

**Planunterlagen**  
**zur**  
**Ergänzungssatzung „Ortsteil Hammerstadt“**  
**der Gemeinde Rietschen**  
**gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

- Planzeichnung (Teil A)**
- 1 - Textliche Festsetzungen Teil (B)**  
**Verfahrensvermerke**
  - 2 - Begründung**

**1 - Planzeichnung (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B)**  
**und Verfahrensvermerke**

## **2- Begründung**

**ERGÄNZUNGSSATZUNG**  
**„ORTSTEIL HAMMERSTADT“**  
**der Gemeinde Rietschen**

**gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Landkreis Görlitz

Gemeinde Rietschen

**BEGRÜNDUNG**

vom 10.10.2024

**Lage der Teilflächen des Satzungsgebietes in der Gemeinde Rietschen, OT Hammerstadt**



*Grundlage der Begründung bildet der Text zur Satzung in der Fassung vom 10.10.2024.*

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>7</b>
<b>2. Ziel und Erforderlichkeit der Planung, Verfahren nach dem BauGB .....</b>	<b>8</b>
<b>3. Plangrundlage .....</b>	<b>9</b>
<b>4. Planungsbindungen.....</b>	<b>9</b>
4.1 Zweite Gesamtfortschreibung Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien.....	9
4.2 Landesentwicklungsplan .....	10
4.3 Flächennutzungsplan.....	10
<b>5. Lage, Abgrenzung und Bestandsbeschreibung des Satzungsgebietes.....</b>	<b>11</b>
<b>6. Natur- und Umweltschutz.....</b>	<b>13</b>
6.1 Biotop und Nutzungsstrukturen .....	13
6.2 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotop .....	13
6.3 Wald.....	15
6.4 Boden und Geologie .....	15
6.5 Hydrologische Verhältnisse .....	16
6.6 Immissionsschutz - natürliche Radioaktivität.....	17
6.7 Denkmalschutz / Archäologie.....	18
6.8 planbedingte Auswirkungen auf den Naturhaushalt, Kompensationsmaßnahmen.....	19
<b>7. Erschließung .....</b>	<b>19</b>
7.1 Verkehrstechnische Erschließung.....	19
7.2 Medien .....	20
7.4 Abfallentsorgung .....	26
7.5 Brandschutz.....	27
<b>8. Grenz- und Vermessungspunkte (Liegenschaften) .....</b>	<b>27</b>
<b>9. Begründung zu den Textlichen Festsetzungen .....</b>	<b>28</b>
<b>10. Hinweise zur Bauausführung .....</b>	<b>29</b>

## Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1: Lageplan zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Ortsteil Hammerstadt“</i> .....	9
<i>Abb. 2: Lageplan der Teilflächen des Satzungsgebietes (Quelle Luftbild: Geoportal Landkreis Görlitz)</i> .....	12
<i>Abb. 3: Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope im Ortsteil Hammerstadt (Quelle: Geoportal Landkreis Görlitz)</i> .....	14
<i>Abb. 4: Darstellung der Grenze des SPA – Gebietes „Teichgebiete Niederspree-Hammerstadt“ im Ortsteil Hammerstadt (Quelle: Geoportal Landkreis Görlitz)</i> .....	14
<i>Abb. 5: Darstellung der Gewässer im Ortsteil Hammerstadt (Quelle: Geoportal Sachsen)</i> .....	16
<i>Abb. 6: Darstellung der Überschwemmungsgebiete im Ortsteil Hammerstadt (Quelle: Geoportal Sachsen)</i> .....	16
<i>Abb. 7: Darstellung der Denkmale im Ortsteil Hammerstadt (Auszug), Gemeinde Rietschen (Quelle: Geoportal Landkreis Görlitz)</i> .....	18
<i>Abb. 8: Leitungsbestand Telekom im Ortsteil Hammerstadt (Auszug), Gemeinde Rietschen (Quelle: Trassenauskunft.Kabel@telekom.de)</i> .....	21
<i>Abb. 9: Leitungsbestand Abwasser im Bereich der Teilfläche 1 der Satzungsfläche in Hammerstadt, Gemeinde Rietschen (Auszug),</i> .....	22
<i>Abb. 10: Leitungsbestand Abwasser im Bereich der Teilfläche 2 der Satzungsfläche in Hammerstadt, Gemeinde Rietschen (Auszug),</i> .....	22
<i>Abb. 11: Leitungsbestand Strom im nördlichen und östlichen Bereich der Teilfläche 1 der Satzungsfläche in Hammerstadt, Gemeinde</i> .....	23
<i>Abb. 12: Leitungsbestand Strom im südlichen Bereich der Teilfläche 1 der Satzungsfläche in Hammerstadt, Gemeinde Rietschen (Auszug),</i> .....	23
<i>Abb. 13: Leitungsbestand Strom im Bereich der Teilfläche 2 der Satzungsfläche in Hammerstadt, Gemeinde Rietschen (Auszug),</i> .....	24
<i>Abb. 14: Leitungsbestand Trinkwasser im Bereich der Teilfläche 1 der Satzungsfläche in Hammerstadt, Gemeinde Rietschen (Auszug),</i> .....	25
<i>Abb. 15: Leitungsbestand Trinkwasser im Bereich der Teilfläche 2 der Satzungsfläche in Hammerstadt, Gemeinde Rietschen (Auszug),</i> .....	26

## 1. Rechtsgrundlagen

### Bundesrecht

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

### Landesrecht

- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist
- Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582)

Auf die Beachtung weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

## **2. Ziel und Erforderlichkeit der Planung, Verfahren nach dem BauGB**

Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung „Ortsteil Hammerstadt“ der Gemeinde Rietschen ist es, durch die Einbeziehung zweier Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erschließung neuer Baugrundstücke zu schaffen. Die Flächen bieten Platz für die Errichtung von 3 Wohngebäuden.

Die Arrondierung von Flächen des Siedlungsrandes der Ortschaft Hammerstadt ist städtebaulich verträglich und trägt dem Wunsch nach Wohnen in einer ländlich geprägten Umgebung Rechnung.

Gemäß § 13 BauGB ist es Voraussetzung für die Anwendung der Ergänzungssatzung, dass die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB vorliegen. Es sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB sowie § 10 Abs. 3 BauGB anzuwenden.

In der Ergänzungssatzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden.

Der Ergänzungssatzung ist entsprechend § 2 a Satz 2 Nr.1 BauGB eine Begründung, in der Angaben zum Stand des Verfahrens, zu den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der Satzung sowie zum naturschutzrechtlichen Eingriff und dem Umgang damit in der Abwägung sowie zum Ausgleich darzulegen sind, beizufügen. Für die Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht keine Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Umweltprüfung ist, wie auch der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB und die Angaben zu umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB entbehrlich; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. In der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

### Aufstellungsverfahren nach dem BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Rietschen beschloss am 25.03.2024 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Ortsteil Hammerstadt". Der Geltungsbereich der Satzung umfasste 2 Teilflächen (siehe Abb. 1) und schloss Teilflächen der Flurstücke 7/2 und 7/3 der Gemarkung Viereichen Flur 14 sowie Teilflächen der Flurstücke 54 und 56/3 der Gemarkung Viereichen Flur 15 ein.

Der Beschluss zur Aufstellung der Satzung wurde am 02.05.2024 im Rietschener Anzeiger Nr. 05/2024 bekannt gemacht.

In der selbigen Gemeinderatssitzung wurde der Entwurf der Ergänzungssatzung (in der Fassung vom 14.02.2024) gebilligt und zur öffentlichen Auslage bestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslage im Zeitraum vom 2.5.2024 bis einschließlich 2.6.2024 durchgeführt. Die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 27.3.2024 an der Planausarbeitung beteiligt.

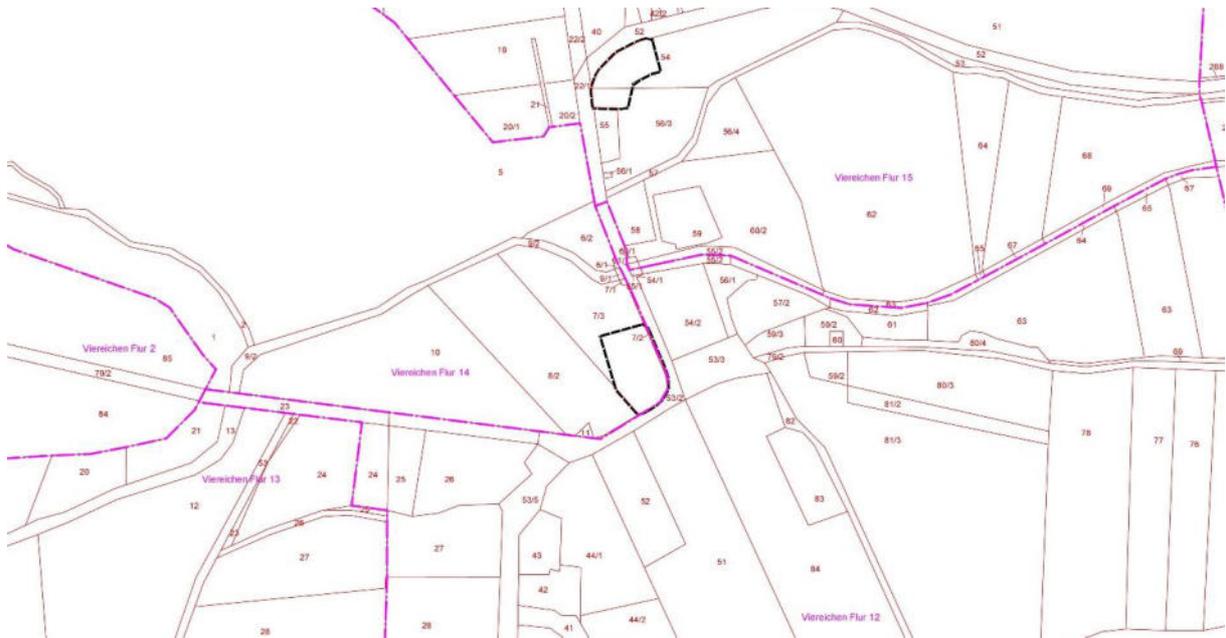


Abb. 1: Lageplan zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Ortsteil Hammerstadt“

### 3. Plangrundlage

Die Plangrundlage der Satzung bildet der Katasterbestand der Gemeinde Rietschen mit amtlichen Liegenschaftskatasterinformationen sowie das aktuelle Luftbild des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen. Eine Vermessung des Plangebietes gibt es nicht. Im März 2022 wurden die Fläche sowie deren Umgebung besichtigt und vorhandene Strukturen / Bebauungen dokumentiert.

### 4. Planungsbindungen

Die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Dazu sind die Ziele (Z) der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG zu beachten und die Grundsätze (G) nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu berücksichtigen.

Die für das Plangebiet maßgeblichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind

- im Landesentwicklungsplan Sachsen der Sächsischen Staatsregierung vom 14.08.2013 (LEP 2013),
- in der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien, In-Kraft-Treten am 26.10.2023, dargestellt.

#### 4.1 Zweite Gesamtfortschreibung Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien

In der Raumnutzungskarte sind Teilflächen des Ortsteils Hammerstadt als Vorranggebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz – Retentionsraum“ ausgewiesen.

Teilfläche 2 des Satzungsgebietes befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz-Hochwasservorsorge“. Für das Vorbehaltsgebiet gilt der Grundsatz G 5.4.2.3 „Die als Vorbehaltsgebiete vorbeugender Hochwasserschutz („Hochwasservorsorge“) festgelegten Risikobereiche in potenziellen Überflutungsflächen bei Extremhochwasser sollen von (weiterer) nicht an die Gefährdung durch Hochwasser angepasster Bebauung, und Nutzungen mit Sonderrisiken freigehalten werden.“ zu beachten.

- Innerhalb der Satzung wird für Teilfläche 2 die vorbeugende, hochwasserangepasste Bauweise festgelegt. Als konkrete Empfehlungen für eine hochwasserangepasste Bauweise wird auf die „Hochwasserschutzfibel Objektschutz und bauliche Vorsorge“ (Hrsg. Bundesministerium für Umwelt,

Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (<https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser>) sowie auf das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ verwiesen.

In der Karte „Großräumig übergreifender Biotopverbund und regionale Grünzüge“ werden Teilflächen dem Vorranggebiet Retentionsraum und Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz zugeordnet.

In der Karte „Integriertes Entwicklungskonzept“ sind für Teile des Ortsteils Hammerstadt folgende Entwicklungsziele vorgesehen:

- besondere Anforderungen an Schutz / Entwicklung von Arten, ihren Lebensgemeinschaften und Lebensräumen
  - A1 – Erhaltung wertvoller Biotoptypen
  - A 2 – Erhaltung unzerschnittener verkehrsarmer Räume
- besondere Anforderungen an Schutz / Entwicklung des Bodens
  - B 2 – Erhaltung des hohen Filter- und Puffervermögens von Böden
  - B 4 – Schutz vor Winderosion
- besondere Anforderungen an Schutz / Entwicklung des Wasserhaushaltes
  - W5 – Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsbereiche
- besondere Anforderungen an Schutz / Verbesserung von Klima und Luft
  - K3 – Erhaltung von Wäldern mit regionaler Bedeutung für das Siedlungs- und Freiflächenklima

#### **4.2 Landesentwicklungsplan**

Die Gemeinde Rietschen zählt laut Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) zu den Gemeinden im ländlichen Raum (Karte 1 – Raumstruktur) ohne zentralörtliche Einstufung. Dementsprechend kann die Gemeinde Ausweisungen zum Wohnbauflächenbedarf im Hinblick auf ihre gemeindliche Eigenentwicklung treffen.

Im Landesentwicklungsplan sind folgende Ziele der Raumordnung relevant:

- Z 2.2.1.3 Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen.
- Z 2.2.1.4 Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.
- Z 2.2.1.9 Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

#### **4.3 Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Rietschen verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist es eine grundsätzliche Voraussetzung zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB), dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Dies trifft auf die Satzungsflächen zu, wenn der Geltungsbereich durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt und vollständig erschlossen bzw. erschließbar ist. Dazu ist nicht zwingend erforderlich, dass die Satzung aus einem rechtswirksamen Flächennutzungsplan heraus entwickelt wird.

Aufstellungsverfahren zum FNP der Verwaltungsgemeinschaft Rietschen (Chronologie)

- Aufstellungsbeschluss FNP durch die Gemeinde Kreba-Neudorf: 01.04.2001
- Aufstellungsbeschluss FNP durch die Gemeinde Rietschen: 03.07.2007
- Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 2 Abs. 4 BauGB: 23.08.2011
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung Gemeinde Rietschen: 08.11.2011
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung Gemeinde Kreba-Neudorf: 10.11.2011
- Beschluss zur Wiederaufnahme des FNP-Verfahrens durch Gemeinde Rietschen: 31.05.2021
- Beschluss zur Wiederaufnahme des FNP-Verfahrens durch Gemeinde Kreba-Neudorf: 21.08.2023

- Beschluss zur Wiederaufnahme des FNP-Verfahrens durch Gemeinschaftsausschuss der VG: 22.08.2023
- Beschluss der Gemeinde Rietschen zur Aufhebung des FNP-Aufstellungsbeschlusses vom 03.07.2007 sowie der Aufhebung des FNP-Wiederaufnahmebeschlusses vom 31.05.2021: 27.11.2023
- Beschluss der Gemeinde Kreba-Neudorf zur Aufhebung des FNP-Aufstellungsbeschlusses vom 01.04.2001 sowie der Aufhebung des FNP-Wiederaufnahmebeschlusses vom 21.08.2023: 18.12.2023
- Beschluss der Gemeinde Rietschen zur Neuaufstellung des FNP für das Verwaltungsgebiet der Verwaltungsgemeinschaft Rietschen – Kreba-Neudorf: 27.11.2023
- Beschluss der Gemeinde Kreba-Neudorf zur Neuaufstellung des FNP für das Verwaltungsgebiet der Verwaltungsgemeinschaft Rietschen – Kreba-Neudorf: 18.12.2023

## 5. Lage, Abgrenzung und Bestandsbeschreibung des Satzungsgebietes

### Lage des Satzungsgebietes

Die Ergänzungssatzung „Ortsteil Hammerstadt“ befindet sich im Ortsteil Hammerstadt, welcher seit 1992 zur Gemeinde Rietschen zählt. Die Entfernung zur Ortschaft Rietschen beträgt ungefähr 2 km (östlich gelegen). Hammerstadt ist aus Richtung Rietschen über die Kirchstraße (K8413), welche in die Hammerstädter Landstraße übergeht, zu erreichen. Westlich, in einem Abstand von 550 m zur Ortsmitte, befindet sich der Tagebau Reichwalde. Durch den Ortsteil fließt der Weiße Schöps.

### Siedlungsstruktur und Bebauung von Hammerstadt

In Hammerstadt kann die Grundstruktur eines Angerdorfes mit entlang der Landstraße sowie des Schwarzen Weges aufgereihten Mehrseithöfen beschrieben werden. Die Wohn- und Wirtschaftsgebäude stehen giebel- sowie traufständig zur Straße. Die kennzeichnende Dachform ist das Satteldach mit einer mittleren Dachneigung von ca. 45 Grad.

### Abgrenzung des Satzungsgebietes

Das Satzungsgebiet, welches eine Gesamtfläche von 3.520 m<sup>2</sup> aufweist, setzt sich aus 2 Teilflächen zusammen, welche nachfolgend aufgeführte Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken umfasst.

#### Teilfläche 1

Viereichen Flur 14, Flst. 7/3 (Teilfläche)

Viereichen Flur 14, Flst. 7/2 (Teilfläche)

#### Teilfläche 2

Viereichen Flur 15, Flst. 54 (Teilfläche)

Viereichen Flur 15, Flst. 56/3 (Teilfläche)

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich in der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab M 1:2.000.

## Lage der Teilflächen des Satzungsgebietes



Abb. 2: Lageplan der Teilflächen des Satzungsgebietes (Quelle Luftbild: Geoportal Landkreis Görlitz)

### Bestandsbeschreibung der Fläche des Satzungsgebietes

#### Teilfläche 1:

Die Teilfläche 1 (aktuell als Grünland genutzt) liegt am westlichen Rand der Dorfmitte von Hammerstadt und hat eine Größe von ca. 2.050 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um eine Teilfläche des ehemaligen Rittergutes von Hammerstadt, dessen Bebauung (u.a. Herrenhaus) aufgrund seiner Baufälligkeit und bestehender Einsturzgefahr im Jahr 2010 abgerissen wurde.

Erschlossen wird das Areal über die Landstraße, welche östlich an der Fläche angrenzt.

Die angrenzenden bebauten Grundstücke, östlich und südlich der Landstraße gelegen, werden wohnbaulich genutzt. Im Bestand sind die Wohngebäude in zweigeschossiger Bauweise gebaut und weisen Sattel- und Walm-dächer auf.

#### Teilfläche 2:

Die Fläche (aktuell als Grünland genutzt, an den Randbereichen der Fläche befinden sich 2 Baumgruppen) liegt am nordöstlichen Rand von Hammerstadt und hat eine Größe von ca. 1.470 m<sup>2</sup>. Erschlossen wird das Areal über die Landstraße, welche westlich und nördlich an der Fläche angrenzt. Die angrenzenden bebauten Grundstücke, östlich und nördlich der Landstraße gelegen, werden wohnbaulich genutzt. Im Bestand sind die Wohngebäude in zweigeschossiger Bauweise gebaut und weisen Satteldächer auf.

## 6. Natur- und Umweltschutz

### 6.1 Biotop und Nutzungsstrukturen

Bei beiden 2 Teilflächen der Satzung handelt es sich um Grünlandflächen, welche einen punktuellen Baumbestand aufweisen. Die Flächen werden regelmäßig gemäht und unterliegen hierbei einer intensiven Nutzung.

- Durch die zukünftige Bebauung fallen die Nutzungsstrukturen weg. Zukünftig wird die Fläche z.T. versiegelt sowie durch die individuelle Grundstücksgestaltung strukturiert. Hierbei sind die Vorgaben des § 4 der Satzung (Erläuterung unter Pkt. 9 der Begründung) zu beachten.

### 6.2 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotop

In der Ortschaft Hammerstadt sind u.a. natürliche oder naturnahe Bereiche stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer & der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Streuobstwiesen, höhlenreiche Altholzinseln & höhlenreiche Einzelbäume und Trocken- & Halbtrockenrasen kartiert. (Quelle Geoportal Landkreis Görlitz)

Durch die Teilflächen des Satzungsgebietes sind keine naturschutzrechtlich besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop, Naturdenkmale) betroffen. Über Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten ist nichts bekannt.

Die nächstliegenden Schutzgebiete zum Satzungsgebiet sind:

- FFH – Gebiet „Raklitza und Teiche bei Rietschen“ – Abstand zu Teilfläche 2 des Satzungsgebietes: ca. 45 m (östlich)
- SPA – Gebiet „Teichgebiete Niederspree-Hammerstadt“ – Abstand zu Teilfläche 2 des Satzungsgebietes: ca. 45 m (östlich)
- Aufgrund der Art und geringen Intensität der zu erwartenden Projektwirkungen sind keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000 Schutzgebiete bzw. zu den nächstliegenden gesetzlich geschützten Biotopen erkennbar. Die Voraussetzungen für die Satzung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 und 3 sind somit gegeben.

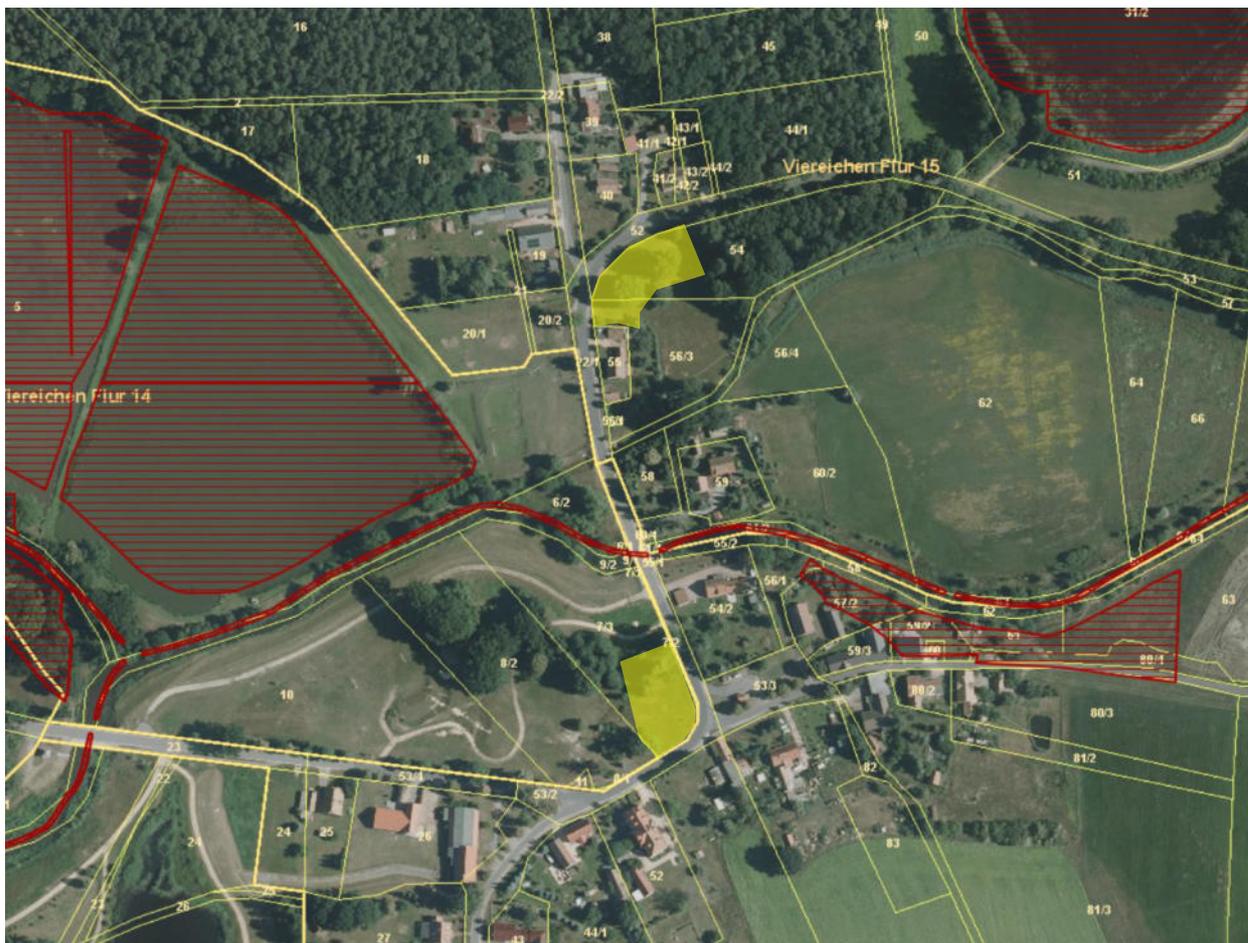


Abb. 3: Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope im Ortsteil Hammerstadt (Quelle: Geoportal Landkreis Görlitz)

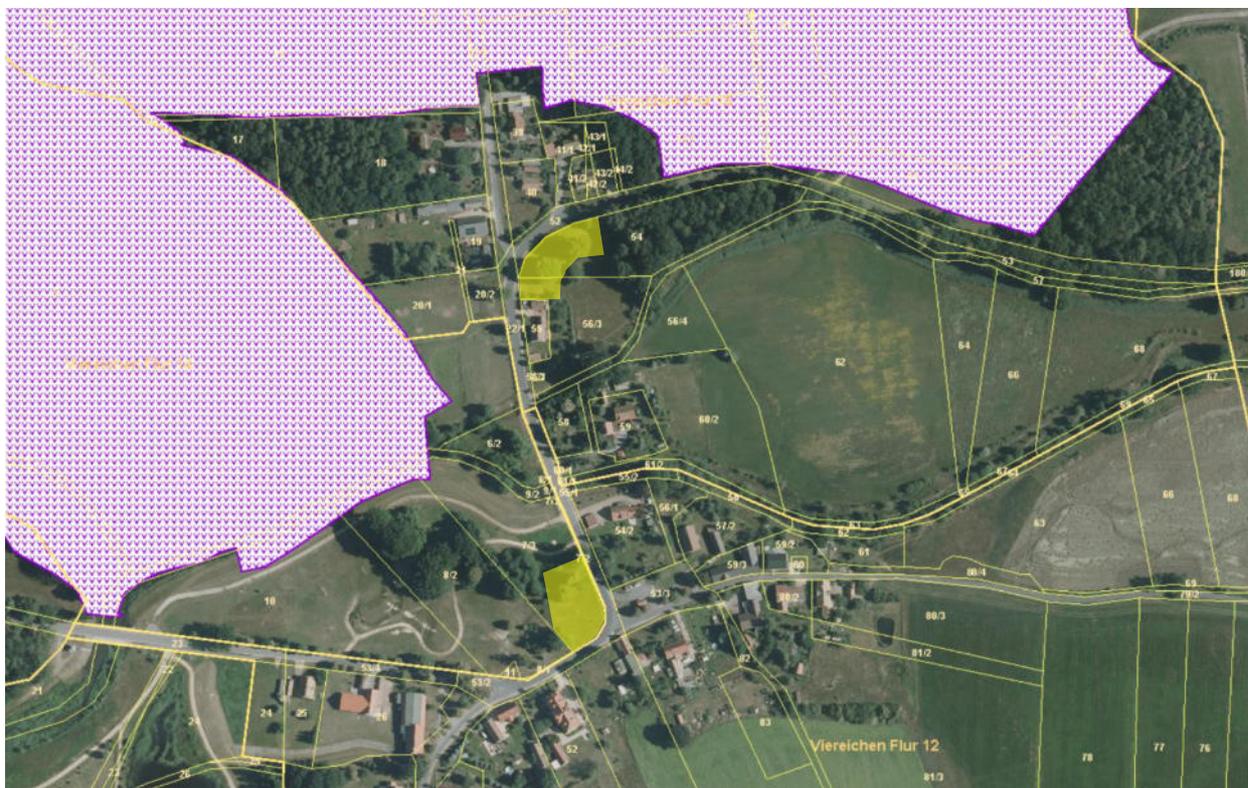


Abb. 4: Darstellung der Grenze des SPA – Gebietes „Teichgebiete Niederspree-Hammerstadt“ im Ortsteil Hammerstadt (Quelle: Geoportal Landkreis Görlitz)

### **6.3 Wald**

Innerhalb der Teilflächen des Satzungsgebietes befinden sich keine Waldflächen i. S. von § 2 Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG). Im Flurstück 54 der Gemarkung Viereichen Flur 15, welches östlich an die Teilfläche 2 des Satzungsgebietes angrenzt, befindet sich Wald i. S. von § 2 SächsWaldG, welcher der höchsten Waldbrandgefahrenklasse „A“ (risikoreichste Gefahrenklasse im Landkreis Görlitz) zugeordnet ist. Deshalb sind die Belange des Brand- und Waldbrandschutzes besonderes zu beachten.

Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten ist gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

### **6.4 Boden und Geologie**

Entsprechend den Angaben des LfULG (unter Verwendung der Bodenkarte von Sachsen - M 1:50.000) ist im überwiegenden Teil des Plangebietes oberflächennah fluviatiler Sand = Höhere Niederterrasse bzw. Obere Talsandfolge des Lausitzer Stromes (Frühweichsel) verbreitet.

Aus geologischer Sicht ist festzustellen, dass im Plangebiet unterschiedliche geologische Bereiche mit stark differenzierenden Baugrundeigenschaften vorkommen können. Aufgrund seiner Nutzungsgeschichte ist das Planungsgebiet unterschiedlich stark anthropogen überprägt worden (z.B. Auffüllungen mit wechselnder Mächtigkeit und Zusammensetzung, ehemalige Bebauung – hier im Bereich Teilfläche 1).

Für den Großteil der Satzungsteilflächen ist als Leitbodenform ein Auengley aus fluvilimnogenem Lehm über fluvilimnogenem Sand angegeben. Die Böden weisen eine mittlere bis sehr hohe Bodenfruchtbarkeit auf und sind teilweise feucht bis nass.

Bei wechselhaft geologischem Untergrund ist darauf hinzuweisen, dass die bindigen und organischen Böden als geringer tragfähig zu klassifizieren sind, sie gelten als frost- und wasserempfindlich. Mögliche pleistozänen Tal/-Fluss- und Schmelzwassersande/-kiese sowie Dünensande sind geotechnisch günstiger zu bewerten. Anthropogene Auffüllungen sind im Regelfall als inhomogen, setzungsempfindlich und gering tragfähig zu klassifizieren.

- Durch die zukünftige Bebauung erhöht sich der Versiegelungsgrad im Bereich des Satzungsgebietes. Zum Schutz des Bodens sind die Hinweise unter Pkt. 10 zu berücksichtigen. Werden während der Bautätigkeit nicht unerhebliche Bodenbelastungen bekannt oder verursacht, ist das Umweltamt des Landkreises Görlitz, Untere Abfallbehörde, unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

## 6.5 Hydrologische Verhältnisse

### Haupteinzugsgebiet

Die Fläche des Satzungsgebietes wird dem Haupteinzugsgebiet der Spree zugeordnet.

### Gewässer

Nördlich der Teilfläche 1 des Satzungsgebietes verläuft in einem Abstand von ca. 40 m der Weiße Schöps. Südlich der Teilfläche 2 des Satzungsgebietes verläuft in einem Abstand von ca. 50 m der Ostergraben.



Abb. 5: Darstellung der Gewässer im Ortsteil Hammerstadt (Quelle: Geoportal Sachsen)

### Überschwemmungsgebiete

Die Teilflächen des Satzungsgebietes befinden sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.



Abb. 6: Darstellung der Überschwemmungsgebiete im Ortsteil Hammerstadt (Quelle: Geoportal Sachsen)

In der „Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien“ werden Teilflächen von Hammerstadt, an deren Bereich der räumliche Geltungsbereich der Satzung angrenzt, als Vorranggebiet des vorbeugenden Hochwasserschutzes Retentionsraum ausgewiesen (vgl. Karte „Raumnutzung“).

Teilfläche 2 des Satzungsgebietes befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz-Hochwasservorsorge“.

#### Grundwasser / Grundwassermessstellen / Brunnen

Im Satzungsgebiet selbst befinden sich keine Grundwassermessstellen. Die nächstliegende Grundwassermessstelle befindet sich östlich von Hammerstadt, in einer Entfernung von 940 m (im Ortsteil Werda). Hierbei handelt es sich um die Bhrg. 8594/1985 (MKZ: 4454B4483/4454B4484), eine Doppelgrundwassermessstelle. Dabei bindet das GW-Beobachtungsrohr (MKZ: 4454B4483) im Bereich von 37 - 41 m unter Gelände in tertiäre GW-Leiter oberhalb des 2. Miozänen Flözkomplexes (Hangend-GWL) hydraulisch ein, wogegen GW-Beobachtungsrohr (MKZ: 4454B4484) im Bereich von 79-81m unter Gelände in tertiäre GW-Leiter unterhalb des 2. Miozänen Flözkomplexes (Liegend-GWL) hydraulisch angeschlossen ist.

In dem GW-Beobachtungsrohr (MKZ: 4454B4483) wurden im Zeitraum vom 17.02.-19.12.2022 Grundwasserflurabstände zwischen 4,91 m bis 7,24 m unter Gelände (niederschlags-, jahreszeitlich-, klimabedingte GW-Schwankungen) gemessen.

Die Grundwasserverhältnisse sind durch die bergbaulichen Aktivitäten anthropogen beeinflusst. Deshalb sollten die prognostischen Grundwasserniveaus und der Grundwassermechanismus in Bauplanung und Bauausführung berücksichtigt werden.

- Durch die Aufstellung der Satzung werden keine wasserrechtlichen Belange berührt. Für die Versickerung von Niederschlagswasser sind die Hinweise unter Pkt. 10 zu berücksichtigen.

#### **6.6 Immissionsschutz - natürliche Radioaktivität**

Das Plangebiet befindet sich nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, für das Radonkonzentrationen von  $< 20 \text{ kBq/m}^3$  in der Bodenluft vorliegen.

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121-132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153-158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von  $300 \text{ Bq/m}^3$  (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen 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 Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahme erforderlich und zumutbar sind. Da auch außerhalb festgesetzter Radonvorsorgegebiete nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass aufgrund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können, empfiehlt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie generell den vorsorgenden Schutz vor Radon.

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft-Radonberatungsstelle  
Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

- Durch die Aufstellung der Satzung werden immissionsschutzrechtlichen Belange berührt. Bei der Errichtung von Feuerungsanlagen bzw. Luft-Wärmepumpen sind die Hinweise unter Pkt. 10 zu berücksichtigen.

## 6.7 Denkmalschutz / Archäologie



Abb. 7: Darstellung der Denkmale im Ortsteil Hammerstadt (Auszug), Gemeinde Rietschen (Quelle: Geoportal Landkreis Görlitz)

In der Umgebung des Satzungsgebietes (südlich gelegen) befinden sich verschiedene schutzwürdige Kulturgüter / Baudenkmale.

Um folgende Einzeldenkmale handelt es sich:

Objekt Nr.:	Flurstücksnr./ Flur	Bauwerksname / Kurzcharakteristik	Datierung
09278439	25 / Viereichen Flur 12	Wohnhaus; eingeschossiger Fachwerkbau, verputzt, baugeschichtlich von Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus)
09278430	27 / Viereichen Flur 12	Steinkreuz; ortsgeschichtlich von Bedeutung	18. Jh. Oder älter (Mord- und Sühnekreuz)
09276390	52 / Viereichen Flur 12	Alte Schule	1913 (Schule)

Das Satzungsgebiet selbst befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich. Dies belegen archäologische

Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (mittelalterlicher Ortskern [D-8491b-01]).

- Durch die Aufstellung der Satzung werden keine denkmalschutzrechtlichen Belange direkt berührt. Aufgrund der Lage des Plangebietes sind die Hinweise unter Pkt. 10 zu berücksichtigen.

## 6.8 planbedingte Auswirkungen auf den Naturhaushalt, Kompensationsmaßnahmen

Bestandteile des Naturhaushalts nach § 1 Abs.6 Nr. 7a BauGB	IST-Zustand	Planbedingte Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensiv genutzte Grünlandflächen mit Gehölzbestand in den Randbereichen</li> <li>- keine wertvollen Lebensräume von Pflanzen, Tieren oder Artengemeinschaften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung in ein Siedlungsgebiet mit Gärten und Freiflächen</li> <li>- differenziertere Lebensräume</li> <li>- mögliche Entfernung einzelner Gehölze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strukturierung durch Ausgleichspflanzungen</li> </ul>
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ohne Betrachtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- anteilige Versiegelung des Plangebietes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung Oberboden</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Oberflächengewässer im Plangebiet bzw. der Umgebung</li> <li>- potentielle Beeinträchtigung des Grundwassers durch Düngung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Auswirkungen, wenn Niederschlagswasser im Plangebiet zur Versickerung gebracht wird</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern</li> </ul>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ohne Betrachtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine markanten Auswirkungen auf die Luft und das lokale Klima</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpflanzung von Gehölzen</li> </ul>
Landschaft und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung des Plangebietes als Grünland mit Gehölzen im Randbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine erheblichen Auswirkungen durch die Errichtung zusätzlicher Wohngebäude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpflanzung von Gehölzen</li> <li>- Festlegung der zukünftigen Anzahl der Vollgeschosse</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ohne Betrachtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ggf. Auftreten von Immissionen in der Umgebung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der Hinweise zu Schornsteinhöhen, Luft-Wärmepumpen</li> </ul>
Wirkungsgefüge zwischen den Bestandteilen (Naturhaushalt)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen an bestehenden Siedlungsteilen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entzug von Landwirtschaftsflächen und dauerhafter Eingriff in den Boden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgleichspflanzungen, Bodenschutzmaßnahmen, Beachtung der planungsrelevanten Hinweise</li> </ul>

Zusammenfassend werden mit der Ergänzungssatzung:

- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen gesichert,
- die Flächen des Geltungsbereiches städtebaulich angemessen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen,
- die baurechtliche Sicherung des Plangebietes abschließend geregelt,
- den Darstellungen und Zielen bzw. Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie
- den Belangen des Naturschutzes durch die Integration einer angemessenen Eingriffsausgleichsregelung in die Planung entsprochen.

## 7. Erschließung

### 7.1 Verkehrstechnische Erschließung

Verkehrstechnisch ist der Ortsteil aus östlicher Richtung über die Landstraße, welche in die Hammerstädter Straße / Kirchstraße übergeht, an die B115 in Rietschen angebunden.

Innerhalb des Ortsteils ist die verkehrstechnische Erschließung der Fläche der Satzung über die Landstraße gesichert.

Durch die Einbeziehung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles um den Geltungsbereich kommt es zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des Verkehrsablaufs innerhalb der Straßen.

Eine erhebliche Erhöhung der Verkehrsströme sowie Beeinträchtigung des Verkehrsablaufs ist vorhabenbedingt aufgrund der zeitlich verzögerten Bebauung nicht zu erwarten.

#### ÖPNV – Öffentlicher Personennahverkehr

In Hammerstadt befindet sich eine Bushaltestelle, welche vom ZVON mit der Linie 72 angefahren wird.

### **7.2 Medien**

Im Rahmen der Bestandsauskunft (Anfrage vom 16.1.2024) sowie im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anschreiben vom 27.03.2024) wurde durch die Medienträger SachsenNetze HS.HD GmbH, Stadtwerke Niesky GmbH, Telekom sowie Abwasserzweckverband „Schöpsaue“ der Leitungsbestand übermittelt. Entsprechend der Lage der Medien ist eine Erschließung der geplanten Bauflächen möglich.

#### Erschließung Abwasser

Der Ortsteil Hammerstadt ist an die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde Rietschen angeschlossen. Die Abwässer werden in die Kläranlage Rietschen übergeleitet. Die Kläranlage hat eine Ausbaugröße von 4000 EW/ EWG und ist bei Bedarf jederzeit erweiterbar. Betreiber der Abwasserentsorgung ist der Abwasserzweckverband „Schöpsaue“.

Entsprechend der Lage des Leitungsbestandes innerhalb der Landstraße (K8413) ist eine Erschließung der Bauflächen möglich. Die standortkonkrete Prüfung der Anschlussmöglichkeiten der Fläche erfolgt innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens.

#### Erschließung Telekommunikation

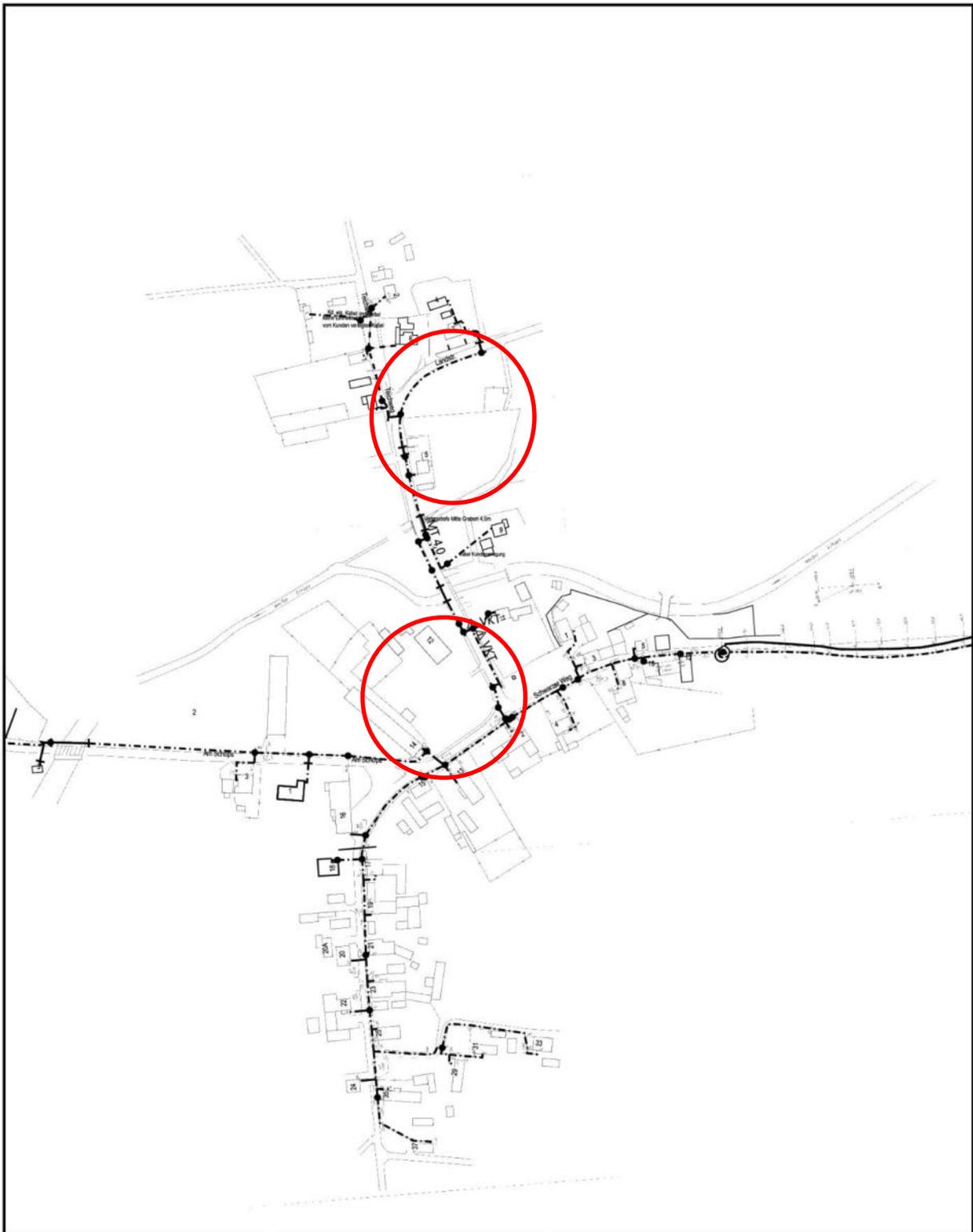
Entsprechend der Lage des Leitungsbestandes innerhalb der Landstraße (K8413) ist eine Erschließung der Bauflächen möglich. Die standortkonkrete Prüfung der Anschlussmöglichkeiten der Fläche erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

#### Erschließung Strom

Entsprechend der Lage des Leitungsbestandes innerhalb der Landstraße (K8413) ist eine Erschließung der Bauflächen möglich. Die standortkonkrete Prüfung der Anschlussmöglichkeiten der Fläche erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

#### Erschließung Trinkwasser

Entsprechend der Lage des Leitungsbestandes innerhalb der Landstraße (K8413) ist eine Erschließung der Bauflächen möglich. Die standortkonkrete Prüfung der Anschlussmöglichkeiten der Fläche erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.



Datum/Uhrzeit: 16.1.2024 09:09:08	Referenznr.: 8085620
Landstr. 11 02956 Rietschen Hammerstadt	
PT11 11 Ostachsen/Südbrandenbu / Cottbus	
08003301000	
Maßstab: 1:2500	gültig bis: 15.2.2024

**Trassenauskunft Kabel**



Abb. 8: Leitungsbestand Telekom im Ortsteil Hammerstadt (Auszug), Gemeinde Rietschen (Quelle: Trassenauskunft.Kabel@telekom.de)



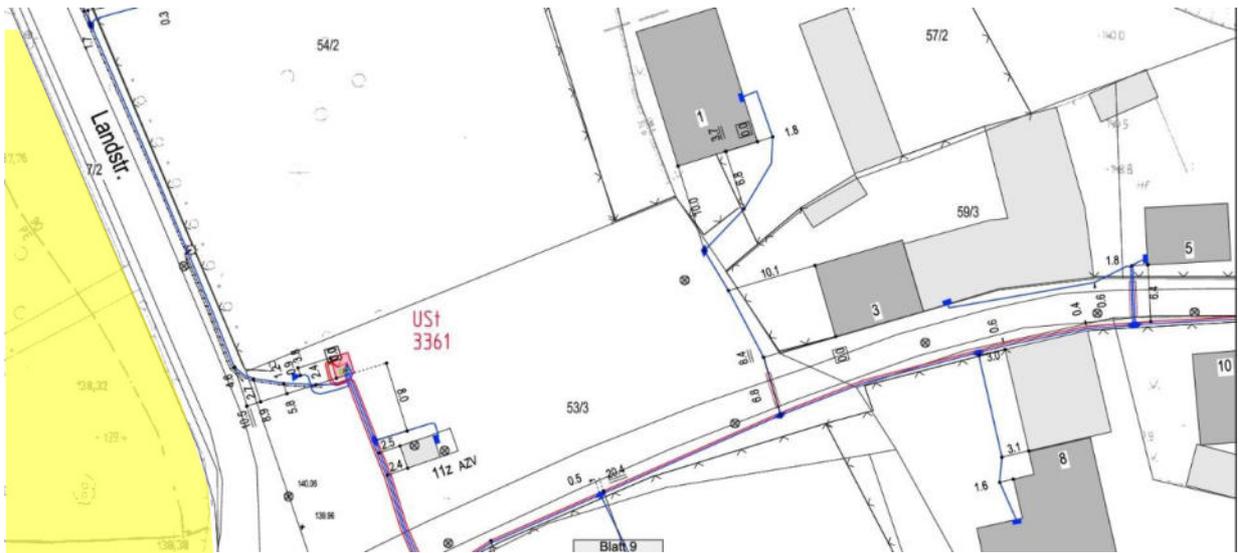


Abb. 11: Leitungsbestand Strom im nördlichen und östlichen Bereich der Teilfläche 1 der Satzungsfläche in Hammerstadt, Gemeinde Rietschen (Auszug), (Quelle: SachsenNetze HS.HD GmbH)

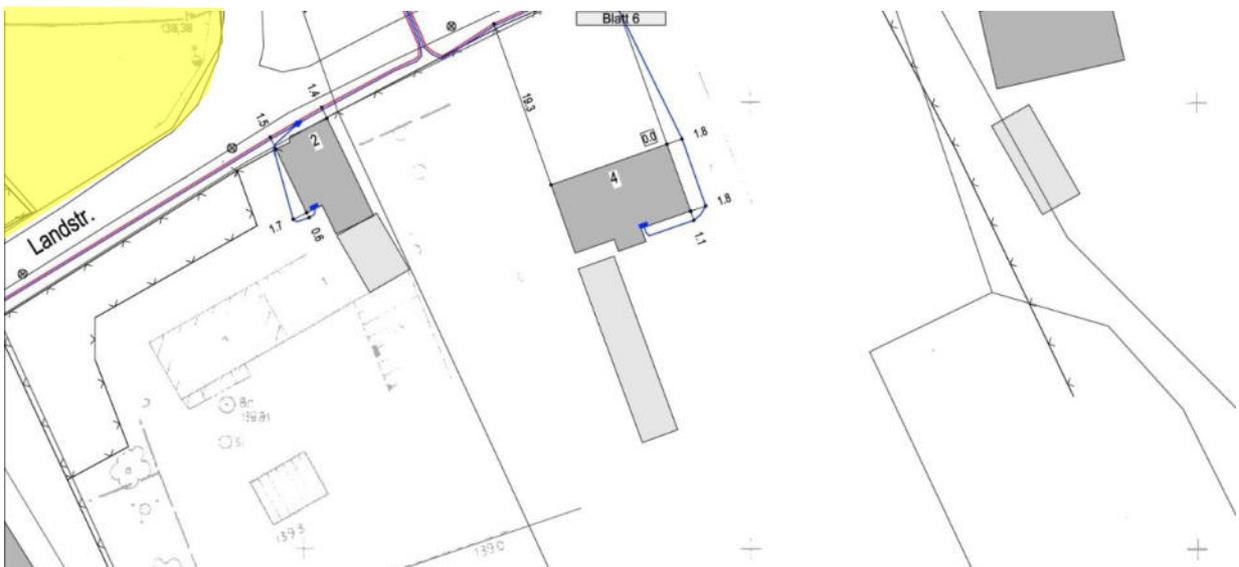


Abb. 12: Leitungsbestand Strom im südlichen Bereich der Teilfläche 1 der Satzungsfläche in Hammerstadt, Gemeinde Rietschen (Auszug), (Quelle: SachsenNetze HS.HD GmbH)

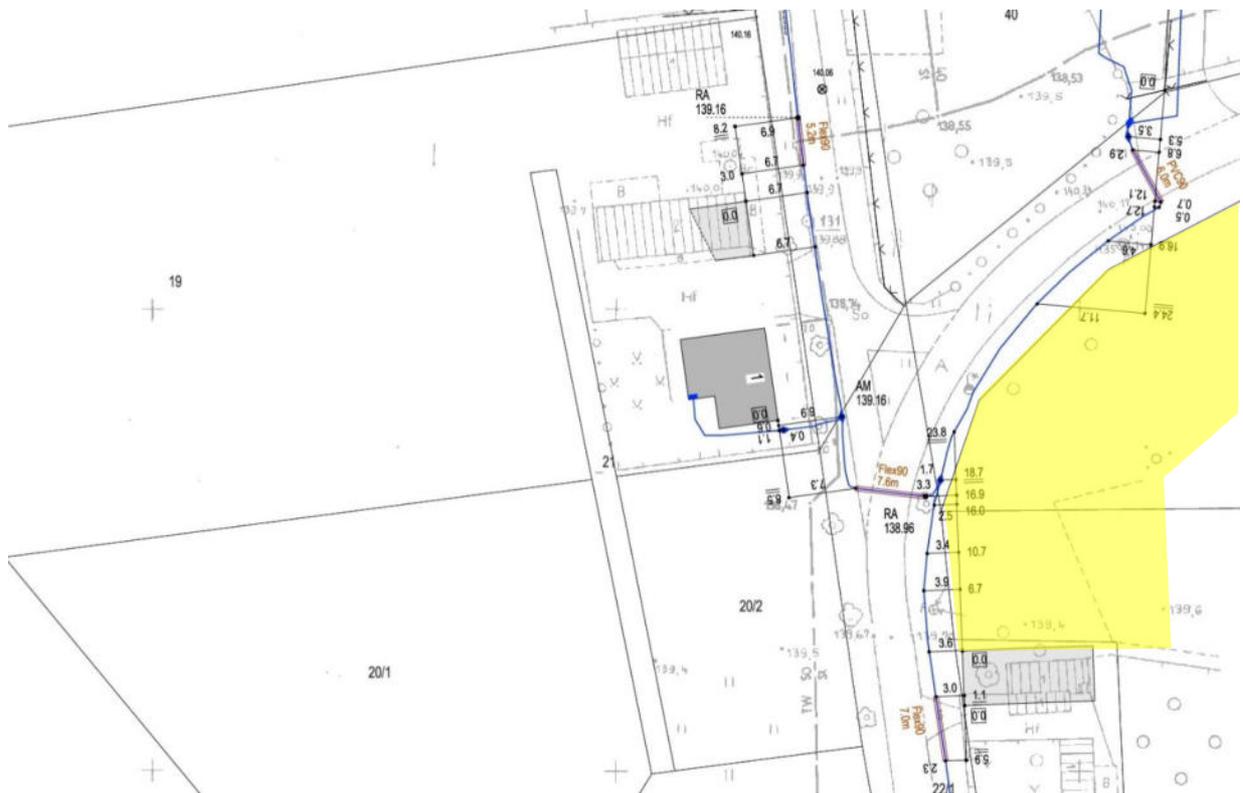


Abb. 13: Leitungsbestand Strom im Bereich der Teilfläche 2 der Satzungsfläche in Hammerstadt, Gemeinde Rietschen (Auszug),  
 (Quelle: SachsenNetze HS.HD GmbH)

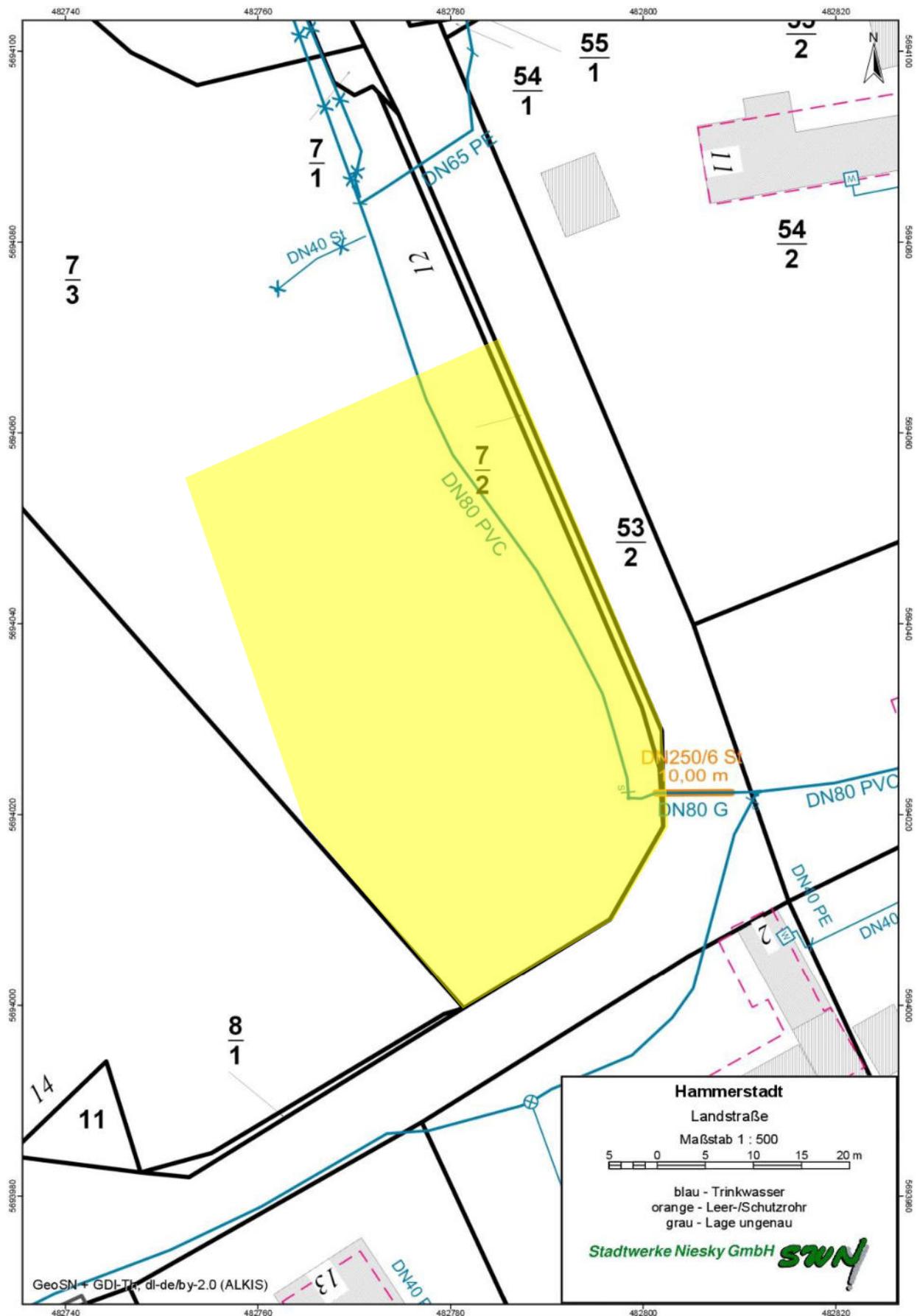


Abb. 14: Leitungsbestand Trinkwasser im Bereich der Teilfläche 1 der Satzungsfläche in Hammerstadt, Gemeinde Rietschen (Auszug), (Quelle: Stadtwerke Niesky GmbH)

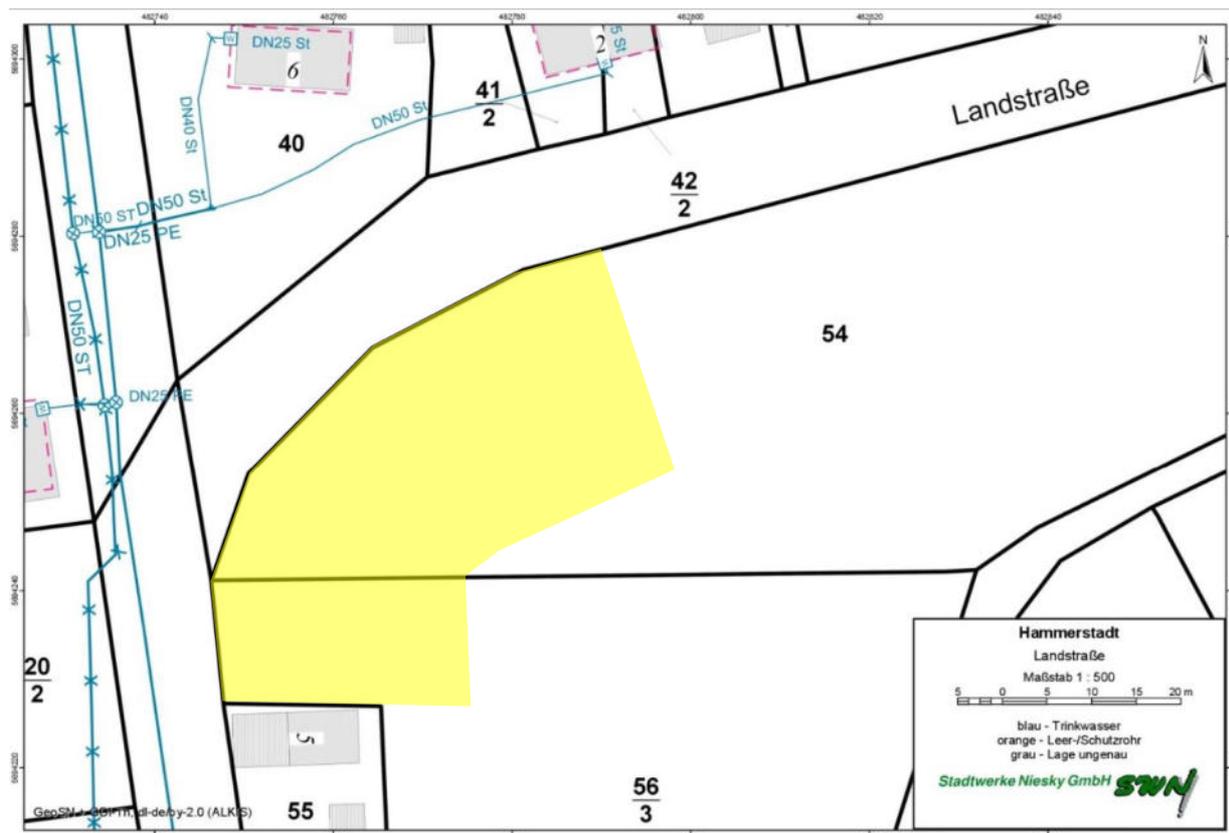


Abb. 15: Leitungsbestand Trinkwasser im Bereich der Teilfläche 2 der Satzungsfläche in Hammerstadt, Gemeinde Rietschen (Auszug), (Quelle: Stadtwerke Niesky GmbH)

### 7.3 Niederschlag / Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird derzeit im Bestand versickert. Durch den sandigen Untergrund kann davon ausgegangen werden, dass für neue Bauvorhaben die Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers durch geeignete Maßnahmen möglich ist.

Überschüssiges Niederschlagswasser wird entsprechend der Boden- und Grundwasserverhältnisse und unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 39 SächsWG am Vorhabenstandort zurückgehalten und zur Versickerung gebracht. Die Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind gemäß dem Merkblatt DWA-A 138 (April 2005) „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.

Es wird auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung u.a. hingewiesen. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Görlitz und dem Wasserversorger anzuzeigen.

Hinweis:

Sofern die Untergrundverhältnisse keine Versickerung zulassen, sind dem Bauantrag ggf. erforderliche Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung beizufügen.

### 7.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung der Gemeinde Rietschen, OT Hammerstadt erfolgt über die Niederschlesische Entsorgungsgesellschaft mbH (NEG), Betriebsstätte Weißwasser. Der Anschluss an die Abfallentsorgung im Plangebiet ist über die bestehende Erschließungsstraße gegeben.

#### Hinweise:

Die Entsorgung erfolgt mit 3-achsigen Müllfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 28 t und einer Länge von 10 m. Die Befahrbarkeit von Straßen mit diesen Fahrzeugen ist zu gewährleisten. Es ist eine Mindestbreite von 4 m vorzusehen.

Entsprechend VBG 126 „Müllbeseitigung“ § 16 darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang (max. 150 m) nötig ist. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden. Wendeanlagen sind nach EAE 85, Tabelle 11, für 3-achsige Müllfahrzeuge mit einem Wendekreisradius von 10 m vorzusehen.

Sollte eine Wendeanlage nach EAE 85, Tabelle 11, nicht realisierbar sein, sind von den Grundstückseigentümern die Müllbehälter am Tage der Entsorgung an einer für das Fahrzeug erreichbaren Stelle zentral bereitzustellen. Ein Befahren der Straße zum Zweck der Entsorgung erfolgt dann nicht.

Kurvenradien sind so zu gestalten, dass eine gefahrlose Umfahrung, ohne Beschädigung an Bordsteinen, Rasenkanten u.ä. gewährleistet ist.

An den Entsorgungstagen muss abgesichert werden, dass die Entsorgung nicht durch parkende oder abgestellte Fahrzeuge behindert oder gar unmöglich gemacht wird (evtl. durch Aufstellen von befristeten Halteverbotschildern)

#### **7.5 Brandschutz**

Die Sicherstellung des Löschwassers durch die Gemeinde ist zu beachten. Ein Grundschutz von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden in einem Radius von max. 300 m ist zu beachten. Kann dies nicht über das Trinkwassernetz erfolgen, ist dies über Zisternen, Löschwasserteiche o.ä. sicherzustellen.

#### **8. Grenz- und Vermessungspunkte (Liegenschaften)**

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich Grenz- und Vermessungspunkte mit deren Abmarkungen. Zum Schutz dieser Vermessungs- und Grenzmarken sind Eigentümern, Behörden und Dritten im besonderen Maße gesetzliche Pflichten auferlegt.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Abs. 1 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 15 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist, Handlungen, welche die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit beeinträchtigen können, zu unterlassen sind. Bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernen von Vermessungs- oder Grenzmarken besteht gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermKatG eine Sicherungspflicht für diese Marken. Das unbefugte Einbringen, Verändern, Entfernen oder das Beeinträchtigen der Verwendbarkeit von Vermessungs- oder Grenzmarken ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße geahndet werden (vgl. § 27 Abs. 1 - 3 SächsVermKatG).

Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen können untergehen und Abmarkungen können wegfallen, wenn aus mehreren, zusammenhängenden Flurstücken eines Grundstückes ein neues, flächenmäßig größeres Flurstück durch Verschmelzung gebildet wird. (Hinweis: Eintragungen im Grundbuch dürfen der Verschmelzung nicht entgegenstehen. Die Zustimmung des Grundstückseigentümers ist erforderlich. Die Verschmelzung ist kostenfrei.)

Im Baugenehmigungsverfahren sollen die Bauherren (Grundstückseigentümer, Inhaber grundstücksgleicher Rechte) darauf hingewiesen werden, dass bei einem Abriss, einem Neubau oder wesentlichen Veränderung eines Gebäudes sowie einer veränderten Nutzung eines Flurstücks die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster auf eigene Kosten zu veranlassen (vgl. § 6 Abs. 3 SächsVermKatG) ist.

## 9. Begründung zu den Textlichen Festsetzungen

Innerhalb der textlichen Festsetzungen zur Ergänzungssatzung wurde folgendes festgesetzt:

### § 1 Geltungsbereich

Die Ergänzungssatzung „Ortsteil Hammerstadt“ der Gemeinde Rietschen umfasst 2 Teilflächen mit folgenden Flurstücken:

Teilfläche 1 - Flurstücke 7/2 (Teilfläche) und 7/3 (Teilfläche), Gemarkung Viereichen Flur 14

Teilfläche 2 - Flurstücke 54 (Teilfläche) und 56/3 (Teilfläche), Gemarkung Viereichen Flur 15

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Ergänzungsflächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB.

### § 3 BAULICHE NUTZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB

Innerhalb der Teilflächen der Ergänzungssatzung ist die Errichtung von Einzelhäusern in offener Bauweise zulässig. Aufgrund der Lage der Teilfläche 2 in einem Vorbehaltsgebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz-Hochwasservorsorge“ müssen die Gebäude in hochwasserangepasster Bauweise errichtet werden. Die Baukörper (für Wohngebäude) sind mit Satteldach oder Krüppelwalmdach zulässig. Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist auf 2 festgesetzt.

#### Begründung:

Innerhalb der Einbeziehungsflächen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben zunächst nach § 34 BauGB. Demnach müssen sich bauliche Vorhaben bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Voraussetzung ist, dass die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Dazu wurden ergänzend einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen, nach denen innerhalb des Geltungsbereiches Einzelhäuser in offener Bauweise mit max. 2 Vollgeschossen zulässig ist.

Aufgrund der Lage der Teilfläche 2 des Satzungsgebietes im Vorbehaltsgebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz-Hochwasservorsorge“ ist zudem die hochwasserangepasste Bauweise zu berücksichtigen. Die Festlegung ergibt sich aus dem Grundsatz G 5.4.2.3 der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien.

### § 4 naturschutzrechtliche Regelungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Zur Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 1a und § 9 Abs.1a BauGB sind durch den Eingriffsverursacher auf eigenem Grundstück je angefangene 40 m<sup>2</sup> versiegelte Grundfläche:

- ein standortgerechter, heimischer Laubbaum der Artenliste 1 oder
- ein standortgerechter Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) der Artenliste 2 oder
- 4 lfd.m einer geschlossenen zweireihigen Hecke aus standortgerechten Sträuchern (zwei Sträucher pro lfd. m) der Artenliste 3 zu pflanzen oder zu erhalten.

Die Anpflanzung der Gehölze muss spätestens ein Jahr nach Baubeendigung betragen.

Vorhandene Gehölze auf dem Grundstück sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Art und Qualität der Bäume richtet sich nach den Artlisten der textlichen Festsetzungen der Satzung. Werden bestehende Gehölze beseitigt, sind diese im Verhältnis 1:1 durch einheimische und standortgerechte Laub- oder Obstbäume der Artenlisten 1 und 2 auszugleichen. Gehölzbeseitigungen sind außerhalb der Vegetations- und Fortpflanzungszeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

#### Begründung:

Durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sind grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Diese Eingriffe sind entsprechend §§ 1a und § 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen.

Die Aufwertung von Flächen innerhalb Satzungsgebietes wird durch die Pflanzung von einheimischen standortgerechten Laubbäumen bzw. Obstbäume gemäß Pflanzlisten zu den textlichen Festsetzungen (Artenlisten) erreicht.

Bei einer angenommenen Versiegelung je Gebäude von 200 m<sup>2</sup> Grundfläche sind 5 Laub- oder Obstbäume oder 20 lfd. m einer zweireihigen Hecke auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen. Die Höhe des Ausgleichs richtet sich jedoch nach der tatsächlichen Versiegelung. Damit bleiben die Verhältnismäßigkeit und die individuelle Gestaltung des Grundstückes auch bei ergänzender Bebauung gewahrt.

Durch die Bepflanzung wird die Bebauung optisch in die Landschaft eingebunden und der Übergang zwischen besiedelter Ortslage, vorhandener Bebauung und den angrenzend genutzten Flächen ökologisch aufgewertet. Die ausgleichsrelevanten Baum- und Heckenpflanzungen sind durch den Eingriffsverursacher spätestens ein Jahr nach der Flächeninanspruchnahme auf eigenem Grundstück zu realisieren.

## **10. Hinweise zur Bauausführung**

### **Infrastrukturbetreiber**

#### Deutsche Telekom Technik GmbH

Im bzw. außerhalb des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Auf diese Anlagen muss Rücksicht genommen werden. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinien muss weiterhin gewährleistet werden. Die Anlagen sind in der Regel im Gehwegbereich mit 0,5 m und im Straßenbereich mit 0,8 m Überdeckung verlegt. Durch nachfolgende Baumaßnahmen oder örtlichen Gegebenheiten kann es jedoch zu Abweichungen kommen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren. Tiefbauunternehmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung... „Trassenauskunft Kabel“ unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> beziehen. Voraussetzung dazu ist der

Abschluss eines Nutzungsvertrages. Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet.

Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.

Für diese Fälle sind die Unterlagen schriftlich an  
Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Ost  
PTI11 Auftragssteuerung  
Riesaer Str. 5  
01129 Dresden  
zu senden.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

Bei weiteren Anfragen ist das Postfach ptidresden@telekom.de zu kontaktieren. Um den Aufwand bei der Bearbeitung von Stellungnahmen zu reduzieren und Datenverlust beim Scannen zu vermeiden, sind die Unterlagen, wenn möglich ausschließlich in digitaler Form (E-Mail; PDF) an die Telekom zu senden.

#### Stadtwerke Niesky GmbH

Vor Arbeitsbeginn ist der Bereichsleiter Trinkwasser zu benachrichtigen. Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind u.a. folgende Punkte (Auszug) zu beachten:

- die Sicherheit und Zugänglichkeit der Versorgungsleitungen dürfen nicht beeinträchtigt werden,
- das Merkblatt und die Freizeichnungsklausel der SWN GmbH,
- die Darstellung der Medien in den Bestandsplänen ist schematisch,
- bei Beschädigung oder Störung ist die zuständige Störungserfassungsstelle unter der Telefonnummer 03588/201182 zu informieren,
- die DIN EN 805:2000 sowie folgende Sicherungsmaßnahmen:
  - Erdarbeiten nach DIN 4033
  - Handschachtung im Bereich  $\leq 1,50$  m der Leitungen bzw. Kabel
  - Überbauung nicht erlaubt
  - vorhandene Hausanschlussleitungen sind zu beachten
  - Abstände bei Kreuzungen und Näherungen an bestehenden Anlagen und Leitungen gemäß DIN EN Vorschrift 805:2000 Abs. 10 Pkt. 10.3.1 und DIN 1998 Abs. 5 und TN K 2.5.02 Abs. 4
  - bei paralleler Verlegung ist ein Mindestabstand von 0,6 m einzuhalten
  - bei Straßendeckenschluss sind vorhandene Straßenkappen, Absperrarmaturen sowie Schachtabdeckungen dem neuen Oberflächenniveau anzugleichen
  - geänderte Überdeckungshöhen sind in Form eines Bestandsplanes bei der SWN GmbH einzureichen. Folgende Überdeckungshöhen müssen dabei nach DIN EN 805:2000 Absatz 10 Pkt. 10.2.2 und DIN 1998 Abs. 4 bestehen bleiben:

Trinkwasserhauptleitung	Rohrdeckung = 1,60 m
Trinkwasserhausanschlussleitung	Rohrdeckung = 1,40 m
Energie- und Fernmeldekabel	Kabeldeckung = 0,80 m
Schmutzwasserleitung	Rohrdeckung = 1,00 m
Fernwärmeleitung	Rohrdeckung = 0,80 m – 1,20 m

#### SachsenNetze HS.HD GmbH

Vorhandene Leitungen (Stromanlagen, Informationsanlagen) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sollten im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Umverlegungen, Sicherungsmaßnahmen oder Außerbetriebnahmen des Leitungsbestandes notwendig werden, ist die Fachgruppe Vorplanung und Service, H. Späth (Strom) Tel. 0351 563029-260, E-Mail: alexander.spaeth@sachsenenergie.de

H. Gersch (Informationstechnik), Tel. 0351 56302-5509, E-Mail: rene.gersch@sachsenenergie.de

Zu kontaktieren.

Erforderliche Umverlegungen (Strom) sind anhand der endgültigen Planungsunterlagen schriftlich der SachsenNetze HS.HD GmbH, Region Görlitz, anzuzeigen.

Die Beantragung der auszuführenden Arbeiten muss spätestens 12 Wochen vor Baubeginn erfolgen, um eine entsprechende Vereinbarung zur Kostentragung zwischen der SachsenNetze HS.HD GmbH und dem Auftraggeber als Voraussetzung für die Realisierung abschließen zu können.

Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine Auskunftserteilung bei der SachsenNetze HS.HD GmbH einzuholen.

Allgemeine Hinweise für die Bauausführung:

Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet. Bei großwurzeligen Anpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Leitungen einzuhalten. Sollte es zu einem Minderabstand kommen, müssen mit dem zuständigen Meisterbereich geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen ergriffen werden. Auf Großgrünbebauung im Bereich von unseren Anlagen ist zu verzichten. Für Sträucher u.ä. gibt es keine Einschränkungen.

Hinweise bei Baumaßnahmen im Bereich von Stromanlagen MS/NS (SachsenNetze HS.HD GmbH)

Entsprechend der DIN VDE 0101 sind folgende Abstände zu den Energiekabeln einzuhalten:

- Parallelführung > 0,4 m
- Kreuzungen und Engstellen (nach Abstimmung) > 0,2 m

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten:

- Zu Kabeltrassen von Bauwerken 1,0 m zur Achse äußeres Kabel
- Zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube 0,5 m zur Achse äußeres Kabel

Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Diese werden bei Bedarf nach Freilegen durch den Baubetrieb der SachsenNetze HS.HD GmbH, Region Görlitz, geborgen und entsorgt.

Hinweise bei Baumaßnahmen im Bereich von Informationsanlagen (SachsenGigaBit GmbH)

Die einzuhaltenden Abstände zu Leitungen gelten analog den Abständen bei Stromanlagen.

Notwendig werdende Umverlegungen sind anhand der endgültigen Planungsunterlagen schriftlich der SachsenGigaBit GmbH, Friedrich-List-Platz 2, 01069 Dresden anzuzeigen.

### **Baugrunduntersuchung**

Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung einer der jeweiligen Planungsstufe angepassten, orts- und vorhabenkonkreten zur Baugrunduntersuchung nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Diese sollte u.a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie eine Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z.B. Erdarbeiten Bohrarbeiten) enthalten. Falls sich die bautechnische Vorgabe ändern bzw. die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der Baugrunduntersuchung erfolgen.

Entsprechend den Angaben des LfULG liegen im Satzungsgebiet und seines Umfeldes geologische Punktinformationen vor (u. a. Bohrprofile, Schichtenverzeichnisse, Grundwasserinformationen). Sofern Interesse an den Daten besteht, können diese unter <https://www.geologie.sachsen.de/> recherchiert werden bzw. kann eine entsprechende Anfrage an [bohrarchiv.lfulg@smekul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smekul.sachsen.de) gerichtet werden. Geologische Karten <https://www.geologie.sachsen.de/> sowie weitere Geodaten <https://geoportal.sachsen.de/> stehen unter den angegebenen Internetverbindungen zur Verfügung. Analog können auch projektrelevante Informationen unter anderem zu Geologie, Altlasten, Bergbaurisiken I-folgen, Grundwasserbewirtschaftung im Web-Portal iDA

(interdisziplinäre Daten und Auswertungen), die aus Umweltdaten (Mess- und Untersuchungsprogramme) und Kartenbestände des LfULG und aus den verschiedenen Fachinformationssystemen des Freistaates Sachsen stammen, recherchiert und genutzt werden.

Werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Belang durchgeführt, sind die gesetzlichen Vorgaben des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) sowie des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) zu beachten.

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln.

Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, § 10 GeoIDG). Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) unter dem Link "Bohranzeige" verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal "ELBA.Sax" elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

### **Versickerung von Niederschlagswasser**

Aus hydrogeologischer Sicht sind folgende fachliche Anforderungen gemäß DWA Regelwerk, Arbeitsblatt 138 zu beachten:

- Freiheit von anthropogenen oder geogenen Stoffanreicherungen (z. B. Altlasten, schädliche Bodenveränderungen) mit hohem Freisetzungspotenzial an Schadstoffen im hydraulischen Einflussbereich,
- Einhaltung der entwässerungstechnischen Grenzen der Durchlässigkeitsbeiwerte ( $1 \cdot 10^{-6} \text{ m/s} < k_f < 1 \cdot 10^{-3} \text{ m/s}$ ) des Untergrundes (Versickerungsfähigkeit)
- Einhaltung eines Mindestabstandes zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) und der Unterkante der Versickerung(-sanlage) von in der Regel 1 m zur Gewährleistung einer ausreichenden Mächtigkeit des Sickerraumes (ungesättigte Zone) eines lateral ausreichend ausgedehnten Grundwasserleiters bzw. -geringleiters (DIN 4049-3).

Des Weiteren können gegebenenfalls weitere sensible Untergrundverhältnisse, wie z.B. Bodensetzungen durch Subrosion und Bergbau, erosions- und setzungsfließgefährdete Bodenarten, Grundwasserniedrighaltung in Bereichen bergbaubedingten Grundwasseranstieges, sowie sensible Nutzungsbedingungen (z. B. öffentliche Trinkwasserversorgung) bei der Planung von Versickerungsanlagen zu berücksichtigen sein.

Der Gemeinde als öffentlicher Planungsträger obliegt zusammen mit dem Abwasserbeseitigungsverpflichteten die Pflicht zur schadlosen Abwasserbeseitigung.

- Die Schadlosgkeit der geplanten Versickerungsmaßnahmen gegenüber dem Grundwasser und Dritten ist nachzuweisen.
- Die Versickerung des Niederschlagswassers ist erlaubnisfrei möglich, wenn die Anforderungen (§§ 3 - 6) der Sächsischen Erlaubnisfreiheits-VO eingehalten sind.

### **Errichtung von Feuerungsanlagen / Luft-Wärmepumpen**

Bei der Planung von Feststofffeuerungsanlagen wird hinsichtlich der Schornsteinhöhen sowie von Austrittsöffnungen der Schornsteine auf § 19 der 1. BImSchV und bei der Planung von Öl- und Gasfeuerungsanlagen kleiner 1 MW Feuerungswärmeleistung auf § 22 BImSchG i. V. m. VDI 3781 Blatt 4 Nr. 2.3.1.1 verwiesen. Bei geplanter Aufstellung von Luft-Wärmepumpen wird vorsorglich die Einholung einer schalltechnischen Beratung im Vorfeld empfohlen.

### **Bodenschutz**

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen, deshalb sind Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsfläche zu sichern. Das im Zuge des Erdaushubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen. Werden während der Bautätigkeit Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht, ist das Umweltamt des Landkreises Görlitz, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Es sind dann umgehend Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontamination verhindern.

### **Denkmalschutz**

- In unmittelbarer Umgebung von Kulturdenkmalen ist die Einholung einer denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 12 SächsDSchG für sämtliche Baumaßnahmen erforderlich.
- Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Werden bei Bau- und Erschließungsarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen gemäß § 20 SächsDSchG entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, muss dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde angezeigt werden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und vor weiterer Zerstörung zu sichern, sofern nicht das zuständige Landesamt für Archäologie mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Telefon 0351 - 8926655 zu melden.

### **Hochwasserangepasste Bauweise**

Als konkrete Empfehlungen für eine hochwasserangepasste Bauweise wird auf die „Hochwasserschutzfibel Objektschutz und bauliche Vorsorge“ (Hrsg. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (<https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser>) sowie auf das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ verwiesen.

### **Kampfmittel**

Das Bauvorhaben liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Das Auffinden von Kampfmitteln und Munition kann während des gesamten Bauvorhabens nicht ausgeschlossen werden. Es steht dem Bauherrn frei, eine vorsorgliche Bodenuntersuchung durch eine fachkundige Firma auf seine Kosten durchführen zu lassen.

Bei den Erdarbeiten muss mit Vorsicht vorgegangen werden, und es ist auf eventuelle Fremdkörper zu achten. Sollte Kriegsgerät gefunden werden oder der Verdacht darauf bestehen, ist die Fundstelle abzusichern und unverzüglich die Ortspolizeibehörde bzw. das zuständige Polizeirevier zu informieren. Die Arbeiten müssen bis zur Klärung der Sachlage eingestellt werden.

Rietschen, den \_\_\_\_\_

Siegel

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister