und Sträucher)

Großkronige Bäume (heimische Arten)

Acer pseudoplatanus	-Berg-Ahorn
Acer platanoides	-Spitz-Ahorn
Betula pendula	-Sand-Birke
Fagus sylvatica	-Rot-Buche
Prunus avium	-Vogel-Kirsche
Quercus robur	-Stiel-Eiche
Quercus petraea	-Trauben-Eiche
Tilia cordata	-Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-Sommer-Linde

Kleinkronige Bäume (heimische Arten)

Acer campestre	-Feld-Ahorn
Pyrus pyraeaster	-Wild-Birne
Sorbus aucuparia	-Eberesche

Sträucher (heimische Arten)

Cornus mas	-Kornelkirsche
Corylus avellana	-Haselnuss
Prunus padus	-Traubenkirsche
Prunus spinosa	-Schlehe (nicht im Spielbereich)
Rosa species	-Wildrosen (nicht im Spielbereich)
Rubus idaeus	-Himbeere (nicht im Spielbereich)
Rubus fruticosus	-Brombeere (nicht im Spielbereich)
Salix species	-Strauchweiden

Die Liste der Gehölze wird um Obstgehölze, wie z.B. Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Walnuss ergänzt. Obstsorten für die Anlage von Streuobstwiesen, gemäß ALE und Pomologen-Verein e.V. werden vorzugsweise empfohlen.

Liste B – Sonstige Gehölze**Sträucher**

Buddleja allernifolia	-Sommerflieder
Forsythia spec.	-Goldglöckchen
Hibiscus spec.	-Eibisch
Rhododendron spec.	-Alpenrose
Ribes alpinum ‚Schmidt‘	-Alpen Johannisbeere
Rosa species	-Rosen
Spiraea spec.	-Spierstrauch

Gehölze für geschnittene Hecken

Acer campestre	-Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-Hainbuche
Cornus mas	-Kornelkirsche

Gehölze für bodendeckende Pflanzungen

Calluna vulgaris	-Besenheide
Hypericum calycinum	-Johanniskraut
Vinca minor/ major	-Immergrün

Gehölze für Fassadenbegrünung

Vitis vinifera subsp. sylvestris	-Echte Wilde Weinrebe
Polygonium aubertii	-Schlingknöterich
Rosa spec.	-Kletterrosen

Hingewiesen wird auf §40 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) - Nichtheimische, gebietsfremde und invasive Arten, insbesondere die Genehmigungspflicht für das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete, ab dem 01.03.2020.

Maßgeblich ist das Vorkommensgebiet II – Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland, im Merkblatt des Landratsamtes Mittelsachsen, Abt. 23 - Umwelt, Forst und Landwirtschaft, Ref. 23.7 - Umweltfachaufgaben, Fachbereich 23.7.2 - Naturschutz, zur Verwendung von Gehölzen in Natur und Landschaft.

Stand: März 2022

Liste C – Negativliste

Cotoneaster spec.	-Zwergmispel, besonders bodendeckende Arten
Chaemaecyparis spec.	-Scheinzypressen
Juniperus spec.	-Zypressengewächse
Picea spec.	-Fichten/ Silber-/ Blau-/ Stechfichten
Thuja species	-Lebensbäume

Diese Sorten sollten bei der Gestaltung der Grünflächen vermieden werden, da regions- und standortuntypisch. Sie sind biologisch weniger wertvoll und haben eine sterile Wirkung.

Merkblatt
des Landratsamts Mittelsachsen,
Abt. 23 Umwelt, Forst und Landwirtschaft,
Ref. 23.7 Umweltfachaufgaben,
Fachbereich 23.7.2 Naturschutz
zur Verwendung von Gehölzen
in Natur und Landschaft

Stand:
Aktualisierung Februar 2015

Merkblatt zur Verwendung von Gehölzen in Natur und Landschaft

Gehölzstrukturen sind wertvolle Biotope in unserer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft. Sie bieten zahlreichen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum und tragen zum Wind- und Erosionsschutz sowie zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei.

Ziel ist es, durch den fachgerechten Umgang mit Gehölzen deren ökologische Funktion sowie die Artenvielfalt zu fördern und dauerhaft zu erhalten. Dieses Merkblatt gibt Hinweise zur Anlage und Pflege von Hecken, Feldgehölzen und von Allen und Baumreihen sowie zur Auswahl des geeigneten Pflanzmaterials.

A - Hinweise zur Anlage einer Hecke

Die Gestaltung einer Hecke sollte sich an der jeweiligen Landschaftstypik orientieren. Infolgedessen wird die Anlage einer Nieder- oder Strauchhecke, Hochhecke oder Baumhecke favorisiert.

Für die Ausführung der Pflanzarbeiten gelten die Vorgaben der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“. Zudem werden folgende Behandlungsgrundsätze empfohlen.

- Breite der ausgewachsenen Hecke 5-6 m, an die sich ein 1-2 m breiter Krautsaum anschließt
- Abstand zu Straßen mindestens 7,5 Meter (Kollisionsschutz für Hecken bewohnende Vögel)
- mindestens 3 Pflanzreihen
- bei Hoch- und Baumhecken: Anordnung der Bäume in den Mittelreihen, Bäume 2. Ordnung können auch an der windzugewandten Heckenseite stehen, Baumanteil 5 -10 %
- Pflanzabstand nach der Wuchsgröße auswählen. Bei schwachwüchsigen Sträuchern, wie Rosen, genügt zwischen den Pflanzreihen und in der Reihe ein Abstand von 1x1 m, bei stärker wachsenden Gehölzen, wie z.B. Hasel 2 bis 3 m
- Pflanzung in Gruppen zu 2-5 Stck. pro Art, insbesondere bei konkurrenzschwachen Arten
- Empfehlenswert ist die Verwendung von Obstbäumen (Gefahr von Feuerbrand berücksichtigen) und ein hoher Anteil an Dornensträuchern
- Bodenvorbereitung: auf verfestigten Böden Lockern des Bodens ohne die Schichten umzuwerfen; Gräser- und Krautbewuchs durch Mahd zurückdrängen
- Pflanzzeit: in der Zeit der Vegetationsruhe (Anfang November bis Ende April); optimale Anwuchschancen bei Spätherbstpflanzung ; bei frostempfindlichen Gehölzen empfiehlt sich eine Pflanzung im Frühjahr

Fertigstellungspflege

Die Fertigstellungspflege umfasst alle Leistungen nach der Pflanzarbeit, die für einen abnahmefähigen Zustand der Pflanzung notwendig sind. Für die Ausführung der Pflegearbeiten gelten neben den Vorgaben der DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten folgende Grundsätze.

- bei Verlusten größer 10 % der Gesamtstückzahl sind Nachpflanzungen vorzunehmen; bei kleineren Ausfällen keine Nachpflanzung, da sich Lücken von allein ausfüllen
- Einzäunung gegen Wildverbiss für die ersten Jahre (Rehwild mind. 1,60m, Rotwild mind. 1,80m)

Entwicklungspflege

Die Entwicklungspflege dient der Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes und soll die Weiterentwicklung der Pflanzung sicherstellen. Für die Ausführung der Pflegearbeiten gelten die Vorgaben der DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“.

Der Zeitraum für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege umfasst 5 Jahre. Bis zur vollständigen Entwicklung einer Heckenstruktur und der damit verbundenen annähernd erfüllten ökologischen Funktion vergehen mindestens 10 bis 15 Jahre.

Bestandspflege

- alle 10 Jahre, maximal in 25jährigen Abständen einzelne Heckenabschnitte auf den Stock setzen, um die Entwicklung kräftiger Heckenpflanzen zu fördern (in ca. 20-50 cm über dem Boden abschlagen oder umknicken); langsam wachsende Gehölze mit geringem Ausschlagvermögen schonen und behutsam pflegen durch Rückschnitt der Außenäste
- Verjüngung sollte grundsätzlich abschnittsweise erfolgen (jeweils 20-30 % der Hecke)
- kein Gehölzschnitt im Zeitraum 1. März bis 30. September (BNatSchG § 39 Abs. 5 Nr. 2)
- Schnitt möglichst spät im Winter, da Vögel und Säugetiere Früchte einzelner Gehölze als Nahrungsquelle nutzen
- Säume sporadisch mähen, im Abstand von 3-4 Jahren, um Verbuschung zu verhindern, Schnittzeitpunkt Ende September, nicht mulchen, sondern Mähgut abtransportieren

Qualität der Pflanzenware

Es sind standortgerechte und nach Möglichkeit gebietseigene Gehölze der entsprechenden Vorkommensgebiete (siehe Karte und Artenliste) zu verwenden (Hinweise Abschnitt D Forderungen zur Gebietseigenheit beachten!). Folgende Qualitätsstufen sind zu empfehlen.

- dreijährig verpflanzte Sämlinge
- einmal verpflanzte leichte Sträucher
- einmal verpflanzte leichte Heister

B - Hinweise zur Anlage eines flächigen Feldgehölzes

Für die Ausführung der Pflanzarbeiten gelten neben den Vorgaben der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“ folgende Grundsätze.

- Größe zwischen ca. 500 m² und 5000 m² (ab ca. 2000 m² muss geprüft werden, ob eine Erstaufforstungsgenehmigung erforderlich ist)
- Abstand zu Siedlungen und stark befahrenen Straßen mindestens 150 m, um Funktion als Unterstand für das Wild zu erfüllen
- Um Beeinträchtigungen durch den heranwachsenden Bestand auf die angrenzenden Kulturen zu vermeiden, ist ein Mindestabstand von 6 m von den äußeren Forstpflanzen zur Grenze des landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstück einzuhalten

- Lockerer stufenartiger Aufbau: Krautsaum 2-3 m breit, Vormantelsaum aus niedrig wachsenden Sträuchern (Brombeeren, Himbeere, Wildrosen), Mantelsaum aus Großsträuchern und Kleinbäumen, Zentrum Bäume 1. und 2. Ordnung
- Baumanteil 10 – 30 %
- Größere Feldgehölze sollten eine zentrale gehölzfreie Fläche (Waldwiese) aufweisen

Fertigstellungspflege

Die Fertigstellungspflege umfasst alle Leistungen nach der Pflanzarbeit, die für einen abnahme-fähigen Zustand der Pflanzung notwendig sind. Für die Ausführung der Pflegearbeiten gelten neben den Vorgaben der DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten folgende Grundsätze.

- Bei Verlusten größer 10 % der Gesamtstückzahl sind Nachpflanzungen vorzunehmen; bei kleineren Ausfällen keine Nachpflanzung, da sich Lücken von allein ausfüllen
- Einzäunung gegen Wildverbiss für die ersten Jahre (Rehwild mind. 1,60m, Rotwild mind. 1,80m)

Entwicklungspflege

Die Entwicklungspflege dient der Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes und soll die Weiterentwicklung der Pflanzung sicherstellen. Für die Ausführung der Pflegearbeiten gelten die Vorgaben der DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“.

Der Zeitraum für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege umfasst 5 Jahre. Bis zur vollständigen Entwicklung eines Feldgehölzes und der damit verbundenen annähernd erfüllten ökologischen Funktion vergehen 10 bis 30 Jahre.

Bestandspflege

- Verjüngung durch „Auf den Stock setzen“, jedoch nicht abschnittsweise, sondern plenterwaldartig (Entnahme einzelner Altbäume), so dass ein stufiger Aufbau mit allen Altersklassen vorhanden ist
- langsam wachsende Gehölze mit geringem Ausschlagvermögen schonen und behutsam pflegen durch Rückschnitt der Außenäste
- kein Gehölzschnitt im Zeitraum 1. März bis 30. September (BNatSchG § 39 Abs. 5 Nr. 2)
- Schnitt möglichst spät im Winter, da Vögel und Säugetiere Früchte einzelner Gehölze als Nahrungsquelle nutzen
- Zur Förderung von Totholz-Bewohnern einzelne Stämme stehend zerfallen lassen
- Säume sporadisch mähen, im Abstand von 3-4 Jahren, um Verbuschung zu verhindern, Schnittzeitpunkt Ende September, nicht mulchen, sondern Mähgut abtransportieren

Qualität der Pflanzenware

Es sind standortgerechte und nach Möglichkeit gebietseigene Gehölze der entsprechenden Vorkommensgebiete (siehe Karte und Artenliste) zu verwenden (Hinweise Abschnitt D Forderungen zur Gebietseigenheit beachten!). Folgende Qualitätsstufen sind zu empfehlen.

- dreijährig verpflanzte Sämlinge
- einmal verpflanzte leichte Sträucher
- einmal verpflanzte leichte Heister

C - Hinweise zur Anlage von Alleen und Baumreihen

Für die Ausführung der Pflanzarbeiten gelten neben den Vorgaben der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“ folgende Grundsätze:

- vorzugsweise standortgerechte Laubbaumarten, wie Sommer- und Winterlinde, Spitz- und Bergahorn, Trauben- und Stieleiche, Wildobst und Ebereschen verwenden
- i.d.R. Abstand vom Fahrbahnrand mindestens 4,50 m
- Pflanzabstand in der Reihe ist abhängig von der Baumart 7-15 m
- Pflanzgrube mind. 30 cm breiter und 20 cm tiefer als der Ballen/bei Wurzelware muss die Grube mindestens dem Wurzelumfang entsprechen
- Grubensohle 20 cm tief lockern
- Anbindung mittels Kokosstrick oder Band an Baumpfähle (1-3), bei Heistern Schrägpfahl
- eine Herbstpflanzung ist einer Frühjahrsbepflanzung vorzuziehen

Der Zeitraum für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege umfasst 5 Jahre. Bis zur vollständigen Entwicklung einer Allee/ Baumreihe und der damit verbundenen annähernd erfüllten ökologischen Funktion vergehen mindestens 10 Jahre.

Qualität der Pflanzenware

Es sind standortgerechte und nach Möglichkeit gebietseigene Gehölze der entsprechenden Vorkommensgebiete (siehe Karte und Artenliste) zu verwenden (Hinweise Abschnitt D Forderungen zur Gebietseigenheit beachten!). Folgende Qualitätsstufen sind zu empfehlen.

- Heister, 2 x verpflanzt, aus weitem Stand, Höhe 150 – 200 cm
- Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm

D - Forderungen zur Gebietseigenheit (gilt nicht für Kulturobstgehölze!)

1. Grundsätzliche Regelung

Zur Gebietseigenheit von Gehölzen sind die rechtlichen Vorgaben des § 40 Absatz 4 S. 4 BNatSchG zu beachten. Danach gilt:

Bis einschließlich 01.03.2020 ist das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete genehmigungsfrei. Bis zum Ende der Übergangsfrist sollen vorzugsweise gebietseigene Gehölze verwendet werden.

In der nachfolgenden Karte ist die Einteilung der Vorkommensgebiete in Sachsen bzw. im Landkreis Mittelsachsen (orange) dargestellt.



Eine Auswahl an gebietseigenen Gehölzen mit der entsprechenden Kennzeichnung des Vorkommensgebietes ist der anhängenden „**Liste ausgewählter einheimischer Gehölzarten mit Hinweisen zur Gehölzauswahl**“ zu entnehmen.

2. Ausnahmegenehmigungen

Ab dem 01.03.2020 dürfen Gehölze außerhalb ihrer Vorkommensgebiete nur noch gepflanzt werden, wenn die Pflanzung vorher behördlich genehmigt wurde. Der diesbezügliche Antrag ist zu richten an:

Landratsamt Mittelsachsen
Referat 23.4 Naturschutz und Landwirtschaft
Fraensteiner Str. 43
09599 Freiberg

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Beschreibung des Vorhabens
- Lageplan mit eingetragener Pflanzfläche
- für den Einsatz geplante Arten (deutscher und lateinischer Name)
- Begründung, warum kein gebietseigenes Pflanzmaterial zum Einsatz gelangen kann

Bei Rückfragen bezüglich der Zugehörigkeit bestimmter Flächen zu einem Vorkommensgebiet oder zur Antragstellung auf Genehmigung des Ausbringens von nichtautochthonen Pflanzmaterial wenden Sie sich bitte an das Landratsamt Mittelsachsen, Referat 23.4 Naturschutz und Landwirtschaft.

3. Zertifizierung für gebietseigenes Pflanzgut

Bei Pflanzungen nach dem 01.03.2020 ist die gebietseigene Herkunft des Pflanzmaterials durch ein entsprechendes Zertifikat nachzuweisen. Bei Arten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) unterliegen sind die Herkunftsempfehlungen für forstliches Saat- und Pflanzgut im Freistaat Sachsen zu berücksichtigen.

Bei Arten, die nicht dem FoVG unterliegen muss die Pflanzware, der Lieferschein oder die liefernde Baumschule ein entsprechendes Zertifikat aufweisen, das die Rückverfolgung bis zum Erntebestand gewährleistet.

Für die Zertifizierung gebietseigener Gehölze existieren in Deutschland derzeit mehrere Qualitätsprogramme, die durch folgende Organisationen vertreten werden.

pro agro - Verband zur Förderung des ländlichen Raumes in der Region Brandenburg-Berlin e.V.
"Qualitätserzeugnis - pro agro geprüft - gebietsheimisches Gehölz"



Verband deutscher Wildsamens- und Wildpflanzenproduzenten e.V. „VWW-Regiogehölze“



Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse (EAB) - Bayern



Erzeugergemeinschaft für gebietsheimische Gehölze Baden-Württemberg w.V. (EZG)



Erzeugergemeinschaft für standortheimische Baumschulerzeugnisse w.V. (EsB) - Schleswig-Holstein



Zertifizierungsgemeinschaft gebietseigener Gehölze(ZgG) des Bundes deutscher Baumschulen e.V.



RAL-Gütegemeinschaft Wald- und Landschaftspflege e.V. „RAL-Gütezeichen 244/7 Anzucht gebietsheimischer Gehölze“



Literaturquellen

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (September 2011): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze- Empfehlungen der Arbeitsgruppe Gebietseigene Gehölze.

DEUTSCHER VERBAND FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE (DVL) e. V. (2006): Landschaftselemente in der Agrarstruktur. Entstehung, Neuanlage und Erhalt-DVL-Schriftenreihe „Landschaft als Lebensraum“, Heft 9.

DER BUNDESMINISTER FÜR VERKEHR (1992): Verkehrsblatt. Merkblatt Allelen.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN-UND VERKEHRSWESSEN (Arbeitsgruppe Straßenentwurf)(1993): Richtlinien für die Anlage von Straßen. Teil: Landschaftspflege. Abschnitt 2: Landschaftspflegerische Ausführung, Köln.

KESSLER, J. (1992): Der Gärtner, Garten- Landschafts- und Sportplatzbau, Stuttgart (Hohenheim).

LANDESANSTALT FÜR ENTWICKLUNG DER LANDWIRTSCHAFT UND DER LÄNDLICHEN RÄUME (1995): Arbeitsunterlagen Fachschulunterricht UÖL (Umweltschutz, Ökologie, Landschaftspflege) zur Heckenpflanzung. - Stehmappen-System.

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM, ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN BADEN-WÜRTTEMBERG (1987): Landschaft als Lebensraum - Biotopvernetzung in der Flur: 95 S.

MÜHLHOFER, DR. G., BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.) (2007): Entwicklungszeiträume von Entwicklungs- und Ersatzmaßnahmen. Arbeitshilfen zur Entwicklung und Erhaltung von Ökoflächen, Augsburg.

PETZOLD, W. LANDKREIS MITTELSACHSEN/UMWELTFACHAUFGABEN (2008): Hinweise zur Landschaftsgestaltung. Liste einheimischer Gehölzarten für Feldhecken, flächige Feldgehölze und Ufergehölze und Hinweise zu ihrer Anlage, Freiberg.

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2005): Hinweise zur Landschaftspflege, Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege, Dresden.

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (August 2010): Maßnahmenplan zur Biologischen Vielfalt im Freistaat Sachsen, Dresden.

SÄCHSISCHEN STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2011): Investive Maßnahmen zur Sicherung der natürlichen biologischen Vielfalt – Anlage von Hecken, Feldgehölzen und Ufergehölzen A.2 mit Hinweisen zur Gehölzwahl (Informationsblatt zur Richtlinie NE/2007)

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND ARBEIT (2001): Alleen und Straßenbau. Sächsische Alleen zwischen Landschaftsschutz und Verkehrsplanung, Dresden.

Internetquellen der Zertifizierungssysteme

ERZEUGERGEMEINSCHAFT FÜR AUTOCHTHONE BAUMSCHULERZEUGNISSE (EAB)
URL: <http://www.autochthon.de/organisation.php> [Stand: 27.02.2015]

ERZEUGERGEMEINSCHAFT FÜR GEBIETSHEIMISCHE GEHÖLZE BADEN-WÜRTTEMBERG W.V (EZG)
URL: <http://ezg-bw.de/index.htm> [Stand: 27.02.2015]

ERZEUGERGEMEINSCHAFT FÜR STANDORTHEIMISCHE BAUMSCHULERZEUGNISSE W.V. (EsB)
URL: http://www.standortheimischegehoeelze.de/derverein_naturschutz.php [Stand: 27.02.2015]

PRO AGRO – VERBAND ZUR FÖRDERUNG DES LÄNDLICHEN RAUMES IN DER REGION BRANDENBURG-BERLIN E.V.
URL: <http://www.proagro.de/fileadmin/dateien/QP-Gebietstheimische-Gehoeelze-Rev.3-2010.pdf>
[Stand: 27.02.2015]

RAL- GÜTEGEMEINSCHAFT WALD- UND LANDSCHAFTSPFLEGE E.V.
URL: <http://www.wald-und-landschaftspflege.de/> [Stand: 27.02.2015]

VERBAND DEUTSCHER WILDSAMEN- UND WILDPFLANZENPRODUZENTEN E.V. (VWW)
URL: <http://www.natur-im-vww.de/wildpflanzen/vww-regiogehoeelze/zertifikat-vww-regiogehoeelze/>
[Stand: 27.02.2015]

ZERTIFIZIERUNGSGEMEINSCHAFT GEBIETSEIGENE GEHÖLZE (ZGG)
URL: <http://www.zgg-service.de/index.php/zgg-startseite.html> [Stand: 27.02.2015]

Bearbeitung:
Jeanice Krüger

Liste ausgewählter einheimischer Gehölzarten mit Hinweisen zur Gehölzauswahl

-geordnet nach Wuchshöhe-

Nährstoffe: a = arm, m = mittel, r = reich; Bodenfeuchte: t = trocken, f = frisch, n = nass; Licht: so = sonnig, hs = halbschattig, sch = schattig; alle Angaben in Klammern (): mit Einschränkungen

Art wissenschaftlich	Art deutsch	Vorkommensgebiete			Standortansprüche			Höhenlagen				Geeignet zur Pflanzung in			Anmerkungen
		3 SO-deutsch. Hügel- und Bergland	2 Mittel- u. Ostdeutsches Tief- u. Hügelland	Art gemäß FoVG	Nährstoffe	Licht	Bodenfeuchte	Höhenlagen (ab ca. 500 m)	Kammlagen (ab ca. 800 m)	Hügellandbereich (200 - 500 m)	Tieflagen (bis ca. 200 m)	Hecken	Feldgehölzen	Ufergehölzen	
Wuchshöhe <5 m															
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel	X	X		m-r	so-hs	t-f	(X)		X	X	X	X	X	die heimische <i>C. sanguinea</i> subsp. <i>sanguinea</i> ist zu verwenden, für sommerwarme Gebiete; nur bedingt für Heide- und Sandgebiete geeignet/ kalkliebend, tausalzempfindlich, Rohbodenpionier mit Stockausschlag
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster	X	X		a-m	so	t-f	X		X	X	X			weite Verbreitung, gebietsweise nur zerstreut oder fehlend (z.B. nicht in Teilen des Lösshügellands vorkommend)/ giftig (nicht für Spielplätze!) schnellwachsend, Bodenverbesserung durch Stickstoffanreicherung, für Rohböden
<i>Genista tinctoria</i>	Färber-Ginster	X			m	so	f	(X)		X	X	X			die heimische <i>G. tinctoria</i> subsp. <i>tinctoria</i> ist zu verwenden, wärmeliebend/ frost- und düngerempfindlich, für Hänge, Waldsäume bis lichte Eichenwälder und Magerrasen
<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche	X			a-m	hs-sch	f	X						X	hitze- und trockenheitsempfindlich
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	X	X		m-r	so-hs	t	(X)		X		X	X		Ausbreitung durch Wurzelbrut häufig, nur bedingt für Heide- und Sandgebiete geeignet/ hitzeresistent, Ausbreitung durch Wurzelsprosse, zur Böschungssicherung, Vogelschutzgehölz
<i>Rosa canina</i> agg.	Gruppe Hunds-Rosen	X	X		m-r		t-f	X		X	X	X	X		Artenkomplex mit zahlreichen Arten mit z.T. abweichenden Standortansprüchen
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide	X	X		a-m	so-	(f)-n	X	X	(X)	X			X	Moorgebüsche und Bruchwälder; für moorige Standorte und

Art wissenschaftlich	Art deutsch	Vorkommensgebiete			Standortansprüche			Höhenlagen				Geeignet zur Pflanzung in			Anmerkungen
		3 SO-deutsch. Hügel- und Bergland	2 Mittel- u. Ostdeutsches Tief- u. Hügelland	Art gemäß FoVG	Nährstoffe	Licht	Bodenfeuchte	Höhenlagen (ab ca. 500 m)	Kammlagen (ab ca. 800 m)	Hügellandbereich (200 - 500 m)	Tiefenlagen (bis ca. 200 m)	Hecken	Feldgehölzen	Ufergehölzen	
						hs									Kammlagen, nicht für Lösshügelland geeignet/ überschwemmungstolerant, auf Naßböden, Uferfestiger
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	X	X		a-m-r	so	(f)-n	(X)		X	X			X	vorrangig Feuchtgebüsche, Bruchwälder, Stillgewässer, Moorgebüsche, nur unterhalb 600 m/ ausschlagfähig, staunässeverträglich, lichtbedürftig, für Flußauen, zur Uferbefestigung
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	X	X		a-m-r	so	f-n	X		X	X			X	Überflutungsbereich Bach- und Flussauen, auch wechselfeuchte Kies- und Sandstandorte, Gewässer außerhalb der Auen/ steckholzwüchsig, resistent gegen Einpflastern und Einschütten, wichtigstes Ufersicherungsgehölz
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	X	X		m-r	so	f-n	(X)		X	X				Überflutungsbereich Bach- und Flussauen, in den Höhenlagen Sachsens meist nur synanthrop/ regenerationsfähig, überschwemmungs- und abwasser-verträglich, zur Uferbefestigung
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	X	X		m-r	so	(f)-n	(X)		X	X			X	natürliche Verbreitung schwer rekonstruierbar, da als Korbweide angebaut; periodisch überschwemmte Fluss- und Bachufer/ steckholzwüchsig, hohe Wuchsleistung, überschwemmungsresistent, Uferbefestigung, Windschutzpflanzungen
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder	X			m-r	so-hs	f	X	X	(X)	(X)	X	X		Wurzelausschlagsvermögen, Bodenverbesserer, Pioniergehölz in Waldlichtungen und -rändern, Hangsicherung
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	X	X		m-r	so-hs-sch	f	X		X	X	X	X	X	nur bedingt für Heide- und Sandgebiete geeignet/ schnellwachsend, rauchhart, durch Samen und Stechhölzer vermehrbar, Ufer- und Waldrandgehölz
Wuchshöhe 5-10 m															
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	X	X		m-r	so-hs	(t)-f	X		X	X	X	X	X	nicht für Heide- und Sandgebiete geeignet/ frühblühend, schnittfest, Stockausschlagvermögen, abgasresistent, für Waldränder, Hecken, Bachufer
<i>Crataegus agg.</i>	Artengruppe Weißdorn	X	X		m-r	so-hs	t-f	X		X	X	X	X	X	nicht in Obstbaugebieten pflanzen (Apfel, Birne), da Wirtspflanze für Feuerbrand/anspruchslos, Vogelschutzgehölz, Insektenwirtspflanze

Art wissenschaftlich	Art deutsch	Vorkommensgebiete			Standortansprüche			Höhenlagen				Geeignet zur Pflanzung in			Anmerkungen
		3 SO-deutsch. Hügelland Bergland	2 Mittel- u. Ostdeutsches Tief- u. Hügelland	Art gemäß FoVG	Nährstoffe	Licht	Bodenfeuchte	Höhenlagen (ab ca. 500 m)	Kammlagen (ab ca. 800 m)	Hügellandbereich (200 - 500 m)	Tiefenlagen (bis ca. 200 m)	Hecken	Feldgehölzen	Ufergehölzen	
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen	X	X		m-r	sohs-sch	t-f	(X)		X	X	X	X	X	nur bedingt für Heide- und Sandgebiete geeignet/ giftig (nicht für Spielplätze!), ausschlagfähig, kalkliebend, Rohbodenbesiedler, zur Böschungssicherung
Frangula alnus	Faulbaum	X	X		a-m	sohs	(t)-f-n	(X)		X	X	X	X	X	besonders geeignet für feuchte bis anmoorige Böden/ giftig (nicht für Spielplätze!), schnellwachsend, staunässeverträglich, Stockausschlag und Wurzelbrut, Forstpionier, Gewässerränder, Feuchtgebüsche, Insektennahrungspflanze
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche	X	X		m-r	hs	f-n	X		X	X	X	X	X	die heimische P. padus subsp. padus ist zu verwenden, nur bedingt für Heide- und Sandgebiete geeignet/ schnellwüchsig, steckholzwüchsig, Stockausschlag und Wurzelbrut, für Flußauen, Gewässerränder, Gehölzsäume
Pyrus pyraister	Wild-Birne, Holz-Birne	X	X		m-r	hs	(t)-f	(X)		X	X	X	X		bevorzugte Standorte sind wärmebegünstigte Lagen/ trügwüchsig, Einzelpflanzungen in Hecken und Feldgehölzen
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn	(X)	X		m-r	sohs	t-f	(X)		X	X	X	X		bis ins untere Bergland auf nährstoff- und basenreichen Standorten, nicht in Obstbaugebieten (Apfel, Birne), da Wirtspflanze für Feuerbrand/giftig (nicht für Spielplätze!), trügwüchsig, bildet Wurzelsprosse und Absenker, für steinige, kalkhaltige Böden
Salix caprea	Sal-Weide	X	X		m-r	sohs	f	X	X	X	X	X	X		raschwüchsig, frühblühend, anspruchslos, Samenvermehrung, Pioniergehölz, Ödland, Waldrand/-lichtung
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	X	X		m-r	sohs-sch	f	X		X	X	X	X	X	raschwüchsig, ausschlagfähig, Bodenverbesserer, Bodendecker, Pioniergehölz, Hecken, Waldränder, Gärten
Wuchshöhe 10-20 m															
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	X	X	X	m-r	hs-sch	t-f	(X)		X	X		X	X	raschwüchsig, abgas- und nässeverträglich, intensive Samenausbreitung, Schlucht- u. Auwälder, Alleen
Acer campestre	Feld-Ahorn		X		m-r	sohs-sch	t-f			X	X	X	X	X	besonders für wärmebegünstigtes Hügelland, Flussauen/ wärmebedürftig, windfest, schnittverträglich, Stockausschlag und Wurzelschößlinge, zur Böschungsbegrünung, für Feldgehölze, Waldränder, Straßenbegleitgrün, Hecken

Art wissenschaftlich	Art deutsch	Vorkommensgebiete			Standortansprüche			Höhenlagen				Geeignet zur Pflanzung in			Anmerkungen
		3 SO-deutsch. Hügel- und Bergland	2 Mittel- u. Ostdeutsches Tief- u. Hügelland	Art gemäß FoVG	Nährstoffe	Licht	Bodenfeuchte	Höhenlagen (ab ca. 500 m)	Kammlagen (ab ca. 800 m)	Hügellandbereich (200 - 500 m)	Tiefenlagen (bis ca. 200 m)	Hecken	Feldgehölzen	Ufergehölzen	
Betula pubescens	Moor-Birke	X	X	X	a-m	so	f-n	X	X	(X)	X			X	Moorstandorte, feuchte bis nasse Böden, B. pubescens subsp. pubescens im ganzen Gebiet, B. pubescens subsp. carpatica nur in den oberen Berglagen/ widerstandsfähig
Carpinus betulus	Hainbuche	X	X	X	m-r	so-hs-sch	t-f-(n)			X	X	X	X	X	sommerwarme Lagen, in Flusstälern auch im Mittelgebirge, nur bedingt für Heide- und Sandgebiete geeignet/ schnittverträglich, Stockausschlagsvermögen, für Hartholzauwälder, Unterwuchs in Eichenwäldern, Schnitthecken
Prunus avium	Vogel-Kirsche	X	X	X	m-r	hs	f	(X)		X	X	X	X		die heimische P. avium subsp. avium ist zu verwenden/ raschwüchsig, Stockausschlag, Pioniergehölz in Waldschlägen, Feldgehölzen, Waldrändern, Vogelschutzgehölz
Salix fragilis	Bruch-Weide	X	X		m-r	hs	f-n	X		(X)				X	Überschwemmungsbereich Fließgewässer, v.a. Erlen-/ Weiden-Ufergehölze/ steckholzwüchsig, häufigste Ufer-Weidenart, für Kopfweiden, zur Ufersicherung, auch für Faschinen
Salix pentandra	Lorbeer-Weide		X		m-r		f-n			X	X			X	Überschwemmungsbereich Fließgewässer, v.a. Erlen-/ Weiden-Ufergehölze
Salix x rubens	Hohe Weide	X	X		m-r		f-n	X		X	X				Verwechslung mit Salix alba und S. fragilis ausschließen
Sorbus aucuparia	Eberesche	X	X		a-m	so-hs	t-f	X	X	X	X	X	X		als frostharte und immissionstolerante Art große landespflegerische Bedeutung in den höheren Berglagen und Kammlagen des Erzgebirges/ anspruchslos, Stockausschlag und Wurzelbrut, Pionierart im Wald, für Flurgehölze, Waldsäume, Alleen
Wuchshöhe >20 m															
Abies alba	Weiß-Tanne	X	(X)	X	m-r	hs-sch	f	X	(X)	(X)			X		Im mittel- und ostdeutschen Tief- und Hügelland Altvorkommensgebiete beachten, nährstoffreichere Standorte in den Altvorkommensgebieten/ empfindlich gegenüber Frost und Luftverschmutzung
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	X	X	X	m-r	so-hs-	f	X	X	X	X		X	X	langsamwüchsig, nässe- und streusalzempfindlich

Art wissenschaftlich	Art deutsch	Vorkommensgebiete			Standortansprüche			Höhenlagen				Geeignet zur Pflanzung in			Anmerkungen
		3 SO-deutsch. Hügel- und Bergland	2 Mittel- u. Ostdeutsches Tief- u. Hügelland	Art gemäß FoVG	Nährstoffe	Licht	Bodenfeuchte	Höhenlagen (ab ca. 500 m)	Kammlagen (ab ca. 800 m)	Hügellandbereich (200 - 500 m)	Tieflagen (bis ca. 200 m)	Hecken	Feldgehölzen	Ufergehölzen	
						sch									
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle (Rot-Erle)	X	X	X	m-r	so-hs-sch	f-n	X	X	X	X		X	X	raschwüchsig, staunässeresistent, Stockausschlag, Bodenverbesserer, zur Ufersicherung und Rekultivierung
Betula pendula	Sand-Birke	X	X	X	a-m	so	t-f	X	X	X	X		X		in ganz Sachsen verbreitet/ raschwüchsig, anspruchslos, Rohbodenpionier
Fagus sylvatica	Rotbuche	X	X	X	m-r	hs-sch	(t)-f	X	(X)	X	(X)		X		in ganz Sachsen verbreitet, meidet reine Sandgebiete/ langsamwachsend, frost-, hitze-, dürreempfindlich, Bodenverbesserer, bestandsbildend, Wald- und Parkbaum
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	X	X	X	m-r	So-hs	t-n	(X)		X	X		X	X	raschwüchsig, als Stabilisator für rutschgefährdete Hänge oder zur Uferbefestigung, auch als Pioniergehölz auf trockenen Standorten, in Schlucht- Schatthang- und Blockwälder, Quell- und Auenwälder
Picea abies	Gewöhnliche Fichte	X	X	X	a-m	hs-sch	(t)-f	X	X	X	(X)				in Tieflagen nur in den "Tiefeland-Fichtengebieten"/ hitze-, dürre-, abgas-, windempfindlich, nicht für Südhänge und Gewässerufer, Nadelstreu bewirkt Bodenversauerung, in Fichten-Bergwäldern, Moorwäldern und Buchen-Bergmischwäldern der Mittelgebirge, aber auch in kühl-feuchten Lagen
Pinus sylvestris	Gewöhnliche Kiefer	X	X	X	a-m	so	t-f-n	X		X	X		X		raschwüchsig, hitzeresistent, anpassungsfähig
Populus tremula	Zitter-Pappel	X	X	X	a-m	so	t-f	X	X	X	X		X		raschwüchsig, Stockausschläge und Wurzelbrut, Bodenverbesserer, Pioniergehölz in Waldrändern
Quercus petraea	Trauben-Eiche	X	X	X	a-m-r	so-hs	t-f	(X)		X	X		X		wärmeliebend, Verbreitungsschwerpunkt im Hügelland/ grundwassermeidend, abgasfest, Stockausschlag, für Alleen
Quercus robur	Stiel-Eiche		X	X	a-m-r	so-hs	(t)-f-n	(X)		X	X		X	X	trägwüchsig, sturmfest, Stockausschlag, bestandsbildend, in Hartholzauen, landschaftsprägender Einzelbaum
Salix alba	Silber-Weide	X	X		m-r	so-hs	f-n			X	X		X	X	Überschwemmungsbereich von Fluss- und Bachauen/ sehr schnellwachsend, überflutungsverträglich, steckholzwüchsig, in Flußtälern, Gewässerufer, für Kopfweiden
Tilia cordata	Winter-Linde	X	X	X	m-r	hs-sch	t-f	(X)		X	X		X		langsamwüchsig, ausschlagfähig, schnittverträglich

Art wissenschaftlich	Art deutsch	Vorkommensgebiete			Standortansprüche			Höhenlagen				Geeignet zur Pflanzung in			Anmerkungen
		3 SO-deutsch. Hügelland Bergland	2 Mittel- u. Ostdeutsches Tief- u. Hügelland	Art gemäß FoVG	Nährstoffe	Licht	Bodenfeuchte	Höhenlagen (ab ca. 500 m)	Kammlagen (ab ca. 800 m)	Hügellandbereich (200 - 500 m)	Tieflagen (bis ca. 200 m)	Hecken	Feldgehölzen	Ufergehölzen	
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	(X)	X	X	m-r	hs	f	(X)		X			X		nur für geeignete Standorte im Hügelland (Verbreitungsschwerpunkt)/ abgasempfindlich, Bodenverbesserer, landschaftsprägend
Ulmus glabra	Berg-Ulme	X	X		m-r	hs-sch	f-(n)	X		(X)			X		nur für geeignete Standorte im Hügelland (Verbreitungsschwerpunkt)/ Stockausschlag, pilzanfällig, in Bachtälern, Uferfestiger
Ulmus laevis	Flatter-Ulme		X		m-r	so-hs	f-n			X	X		X	X	überschwemmungstolerant, Stock- und Stammasschlag, weniger durch Ulmensterben gefährdet, Flußtäler, Alleen
Ulmus minor	Feld-Ulme	(X)	X		m-r	so-hs	f-(n)			X	X		X	X	Elbtalgebiet, Elster-Luppe-Aue, untere Mulde, an wärmebegünstigten Standorten Pflanzungen bis ins untere Bergland (sonst nur zerstreut bis selten im Tief- und Hügelland)/schnittfest, pilzanfällig, Uferbefestiger, Heckengehölz

Quellen:

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (Hrsg.) (2012): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze. Berlin

SÄCHSISCHEN STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2011): Investive Maßnahmen zur Sicherung der natürlichen biologischen Vielfalt – Anlage von Hecken, Feldgehölzen und Ufergehölzen A.2 mit Hinweisen zur Gehölzwahl (Informationsblatt zur Richtlinie NE/2007)

SCHMIDT, P.A.; KLAUSNITZER, U. (2002): Die Baum- und Straucharten Sachsen – Charakterisierung und Verbreitung als Grundlagen der Generhaltung. Schriftenreihe Sächsische Landesanstalt für Forsten Heft 24

Gehölzliste (2008) von Werner Petzold auf Grundlage einer Liste von Frau Dr. ENDE (Landesamt für Umwelt und Geologie): Heimische Gehölze für Pflanzungen im Agrarraum sowie Überprüfung natürlicher Vorkommen nach BENKERT/FUKAREK/KORSCH: Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen Ostdeutschlands, Gustav Fischer Verlag Jena, 1996

Bearbeitung:

Jeanice Krüger

Sachbearbeiter

Für Rückfragen 03731-799-4048

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Bauweise	30
Tab. 2:	schalltechnische Orientierungs- und Richtwerte	36
Tab. 3:	Flächenbilanz Planung	37

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Überörtliche Einordnung Stadt Frankenberg/Sa.	5
Abb. 2:	Siedlungsfläche Stadt Frankenberg/Sa.	6
Abb. 3:	Standort Bebauungsplan „Bildung August-Bebel-Straße“	7
Abb. 4:	Höhenlinien Plangebiet	8
Abb. 5:	ehem. Eingangsbereich	10
Abb. 6:	rückwärtige Ansicht	10
Abb. 7:	Hofansicht	10
Abb. 8:	Teilansicht Parkanlage	10
Abb. 9:	Rückwärtige Ansicht Einfahrt OP	10
Abb. 10:	Übergang OP Haupthaus	10
Abb. 11:	Eindrücke Parkanlage	11
Abb. 12:	Seniorenpflegeheim „Am Rittergut“	11
Abb. 13:	Pflegekomplex Hainichener Str. 15	11
Abb. 14:	häusliche Krankenpflege Hainichener Str. 13	12
Abb. 15:	Wohnhaus westlich des Plangebietes	12
Abb. 16:	Hotel am Rittergut	12
Abb. 17:	Heimatmuseum	12
Abb. 18:	Bebauung Albert-Schweitzer-Straße	13
Abb. 19:	Bebauung August-Bebel-Str.	13
Abb. 20:	Autowerkstatt mit Handel + Wohnblock	14
Abb. 21:	Bebauung Feldstraße	14
Abb. 22:	LEP 2013 – Auszug Karte Raumstruktur	18
Abb. 23:	Auszug Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 - Raumnutzungskarte	20
Abb. 24:	Auszug aus dem rechtswirksamen FNP Frankenberg/Sa.	21
Abb. 25:	Bevölkerungsentwicklung und -prognose	23
Abb. 26:	Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen	24
Abb. 27:	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im Planumfeld	26
Abb. 28:	Lärmkartierung Straßen Schallpegel	35
Abb. 29:	Stauden am Weg, raumbildende Rotbuche, Stieleiche und Sommerlinden	44
Abb. 30:	Einbeziehung Pflegeheim und Hainichener Straße 11 zur abschließenden städtebaulichen Ordnung	46
Abb. 31:	Liniennetzplan des ÖPNV in Frankenberg/Sa.	49

Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013 (LEP2013)
- Regionalplan „Chemnitz-Erzgebirge“, Rechtsstand Juli 2008
- Internetauftritt des Freistaats Sachsen – Statistisches Landesamt <http://www.statistik.sachsen.de/>
- Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens, 2002, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie
- Klimaatlas der DDR, 1953, Akademie Verlag Berlin
- Geologische Karte Erzgebirge/Vogtland, 2001, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (Fortschreibung als InSEK 2015), Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH, 06-2015
- Informationen und Abstimmungen mit der Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.
- Raumplanungsinformationssystem (RAPIS) des Freistaats Sachsen, unter http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie – Internetauftritt www.smul.sachsen.de/lfulg/
- Geoportal Sachsen, www.geoportal.sachsen.de