

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 08. April 2025

Beschlussvorlage Nr.	04-59/2025
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	08.04.2025

Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Nossen-Süd“

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen beschließt folgende Stellungnahme:
Vom Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Nossen Süd“ der Stadt Nossen werden die Belange der Gemeinde Klipphausen nicht berührt. Seitens der Gemeinde Klipphausen bestehen keine Einwände und Bedenken zum Bebauungsplan.

Beschluss Nr.: 04-59/2025

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR: 23

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

B-Plan „Gewerbe- und Industriegebiet Nossen Süd“

Entwurf vom 17.01.2025

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme bis 10.04.2025

Unterlagen einsehbar unter:

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/nossen/beteiligung/themen/1050558>

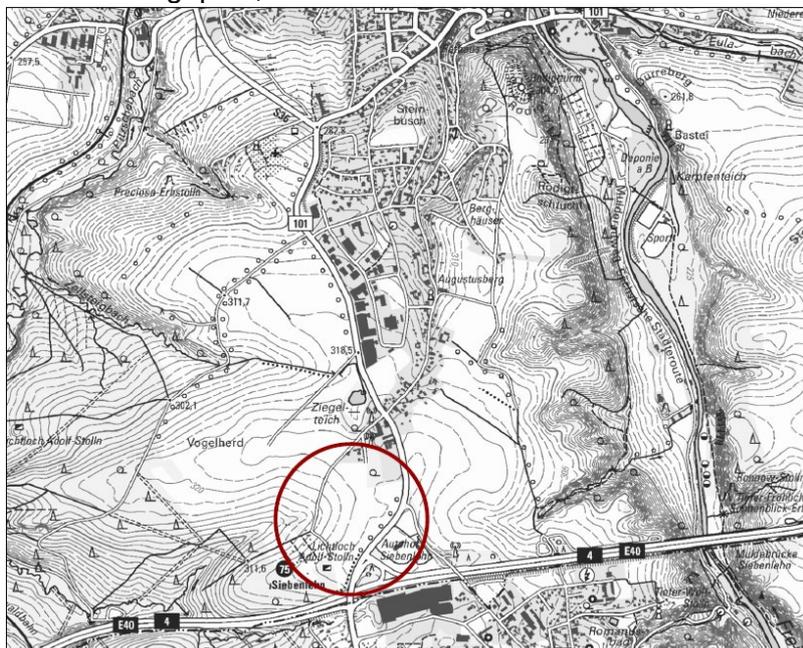
Inhalt:

- Der bisherige B-Planentwurf enthielt ein geplantes Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, welches jedoch mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar war. Da das Entwicklungsinteresse der Stadt Nossen für ein Gewerbe- und Industriegebiet in diesem Bereich fortbesteht wurde der Entwurf nun geändert und eine neuer Planumgriff gewählt.
- Ziel der Planaufstellung ist die Schaffung von Baurecht für Industrie und Gewerbe, die verkehrs- und medientechnische Erschließung, die Sicherung der städtebaulichen Ordnung und die Berücksichtigung der Umweltbelange.
- Das Plangebiet befindet sich südlich des Stadtkerns von Nossen, in etwa 2 km Entfernung. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 11 ha.
- Das Plangebiet wird aktuell zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt. Es grenzt an die B 101 und die A 4.
- Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan zum Großteil als gewerbliche Baufläche dargestellt. Für die ursprünglich als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel vorgesehene Fläche wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.
- Zum Bebauungsplan erfolgt eine Umweltprüfung und wird ein Umweltbericht erstellt.
- Das B-Plan-Gebiet unterteilt sich in die Nutzungsart Gewerbegebiet (ca. 2,4 ha) und die Nutzungsart Industriegebiet (ca. 7,1 ha). Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe und Freiflächensolaranlagen sind nicht zulässig.
- Die maximale Gebäudehöhe wird mit 20 m festgesetzt.
- Im Westen und Osten des Plangebiets soll durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern der Übergang zur offenen Landschaft abgegrenzt werden.
- Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt der Rückbau von vier Wehren an Bächen in der Gemarkung Leuben.

Entwurf Stellungnahme der Gemeinde Klipphausen:

Vom Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Nossen Süd“ der Stadt Nossen werden die Belange der Gemeinde Klipphausen nicht berührt. Seitens der Gemeinde Klipphausen bestehen keine Einwände und Bedenken zum Bebauungsplan.

Übersichtslageplan, unmaßstäblich





Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastrmäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden. Der verwendete Katasterplan wurde durch die Stadt Nossen bereitgestellt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl, z. B. 0,8 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):

a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Ver- und Entsorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung:

Regenrückhaltebecken

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Bezeichnung der Pflanzbindung (sh. Teil B - Textliche Festsetzungen, Nr. 6.1.1, z. B. PF 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB))

SD Dachform

FD Flachdach

WD Walmdach

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

SD Dachform

FD Flachdach

WD Walmdach

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Regelungen nach Fernstraßengesetz

Anbauverbot- bzw. Anbaubeschränkungsbereich für die B 101 bzw. BAB 4 (§ 9 FStG)

2. Regelungen nach Sächsischem Waldgesetz

Waldabstand (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG)

3. Übergeordnete Leitungen

unterirdisch mit Schutzstreifen (Leitungsbezeichnung im Plan)

IV. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

vorhandene Böschung

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

Bemäßung in Meter, z. B. 5,00 m

Erklärung der Nutzungsschablone:

GE 0,8	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
a GH 10,0	Bauweise	Höhe baulicher Anlagen
FD/SD/WD	Dachform	

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.1.2 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsgaststätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

1.2.1 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Innerhalb des Industriegebietes (GI) sind Tankstellen unzulässig.

1.2.3 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsgaststätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Zulässigkeit bestimmter Arten baulicher Nutzungen (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

Einzelhandel
In den Baugebieten (GE und GI) sind Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmsweise können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit sonstigen Gewerbebetrieben stehen und die Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche maximal 10 % der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.

Solaranlagen
In den Baugebieten (GE und GI) sind Freiflächsolaranlagen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Bezugshöhe für die festgesetzten Gebäudehöhen ist die jeweilige Höhe des im Rahmen der vorzunehmenden Geländeregulierung zu schaffenden Gründungsplateaus. Für die Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhe gilt:

- bei Flachdächern die Höhe der aufgehenden Außenwand vom Bezugspunkt bis zur Oberkante der Attika
- bei geneigten Dächern die Höhe vom Bezugspunkt bis zur Oberkante des Dachaufbaus

2.2 Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Im Plangebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ausnahmsweise durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie

- notwendiger Grubenbauten bis zu einer Höhe von 4,00 m und einer Fläche von maximal 30 m² je Gebäude zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der Baugebiete sind Gebäude in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Längsbegrenzung zulässig.

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Private Grünflächen
Die private Grünfläche ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste 1 (Bäume: Hochstamm, StU 12 - 16 cm; Sträucher: Ballenware, 5 Tr., 60 - 100 cm) mit mindestens 80 % Deckungsgrad zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bestehende Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen und auf Dauer zu erhalten. Verbleibende Flächen sind als extensive Wiese zu entwickeln und durch zweischürige Mahd auf Dauer zu erhalten.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

5.1 Flächenbefestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Für die Befestigung von Pkw-Stellplätzen und Feuerwehruzufahrten sind wasserdurchlässige und begrünzte Beläge (z. B. Rasensteine, Schotterterrassen) zu verwenden.

5.2 Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Fassadenflächen in nördlicher Ausrichtung sind mit kletternden bzw. rankenden Pflanzen zu begrünen. Es ist pro angefangene 2 m Wandfläche eine Pflanze gemäß Pflanzenliste 2 vorzusehen.

5.3 Bedachung
Kupfer-, zink- und bleigedachte Dachflächen sind unzulässig.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzbindung PF 1
Innerhalb der Fläche PF 1 mit Bindungen für Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Baum- und Strauchpflanzungen (Bäume: Hochstamm, StU 12 - 16 cm; Sträucher: Ballenware, 5 Tr., 60 - 100 cm) gemäß Pflanzenliste 1 vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Je 150 m² Fläche ist ein Baum zu pflanzen. Der Flächenanteil der Strauchpflanzungen muss 80 % betragen. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzbindung PF 2
Innerhalb der Fläche PF 2 mit Bindungen für Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Flächen, welche nicht durch das Regenrückhaltebecken (RRB) und Zufahrten überbaut sind, als Wiese zu entwickeln und durch Pflege auf Dauer zu erhalten.

6.1.2 Anpflanzen von Bäumen
Auf die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte sind standortgerechte Einzelbäume einer Art gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzung zu ersetzen. Die Standorte der zu pflanzenden Bäume können bis zu 5 m vom zeichnerisch festgesetzten Standort abweichen, wenn aus Gründen der verkehrlichen oder technischen Erschließung eine Bepflanzung am vorgesehenen Standort nicht möglich ist.

6.1.3 Begrünung innerhalb der Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen, dabei sind Pflanzungen von Sträuchern und Bodendeckern auf mindestens 25 % der Flächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Auf den nicht überbauten Flächen ist je 1.000 m² überbauter Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum (Baum: Hochstamm, StU 18 - 20 cm) gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzung zu ersetzen und auf Dauer zu erhalten.

6.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind während der Durchführung der Baumaßnahmen gemäß DIN 18520 wirksam zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der gleichen Art (Bäume: Hochstamm, StU 18 - 20 cm) in der folgenden Planperiode auf dem jeweiligen Grundstück zu ersetzen.

7. Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

7.1 Externe Kompensationsmaßnahme E1 - Rückbau des Hammermühlwehrrs in Leuben
Dem zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes wird der Rückbau des Hammermühlwehrrs in Leuben als Kompensationsmaßnahme E1 zugeordnet. Das Wehr befindet sich auf Teilen des Flurstückes Nr. 265/4 der Gemarkung Leuben. Das Hammermühlwehr befindet sich im Bach Dreißiger Wasser, der ein Gewässer 2. Ordnung ist.

7.2 Externe Kompensationsmaßnahme E2 - Rückbau des Neumühlwehrr 1 und 2 in Leuben
Dem zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes wird der Rückbau des Neumühlwehrr 1 und des Neumühlwehrr 2 in Leuben als externe Kompensationsmaßnahme E2 zugeordnet. Die Wehre befinden sich auf Teilen des Flurstückes Nr. 275 und auf Teilen des Flurstückes 272/1 der Gemarkung Leuben. Das Neumühlwehrr 1 befindet sich im Bach Dreißiger Wasser, der ein Gewässer 2. Ordnung ist. Das Neumühlwehrr 2 befindet sich im Ketzerbach, der ein Gewässer 2. Ordnung ist.

7.3 Externe Kompensationsmaßnahme E3 - Rückbau des Rosenmühlwehrrs in Leuben
Dem zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes wird der Rückbau des Rosenmühlwehrrs in Leuben als Kompensationsmaßnahme E3 zugeordnet. Das Wehr befindet sich auf Teilen des Flurstückes Nr. 263 der Gemarkung Leuben. Das Rosenmühlwehr befindet sich im Bach Dreißiger Wasser, der ein Gewässer 2. Ordnung ist.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2 SächsBO)

Dachgestaltung
Technische Aufbauten sind, soweit zulässig, mindestens um ihre Höhe von der Außenkante der Attika bzw. der Außenwand zurückzusetzen.

Fassaden
Metallisch glänzende, glasierte, grolle oder reflektierende Materialien oder Anstriche sind nicht zulässig.

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Reflektierende Beleuchtungen, Schwell- oder Wechsellicht sowie Lichtwerbung mit greller Farbgebung (Neonfarben) sind nicht zulässig.

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind und unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BauGB)

Im südlichen Teil des Plangebietes verläuft von West nach Ost der Adolf-Stollen in einem Niveau von ca. 246 m NHN. Aufgrund der relativ großen Überdeckung von - 80 m ist daraus keine Gefährdung für das Vorfahren abzuleiten. Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugelände liegt, ist das Vorhandensein nicht-sunderniger Grubenbauten in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alte Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

Über eventuell angegriffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlVVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kemnitz zu setzen.

IV. Hinweise

1. Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1	Bäume	Feld-Ahorn
	Acer campestre	Berg-Ahorn
	Acer pseudoplatanus	Hainbuche
	Carpinus betulus	Rot-Buche
	Fagus sylvatica	Stiel-Eiche
	Quercus robur	Winter-Linde
	Tilia cordata	

Sträucher	Cornus sanguinea	Hartrieel
	Corylus avellana	Haselnuß
	Crataegus monogyna / laevigata	Weißdorn
	Eucrymus europaeus L.	Pflaumenblüte
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Gemeine Heckenrose
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Pflanzenliste 2	Rankpflanzen	Rotbeerige Zaanröbe
	Bryonia dioica	Gewöhnliche Waldröbe
	Clematis vitalba	Efeu
	Hedera helix	Deutsches Geißblatt
	Lonicera periclymenum	Selbskletternde Jungferrebe
	Parthenocissus quinquefolia	Dreilappige Jungferrebe
	Parthenocissus tricuspidata	Kletterrosen und Ramblerrosen
	Rosa spec.	

2. Artenschutz
Das besondere Artenschutzrecht (§ 44 ff. BNatSchG) steht neben dem Baugenehmigungsverfahren und ist stets zu beachten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nach §§ 69, 71 BNatSchG geahndet werden.

2.1 Baufeldfreimachung (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BNatSchG) - Bauzeitenregelung
Die Baufeldfreimachung (Rodung von Gehölzen und Sträuchern, Entfernung der Bodenvegetation, Oberbodenabtrag) darf nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Ist eine Fällung von Gehölzen außerhalb dieses Zeitraumes nicht vermeidbar, so ist sicherzustellen, dass keine Brutstätten geschützter Vogelarten geschädigt werden.

2.2 Ökologische Bauleitung (öBB)
Vor Baufeldfreimachung ist die Baufläche im Rahmen der Ökologischen Bauleitung (öBB) durch einen geeigneten Fachgutachter zu kontrollieren. Bei der Fällung von Gehölzen sind diese unmittelbar zuvor auf das Vorkommen von Niststätten und Quartieren geschützter Brutvogelarten untersuchen. Die Flurstücke Nr.: 512/5, 513/1 und 515/1 der Gemarkung Augustusberg sind vor Berührung durch die externe ökologische Bauleitung auf das Vorkommen von Zaunweiden zu untersuchen und gegebenenfalls vorhandene Exemplare sind durch die öBB vor Umsetzung des Bauvorhabens auf dafür geeignete Flächen umzusiedeln. Eignung und Verfügbarkeit dieser Flächen sind vor Ausführung der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

3. Anforderungen zum Radonenschutz
Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchV) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 200 Bq/m³ (Bequerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wenn ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchtschutz eingehalten werden.

Außerhalb von festgelegten Radonvorsorgegebieten kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher wird empfohlen generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

4. Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen
Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondier- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisedaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LULG) als zuständige Behörde in Sachsen anzugeben (§ 8 GeoIDG).

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprotokolle, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln.

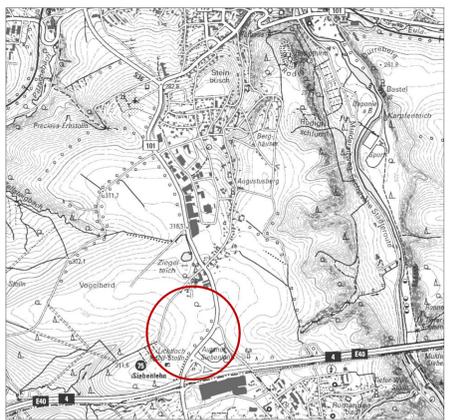
Wenn seitens des LULG Bewertungen, Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeoIDG).

5. Archäologie
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - muss im von Baulitätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

6. Technische Regelwerke
Alle im Bebauungsplan genannten technischen Regelwerke können während der Sprechzeiten bei der Stadtverwaltung Nossen, Baumt, Markt 31, 01683 Nossen eingesehen werden.



STADT NOSEN



Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Nossen-Süd"

Rechtsplan
Entwurf
Fassung vom 17.01.2025