

**Begründung zur 2. Änderung der  
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
„Bernsdorf mit den Ortsteilen  
Rüsdorf und Hermsdorf“**

**nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch**



**Planverfasser:**

Sachsen Consult Zwickau  
Am Fuchsgrund 37  
09337 Hohenstein-Ernstthal

Telefon: 03723/67 93 93 0  
Fax: 03723/67 93 93 1  
Mail: erhard@scz-zwickau.de

**im Auftrage des Planträgers:**

Gemeindeverwaltung Bernsdorf  
Hauptstraße 170  
09337 Bernsdorf

Telefon: 037204/765-0  
Fax: 037204/765-19  
E-Mail: info@bernsdorf-erzgebirge.de

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernsdorf beabsichtigt diese Bauleitplanung, bestehend aus den Teilen:

- **Planzeichnung**
- **Festsetzungen**
- **Begründung**  
(wird nicht Bestandteil der Satzung)

als Satzung zu beschließen.

## Inhalt

1.	RECHTSGRUNDLAGEN.....	5
2.	ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG, WOHNRAUMBEDARF.....	6
3.	KLARSTELLUNGSSATZUNG NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 BAUGB.....	8
3.1.	Allgemeines.....	8
3.2.	Änderung der Klarstellungssatzung, Verfahren.....	8
3.3.	Klarstellungsflächen.....	9
4.	ERGÄNZUNGSSATZUNG NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB.....	13
4.1.	Allgemeines.....	13
4.2.	Zulässigkeitsvoraussetzungen und Einfügungsgebot.....	13
4.3.	Verfahren.....	14
4.4.	Planungsziele.....	15
4.5.	übergeordnete planerische Vorgaben, erforderliche Fachleistungen.....	15
4.5.1.	Vorhandene bzw. in Aufstellung befindliche überörtliche Planungen.....	15
4.5.2.	vorhandene gemeindliche Planungen.....	23
5.	BESCHREIBUNG, STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG UND STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN ZU DEN ERGÄNZUNGSFLÄCHEN.....	26
5.1.	Beschreibung und Begründung des Plangebietes.....	26
5.2.	Begründung zu den textlichen städtebaulichen Festsetzungen.....	52
6.	NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG - VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH DER NACHHALTIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	53
6.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen.....	54
6.2.	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	55
7.	ARTENSCHUTZ.....	62
7.1.	Versorgung und Entsorgung.....	64
8.	HINWEISE ZUM BAUVORHABEN.....	72

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Städtebundes Sachsenring .....	24
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des Städtebundes Sachsenring (Karte 8: Maßnahmen) .....	25
Abbildung 3:	Ausgleichsfläche A1 .....	57
Abbildung 4:	Ausgleichsfläche A2 .....	58

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Auslastung der genehmigten Bebauungspläne der Gemeinde Bernsdorf .....	7
Tabelle 2:	Regionalplan Region Chemnitz, Karten .....	23
Tabelle 3:	Flächeneinheiten im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	56
Tabelle 4:	Ausgangswert und Wertminderung der Biotoptypen .....	59
Tabelle 5:	Wertminderung und biotopbezogener Ausgleich .....	61
Tabelle 6:	Löschwassermengenberechnung RZV Glauchau (08/2023) .....	66

## Anlagen

Anlage 1:	Artenschutz-Protokoll – streng geschützte Arten, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Bernsdorf, Ergänzungsflächen E 12 und E 13 (IB Oeser Frankenberg/Sa)
-----------	--

## 1. Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Raumordnungsgesetz (ROG)** i.d.F. vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

**Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

**Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung (Behindertengleichstellungsgesetz – BGG)** vom 27.04.2002 (BGBl. I S. 1467, 1468), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.05.2022 (BGBl. I S. 760) geändert worden ist.

### Landesrecht:

**Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl S. 169) geändert worden ist.

**Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist.

**Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl S. 705) geändert worden ist.

**Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen - Landesplanungsgesetz (SächsLPIG)** vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.06.2024 (SächsGVBl. S. 522) geändert worden ist.

**Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

## 2. Anlass der Planaufstellung, Wohnraumbedarf

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Gemarkungen Bernsdorf, Rüsdorf und Hermsdorf.

Die Gemeinde Bernsdorf besitzt eine rechtskräftige, 2014 erstellte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, woraus der Bürger, die Träger öffentlicher Belange und die Gemeindeverwaltung zweifelsfrei ablesen können, ob sich ein am Ortsrand errichtetes Gebäude in dem im Zusammenhang bebauten Ortsbereich der Gemeinde befindet oder ob es dem Außenbereich zuzuordnen ist. Insbesondere aufgrund des ungebrochenen Bedarfs an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet soll diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung überprüft bzw. überarbeitet werden. Die Grenze für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Bernsdorf und den Ortsteilen Hermsdorf und Rüsdorf ist der aktuellen baulichen Situation wie auch der aktuellen Kartengrundlage anzupassen und neu festzulegen.

Durch die Eigentümer mehrerer Grundstücke wurde ein Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens zur Schaffung von Baurecht für Eigenheime, Nebengebäude oder Carports gestellt. Es ist zu prüfen, ob mit dem Instrument der Ergänzungssatzung die im Außenbereich befindlichen Flurstücke einer Bebauung zugeführt werden können.

Gemäß Aufgabenstellung der Gemeinde zur Überarbeitung der Satzung sind folgende Flurstücke zu betrachten:

Ergänzungsflächen:

Nr. *	Flurstück	Gemarkung	im FNP
E 10 (Fläche 4)	538/a, 538/b	Bernsdorf	Wohngebiet
E 11 (Fläche 3)	501/4, 501/8	Bernsdorf	Wohngebiet
E 12 (Fläche 6)	75, 76a, 82	Bernsdorf	Landwirtschaft
E 13 (Fläche 7)	201, 193/c, 193/4	Bernsdorf	Mischgebiet/ Landwirtschaft
E 14 (Fläche 2)	211/14	Bernsdorf	Landwirtschaft
E 15 (Fläche 1)	894/4, 888/2	Bernsdorf	Mischgebiet
E 16 (Fläche 5)	135/2, 108/4, 108/8, 108/2, 108/12	Hermsdorf	Gewerbegebiet

\* Bezeichnung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Fortführung der Nummerierung Planzeichnung) sowie Nummerierung Aufstellungsbeschluss (Beschluss Nr. 194/41/2024)

Die Änderungen durch eine aktualisierte Klarstellung sowie Ergänzungen des Innenbereiches machen eine Überarbeitung der textlichen Festsetzungen und Hinweise durch Ergänzungen, Änderungen oder Entfall erforderlich.

Die nachrichtliche Übernahme der Bauleitplanungen (Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, Vorhabenbezogene Bebauungspläne) erfolgte bereits bei der Erarbeitung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 2014. Der Verfahrensstand wird erneut geprüft und ggfs. überarbeitet. Weiterhin werden die Gesetzesgrundlagen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktualisiert.

Der Gemeinderat Bernsdorf hat beschlossen für die zulässigen Ergänzungsflächen auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 die rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zu ändern und Baurecht im betreffenden Bereich zu schaffen.

Beachtung findet dabei der aktuelle nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 festgestellte Innenbereich. Damit folgt er den Anforderungen an die Gemeinde nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB und dabei insbesondere dem § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 3 BauGB zur sozialgerechten Eigentumsschaffung.

Die im Aufstellungsbeschluss der Gemeinde zu ergänzende Fläche Flurstück 211/14 Gemarkung Bernsdorf (Ergänzung E 14, Aufstellungsbeschluss Fläche 2) wird nach Abstimmungen mit den Eigentümern im Zuge der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht weiter verfolgt.

Insbesondere zum schonenden Umgang mit Grund und Boden sind örtliche Ergänzungen Neuerschließungen von Baufeldern vorzuziehen. Für Ergänzungsflächen entfällt u.a. die verkehrliche Erschließung und dadurch zu einem geringeren Bodenverbrauch als bei neuen Baugebieten führt. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und der ausschließlichen Flächenausweisung entsprechend des aktuell konkreten Bedarfes der Gemeinde. Für alle Ergänzungsflächen ist ein aktueller Bedarf vorhanden.

### Wohnraumbedarf

Grundsätzlich betrifft die hohe Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde überwiegend den Sektor Einzelhausbau. Insbesondere für junge Familien sind moderne Wohnstandorte zu schaffen. Da dem Wunsch der Bürger der Gemeinde zum Bau von neuen Eigenheimen entsprochen werden muss (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB), verbleibt der Gemeinde Bernsdorf neben den bereits genehmigten Wohngebieten die Möglichkeit der inneren Verdichtung noch unbebauter Flächen und die Baulandschaffung mittels Satzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Die Einbeziehungsflächen (E12, E13) befinden sich in einem Bereich mit umgebender Wohnbebauung.

Der Bauflächenbedarf im Außenbereich resultiert insbesondere daraus, dass kaum alternativen Baugrundstücke bzw. Potenziale im Innenbereich sowie in den genehmigten Bebauungsplangebieten momentan zur Verfügung stehen. Die Bebauungsplangebiete sind alle fast vollständig ausgeschöpft. Mit dem derzeitigen Angebot von Wohnbauflächen (in rechtskräftigen Bebauungsplänen und Satzungen) kann die weitere Eigenentwicklung der Gemeinde Bernsdorf nicht abgedeckt werden.

Bezeichnung Bebauungspläne und Satzungen, Bernsdorf	Auslastung, freie Wohneinheiten
Wohnbaugebiet I	90%, 2 freie Wohneinheiten; kein Zugriff durch die Gemeinde
Wohnbaugebiet II	100%
insgesamt	<b>2 freie WE</b>

Tabelle 1: Auslastung der genehmigten Bebauungspläne der Gemeinde Bernsdorf

Die Ergänzungsflächen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sieht den Neu- / Anbau von nur zwei Eigenheimen (Flurstücke 75 und 201 Gemarkung Bernsdorf) vor. Die anderen Ergänzungen sind für den Bau von Nebengebäuden oder Carports vorgesehen, die sich aktuell im Außenbereich befinden, so dass der Bedarf für diese Planung besteht.

Die Flächen stehen sofort zur Verfügung. Mit der Ausweisung von neuem Wohnbauland wird die Gemeinde ihrer Funktion als Teil des mittelzentralen Städtebundes Sachsenring (Verdichtungsraum) gerecht.

### **3. Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB**

#### **3.1. Allgemeines**

Die Klarstellungssatzung dient der eindeutigen Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich und damit gleichzeitig der Feststellung, welche Grundstücke grundsätzlich bebaut werden können und welche nur einer privilegierten Nutzung (nach § 35 BauGB) zugänglich sind. Alle in der Satzung aufgenommenen Grundstücke müssen sich eindeutig dem Innenbereich zuordnen lassen.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann mittels Klarstellung kein neues Bauland ausgewiesen werden. Sie zeichnet lediglich (klarstellend) den tatsächlichen Verlauf des Innenbereichs nach und hat ausschließlich deklaratorische, d. h. bestätigende Wirkung. Alle dort aufgeführten Grundstücke müssen Innenbereichsqualitäten im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB besitzen.

Ein Grundstück liegt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil,

- wenn das Gebiet von einem städtebaulichen Gewicht und von einer organischen Siedlungsstruktur geprägt ist,
- das Grundstück in einem solchen Bebauungszusammenhang zu einem Ortsteil liegt, dass der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit gewahrt bleibt,
- das Grundstück erschlossen ist und
- wenn die Bauwerke dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen.

Aufgabe der Klarstellungssatzung ist es vornehmlich, Klarheit über den Verlauf der tatsächlichen Grenze zwischen Innen- und Außenbereich zu schaffen und insofern öffentlichen Planungsträgern bindende Vorgaben für ihre Entscheidungen zu machen.

#### **3.2. Änderung der Klarstellungssatzung, Verfahren**

Inzwischen wurden Planungen (Ergänzungen) der rechtskräftigen Satzung sowie der 1. Änderung umgesetzt; so dass auch die Klarstellungssatzung der Gemeinde Bernsdorf angepasst wird.

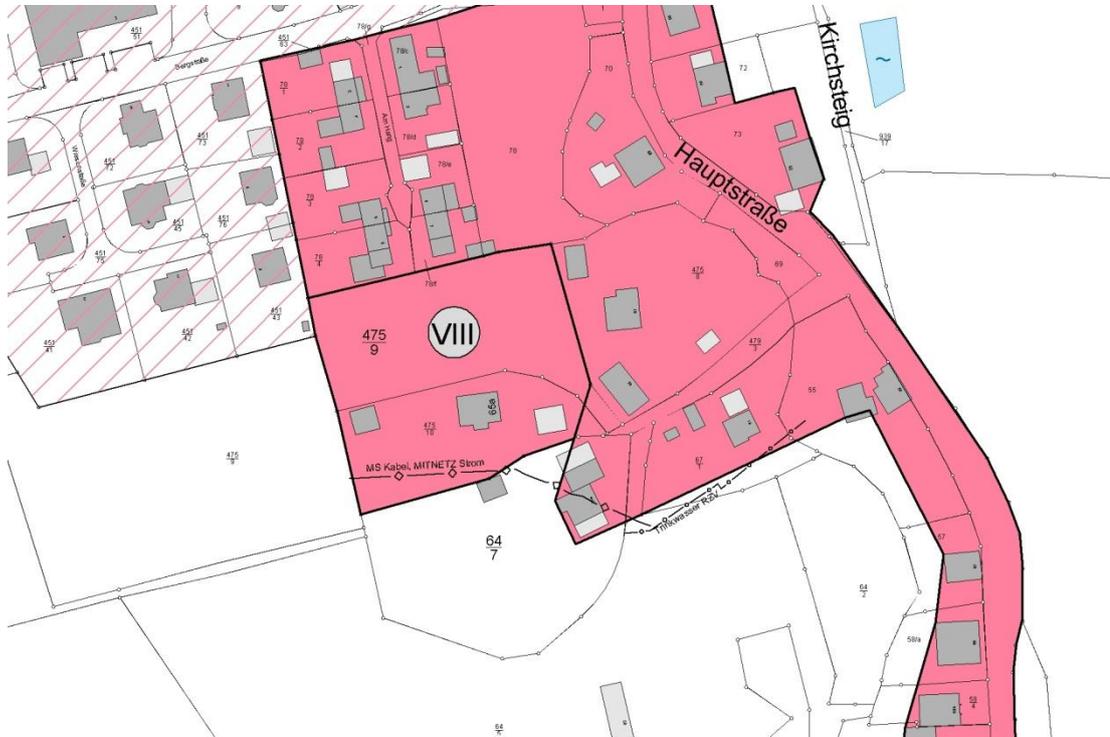
§ 34 Abs. 6 sieht für den Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 mit Ausnahme der Bekanntmachungsvorschrift (Absatz 6 Satz 2) keine städtebaurechtlichen Verfahrensregelungen vor. Anders als Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 bedarf die Klarstellungssatzung nicht der vorherigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

Da bei der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die Klarstellungssatzung mit einer Satzung nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 (Ergänzungssatzung) verbunden ist, wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erforderlich.

### 3.3. Klarstellungsflächen

Folgende Flächen wurden inzwischen bebaut und sind dem Innenbereich zuzuordnen. Die Nummerierung der rechtskräftigen Planungen wird fortgesetzt.

#### VIII: Flurstücke 475/9 (Teilbereich) und 475/10, Gemarkung Bernsdorf



Klarstellungsfläche VIII (Einbeziehung 2)

#### IX: Flurstücke 181/8, 181/9 (Teilbereich) Gemarkung Bernsdorf



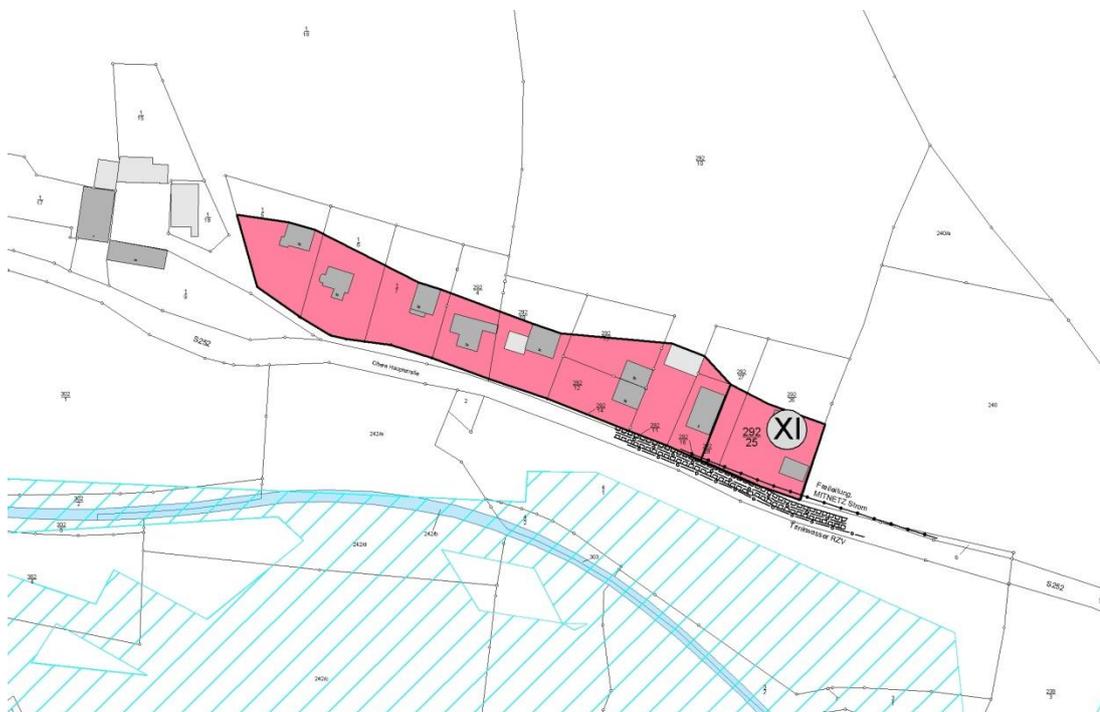
Klarstellungsfläche IX (Einbeziehung 3)

**X: Flurstücke 182, 186, 195c, 792/14 (Teilbereiche), Gemarkung Bernsdorf**



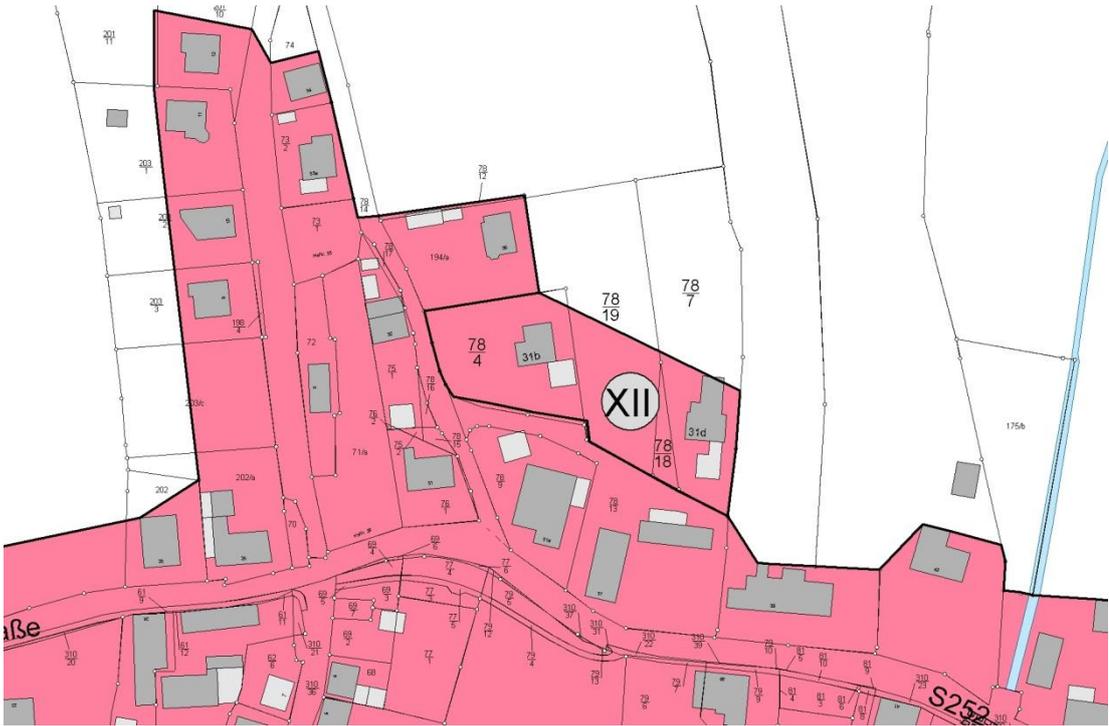
Klarstellungsfläche X (Einbeziehung 7)

**XI: Flurstück 292/25, 292/28 (Teilbereich), Gemarkung Hermsdorf**



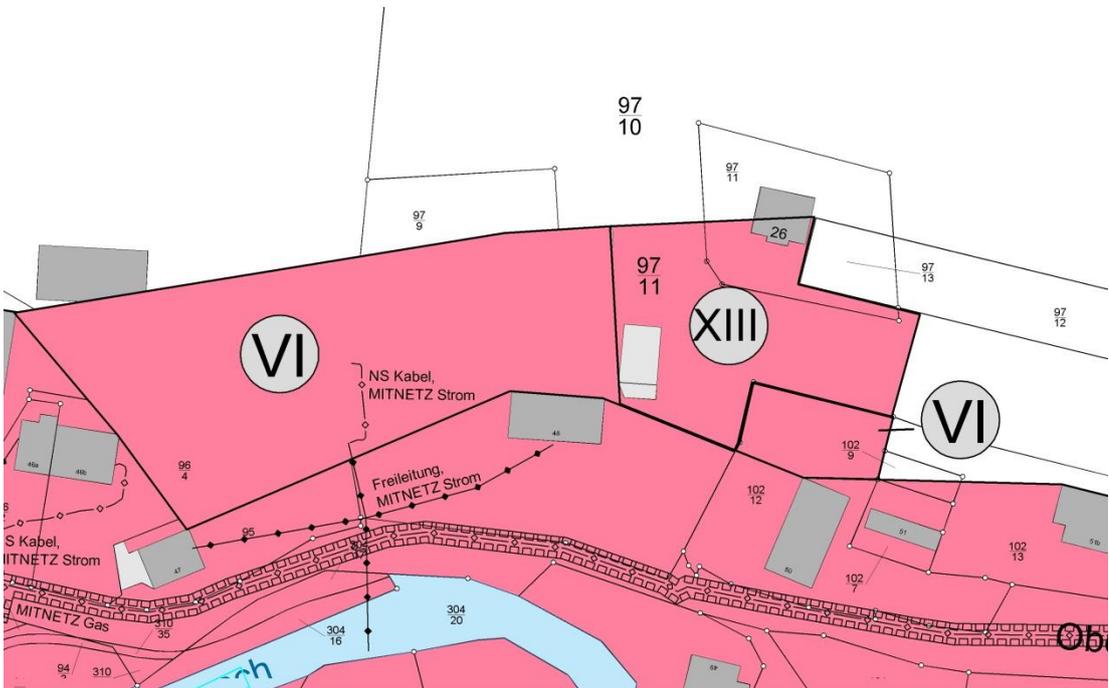
Klarstellungsfläche IX (Einbeziehung 8)

**XII: Flurstücke 78/4, 78/7, 78/19 und 78/19 (Teilbereiche), Gem. Hermsdorf**



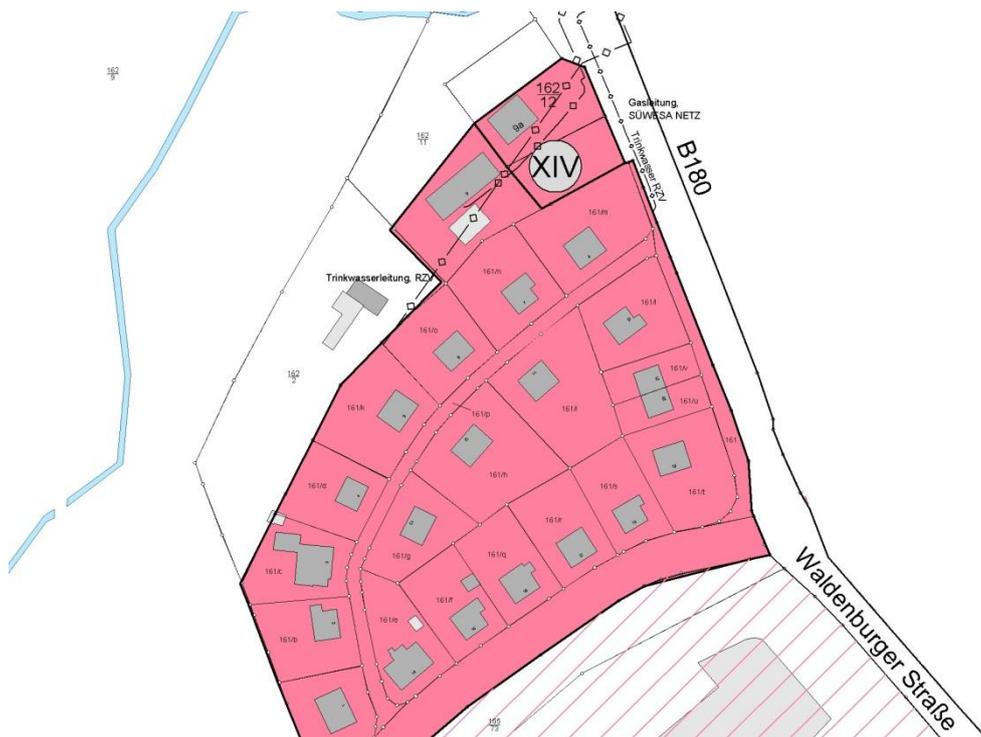
Klarstellungsfläche XII (Einbeziehung 4)

**Nr. XIII: Flurstücke 97/10 (Teilbereich), 97/11, Gemarkung Hermsdorf**



Klarstellungsfläche XIII (Einbeziehung 9)

**XIV: Flurstück 162/11, 162/12 (Teilbereiche), Gemarkung Hermsdorf**



Klarstellungsfläche XIV (Einbeziehung 6)

**XV: Flurstücke 108/2, 108/4, 108/8, 108/11 (Teilbereich), 108/12, 135/2 Gemarkung Hermsdorf**



Klarstellungsfläche XV

## **4. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

### **4.1. Allgemeines**

Ergänzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB haben eine Klarstellung des Innenbereiches zur Grundlage. Mit Hilfe der Ergänzungssatzung können einzelne unbebaute Außenbereichsflächen in den nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klargestellten Innenbereich einbezogen werden.

Das bloße Angrenzen eines Grundstücks an den Innenbereich reicht nicht aus, um die Einbeziehung in den Innenbereich zu begründen. Voraussetzung ist nach dem Willen des Gesetzgebers immer, dass die mit der Satzung beabsichtigte Entwicklung städtebaulich vertretbar ist und die aufgenommenen Flächen von der vorhandenen Bebauung geprägt werden. Da es sich bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs einer Ergänzungssatzung um bisherige Außenbereichsflächen handelt, schafft die Ergänzungssatzung hier erstmals Baurecht. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nunmehr nach dem § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung dient dazu, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich an geeigneten Stellen um einzelne Flächen / Grundstücke geringfügig zu erweitern und nicht dadurch neue Baugebiete am Ortsrand zu entwickeln. Dieses ist der Bebauungsplanung vorbehalten.

### **4.2. Zulässigkeitsvoraussetzungen und Einfügungsgebot**

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn

- es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt,
- die Erschließung gesichert ist,
- die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind und
- das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Weiterhin ist für die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB Voraussetzung, dass:

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung besteht nicht, wenn Ortsteile in die freie Landschaft hinein erweitert bzw. Bebauungsplangebiete abgerundet werden.

### 4.3. Verfahren

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden (vereinfachtes Verfahren). Die Bekanntmachung der Satzung erfolgt in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 BauGB. Danach ist der Beschluss über die Satzung ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Ergänzungssatzungen sind genehmigungsfrei.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernsdorf hat am 16.04.2024 die Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für 7 Flächen im Gemeindegebiet beschlossen. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom August 2024 werden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

#### Träger öffentlicher Belange

- Landesdirektion Chemnitz, Abt. Raumordnung, Stadtentwicklung
- Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle
- Landratsamt Zwickau
- Polizeidirektion Zwickau
- Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
- Sächsisches Oberbergamt
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Landesamt für Archäologie Sachsen
- Staatsbetrieb Sächs. Immobilien- und Baumanagement
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Regionaler Zweckverband Wasserversorgung RZV
- WAD GmbH
- Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Netzregion Südsachsen
- SÜWESA NETZ GmbH
- inetz GmbH
- Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Bundesnetzagentur, Abteilung Ausbau Stromnetze

#### Nachbargemeinden:

- Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal
- Stadtverwaltung Oberlungwitz
- Gemeindeverwaltung St. Egidien
- Stadtverwaltung Lichtenstein/Sa.
- Gemeindeverwaltung Hohndorf
- Gemeindeverwaltung Gersdorf
- Gemeindeverwaltung Mülsen

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Zuletzt beschließt die Gemeinde die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Bernsdorf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden (vereinfachtes Verfahren).

#### **4.4. Planungsziele**

Die planerischen Zielvorstellungen der Gemeinde Bernsdorf werden von der Änderung nicht berührt. Folgende planerischen Zielvorstellungen sollen weiterhin Bestandteil dieser Bauleitplanung werden:

- geordnete Flächennutzung im Bereich erschlossener Flurstücke mittels Baulandausweisung für den örtlichen Bedarf
- Bereitstellung von kostengünstigem erschlossenem Bauland als eine Komponente zur Deckung des Eigenbedarfes der Gemeinde bzw. zur Erweiterung bestehender Wohnbauflächen durch Anbauten, Nebengebäude oder Carports
- Vorgabe von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zur Wahrung des Ortsbildes unter Beachtung der Baustruktur in diesem Ortsbereich,
- Ausgleich des Eingriffes durch Festsetzung von Ausgleichsleistungen.

#### **4.5. übergeordnete planerische Vorgaben, erforderliche Fachleistungen**

##### **4.5.1. Vorhandene bzw. in Aufstellung befindliche überörtliche Planungen**

###### **Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013**

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist das zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaats Sachsen. Im LEP sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt.

Für die allgemeine Siedlungsentwicklung in den Gemeinden gelten die landesplanerischen Vorgaben des Kapitels 2.2.1 zum Siedlungswesen im LEP. Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen aufgrund bundesrechtlicher Regelungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG, § 1 Abs. 4 BauGB).

Die Gemeinde Bernsdorf als Teil des Städteverbundes Sachsenring befindet sich im Verdichtungsraum zwischen den Oberzentren Zwickau und Chemnitz und grenzt an die regionale Verbindungs- und Entwicklungsachse der Bundesstraße B 173.

###### **Raumkategorien**

**G 1.2.1** Die Verdichtungsräume sollen in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Dazu sollen

- Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden beziehungsweise abgebaut,
- durch Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und eine effiziente Flächennutzung die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert,
- die Zusammenarbeit in den Stadt – Umland - Räumen der Zentralen Orte intensiviert sowie
- die Vernetzung mit den ländlichen Teilräumen weiter ausgebaut werden.

**G 1.2.2** Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden.“

**G 1.2.4** Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen.

→ Insbesondere aufgrund der verkehrsgünstigen Lage der Gemeinde Bernsdorf an der B 173 steigt die Nachfrage nach Wohnlandflächen.

### **Siedlungswesen**

**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.

→ geeignete Entsiegelungsflächen stehen in der Gemeinde nicht zur Verfügung. Als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft sind Gehölzpflanzungen und die Anlage einer Blühwiese geplant.

**Z 2.2.1.3** Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen.

→ Es bestehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum von Lichtenstein/Sa. (Edeka, rewe etc.) bzw. im nahegelegenen Gewerbegebiet Auersberg.

**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.

→ Die beiden Wohngebiete in Bernsdorf (Wohngebiet I und II) sind belegt. Weitere Flächen stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung. Somit verbleibt der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung die Berechtigung Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB zu erlassen.

**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 Gemeinde Bernsdorf ist Mitglied des Städteverbundes Sachsenring und im Landesentwicklungsplan 2013, Karte 1 Raumstruktur als zentralörtlicher Verbund eingestuft. Mit der Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung handelt die Gemeinde im Sinne des Ziels Z 2.2.1.6 LEP.

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

→ Die Gemeinde Bernsdorf verfolgt das Ziel, eine Zersiedelung in die Landschaft zu vermeiden und favorisiert deshalb den Standort im Anschluss an vorhandene Wohnbauflächen, an dem eine gesicherte Erschließung gegeben ist. Eine fingerförmige Entwicklung in die freie Landschaft findet somit nicht statt. Es wird durch die Bebauung sinnvoll ergänzt und städtebaulich abgeschlossen.

## **Stadt- und Dorfentwicklung**

**G 2.2.2.2** Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass

- das historische Siedlungsgefüge angemessen berücksichtigt,
  - die Innenstädte beziehungsweise Ortskerne der Dörfer als Zentren für Wohnen, Gewerbe und Handel, Infrastruktur und Daseinsvorsorge gestärkt und weiterentwickelt,
  - Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt,
  - eine energiesparende und energieeffiziente, integrierte Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung gewährleistet,
  - die gesundheitlichen Belange der Bevölkerung berücksichtigt sowie
  - beim Stadt-, beziehungsweise Dorfumbau bedarfsgerecht sowohl Maßnahmen zur Erhaltung, Aufwertung, Umnutzung, zum Umbau und Neubau als auch zum Rückbau umgesetzt werden.
- Die Ergänzungsflächen befinden sich im Anschluss an die geschlossene Bebauung. In der Gesamtbetrachtung des Siedlungsbildes stellen die geplante Bebauungen sinnvolle Abrundungen des Siedlungskörpers dar. Der Innenbereich wird maßvoll ergänzt, ohne dass eine raumgreifende Entwicklung in den Außenbereich erfolgt.

## **Stadt- und Dorfentwicklung**

**G 2.2.2.5** Die Dorfentwicklung soll so erfolgen, dass die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und typischen Baustile und Bauweisen unter Berücksichtigung zeitgemäßer Anforderungen sowie der regionaltypischen Ausstattung bewahrt und weiterentwickelt werden. Dabei sollen auch die Belange der Landwirtschaft in angemessener Weise berücksichtigt werden.

- Gemäß § 34 Abs. 1 ist das Vorhaben nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Baugrenze und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

## **Regionalplan Region Chemnitz**

Regionalpläne werden auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG), des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPIG) und des Landesentwicklungsplans des Freistaates Sachsen (LEP 2013) aufgestellt.

Das Planungsgebiet ist die Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge, die durch Zusammenschluss der Regionen Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen sowie Teilen der Region Westsachsen (Landkreis Mittelsachsen) hervorgegangen ist und seit dem 01.08.2008 besteht. Inzwischen erfolgte die Neuaufstellung des Regionalplans für die Region Chemnitz (Satzungsbeschluss vom 20.06.2023). Mit Bescheid vom 22. Februar 2024 wurde der RPI-S RC mit Ausnahmen und Maßgaben durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) genehmigt.

Die im Regionalplan Region Chemnitz RPI-S RC enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Sie sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Das Hauptanliegen des Regionalplans besteht in der Rahmensetzung für eine nachhaltige Regionalentwicklung. Dabei geht es gleichermaßen um die dauerhafte Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, um eine optimale Entfaltung der räumlich differenzierten wirtschaftlichen Leistungspotenziale und die Hinwirkung auf möglichst gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen der Region.

**Z 1.1.2** Im Rahmen der Siedlungsentwicklung der Region sind die Funktionen Wohnen - Arbeiten- Versorgen- Erholen einander so zuzuordnen, dass kurze Wege erhalten bleiben bzw. entstehen, räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und der weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt wird,

→ In der Gemeinde Bernsdorf steigt insbesondere aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der B 173 die Nachfrage nach Wohnraum.

**Z 1.1.7** Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren, [...],

→ Die geplanten Ergänzungen befinden sich im Anschluss an die geschlossene Bebauung. In der Gesamtbetrachtung des Siedlungsbildes stellt die geplante Bebauung eine sinnvolle Abrundung des Innenbereiches dar. Der Innenbereich wird maßvoll ergänzt, ohne dass raumgreifende Entwicklungen in den Außenbereich erfolgen.

**G 1.1.4** Die Entwicklung der Siedlungen soll an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientiert und flächensparend erfolgen. Dabei sollen kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen erhalten bzw. wiederhergestellt sowie die Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen in den jeweiligen Teilräumen berücksichtigt werden. Auch die Auswirkungen bei erhöhten geogenen und bergbauinduzierten Radonkonzentrationen sollen sowohl bei der Planung von neuen als auch bei Maßnahmen an bestehenden Siedlungsflächen hinreichend beachtet werden.

**G 2.1.5.1** [...] Unvermeidbare Flächenbefestigungen sollen unter Beachtung baulicher Erfordernisse in möglichst weitgehend wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen (Fuß- und Radwege, Park- und Hofflächen usw.), soweit dem keine Wasserschutzbelange entgegenstehen. Durch Versiegelung anfallendes nicht verunreinigtes Niederschlagswasser soll vorzugsweise vor Ort zur Versickerung gelangen.

→ Die Hinweise sind insbesondere im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine wasserdurchlässige Bauweise wird in der Ergänzungssatzung festgesetzt.

**G 2.3.1.1** Die Landwirtschaft ist in allen Teilen der Region so zu erhalten und zu entwickeln, dass sie ihren Aufgaben zur Sicherung der Lebensgrundlagen und zur Versorgung der Bevölkerung auch unter den Herausforderungen von Klimaveränderungen bzw. des Klimawandels nachkommen und zur Schonung von Natur und Umwelt sowie nachhaltig zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen kann.

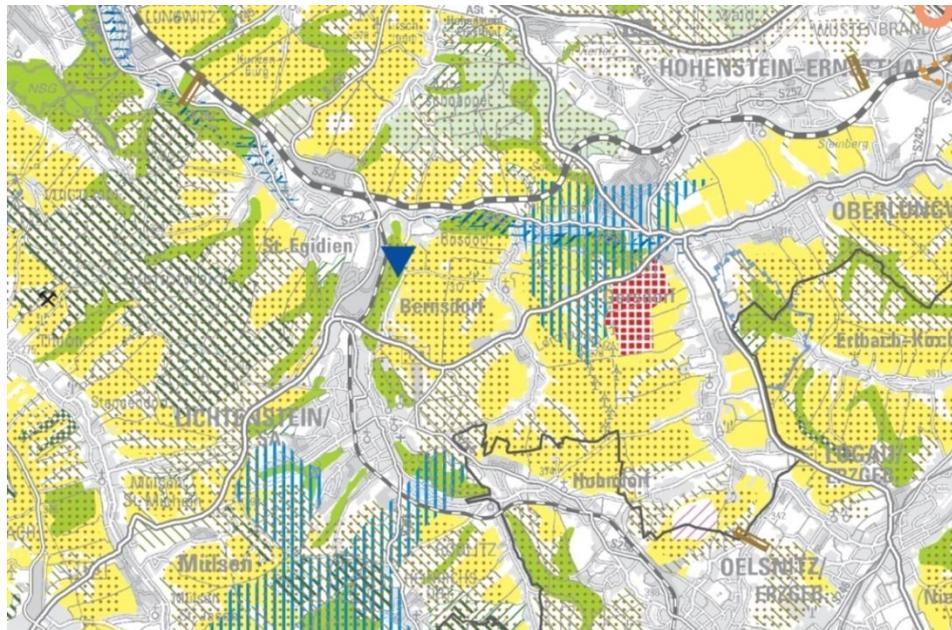
**Z 2.3.1.2** In allen Teilen der Region ist darauf hinzuwirken, dass der Entzug von nutzbarer Bodenfläche durch Versiegelung mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlagen der Landwirtschaft sparsam erfolgt.

→ Regional bedeutsame Anlagen der landwirtschaftlichen Tierhaltung sind durch die Planung nicht betroffen.

Regionalplan Region Chemnitz  
Ausweisungen Ergänzungsflächen

Karte 1: Raumnutzung

Die Raumnutzungskarte entspricht den Ausweisungen des rechtskräftigen Regionalplanes.



Regionaler Grünzug - E 10

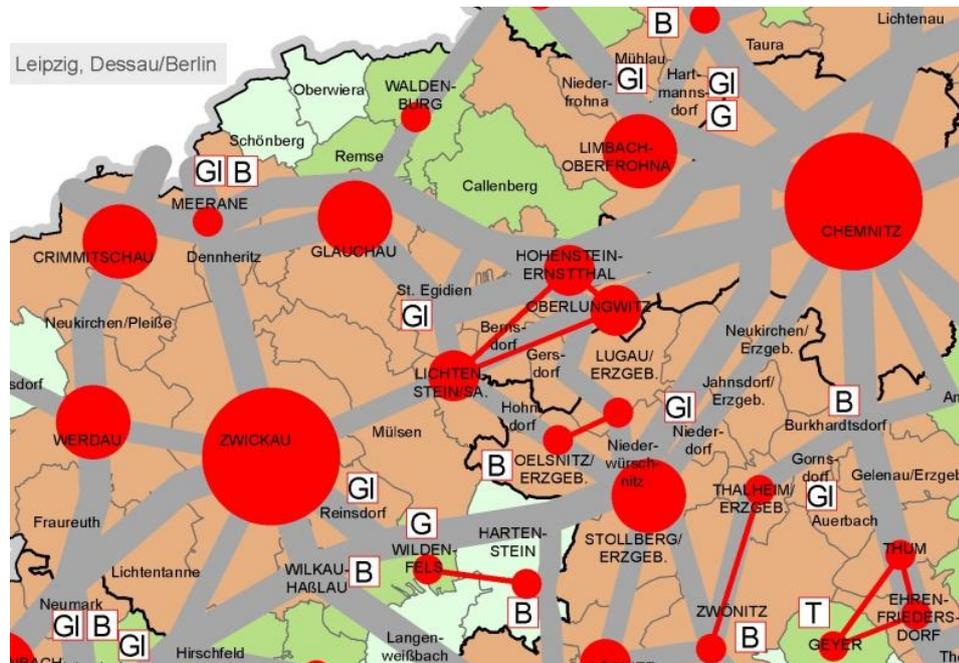
Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich) - E 15, E 16 (teilweise)

angrenzend Vorranggebiet Hochwasser (Überschwemmungsbereich, Risikobereich),  
Vorranggebiet Wasserversorgung – E 16

Karte 2: Siedlungswesen

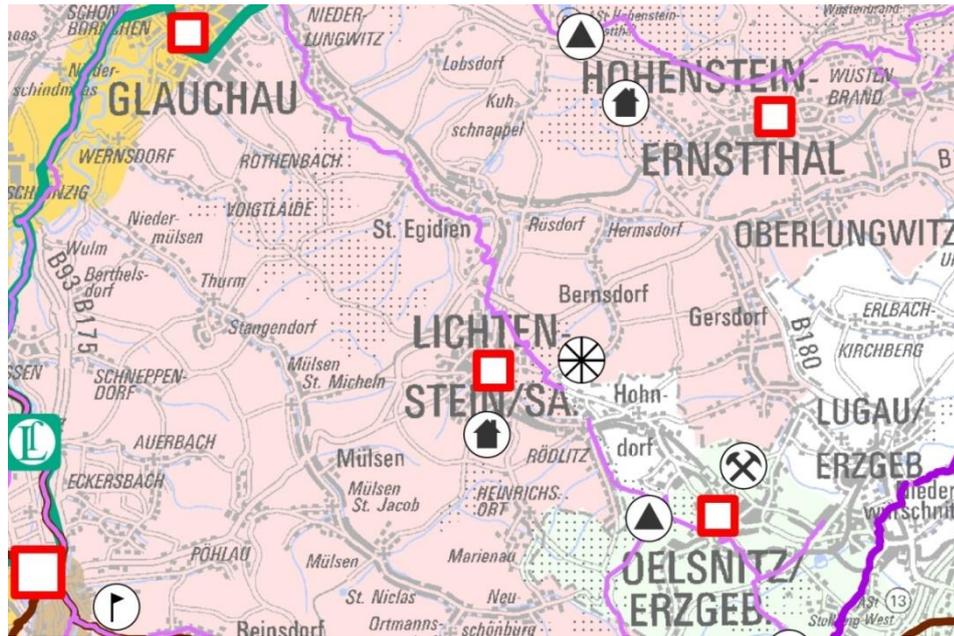
---

Karte 3: Raumstruktur



Zentralörtlicher Verband „Städteverbund Sachsenring“; Verdichtungsraum zwischen Zwickau und Chemnitz; Regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse zwischen Zwickau und Chemnitz

Karte 4 Tourismus  
Destination Chemnitz-Zwickau



Lichtenstein/Sa.: Miniwelt (Freizeitpark), Schloss Lichtenstein (regional bedeutsamer Schwerpunkt des Städtetourismus)  
Hohenstein-Ernstthal: Karl May Geburtshaus (regional bedeutsamer Schwerpunkt des Städtetourismus)

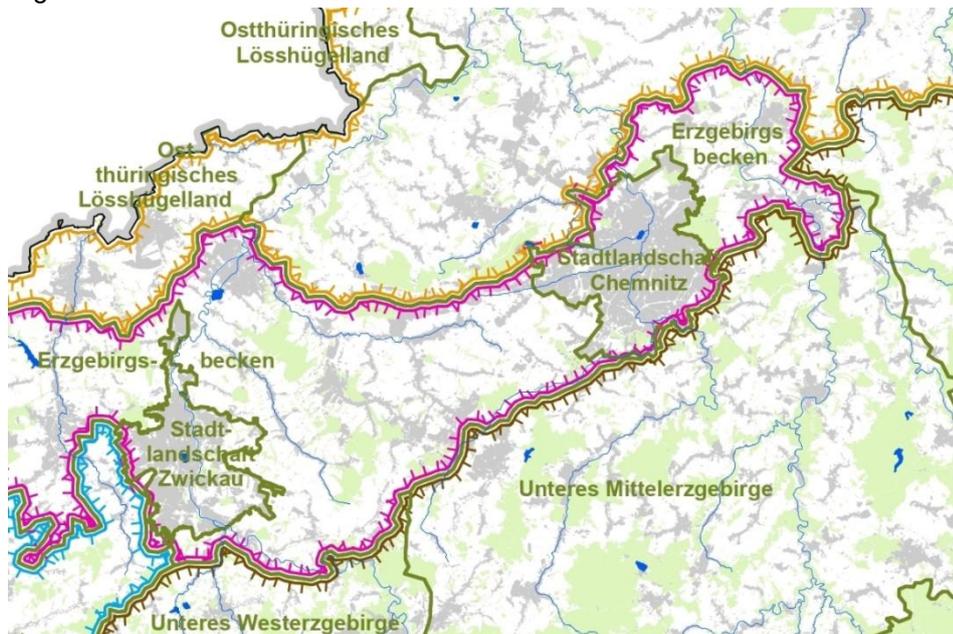
Karte 5: Räume mit besonderem Handlungsbedarf (Bergbaufolgelandschaften)

---

Karte 6: Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen

---

Karte 7: Landschaftsgliederung  
Erzgebirgsbecken



Karte 8: Kulturlandschaftsschutz

---

Karte 9: Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen



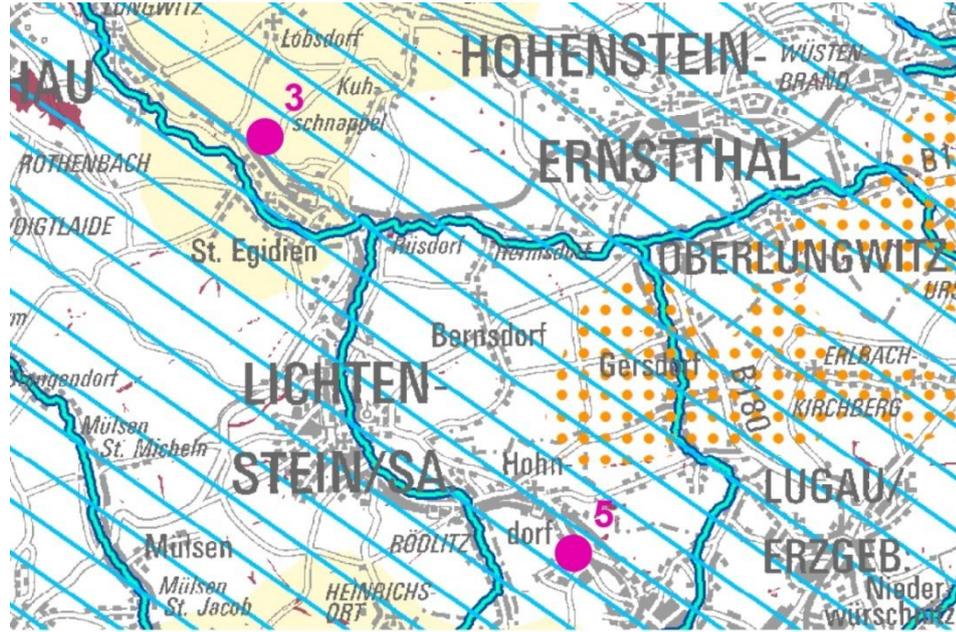
Überschwemmungsgebiet – E 16 teilweise  
angrenzend: Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens; Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z 2.2.1.4)

Karte 10: Besondere Boden-funktionen



Böden mit besonderer Filter- und Pufferfunktion  
E 10 – E 15: Böden mit besonderer Folre- und Pufferfunktion  
E 16: Böden mit hoher Klimaschutzfunktion

Karte 11: Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft



Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung (Z 2.2.1.1)

Karte 12: Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung

---

Karte 13: Gebiete mit besonderer Bedeutung Fledermäuse



sehr relevante und relevante Räume; relevante Multifunktionsräume

Karte 14: Siedlungsklima



Kaltluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) mit Kaltluftbahnen

Karte 15 Tierhaltungsstandorte  
Rinder, Geflügel

Tabelle 2: Regionalplan Region Chemnitz, Karten

**Fazit:**

Die Planung steht den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesentwicklung sowie der Regionalplanung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht entgegen.

**4.5.2. vorhandene gemeindliche Planungen**

**Flächennutzungsplan**

Die Mitgliedsstädte des Städteverbundes „Sachsenring“ (Hohenstein-Ernstthal, Oberlungwitz, Lichtenstein/Sa.) sowie die Mitgliedskommunen der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ (Bernsdorf, St. Egidien) haben einen mit Bescheid vom 13. Dezember 2016 genehmigten Flächennutzungsplan. Die Genehmigung erfolgte unter Ausnahme der gewerblichen Bauflächen Nr. 17, 18, 23, 24 und 25.

Die Änderungsflächen E 10 bis E 15 sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wie folgt dargestellt:

- E 10 → Wohnbaufläche
- E 11 → Wohnbaufläche
- E 12 → Fläche für die Landwirtschaft
- E 13 → Fläche für die Landwirtschaft
- E 15 → Gemischte Baufläche

Momentan wird die 1. Änderung zum gemeinsamen Flächennutzungsplan durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand von Februar bis März 2020 statt. Die Änderungsflächen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Bernsdorf werden bei der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die mit der vorliegenden Ergänzungssatzung beabsichtigte städtebauliche Entwicklung mit den langfristig bestehenden Entwicklungsabsichten der Gemeinde Bernsdorf in Übereinstimmung steht und somit die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegeben ist.

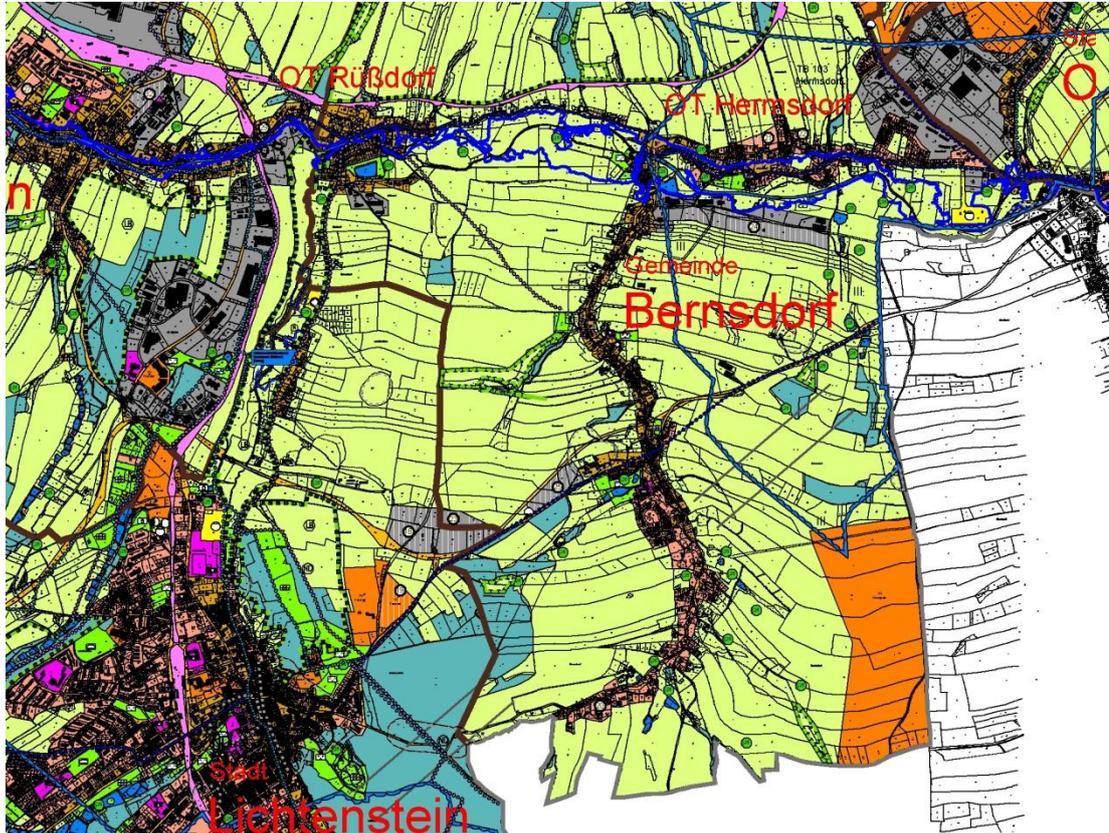


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Städtebundes Sachsenring

### Landschaftsplan

Für das gesamte Plangebiet des Städteverbundes wurde ein Landschaftsplan als ökologische Grundlage für die Bauleitplanung durch Sachsen Consult Zwickau SCZ mit Stand 2012 erstellt. Die landschaftsplanerischen Inhalte wurden soweit geeignet in den FNP gemäß BauGB und SächsNatSchG eingestellt. Durch die Zuordnung der Landschaftsplanung zur Flächennutzungsplanung können in Verbindung mit dem Umweltbericht städtebauliche Entwicklungsabsichten hinsichtlich ihrer Umweltverträglichkeit geprüft und wenn nötig entsprechend korrigiert werden.

Folgende Maßnahmen wurden im integrierten Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes beschrieben:

- Erhalt und Aufwertung vorhandener Gehölzbestände (E 12)
- Erhalt, Schutz und Pflege der Kleingewässer einschl. der gewässerbegleitenden Vegetation (E 12, E 15, E 16)

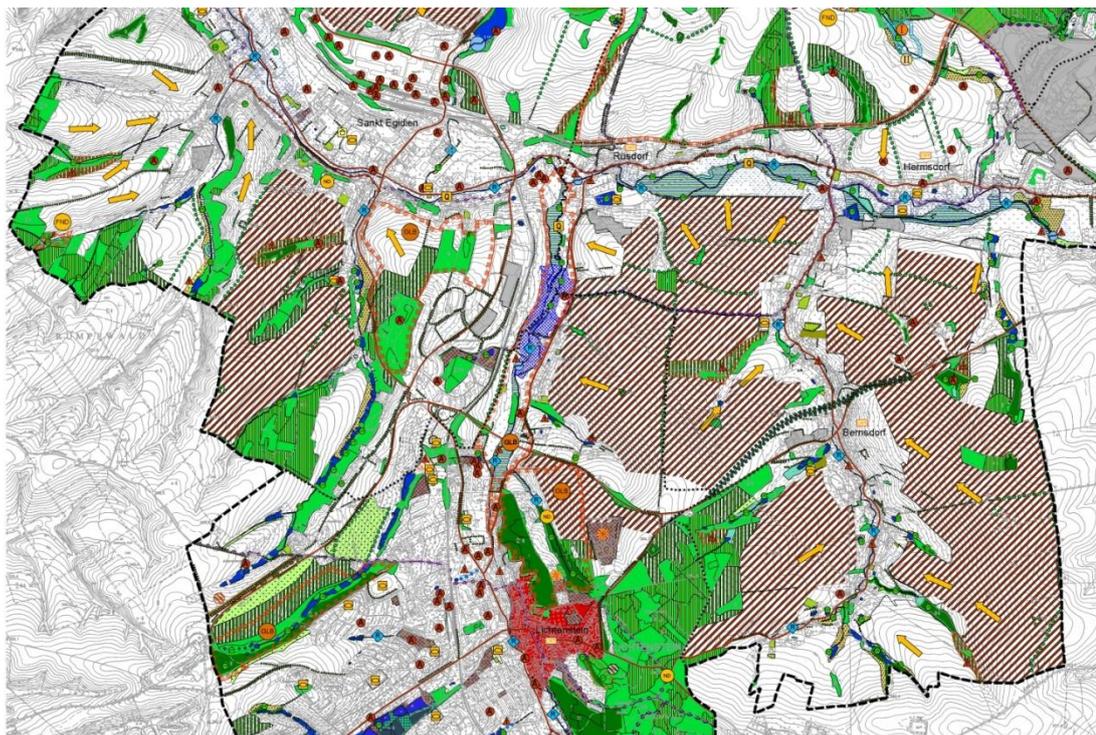
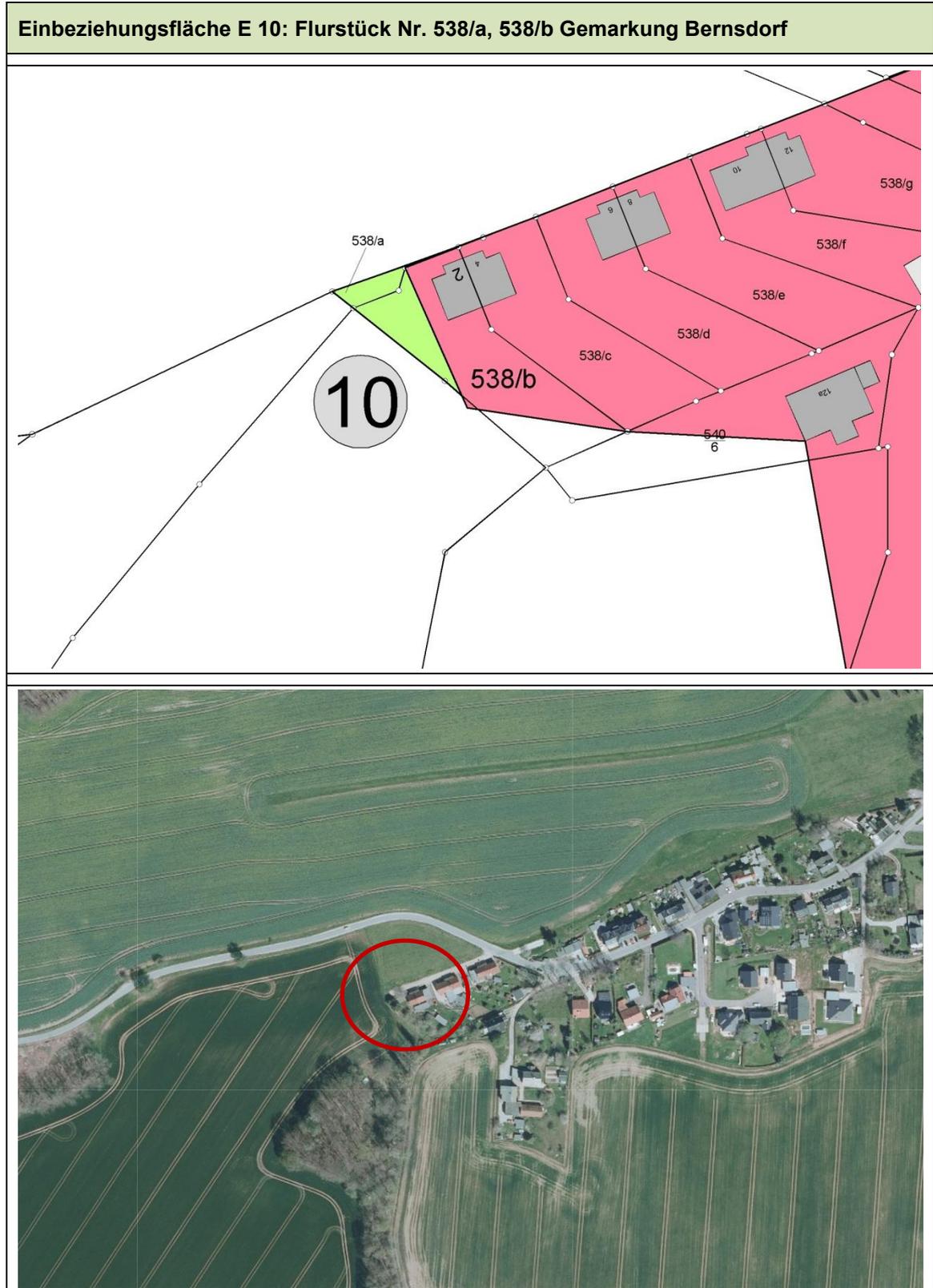


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des Städtebundes Sachsenring (Karte 8: Maßnahmen)

**5. Beschreibung, städtebauliche Begründung und städtebaulichen Festsetzungen zu den Ergänzungsflächen**

**5.1. Beschreibung und Begründung des Plangebietes**



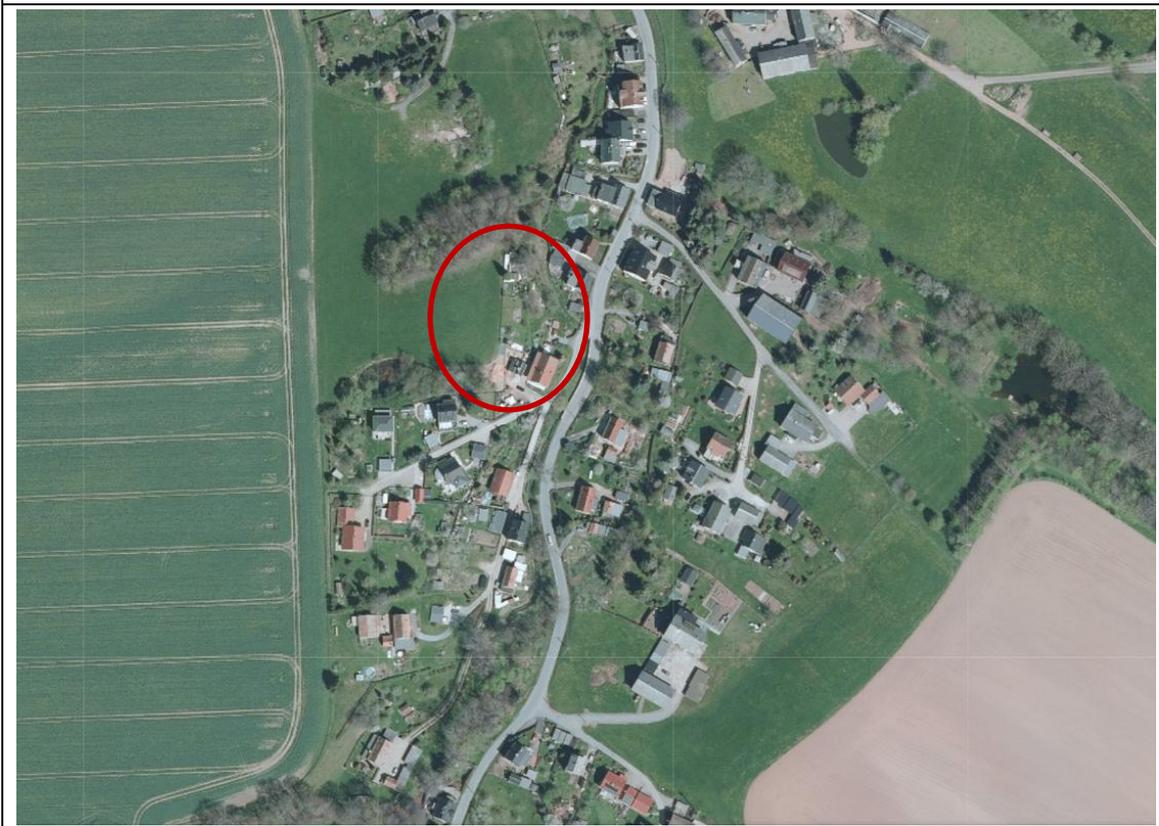
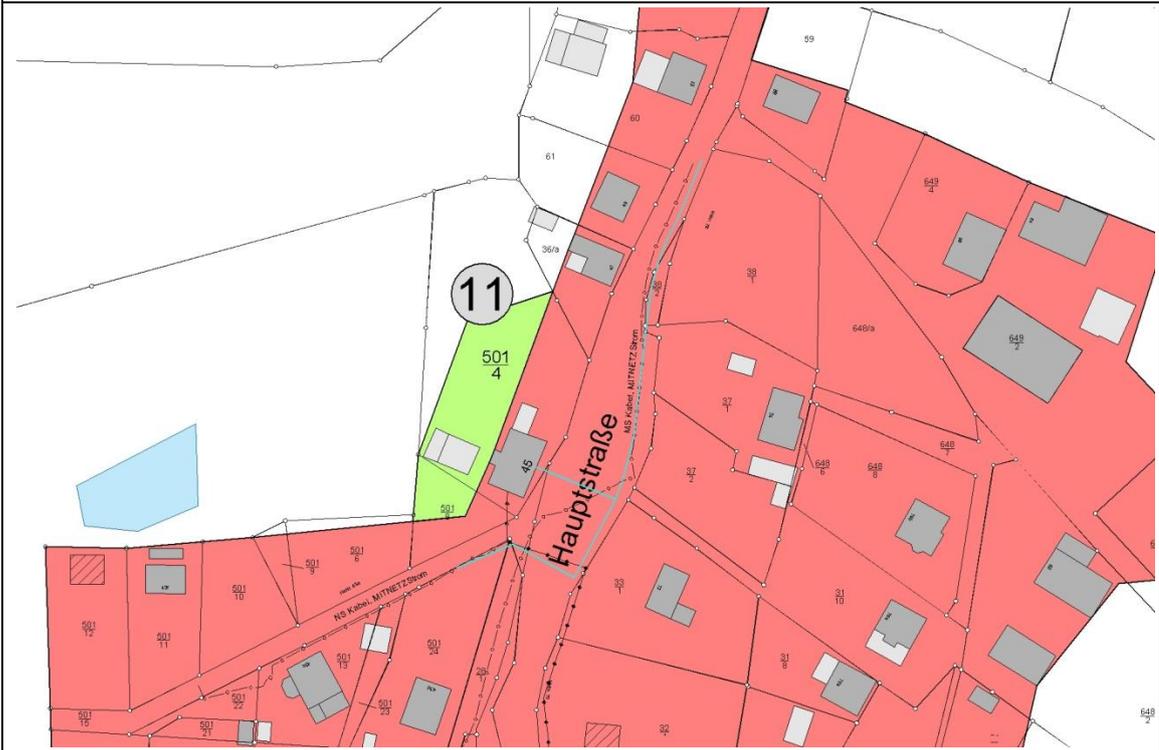
Beschreibung des Plangebietes	
<p><b>Beschaffenheit / Nutzung des Planbereiches</b></p>	<p>Die Fläche E 10 befindet sich am südwestlichen Ende der ländlich geprägten Gemeinde Bernsdorf an der Hauptstraße im Außenbereich. Die Schotterfläche, Teilbereich der Flurstücke 538/a und 538/b, angrenzend an das Wohnhaus Nr. 2, wurde als Aufstellfläche für Baumaßnahmen genutzt. Hierfür wurden im Vorfeld Terrassenflächen rückgebaut. Der offene Graben an der Grundstücksgrenze (Ableitung des Oberflächenwassers zum Bernsbach) wurde auf ca. 3,0 m verrohrt.</p> <p>Die Ergänzungsfläche grenzt im Westen und im Norden gegenüber der Zufahrtsstraße an landwirtschaftliche Nutzflächen. In östliche Richtung befinden sich weitere straßenbegleitende Doppelhäuser.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
<p><b>Begründung der Planänderung</b></p>	<p>Die Einbeziehungsfläche befindet sich im Anschluss an die vorhandene Bebauung dennoch derzeit im Außenbereich. Die Eigentümer planen den <b>Bau eines Carports (ca. 30 bis 40 m<sup>2</sup>)</b> im westlichen Anschluss an das Wohngebäude. Die Fläche grenzt somit an die vorhandene Bebauung Hauptstraße Haus Nr. 2. Der vorhandene Entwässerungsgraben entlang der westlichen Grundstücksgrenze stellt eine trennende Geländezásur dar, so dass der Bereich der geplanten Nutzungsänderung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten dem Innenbereich zugeordnet werden kann. Insbesondere aufgrund der vorhandenen Erschließung (Hauptstraße 2 bis 12) vermittelt der Bereich den Eindruck der Zusammengehörigkeit. Eine Prägung (Doppelhäuser mit Garagen / Carports) durch den angrenzenden Bereich ist vorhanden.</p> <p>Mit Ihrer Einbeziehung in den Innenbereich wird dieser sinnvoll ergänzt, ohne dass eine raumgreifende Entwicklung in den Außenbereich erfolgt oder andere städtebaulich oder landesplanerische Ziele und Grundsätze verletzt werden. Es besteht keine Entwicklung in die freie Landschaft. Eine Bebauung entlang der Hauptstraße ist bereits vorhanden. Mit der Bebauung eines Carports wird der ländlich geprägte Bereich sinnvoll ergänzt, die städtebauliche Ordnung bleibt gewahrt.</p>

	<p>Die Fläche ist von der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzung her als zu einer Wohngebietsfläche zugehörig zu bewerten und ist im Flächennutzungsplan des Städteverbundes auch so festgesetzt.</p> <p>Durch die Ergänzung entsteht keine Fehlentwicklung, die den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung sowie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprechen würde.</p>
<b>Rechtlicher Schutzstatus</b>	<p>Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 SächsNatSchG direkt betroffen.</p>
<b>Pflanzen, Tiere, Biodiversität</b>	<p>Bei dem Teilbereich der Flurstücke 538/a und 538/b handelt es sich um eine bereits erschlossene Baufläche mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz/ geringem Biotopwert (AW 2); Vorbelastungen durch die Hauptstraße und die angrenzende Bebauung / geplante Bebauung sind gegeben; kein Nachweis seltener bzw. geschützter Arten.</p> <p>→ Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch potenzielle bau- und betriebsbedingte Einflüsse können insbesondere aufgrund der geringen Wertigkeit der Biotoptypen des Bestandes und der Vorbelastungen als gering eingestuft werden.</p>
<b>Boden</b>	<p>Gemäß digitaler Bodenkarte (iDA) werden die Bodenverhältnisse im Bereich des Vorhabengebietes durch Pseudogley-Braunerde (SS-BB) aus periglaziärem Lehm flach über periglaziärem Schluff bestimmt. Diese weit verbreitete Bodenform weist eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und somit eine hohe Ertragsfunktion auf. Aufgrund der vorhandenen angrenzenden Bebauung und intensiven Nutzung ist jedoch mit anthropogenen Bodenverhältnissen zu rechnen.</p> <p>Für die anliegenden Böden wird überwiegend ein mittlerer - hoher Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen (Wasserspeichervermögen und Filter- und Pufferwirkung gegen Schadstoffe) ausgewiesen. Gemäß dem Bodenbewertungsinstrument Sachsen können Böden mit mittleren Bodenfunktionen bei überwiegenden anderen privaten oder öffentlichen Belangen im Rahmen der Abwägung für bauliche Nutzungen in Frage kommen oder auch bei Eignung für bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen genutzt werden.</p> <p>Gemäß den Bodenfunktionskarten des LfULG zum Thema Bodenschutz sind im Geltungsbereich der Ergänzungsfläche keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften vorhanden. Die Empfindlichkeit des Bodens wird u.a. anhand der Erosionsgefährdung durch Wasser eingeschätzt. Der Baustandort ist mit einer hohen Erodierbarkeit durch Wasser bewertet (iDA).</p> <p>Im Geltungsbereich ist laut Sächsischem Altlastenkataster keine Altlastenverdachts registriert.</p> <p>→ geringfügige zusätzliche Flächenversiegelung durch die geplante bauliche Erweiterung (Carport).</p> <p>→ Baustelleneinrichtungen und Bautätigkeiten im Bereich des Baufeldes sowie Aufschüttungen und Abgrabungen führen auch außerhalb der bebaubaren Flächen zu Bodenverdichtungen und Veränderungen der natürlichen Bodenstruktur mit nachhaltigen Einschränkungen der Versickerungsfähigkeit und der natürlichen Funktionsfähigkeit des Bodens.</p> <p>→ Vorbelastungen durch die vorhandene Erschließung des Wohnstandortes.</p>

<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die hydrogeologischen Bedingungen des Vorhabengebietes werden vom Naturraum des Erzgebirgsbeckens, der regionalgeologischen Einheit „Vorerzgebirgs- Senke bestimmt. Das Wasserdargebot des Erzgebirgsbeckens ist in seiner Ergiebigkeit begrenzt.</p> <p>Innerhalb des Erzgebirgsbeckens besitzt die Leukersdorf Formation die flächenhaft größte Verbreitung, so auch im Geltungsbereich der Ergänzungsfläche. Die Formation ist im Gebiet der Hauptgrundwasserleiter. Im Festgestein sind Kluffgrundwasserleiter zu vermuten (LfULG, hydrogeologische Übersichtskarte). Störungen sind im Bereich des Planungsgebietes nicht nachgewiesen.</p> <p>Das Grundwasser ist im gesamten Plangebiet gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Somit ist auch die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen gering. Die Grundwasserneubildung ist gemäß Landschaftsplan des Städteverbundes Sachsenring gering eingestuft und hat eine geringe Bedeutung für die Trinkwassergewinnung.</p> <p>Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen; teilweise Betroffenheit eines Gewässerrandstreifens, eines festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie eines überschwemmungsgefährdeten Gebietes auf dem Flurstück 538 b Gemarkung Bernsdorf. Wild abfließendes Wasser aufgrund der Topographie möglich.</p> <p>→ Durch die geringfügige Erhöhung der Flächenversiegelung (Schottertragschicht, Pflaster) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung oder des Rückhaltevermögens zu vermuten.</p> <p>→ Unter Berücksichtigung technischer Standards und rechtlich verbindlicher Grenzwerte während der Bauphase können nachhaltige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge von Schadstoffeinträgen weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>→ Keine Beeinträchtigung des Entwässerungsgrabens an der Grundstücksgrenze.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p>	<p>Überwiegend teilversiegelte Fläche ohne Bedeutung für das Schutzgut Klima.</p> <p>→ Mit der Nutzungsänderung von überwiegend teilversiegelten Flächen gehen weiterhin nur in geringem Maße Flächen mit klimatisch verbessernder Funktion verloren. Auf Grund der räumlichen Verhältnisse wirkt sich dies auf das lokale klimatische Funktionsgefüge nicht nachteilig aus.</p> <p>→ Auswirkungen auf den Klimawandel sind ebenfalls aufgrund der geplanten Nutzungsänderung nicht zu erwarten.</p>
<p><b>Mensch/ Bevölkerung (Gesundheit)</b></p>	<p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>→ Nach ersten Einschätzungen ist die geplante Umnutzung im westlichen Teil des Grundstücks Haus Nr. 2 für die Errichtung eines Carports aus immissionsschutzfachlicher Sicht unproblematisch.</p> <p>→ Keine Beeinträchtigung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes.</p>

<p><b>Landschafts- Stadtbild, Erholung</b></p>	<p>Die Vorhabenfläche ist dem Landschaftsbildraum „Siedlungsbereich“ zugeordnet. Wertgebende Elemente sind dabei die historischen Gebäude im Ort, der hohe Durchgrünungsgrad und die Freizeit- und Sporteinrichtungen. Die Bedeutung wurde im Landschaftsplan als mittel eingestuft.</p> <p>→ keine Beeinträchtigung durch die Nutzungsänderung auf einer privaten Fläche.</p> <p>→ Der Eingriffsort ist durch die angrenzenden das Landschaftsbild störende Nutzungen (Landwirtschaftsflächen, Wohnbebauung) bereits vorbelastet.</p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	<p>Es sind keine in der Denkmalliste aufgenommenen Baudenkmäler und Bodendenkmäler betroffen.</p> <p>Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Gemäß § 14 SächsDSchG bedürfen sämtliche Tiefbaumaßnahmen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Die Bauherren werden davon in Kenntnis gesetzt. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern. Die Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.</p> <p>Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen.</p> <p>→ Eine potenzielle Beeinträchtigung von archäologischen Denkmalen ist nicht auszuschließen.</p>

**Einbeziehungsfläche E 11: Flurstück Nr. 501/4 Gemarkung Bernsdorf**



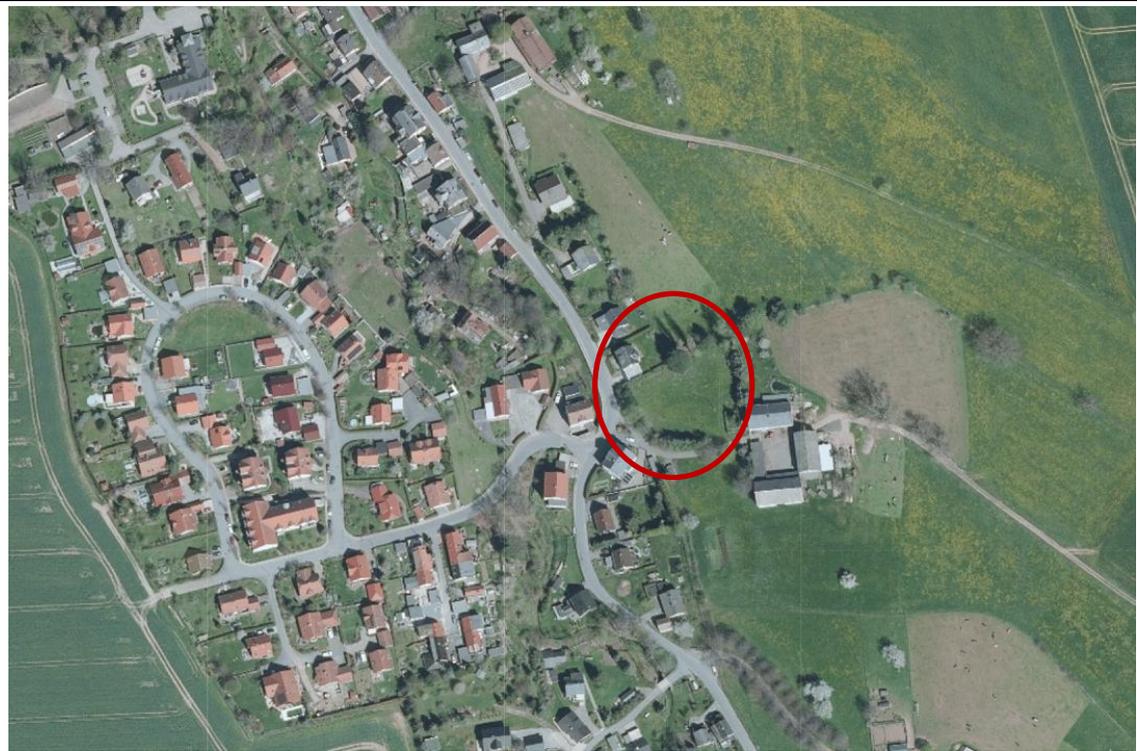
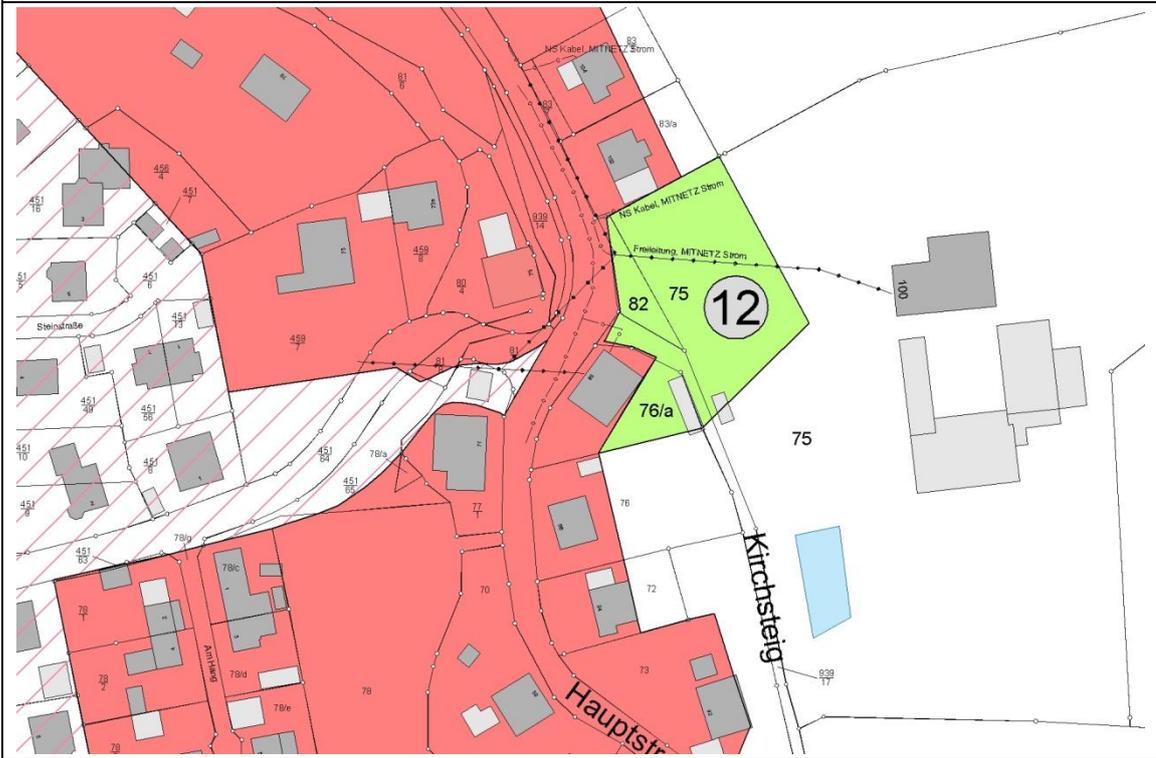
Beschreibung des Plangebietes	
<p><b>Beschaffenheit / Nutzung des Planbereiches</b></p>	<p>Die Fläche E 11, im „Oberdorf“ von Bernsdorf grenzt westlich an das Wohnhaus Hauptstraße 45 und befindet sich im Außenbereich. Ein Nebengebäude angrenzend an das Wohnhaus wird aktuell errichtet. Die Baugenehmigung zum Umbau wurde durch das Landratsamt Zwickau erteilt (01/2022). Nördlich befindet sich Gartenland mit Nebengebäuden. Die Fläche ist durch die Hauptstraße erschlossen.</p> <p>Im Westen grenzt eine Grünlandfläche an die Vorhabenfläche; nördlich befindet sich ein Zufluss zum Bernsbach und auf Flurstück 493 der Gemarkung Bernsdorf Wald gemäß § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG. Bei Bauvorhaben auf dieser Ergänzungsfläche ist der mit § 27 Abs. 3 SächsWaldG geforderte Mindestabstand von baulichen Anlagen mit Feuerstätten zum Wald sowie mit Gebäuden zum Wald bzw. mit Wald zu Gebäuden einzuhalten.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
<p><b>Begründung der Planänderung</b></p>	<p>Die Einbeziehungsfläche befindet sich im Anschluss an die vorhandene Bebauung dennoch derzeit im Außenbereich. Die Eigentümer planen nun eine <b>Erweiterung des Nebengebäudes</b> in nördliche Richtung sowie einen <b>Carport (Neuersiegelung gesamt ca. 150 m<sup>2</sup>)</b>. Die Fläche grenzt an die vorhandene Bebauung Hauptstraße Haus Nr. 45 und 47. Die vorhandenen (großen) Nebengebäude der angrenzenden Wohnhäuser vermitteln den Eindruck der Geschlossenheit, so dass auch der geplante Anbau aufgrund der örtlichen Gegebenheiten dem Innenbereich zugeordnet werden kann. Eine Prägung durch den angrenzenden Bereich ist vorhanden. Der Bernsbach entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze stellt eine trennende Geländezäsur dar.</p> <p>Mit der Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich wird dieser sinnvoll ergänzt, ohne dass eine raumgreifende Entwicklung in den Außenbereich erfolgt oder andere städtebaulich oder landesplanerische Ziele und Grundsätze verletzt werden. Es besteht keine Entwicklung in die freie Landschaft. Eine Bebauung entlang der Hauptstraße mit Nebengebäuden ist bereits vorhanden; die städtebauliche Ordnung bleibt gewahrt.</p>

	Die Fläche ist von der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzung her als zu einer Wohngebietsfläche zugehörig zu bewerten und ist im Flächennutzungsplan des Städteverbundes auch so festgesetzt. Durch die Ergänzung entsteht keine Fehlentwicklung, die den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung sowie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprechen würde.
<b>Rechtlicher Schutzstatus</b>	Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 SächsNatSchG direkt betroffen.
<b>Pflanzen, Tiere, Biodiversität</b>	Bei dem Teilbereich des Flurstücks 501/4 handelt es sich um eine bereits erschlossene Baufläche mit geringer Bedeutung / geringem Biotopwert (AW 2), um Garten- und Grabeland sowie Nebengebäuden mit nachrangiger Bedeutung / nachrangigem Biotopwert (AW 10); Vorbelastungen sind insbesondere durch die angrenzende Bebauung gegeben; kein Nachweis seltener bzw. geschützter Arten. → Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch potenzielle bau- und betriebsbedingte Einflüsse können insbesondere aufgrund der nachrangigen Wertigkeit der Biotoptypen des Bestandes als gering eingestuft werden.
<b>Boden</b>	Gemäß digitaler Bodenkarte (iDA) werden die Bodenverhältnisse im Bereich des Vorhabengebietes durch Normregosol (RQn), Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungsgebieten, bestimmt. Diese weit verbreitete Bodenform weist eine geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit und somit eine geringe Ertragsfunktion auf. Aufgrund der vorhandenen angrenzenden Bebauung und intensiven Nutzung ist mit anthropogenen Bodenverhältnissen zu rechnen. Für die anliegenden Böden wird überwiegend ein geringer – mittlerer Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen (Wasserspeichervermögen und Filter- und Pufferwirkung gegen Schadstoffe) ausgewiesen. Gemäß dem Bodenbewertungsinstrument Sachsen können Böden mit mittleren Bodenfunktionen bei überwiegenden anderen privaten oder öffentlichen Belangen im Rahmen der Abwägung für bauliche Nutzungen in Frage kommen oder auch bei Eignung für bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen genutzt werden. Gemäß den Bodenfunktionskarten des LfULG zum Thema Bodenschutz sind im Geltungsbereich der Ergänzungsfläche keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften vorhanden. Die Empfindlichkeit des Bodens wird u.a. anhand der Erosionsgefährdung durch Wasser eingeschätzt. Der Baustandort ist mit einer geringen Erodierbarkeit bewertet (iDA). Im Geltungsbereich ist laut Sächsischem Altlastenkataster keine Altlastenverdachts registriert. → geringfügige zusätzliche Flächenversiegelung durch die bauliche Erweiterung. → Baustelleneinrichtungen und Bautätigkeiten im Bereich des Baufeldes sowie Aufschüttungen und Abgrabungen führen auch außerhalb der bebaubaren Flächen zu Bodenverdichtungen und Veränderungen der natürlichen Bodenstruktur mit nachhaltigen Einschränkungen der Versickerungsfähigkeit und der natürlichen Funktionsfähigkeit des Bodens. → Vorbelastungen durch die vorhandene Erschließung des Wohnstandortes.

<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die hydrogeologischen Bedingungen des Vorhabengebietes werden vom Naturraum des Erzgebirgsbeckens, der regionalgeologischen Einheit „Vorerzgebirgs- Senke bestimmt. Das Wasserdargebot des Erzgebirgsbeckens ist in seiner Ergiebigkeit begrenzt.</p> <p>Innerhalb des Erzgebirgsbeckens besitzt die Leukersdorf Formation die flächenhaft größte Verbreitung, so auch im Geltungsbereich der Ergänzungsfläche. Die Formation ist im Gebiet der Hauptgrundwasserleiter. Im Festgestein sind Kluffgrundwasserleiter zu vermuten (LfULG, hydrogeologische Übersichtskarte). Störungen sind im Bereich des Planungsgebietes nicht nachgewiesen.</p> <p>Das Grundwasser ist im gesamten Plangebiet gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Somit ist auch die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen gering. Die Grundwasserneubildung ist gemäß Landschaftsplan des Städteverbundes Sachsenring hoch eingestuft und hat eine hohe Bedeutung für die Trinkwassergewinnung.</p> <p>Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen; teilweise Betroffenheit eines Gewässerrandstreifens, eines festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie eines überschwemmungsgefährdeten Gebietes auf dem Flurstück 501/4 Gemarkung Bernsdorf. Wild abfließendes Wasser aufgrund der Topographie möglich.</p> <p>→ Durch die geringfügige Erhöhung der Flächenversiegelung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung oder des Rückhaltevermögens zu vermuten.</p> <p>→ Unter Berücksichtigung technischer Standards und rechtlich verbindlicher Grenzwerte während der Bauphase können nachhaltige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge von Schadstoffeinträgen weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>→ Keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässer.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p>	<p>Kleine Gartenfläche mit geringer Kaltluft-/ Frischluftproduktion und mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima.</p> <p>→ Mit der Nutzungsänderung gehen nur in geringem Maße Flächen mit klimatisch verbessernder Funktion verloren. Auf Grund der räumlichen Verhältnisse wirkt sich dies auf das lokale klimatische Funktionsgefüge kaum nachteilig aus.</p> <p>→ Auswirkungen auf den Klimawandel sind ebenfalls aufgrund der geplanten Nutzungsänderung nicht zu erwarten.</p>
<p><b>Mensch/ Bevölkerung (Gesundheit)</b></p>	<p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>→ Nach ersten Einschätzungen ist die geplante Umnutzung auf dem Flurstück 501/4 für die Erweiterung des Bestandsgebäudes aus immissionsschutzfachlicher Sicht unproblematisch.</p> <p>→ Keine Beeinträchtigung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes.</p>

<p><b>Landschafts- Stadtbild, Erholung</b></p>	<p>Die Vorhabenfläche ist dem Landschaftsbildraum „Siedlungsbereich“ zugeordnet. Wertgebende Elemente sind dabei die historischen Gebäude im Ort, der hohe Durchgrünungsgrad und die Freizeit- und Sporteinrichtungen. Die Bedeutung wurde im Landschaftsplan als mittel eingestuft.</p> <p>→ keine Beeinträchtigung durch die Nutzungsänderung auf einer privaten Fläche.</p> <p>→ Der Eingriffsort ist durch die angrenzenden das Landschaftsbild störende Nutzungen (Landwirtschaftsflächen, Wohnbebauung) bereits vorbelastet.</p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	<p>Das Flurstück 501/4 liegt innerhalb eines archäologischen Denkmals (mittelalterlicher Ortskern [D-46010-01]). Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Nach §14 SächsDSchG ist eine denkmal-schutzrechtliche Genehmigung vor Bodeneingriffen einzuholen. Die Bauherren werden davon in Kenntnis gesetzt. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern. Die Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.</p> <p>Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmal-schutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen.</p> <p>→ Eine potenzielle Beeinträchtigung von archäologischen Denkmalen ist nicht auszuschließen.</p>

**Einbeziehungsfläche E 12  
Flurstücke Nr. 75 Gemarkung Bernsdorf**



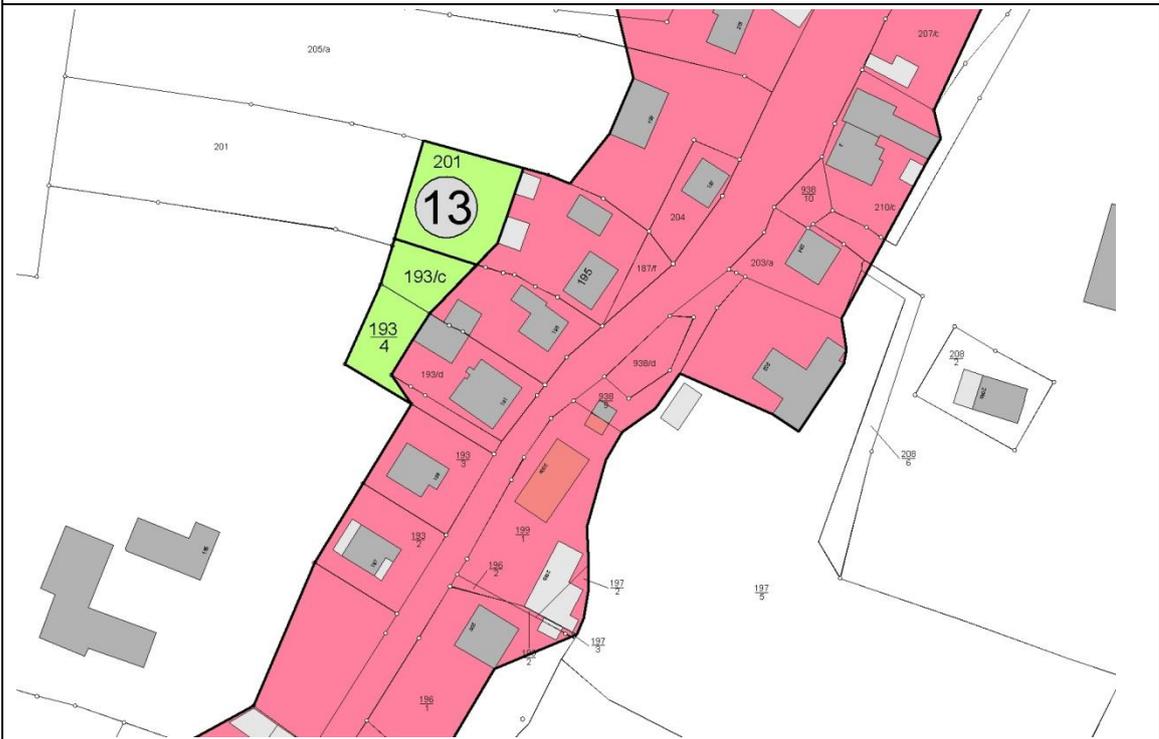
Beschreibung des Plangebietes	
<p><b>Beschaffenheit / Nutzung des Planbereiches</b></p>	<p>Die Fläche E 12 befindet sich angrenzende an die Wohnbebauung Hauptstraße Nr. 102, 104, 106 etc. und westlich des Bauerngutes Haus Nr. 100, auf dem Flurstück 75 und ist über den Kirchsteig erschlossen.</p> <p>Die Ergänzungsfläche E 12 ist eine Teilfläche des Flurstücks 75 der Gemarkung Bernsdorf, die derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt wird. Von der Satzungsänderung ist aber nur der Randbereich dieses Grundstücks betroffen, der an die bereits vorhandene Bebauung anschließt. Die Grünlandfläche mit nachrangiger Bedeutung / nachrangigem Biotopwert (AW 10) wird durch Gehölze umgrenzt, die erhalten werden.</p> <p>Der Teil E12, Flurstück 75 Gemarkung Bernsdorf, liegt im Flurbereinigungsverfahren Gersdorf (Verfahrenskennzahl 240241). Das Verfahren wird von der Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Gersdorf beim Landratsamt Zwickau – Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung, als Körperschaft des öffentlichen Rechts geleitet.</p> <div data-bbox="685 523 1962 1007" data-label="Image"> </div>
<p><b>Begründung der Planänderung</b></p>	<p>Die Einbeziehungsfläche befindet sich im Anschluss an die vorhandene Bebauung dennoch derzeit im Außenbereich. Die Eigentümer des Flurstücks 75 Gemarkung Bernsdorf planen im Anschluss an das Wohnhaus Hauptstraße Nr. 102 ein <b>Einfamilienhaus (Neuersiegelung ca. 150 bis 200 m<sup>2</sup>)</b> zu errichten. Die Fläche grenzt somit an die vorhandene Bebauung Hauptstraße Haus Nr. 98 und 102. In der Gesamtbetrachtung des Siedlungsbildes stellt auch das östlich angrenzende Bauerngut (Hauptstraße Nr. 100) ein Siedlungskörper am Ortsrand dar. Eine Prägung durch den angrenzenden Bereich ist vorhanden.</p> <p>Mit der Einziehung in den Innenbereich und der Bebauung von einem Wohnhaus wird dieser maßvoll ergänzt, ohne dass eine raumgreifende Entwicklung in den Außenbereich erfolgt. Die Fläche ist von der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzung her als zu einer Wohngebietsfläche zugehörig zu bewerten. Die Ergänzungsfläche wird im Zuge der Flächennutzungsplanänderung des Städtebundes Sachsenring berücksichtigt, so dass die städtebauliche oder landesplanerische Ziele und Grundsätze nicht verletzt werden.</p>

	Die Erschließung erfolgt unter Beachtung der Topografie über den Kirchsteig.
<b>Rechtlicher Schutzstatus</b>	Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 SächsNatSchG direkt betroffen.
<b>Pflanzen, Tiere, Biodiversität</b>	Bei dem Flurstück 75 am Kirchsteig handelt es sich um intensiv genutzte Grünlandfläche des Gehöftes Haus Nr. 100 mit nachrangiger Bedeutung / nachrangiger Biotopwert (AW 10), die durch oberirdische Leitungsanlagen gequert wird. Die Gehölze am Grundstücksrand mit hoher Bedeutung für den Natur- und Artenschutz bleiben erhalten; kein Nachweis seltener bzw. geschützter Arten. → Durch die geplante Überbauung geht potenzieller Lebensraum verloren und die nicht überbauten Flächen werden durch die Bautätigkeit beeinträchtigt. Nach Abschluss der Bauarbeiten können die meisten unbebauten Flächen jedoch gärtnerisch gestaltet und genutzt werden.
<b>Boden</b>	Gemäß digitaler Bodenkarte (iDA) werden die Bodenverhältnisse im Bereich des Vorhabengebietes durch Regosole (RQn, Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungsgebieten) bestimmt. Diese weit verbreitete Bodenform weist eine geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit und somit eine geringe Ertragsfunktion auf. Für die anliegenden Böden wird überwiegend ein geringer Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen (Wasserspeichervermögen und Filter- und Pufferwirkung gegen Schadstoffe) ausgewiesen. Gemäß dem Bodenbewertungsinstrument Sachsen können Böden mit mittleren Bodenfunktionen bei überwiegenderen anderen privaten oder öffentlichen Belangen im Rahmen der Abwägung für bauliche Nutzungen in Frage kommen oder auch bei Eignung für bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen genutzt werden. Gemäß den Bodenfunktionskarten des LfULG zum Thema Bodenschutz sind im Geltungsbereich der Ergänzungsfläche keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften vorhanden. Die Empfindlichkeit des Bodens wird u.a. anhand der Erosionsgefährdung durch Wasser eingeschätzt. Der Baustandort ist mit einer geringen Erodierbarkeit bewertet (iDA). Im Geltungsbereich ist laut Sächsischem Altlastenkataster keine Altlastenverdachts registriert. → Die flächenhafte Versiegelung und der Nutzungsgrad der Bauflächen mit einer Bebauung und Flächenversiegelung sind mit unwiederbringlichen Verlusten aller natürlichen Bodenfunktionen verbunden. → Baustelleneinrichtungen und Bautätigkeiten im Bereich des Baufeldes sowie Aufschüttungen und Abgrabungen führen auch außerhalb der bebaubaren Flächen zu Bodenverdichtungen und Veränderungen der natürlichen Bodenstruktur mit nachhaltigen Einschränkungen der Versickerungsfähigkeit und der natürlichen Funktionsfähigkeit des Bodens.

<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die hydrogeologischen Bedingungen des Vorhabengebietes werden vom Naturraum des Erzgebirgsbeckens, der regionalgeologischen Einheit „Vorerzgebirgs- Senke bestimmt. Das Wasserdargebot des Erzgebirgsbeckens ist in seiner Ergiebigkeit begrenzt.</p> <p>Innerhalb des Erzgebirgsbeckens besitzt die Leukersdorf Formation die flächenhaft größte Verbreitung, so auch im Geltungsbereich der Ergänzungsfläche. Die Formation ist im Gebiet der Hauptgrundwasserleiter. Im Festgestein sind Kluffgrundwasserleiter zu vermuten (LfULG, hydrogeologische Übersichtskarte). Störungen sind im Bereich des Planungsgebietes nicht nachgewiesen.</p> <p>Das Grundwasser ist im gesamten Plangebiet gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Somit ist auch die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen gering. Die Grundwasserneubildung ist gemäß Landschaftsplan des Städteverbundes Sachsenring hoch eingestuft und hat eine hohe Bedeutung für die Trinkwassergewinnung.</p> <p>Trinkwasserschutzgebiete bzw. Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Wild abfließendes Wasser aufgrund der Topographie möglich.</p> <p>→ Durch die geringfügige Erhöhung der Flächenversiegelung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung oder des Rückhaltevermögens zu vermuten.</p> <p>→ Unter Berücksichtigung technischer Standards und rechtlich verbindlicher Grenzwerte während der Bauphase können nachhaltige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge von Schadstoffeinträgen weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>→ Keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p>	<p>Kleine Grünlandfläche mit geringer Kaltluftproduktion und mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima. Die Gehölze mit klimatischer Bedeutung bleiben erhalten.</p> <p>→ Mit der Nutzungsänderung gehen nur in geringem Maße Flächen mit klimatisch verbessernder Funktion verloren. Auf Grund der räumlichen Verhältnisse wirkt sich dies auf das lokale klimatische Funktionsgefüge kaum nachteilig aus.</p> <p>→ Auswirkungen auf den Klimawandel sind ebenfalls aufgrund der geplanten Nutzungsänderung nicht zu erwarten.</p> <p>→ Geringe Vorbelastungen durch Immissionen des Straßenverkehrs vorhanden.</p>
<p><b>Mensch/ Bevölkerung (Gesundheit)</b></p>	<p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>→ Nach ersten Einschätzungen ist die geplante Umnutzung auf dem Flurstück 75 für den Neubau eines Einfamilienhauses im Bereich umgebender Bebauung aus immissionsschutzfachlicher Sicht unproblematisch.</p> <p>→ Keine Beeinträchtigung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes.</p>

<p><b>Landschafts- Stadtbild, Erholung</b></p>	<p>Die Vorhabenfläche ist dem Landschaftsbildraum „Ortsrandkomplex mit hoher Nutzungs- und Biototypen-diversität“ zugeordnet. Wertgebende Elemente sind dabei die hohe Reliefenergie, die landschaftsbildprägenden Elemente sowie die erlebbare Bachaue des Bernbaches. Die Bedeutung wurde im Landschaftsplan als mittel eingestuft.</p> <p>→ keine Beeinträchtigung durch die Nutzungsänderung auf einer privaten Fläche.</p> <p>→ Der Eingriffsort ist durch die angrenzenden das Landschaftsbild störende Nutzungen (Landwirtschaftsflächen, Wohnbebauung) bereits vorbelastet.</p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	<p>Teile des Flurstücks 75 liegen innerhalb eines archäologischen Denkmals (mittelalterlicher Ortskern [D-46010-01]).</p> <p>Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Nach §14 SächsDSchG ist eine denkmal-schutzrechtliche Genehmigung vor Bodeneingriffen einzuholen. Die Bauherren werden davon in Kenntnis gesetzt. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern. Die Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.</p> <p>Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen.</p> <p>→ Eine potenzielle Beeinträchtigung von archäologischen Denkmalen ist nicht auszuschließen.</p>

**Einbeziehungsfläche E 13  
Flurstücke Nr. 201 Gemarkung Bernsdorf**



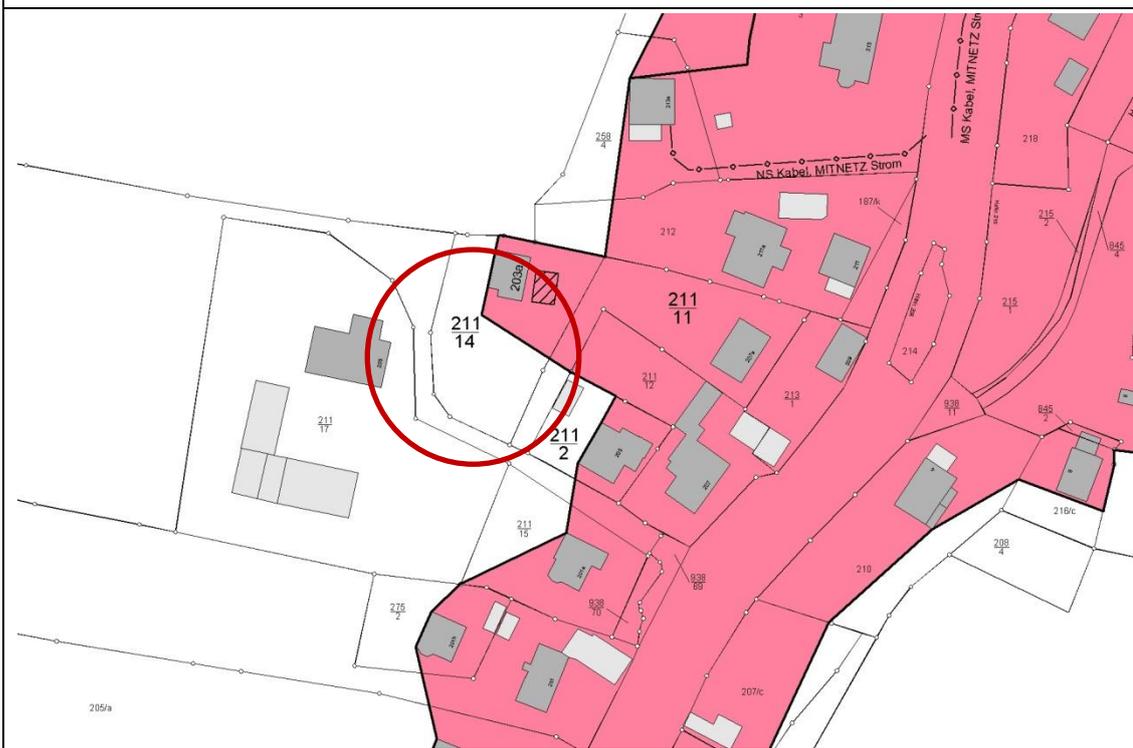
Beschreibung des Plangebietes	
<p><b>Beschaffenheit / Nutzung des Planbereiches</b></p>	<p>Die Fläche E 13 befindet sich im nördlichen Bereich der Gemarkung Bernsdorf und grenzt westlich an die Wohnhäuser Hauptstraße Nr. 191 - 195. Die Fläche wird als Garten- und Weideland genutzt. Nebengebäude befinden sich bereits auf den Flurstücken 193/c und 193/d. Die beiden Grundstücke werden durch Gehölze im Westen begrenzt. Auf dem Flurstück 201, welches mit einem Wohnhaus bebaut werden soll, steht ein einzelner Obstbaum. Die Container werden abgebaut, da die Fläche für die Zuwegung erforderlich wird.</p> <div data-bbox="683 386 1982 874" data-label="Image"> </div>
<p><b>Begründung der Planänderung</b></p>	<p>Die Einbeziehungsfläche befindet sich im Anschluss an die vorhandene Bebauung dennoch derzeit im Außenbereich. Die Eigentümer planen im westlichen Anschluss an das Wohnhaus Hauptstraße Nr. 95 ein weiteres <b>Wohnhaus (Neuversiegelung ca. 150 bis 200 m<sup>2</sup>)</b> zu errichten. Die Fläche grenzt somit an die vorhandene Bebauung. Die angrenzenden Gärten mit Nebengebäuden vermitteln den Eindruck der Geschlossenheit, so dass der Bereich (Teil-) Flurstücke 193/d, 193/4, 193/c und 201 (geplantes Wohnhaus) aufgrund der örtlichen Gegebenheiten dem Innenbereich zugeordnet werden kann. Eine Prägung durch den angrenzenden Bereich ist vorhanden.</p> <p>Die Flurstücke 193/c, 193/d und 193/4 sind im Flächennutzungsplan des Städteverbundes bereits als Mischbaufläche ausgewiesen. Die Ergänzung durch die Fläche Flurstück 201 führt zu einer städtebaulichen Abrundung in diesem Bereich und soll bei der Flächennutzungsplanänderung Berücksichtigung finden. Mit der Einbeziehung in den Innenbereich wird dieser sinnvoll ergänzt, ohne dass eine raumgreifende Entwicklung in den Außenbereich erfolgt. Es besteht keine Entwicklung in die freie Landschaft. Eine Bebauung entlang der Hauptstraße mit Nebengebäuden ist bereits vorhanden; die städtebauliche Ordnung bleibt gewahrt.</p> <p>Ein Vertrag zwischen der Gemeinde Bernsdorf und dem Eigentümer des Grundstücks Flurstück 201 regelt den Kauf des Flurstücks 187/f, so dass das Grundstück an die öffentlich gewidmete Hauptstraße grenzt. Die Zuwegung zum geplanten Wohnhaus wird privatrechtlich gesichert.</p>

<b>Rechtlicher Schutzstatus</b>	Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 SächsNatSchG direkt betroffen.
<b>Pflanzen, Tiere, Biodiversität</b>	<p>Bei der Ergänzungsfläche handelt es sich um Gartenflächen, teilweise als Weide genutzt, mit nachrangiger Bedeutung / nachrangigem Biotopwert (AW 10). Vorbelastungen sind insbesondere durch die angrenzende Bebauung und auch die Nebenanlagen im Gartenbereich gegeben; kein Nachweis seltener bzw. geschützter Arten.</p> <p>→ Beeinträchtigung der Schutzgutes aufgrund der geplanten Flächenversiegelung</p> <p>→ Der grundsätzliche Verlust des Lebensraumpotenzials durch Überbauung und Flächeninanspruchnahme (vgl. auch Schutzgut Boden) ist als nachhaltige Auswirkung auf das Entwicklungspotenzial des Arten- und Biotop-schutzes zu betrachten, obwohl die nachrangige Bedeutung des Planungsraumes für die Biotopqualität mit einer Vorbelastung durch das angrenzende Bebauung verbunden ist.</p>
<b>Boden</b>	<p>Gemäß digitaler Bodenkarte (iDA) werden die Bodenverhältnisse im Bereich des Vorhabengebietes durch Regosole (RQn, Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungsgebieten) bestimmt. Diese weit verbreitete Bodenform weist eine geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit und somit eine geringe Ertragsfunktion auf. Für die anliegenden Böden wird überwiegend ein mittlerer Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen (Wasserspeichervermögen und Filter- und Pufferwirkung gegen Schadstoffe) ausgewiesen.</p> <p>Gemäß dem Bodenbewertungsinstrument Sachsen können Böden mit mittleren Bodenfunktionen bei über-wiegenden anderen privaten oder öffentlichen Belangen im Rahmen der Abwägung für bauliche Nutzungen in Frage kommen oder auch bei Eignung für bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen genutzt werden. Gemäß den Bodenfunktionskarten des LfULG zum Thema Bodenschutz sind im Geltungsbereich der Ergänzungsfläche keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften vorhanden. Die Empfindlichkeit des Bodens wird u.a. anhand der Erosionsgefährdung durch Wasser eingeschätzt. Der Baustandort ist mit einer geringen Erodierbarkeit bewertet (iDA).</p> <p>Im Geltungsbereich ist laut Sächsischem Altlastenkataster keine Altlastenverdachts registriert.</p> <p>→ Die flächenhafte Versiegelung und der Nutzungsgrad der Bauflächen mit einer Bebauung und Flächen-versiegelung sind mit unwiederbringlichen Verlusten aller natürlichen Bodenfunktionen verbunden.</p> <p>→ Baustelleneinrichtungen und Bautätigkeiten im Bereich des Baufeldes sowie Aufschüttungen und Abgrabungen führen auch außerhalb der bebaubaren Flächen zu Bodenverdichtungen und Veränderungen der natürlichen Bodenstruktur mit nachhaltigen Einschränkungen der Versickerungsfähigkeit und der natürlichen Funktions-fähigkeit des Bodens.</p>

<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die hydrogeologischen Bedingungen des Vorhabengebietes werden vom Naturraum des Erzgebirgsbeckens, der regionalgeologischen Einheit „Vorerzgebirgs- Senke bestimmt. Das Wasserdargebot des Erzgebirgsbeckens ist in seiner Ergiebigkeit begrenzt.</p> <p>Innerhalb des Erzgebirgsbeckens besitzt die Leukersdorf Formation die flächenhaft größte Verbreitung, so auch im Geltungsbereich der Ergänzungsfläche. Die Formation ist im Gebiet der Hauptgrundwasserleiter. Im Festgestein sind Kluffgrundwasserleiter zu vermuten (LfULG, hydrogeologische Übersichtskarte). Störungen sind im Bereich des Planungsgebietes nicht nachgewiesen.</p> <p>Das Grundwasser ist im gesamten Plangebiet gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Somit ist auch die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen gering. Die Grundwasserneubildung ist gemäß Landschaftsplan des Städteverbundes Sachsenring mittel eingestuft und hat eine mittlere Bedeutung für die Trinkwassergewinnung.</p> <p>Trinkwasserschutzgebiete bzw. Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Wild abfließendes Wasser aufgrund der Topographie möglich.</p> <p>→ Durch die Erhöhung der Flächenversiegelung sind Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung oder des Rückhaltevermögens zu vermuten.</p> <p>→ Unter Berücksichtigung technischer Standards und rechtlich verbindlicher Grenzwerte während der Bauphase können nachhaltige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge von Schadstoffeinträgen weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>→ Keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässer.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p>	<p>Garten- / Weidefläche mit geringer Kaltluftproduktion und mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima. Die Gehölze mit klimatischer Bedeutung bleiben weitestgehend erhalten.</p> <p>→ Mit der Nutzungsänderung gehen nur in geringem Maße Flächen mit klimatisch verbessernder Funktion verloren. Auf Grund der räumlichen Verhältnisse wirkt sich dies auf das lokale klimatische Funktionsgefüge und die klimatische Austauschfunktion kaum nachteilig aus.</p> <p>→ Auswirkungen auf den Klimawandel sind ebenfalls aufgrund der geplanten Nutzungsänderung nicht zu erwarten.</p> <p>→ Geringe Vorbelastungen durch Immissionen des Straßenverkehrs vorhanden.</p>
<p><b>Mensch/ Bevölkerung (Gesundheit)</b></p>	<p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>→ Nach ersten Einschätzungen ist die geplante Umnutzung auf dem Flurstück 201 für den Neubau eines Einfamilienhauses aus immissionsschutzfachlicher Sicht unproblematisch.</p> <p>→ Keine Beeinträchtigung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes.</p>

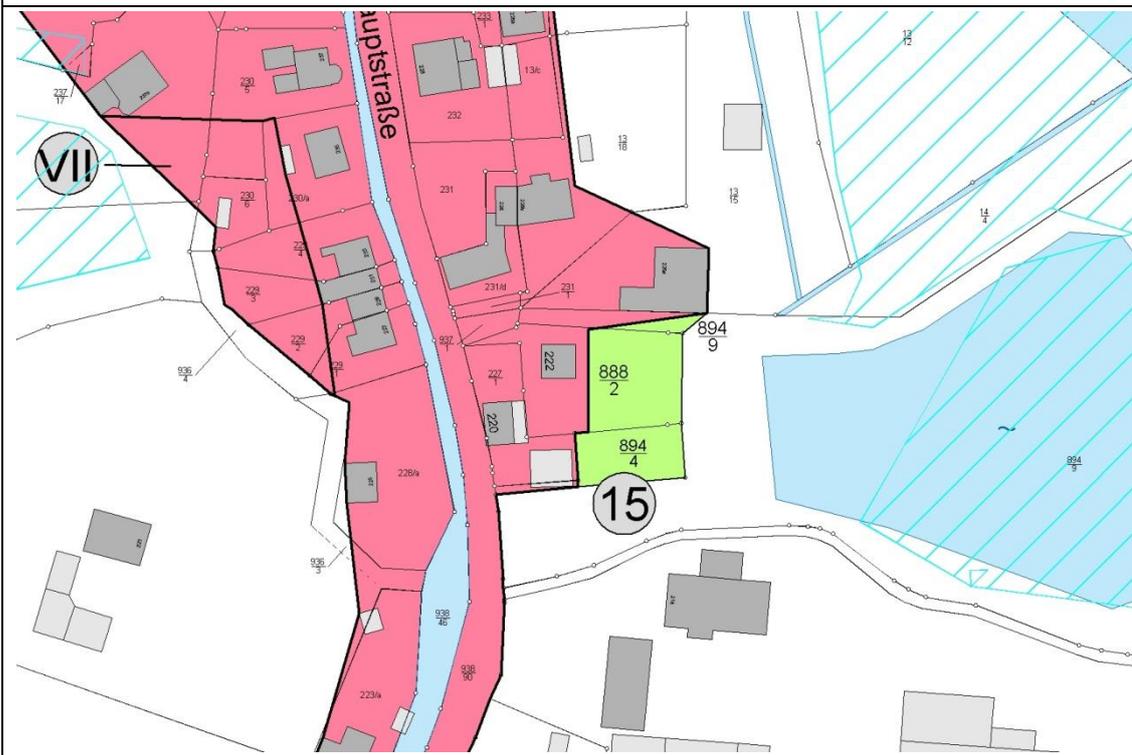
<p><b>Landschafts- Stadtbild, Erholung</b></p>	<p>Die Vorhabenfläche ist dem Landschaftsbildraum „Ortsrandkomplex mit hoher Nutzungs- und Biototypen-diversität“ zugeordnet. Wertgebende Elemente sind dabei die hohe Reliefenergie, die landschaftsbildprägenden Elemente sowie die erlebbare Bachaue des Bernbaches. Die Bedeutung wurde im Landschaftsplan als mittel eingestuft.</p> <p>→ keine Beeinträchtigung durch die Nutzungsänderung auf einer privaten Fläche.</p> <p>→ Der Eingriffsort ist durch die angrenzenden das Landschaftsbild störende Nutzungen (Landwirtschaftsflächen, Wohnbebauung) bereits vorbelastet.</p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	<p>Die Ergänzungsfläche grenzt an das „Häuslerhaus“, Hauptstraße 195 mit baugeschichtlicher und sozialgeschichtlicher Bedeutung (Fachwerkbau).</p> <p>Teile des Flurstücks 201 liegen außerdem innerhalb eines archäologischen Denkmals (mittelalterlicher Ortskern [D-46010-01]).</p> <p>Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Nach §14 SächsDSchG ist eine denkmal-schutzrechtliche Genehmigung vor Bodeneingriffen einzuholen. Die Bauherren werden davon in Kenntnis gesetzt. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern. Die Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.</p> <p>Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen.</p> <p>→ Durch Vermeidungsmaßnahmen ist eine Beeinträchtigung des archäologischen Denkmals auszuschließen.</p>

**Einbeziehungsfläche E 14  
Flurstück Nr. 211/14 Gemarkung Bernsdorf**



ENTFÄLLT

**Einbeziehungsfläche E 15 (Aufstellungsbeschluss Fläche 2)  
Flurstücke Nr. 894/4 Gemarkung Bernsdorf**



Beschreibung des Plangebietes	
<p><b>Beschaffenheit / Nutzung des Planbereiches</b></p>	<p>Die Fläche E 15 befindet sich im nördlichen Bereich der Gemarkung Bernsdorf und grenzt östlich an die Wohnhäuser Hauptstraße Nr. 220 und 222 sowie an das Werkstattgebäude der Firma „Elektro Voigt“. Die Flächen werden gärtnerisch genutzt. Im östlichen Bereich des Flurstücks 888/2 befinden sich Nebengebäude, die den Abschluss des Grundstücks bilden.</p> <p>Südlich entlang der Ergänzungsfläche fließt der Bernsdorfer Bach, der dann in den Lungwitzbach mündet. Bei dem östlich angrenzenden Teich handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop.</p> <div data-bbox="685 424 1323 906" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1339 424 1977 906" data-label="Image"> </div>
<p><b>Begründung der Planänderung</b></p>	<p>Die Einbeziehungsfläche befindet sich im Anschluss an die vorhandene Bebauung dennoch derzeit im Außenbereich. Zur Sicherung / Erweiterung der Geschäftstätigkeit der Firma Elektro Voigt soll ein <b>externer Besprechungsraum von ca. 30 m<sup>2</sup></b> im östlichen Anschluss an das vorhandene Werkstattgebäude errichtet werden. Die Fläche grenzt somit an die vorhandene Bebauung Hauptstraße Haus Nr. 220. Die vorhandenen angrenzenden Gärten mit Nebenanlagen Flurstück 888/2 und 894/4 vermitteln den Eindruck der Geschlossenheit, so dass auch der geplante Besprechungsraum aufgrund der örtlichen Gegebenheiten dem Innenbereich zugeordnet werden kann. Eine Prägung durch den angrenzenden Bereich ist vorhanden. Auch bildet der angrenzende Teich, Flurstück 894/9 eine natürliche, optisch wahrnehmbare Grenze zwischen Bebauung und Außenbereich.</p> <p>Mit Ihrer Einbeziehung in den Innenbereich wird dieser sinnvoll ergänzt, ohne dass eine raumgreifende Entwicklung in den Außenbereich erfolgt oder andere städtebaulich oder landesplanerische Ziele und Grundsätze verletzt werden. Es besteht keine Entwicklung in die freie Landschaft. Eine Bebauung entlang der Hauptstraße mit Nebengebäuden ist bereits vorhanden; die städtebauliche Ordnung bleibt gewahrt.</p> <p>Die Fläche ist von der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzung her als zu einer Mischgebietsfläche zugehörig zu bewerten und ist im Flächennutzungsplan des Städteverbundes auch so festgesetzt.</p>

	<p>Durch die Ergänzung entsteht keine Fehlentwicklung, die den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung sowie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprechen würde.</p> <p>Eine neue Erschließung ist nicht erforderlich. Das geplante Nebengebäude auf dem Flurstück 894/4 ist über das angrenzende Flurstück 227/1 erreichbar (beide Flurstücke im Eigentum Elektro Voigt).</p>
<b>Rechtlicher Schutzstatus</b>	<p>Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 SächsNatSchG direkt betroffen.</p> <p>Im östlichen Anschluss an die Vorhabenfläche, Flurstück 894/9 befindet sich ein geschütztes Biotop (stehendes Gewässer mit Baumbestand). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Eine Beeinträchtigung ist nicht ersichtlich.</p>
<b>Pflanzen, Tiere, Biodiversität</b>	<p>Bei der Ergänzungsfläche handelt es sich um Gartenflächen mit nachrangiger Bedeutung / nachrangigem Biotopwert (AW 10). Vorbelastungen sind insbesondere durch die angrenzende Bebauung und auch die Nebenanlagen im Gartenbereich gegeben; kein Nachweis seltener bzw. geschützter Arten.</p> <p>→ Beeinträchtigung der Schutzgutes aufgrund der geplanten Flächenversiegelung</p> <p>→ Durch die geplante Überbauung geht potenzieller Lebensraum verloren und die nicht überbauten Flächen werden durch die Bautätigkeit beeinträchtigt. Nach Abschluss der Bauarbeiten können die meisten unbebauten Flächen jedoch gärtnerisch gestaltet und genutzt werden.</p>
<b>Boden</b>	<p>Gemäß digitaler Bodenkarte (iDA) werden die Bodenverhältnisse im Bereich des Vorhabengebietes durch Regosole (RQn, Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungsgebieten) bestimmt. Diese weit verbreitete Bodenform weist eine geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit und somit eine geringe Ertragsfunktion auf.</p> <p>Für die anliegenden Böden wird überwiegend ein mittlerer Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen (Wasserspeichervermögen und Filter- und Pufferwirkung gegen Schadstoffe) ausgewiesen.</p> <p>Gemäß dem Bodenbewertungsinstrument Sachsen können Böden mit mittlerer Bodenfunktionen bei überwiegenden anderen privaten oder öffentlichen Belangen im Rahmen der Abwägung für bauliche Nutzungen in Frage kommen oder auch bei Eignung für bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen genutzt werden. Gemäß den Bodenfunktionskarten des LfULG zum Thema Bodenschutz sind im Geltungsbereich der Ergänzungsfläche keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften vorhanden. Die Empfindlichkeit des Bodens wird u.a. anhand der Erosionsgefährdung durch Wasser eingeschätzt. Der Baustandort ist mit einer geringen Erodierbarkeit bewertet (iDA).</p> <p>Im Geltungsbereich ist laut Sächsischem Altlastenkataster keine Altlastenverdachts registriert.</p> <p>→ zusätzliche Flächenversiegelung durch die bauliche Erweiterung.</p> <p>→ Baustelleneinrichtungen und Bautätigkeiten im Bereich des Baufeldes sowie Aufschüttungen und Abgrabungen führen auch außerhalb der bebaubaren Flächen zu Bodenverdichtungen und Veränderungen der natürlichen Bodenstruktur mit nach-haltigen Einschränkungen der Versickerungsfähigkeit und der natürlichen Funktionsfähigkeit des Bodens.</p>

<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die hydrogeologischen Bedingungen des Vorhabengebietes werden vom Naturraum des Erzgebirgsbeckens, der regionalgeologischen Einheit „Vorerzgebirgs- Senke bestimmt. Das Wasserdargebot des Erzgebirgsbeckens ist in seiner Ergiebigkeit begrenzt.</p> <p>Innerhalb des Erzgebirgsbeckens besitzt die Leukersdorf Formation die flächenhaft größte Verbreitung, so auch im Geltungsbereich der Ergänzungsfläche. Die Formation ist im Gebiet der Hauptgrundwasserleiter. Im Festgestein sind Kluffgrundwasserleiter zu vermuten (LfULG, hydrogeologische Übersichtskarte). Störungen sind im Bereich des Planungsgebietes nicht nachgewiesen.</p> <p>Das Grundwasser ist im gesamten Plangebiet gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen unzureichend geschützt. Somit ist auch die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen mittel einzuschätzen. Die Grundwasserneubildung ist gemäß Landschaftsplan des Städteverbundes Sachsenring mittel eingestuft und hat eine mittlere Bedeutung für die Trinkwassergewinnung.</p> <p>Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die Flurstückbereiche der Flst. 888/2 und 894/4 Gemarkung Bernsdorf liegen fast vollständig im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Gemäß Hochwasserisikomanagementplan (Entwurf) befindet sich die Vorhabenfläche in einer Überschwemmungsfläche HQ 300.</p> <p>→ Durch die Erhöhung der Flächenversiegelung sind Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung oder des Rückhaltevermögens zu vermuten.</p> <p>→ Unter Berücksichtigung technischer Standards und rechtlich verbindlicher Grenzwerte während der Bauphase können nachhaltige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge von Schadstoffeinträgen weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>→ Keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässer.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p>	<p>Gärten mit geringer Frischluftproduktion und geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima.</p> <p>→ Mit der Nutzungsänderung gehen nur in geringem Maße Flächen mit klimatisch verbessernder Funktion verloren. Auf Grund der räumlichen Verhältnisse wirkt sich dies auf das lokale klimatische Funktionsgefüge und die klimatische Austauschfunktion kaum nachteilig aus.</p> <p>→ Auswirkungen auf den Klimawandel sind ebenfalls aufgrund der geplanten Nutzungsänderung nicht zu erwarten.</p> <p>→ Geringe Vorbelastungen durch Immissionen des Straßenverkehrs vorhanden.</p>
<p><b>Mensch/ Bevölkerung (Gesundheit)</b></p>	<p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>→ Nach ersten Einschätzungen ist die geplante Umnutzung auf dem Flurstück 894/4 für den Bau eines Nebengebäudes (Besprechungsraum) im Bereich umgebender Bebauung aus immissionsschutzfachlicher Sicht unproblematisch.</p> <p>→ Keine Beeinträchtigung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes.</p>

<p><b>Landschafts- Stadtbild, Erholung</b></p>	<p>Die Vorhabenfläche ist dem Landschaftsbildraum „Ortsrandkomplex mit hoher Nutzungs- und Biotoptypen-diversität“ zugeordnet. Wertgebende Elemente sind dabei die hohe Reliefenergie, die landschaftsbildprägenden Elemente sowie die erlebbare Bachaue des Bernbaches. Die Bedeutung wurde im Landschaftsplan als mittel eingestuft.</p> <p>→ keine Beeinträchtigung durch die Nutzungsänderung auf einer privaten Fläche.</p> <p>→ Der Eingriffsort ist durch die angrenzenden das Landschaftsbild störende Nutzungen (Wohnbebauung) bereits vorbelastet.</p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	<p>Es sind keine in der Denkmalliste aufgenommenen Baudenkmäler und Bodendenkmäler betroffen. Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Gemäß § 14 SächsDSchG bedürfen sämtliche Tiefbaumaßnahmen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Die Bauherren werden davon in Kenntnis gesetzt. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern. Die Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.</p> <p>Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen.</p> <p>→ Eine potenzielle Beeinträchtigung von archäologischen Denkmalen ist nicht auszuschließen.</p>

## 5.2. Begründung zu den textlichen städtebaulichen Festsetzungen

Der Gesetzgeber gestattet es der Gemeinde, nach § 34 Abs. 5 BauGB für die Ergänzungsflächen aus städtebaulichen Gründen erforderliche einzelne Festsetzungen zu treffen. Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde Bernsdorf bei Wahrung des Ortsbildes im betroffenen Bereich und zur Einbindung in die vorhandene Umgebung Gebrauch.

### *Art und Maß der baulichen Nutzung*

Die Satzung dient der Wohnbaulandbereitstellung sowie der Erweiterung der vorhandenen Bebauung (Nebenanlagen, Garagen, Carports) auf dem jeweiligen Grundstück. Als Hauptgebäude ist ausschließlich ein Wohngebäude zulässig.

Art und Maß der baulichen Nutzung lassen sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ableiten. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung sind die Dächer als Sattel- bzw. Walmdächer zu gestalten.

### *Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser*

Die Versickerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt auf den jeweiligen Grundstücken.

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind auf den privaten Grundstücksflächen offenporige, versickerungsfähige Beläge für die Stellplätze, Wege sowie Terrassen zu verwenden.

### *Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft*

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. §§ 14 ff BNatSchG und § 9 SächsNatSchG stellen Vorhaben im Außenbereich einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welchen gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG im Falle seiner Zulässigkeit zu kompensieren ist.

A 1 - Auf dem Flurstück 75 der Gemarkung Bernsdorf (ca. 400 m<sup>2</sup>) ist eine Blühwiese mit standortgerechtem Saatgut zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Die Mahd soll ein- bis zweimal jährlich erfolgen; das Mahdgut ist anschließend zu beraumen. Auf dieser Wiese sind mindestens fünf Obstbäume zu pflanzen.

A 2 - Entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 201 sind zwei ca. 3,0 m bzw. 5,0 m breite freiwachsende Hecken (gesamt ca. 165 m<sup>2</sup>) mit gebietseigenen Vogelschutz- und Vogelährgehölzen unterschiedlicher Wuchshöhe fachgerecht anzupflanzen (artengerechte Pflanzenabstände in Hecken 1 St./3 m<sup>2</sup>; Heister 2xv, h = 100 - 150 cm, Sträucher: vStr. 3-5 Tr. h 60-100 cm) und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzung gilt eine 3-jährige Herstellungs- und Entwicklungspflege. Ein Durchwachsen zu einem reinen Baumbestand ist durch regelmäßige Pflege zu verhindern. Alle 10 bis 25 Jahre ist außerhalb der Brutzeit die Hecke alternierend auf den Stock zu setzen. Zur Verwendung empfohlene Arten sind unter den Festsetzungen genannt. Ergänzend ist ein ca. 1,0 m breiter Saum dem Gehölzstreifen vorzulagern.

Der gesamte Außenbereich ist gärtnerisch zu gestalten; Schotter- und / oder Kiesgärten sind unzulässig.

Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach dem Bau abgeschlossen sein.

Es werden folgende gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes II "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" im Bereich der geplanten Bebauung zur Verwendung empfohlen:

Bäume: Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Vogelbeere / Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Feld-Ulme (*Ulmus minor*)

Sträucher: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Coryllus avellana*), Ingr. Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigr. Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus* - giftig!), Faulbaum (*Frangula alnus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Obstbäume: Apfelsorten: Antonowka, Boikenapfel, Harberts Renette, Herrnhut, Kaiser Alexander, Nordhausen, Purpurroter Cousinrot, Rote Sternrenette / Birnensorten: Gute Graue, Gute Luise, Marianne, Petersbirne, Phillipsbirne, Poiteau / Kirschsorten: Altenburger Melonenkirche, Große Schwarze Knorpel, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpel / Pflaumensorten: Hauszwesche, Große Grüne Reneklude, Kirkes Pflaume, Viktoriapflaume, Wangenheims Frühzwetschge

#### *Maßnahmen zum Klimaschutz*

Das Berücksichtigungsgebot gemäß § 13 (1) Satz 1 Klimaschutzgesetz (KSG) erfordert, dass im Rahmen der Abwägung, die Auswirkungen der Planungsentscheidung auf den Klimaschutz - bezogen auf die in §§1 und 3 KSG konkretisierten nationalen Klimaschutzziele - zu ermitteln und die Ermittlungsergebnisse in die Entscheidungsfindung einzustellen sind. Regelmäßig sind im Bauleitplanverfahren demzufolge die nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf das lokale Klima zu prüfen.

Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird Rechnung getragen, in dem bei der Errichtung des Gebäudes bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Wärmepumpe) getroffen werden müssen.

## **6. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachhaltigen Umweltauswirkungen**

### **Eingriffsregelung nach BauGB**

Ist bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, § 18 Abs. 1 BNatSchG. Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Flächen oder Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich sind als geeignete Darstellungen und Festsetzungen in den B-Plan nach § 9 Abs. 1a BauGB zu übernehmen, § 1a Abs. 3 BauGB.

### **Eingriffsregelung nach BNatSchG**

Für Eingriffe, die nachfolgend auf ein Bebauungsplanverfahren zu erwarten sind, sieht § 1a BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach den Naturschutzgesetzen vor. So ist der Verursacher nach § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und nach § 15 Abs. 2 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Aus-

gleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Es ergeben sich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen, die mit Errichtung des Solarparks umzusetzen sind.

### **6.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen**

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen:

- Anpflanzung von Obstbäumen, Heckenpflanzungen (Ausgleichsmaßnahmen)
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden und eine Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen (siehe § 1a (2) BauGB i.V. § 1 BBodSchG und § 7 SächsKrWBodSchG),
- Festsetzung wasserdurchlässiger Wege und Zufahrten,
- Einhalten einschlägiger gesetzlicher Vorschriften zum Bodenschutz während der Bauzeit (insbesondere Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG, Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung BBodSchV, DIN 18 915 sowie 19 731),
- Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück,
- allgemeine Sorgfaltspflicht gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 WHG: jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Grundwasser) verbunden sein können, die nach Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden.
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind außerhalb ökologisch bedeutender Bereiche anzulegen. Die in Anspruch genommenen Flächen werden nach Beendigung der Bauarbeiten rekultiviert, d. h. in den ursprünglichen Zustand zurückgeführt.
- Die bei der Baumaßnahme einzusetzenden Maschinen und Geräte müssen den Anforderungen des § 3 der 32. Bundes-Immissionsschutzverordnung-BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) vom 29. August 2002 (BGBl. 1 S. 3478) genügen. Die Betriebszeiten dieser Aggregate sind entsprechend § 7 Abs.1 der 32. BImSchV zu gestalten.
- Als Stand der Technik hinsichtlich des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch von Bauarbeiten verursachte Geräusche ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm-Geräuschimmissionen heranzuziehen. Die darin festgelegten gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte betragen im hier vorliegenden allgemeinen Wohngebiet tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) und sind bei den Bauarbeiten einzuhalten.
- Lärmintensive Tätigkeiten sind generell auf die Tageszeit gemäß den Festsetzungen der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm- Geräuschimmissionen“ (07:00 Uhr bis 20:00 Uhr) zu beschränken.

## 6.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die geplante Bebauung stellt gemäß § 14 Abs. 1 des BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 SächsNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da die Gestalt und die Nutzung von Grundflächen verändert wird, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen. Der Verursacher des Eingriffs ist gemäß § 15 Abs. 2 des BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Im Folgenden werden die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und der erforderliche Ausgleichsbedarf dargestellt.

Auf Grundlage des beschriebenen Umweltzustandes werden in Orientierung an die "Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Es ist der derzeitige Zustand (Ist-Zustand) dem geplanten zukünftigen Zustand (Soll-Zustand) von Natur und Landschaft hinsichtlich der vermuteten Flächenversiegelung gegenüberzustellen.

### Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes:

Die Erfassung und Bewertung des Naturhaushaltes erfolgt auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung. Es werden die Kartiereinheiten des CIR-Schlüssels zur eindeutigen Codierung herangezogen. Die Biotoptypen werden anhand der Kriterien Natürlichkeit, Seltenheit / Gefährdung und zeitliche Wiederherstellbarkeit nach ihrer Bedeutung klassifiziert. Entsprechend der Bedeutungsklassen der 5-stufigen Skala wird den Biotoptypen ein Biotopwert / Ausgangswert zugeordnet (Bewertung angelehnt an Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen).

Ergänzungsfläche Flächengröße Flächeneinheit	CIR- Schlüssel	Biotoptyp	Ausgangs- wert AW
Ergänzungsfläche E 10 gesamt: 132 m <sup>2</sup>			
FE 1 40 m <sup>2</sup>	94 800	Hausgarten	10
FE 2 92 m <sup>2</sup>	95 230	Parkplatz, wasserdurchlässige Befestigung (Schotter) Hauptstraße Nr. 2	3
Ergänzungsfläche E 11 gesamt: 858 m <sup>2</sup>			
FE 3 858 m <sup>2</sup>	94 800	Hausgarten Haus Hauptstraße Nr. 45	10
Ergänzungsfläche E 12 gesamt: 1.922 m <sup>2</sup>			
FE 4 1.510 m <sup>2</sup>	41 300	Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte Haus Hauptstraße Nr. 100	10

FE 5 60 m <sup>2</sup>	94 800	Hausgarten	10
FE 6 362 m <sup>2</sup>	95 100 95 220	Verkehrsflächen, Garagen, Stellplätze, versiegelt	0
Ergänzungsfläche E 13 gesamt: 1.062 m <sup>2</sup>			
FE 7 1.062 m <sup>2</sup>	94 800	Garten, aktuell Weidenutzung Haus Hauptstraße Nr. 195	10
Ergänzungsfläche E 15 gesamt: 865 m <sup>2</sup>			
FE 8 815 m <sup>2</sup>	94 800	Hausgarten Haus Hauptstraße Nr. 45	10
FE 9 50 m <sup>2</sup>	95 100	Verkehrsfläche	0

Tabelle 3: Flächeneinheiten im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Bei den Biotoptypen im Bereich der geplanten Baustandorte handelt sich überwiegend um Hausgärten oder den Häusern zugeordnete Wiesen- / Weideflächen mit nachrangiger Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Biotopwert = 10). Die Ergänzungsfläche E 10 wurde als Aufstellfläche für Baumaßnahmen genutzt. Die Schotterfläche ist wasserdurchlässig ausgebildet.

#### **Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen:**

Es ist davon auszugehen, dass durch den Bau eines Gebäudes zzgl. Terrasse, Stellplätze eine Neuversiegelung von ca. 150 m<sup>2</sup> – 200 m<sup>2</sup> entsteht (E 12 und E 13). Bei dem Anbau eines Nebengebäudes einschließlich Carport Hauptstraße Nr. 45 (E 11) wird eine maximale Versiegelung von 150 m<sup>2</sup> angenommen. Durch die Errichtung eines Carports (E 10) bzw. eines Nebengebäudes (Besprechungsraum, E 15) werden gemäß Antrag 30 m<sup>2</sup> bis 40 m<sup>2</sup> Fläche in Anspruch genommen.

Die Versiegelung der bisher unbebauten Fläche (Ergänzungsflächen E10 - E15 gesamt maximal 500 - 600 m<sup>2</sup>) führt zu einem dauerhaften Verlust der natürlichen Bodenfunktion und damit zu Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere im Hinblick auf die Speicher- und Regelungsfunktion des Bodens. Dies bewirkt auch eine Verringerung der Grundwasserneubildung und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Der biotopbezogene Ausgleich wird der ausgleichbaren Wertminderung gegenübergestellt und bilanziert. Aus Sicht des Biotopwertes stellt der Eingriff in Natur und Landschaft eine Wertminderung von ca. 0,55 WE dar.

#### **Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB**

Die zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft notwendigen Maßnahmen sollten wenn möglich immer in einem räumlichen - funktionalen Zusammenhang mit dem verursachten Eingriff stehen. Zur Erzielung des erforderlichen Kompensationsbedarfs werden zwei Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Flurstücken 75 und 201 Gemarkung Bernsdorf bereitgestellt und als geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen und müssen innerhalb eines Jahres nach dem Bau abgeschlossen sein:





Tabelle 4: Ausgangswert und Wertminderung der Biotoptypen

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biotoptyp (Vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	Ausgangswert (AW)	Code	Biotoptyp (Nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche	WE Wertminderung Wertsteigerung WE <sub>Mind.</sub> (Sp. 8 x 9)	Ausgleichbar- keit	WE Ausgleichs- bedarf (WE <sub>Mind. A</sub> )	WE Ersatzbedarf (WE <sub>Mind. E</sub> )
FE 1 (E10)	94 800	Hausgarten	10	94 800	Hausgarten	10	---	0,004 ha 40 m <sup>2</sup>	---	---	---	---
FE 2 (E10)	95 230	wasserdurchlässige Befestigung (Schotter)	3	95 230	wasserdurchlässige Befestigung (Schotter)	3	---	0,005 ha 52 m <sup>2</sup>	---	---	---	---
				95 220	Carport, teil-/ vollversiegelt	0	- 3	0,004 ha 40 m <sup>2</sup>	- 0,012	A	- 0,012	
FE 3 (E11)	94 800	Hausgarten	10	91 200	Anbau Nebengebäude; ländlich geprägtes Wohn- gebiet	0	- 10	0,015 ha 150 m <sup>2</sup>	- 0,15	A	- 0,15	---
				94 800	Hausgarten	10	---	0,071 ha 708 m <sup>2</sup>	---	---	---	---
FE 4 (E12)	41 300	Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte	10	41 300	Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte	10	---	0,131 ha 1.310 m <sup>2</sup>	---	---	---	---
				92 200	Neubau Wohnhaus dörfliches Mischgebiet	0	- 10	0,02 ha 200 m <sup>2</sup>	- 0,2	A	- 0,2	
FE 5 (E12)	94 800	Hausgarten	10	94 800	Hausgarten	10	---	0,006 ha 60 m <sup>2</sup>	---	---	---	---
FE 6 (E12)	95 100 95 220	Verkehrsfläche, Garagen, Stellplätze	0	95 100 95 220	Verkehrsfläche, Garagen, Stellplätze	0	---	0,036 ha 362 m <sup>2</sup>	---	---	---	---

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Bernsdorf

FE 7 (E13)	94 800	Garten, aktuell Weidenutzung	10	92 200	Neubau Wohnhaus dörfliches Mischgebiet	0	- 10	0,015 ha 150 m <sup>2</sup>	- 0,15	A	- 0,15	---
				94 800	Garten, aktuell Weidenutzung	10	---	0,091 ha 912 m <sup>2</sup>	---	---	---	---
FE 8 (E15)	94 800	Hausgarten	10	92 200	Neubau Nebengebäude dörfliches Mischgebiet	0	- 10	0,004 ha 40 m <sup>2</sup>	- 0,04		- 0,04	---
				94 800	Haugarten	10	---	0,077 ha 775 m <sup>2</sup>	---	---	---	---
FE 9 (E15)	95 100	Verkehrsfläche versiegelt	0	95 100	Verkehrsfläche versiegelt	0	---	0,005 ha 50 m <sup>2</sup>	---	---	---	---
<b>WE</b> Mind. A (Gesamt)											<b>Σ - 0,552</b>	---

Tabelle 5: Wertminderung und biotopbezogener Ausgleich

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
FE Ausgleichbar	Code	Biototyp	Übertrag WE <sub>Mind. A</sub> (Sp. 12)	Maßn. Nr. (A 1 bis x)	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop; Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW) (Sp. 22-21)	Fläche [ha]	WE <sub>Ausgleich</sub>	WE Ausgleichsüberschuss (+) WE <sub>Ausgleich</sub> Übertr./Def., (Sp. 25-17)
FE 1- FE 9	41 300 94 800 95 230	Intensiv genutztes Dauergrünland Hausgarten Parkplatz, unversiegelt	0,55	A1	41 300	A: Dauergrünland	10		+ 12	0,04	0,48	0,64
					41 200 65 300	Z: Blühwiese mit Obstbäumen		22				
				A2	94 800	A: Garten	10		+ 10	0,016	0,16	
					65 300	Z: Heckenpflanzung		20				
		Σ WE <sub>Mind. A</sub>	0,55									
												Σ = + 0,09

### **Gegenüberstellung Eingriff - Ausgleich**

Die Versiegelung von ca. 500 m<sup>2</sup> bis 600 m<sup>2</sup> Fläche hat einen Kompensationsbedarf zur Folge. Dieser wird durch Ausgleichsmaßnahmen mit einer anrechenbaren Fläche von ca. 560 m<sup>2</sup> ausgeglichen.

- Blühwiese, Anpflanzung Obstbäume
- Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke / Sträucher

Gemäß § 9 Abs. 2 SächsNatSchG gilt der Eingriff als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist.

Die Ausgleichbarkeit des Eingriffs wird an Hand der ökologischen Bedeutung und Wiederherstellbarkeit der beeinträchtigten Lebensräume sowie anhand des funktionalen und räumlichen Zusammenhangs der Ausgleichsmaßnahmen mit den beeinträchtigten Strukturen und Funktionen beurteilt. Auf Grund der Bedeutung und Wiederherstellbarkeit der gestörten Lebensraumelemente und ihrer Funktionen wird der gesetzlich geforderte Ausgleich mit den vorgesehenen Maßnahmen erfüllt, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert ist.

## **7. Artenschutz**

### **Rechtsgrundlagen**

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt insbesondere durch § 44 in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) den besonderen Artenschutz. Es setzt gleichzeitig die sich aus Art. 12 der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) und Artikel 5 der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL, Richtlinie 79/409/EWG) ergebenden Verpflichtungen der Bundesrepublik Deutschland innerhalb der Europäischen Union um. Gemäß § 44 BNatSchG, Absatz 1 ist insbesondere verboten:

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

Es ist zu prüfen, inwieweit die Vorhaben (Ergänzungsflächen E10 bis E15) diese Zugriffsverbote insbesondere bezüglich streng geschützter Arten verletzen können.

### **Vorkommen relevanter Arten im Umfeld des Geltungsbereiches**

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegen Verbotverletzungen nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Der Bau von einem Wohngebäude, Nebengebäude oder Carports führt zu keiner signifikanten Änderung der Landschaftskulisse, so dass auch keine Beeinträchtigung von geschützten Arten im Umfeld des Planungsgebietes zu erwarten ist.

Zum Bebauungsplan wurde ein Artenschutz-Protokoll streng geschützter Arten vom Ingenieurbüro IB Oeser erstellt. Zur Einschätzung des vorhandenen Artenbestandes wurde eine Vorortbegehung am 06. März 2025 durchgeführt. Im Ergebnis kann aus fachgutachterlicher Sicht und bei Anwendung des folgenden Maßnahmenkonzeptes die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens erreicht werden:

### **Ergänzungsfläche 12, Flurstück 75 Gemarkung Bernsdorf**

Auf der Vorhabenfläche wurden keine Höhlenbäume kartiert. Aufgrund der nachgewiesenen Arten (Oeser 03/2025) sind keine zusätzlichen artenschutzrechtlichen Schutzmaßnahmen für die Ergänzungsflächen E12 in Bernsdorf notwendig.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen:

V 1: Die zu erhaltenden Baumbestände (Linde im Anschluss an das geplante Vorhaben) sind während der Bauphase zu schützen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" umzusetzen und zu kontrollieren.

V 2: Die Beseitigung von Vegetationsbeständen (sofern unvermeidbar) bzw. der Beginn der Baumaßnahmen ist jeweils außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit von Oktober bis Februar vorzunehmen. Die "Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Gemeinde Bernsdorf" ist zu berücksichtigen.

### **Ergänzungsfläche 13, Flurstück 201 Gemarkung Bernsdorf**

Auf der Vorhabenfläche wurde ein gesetzlich geschützter Höhlenbaum kartiert (§ 21 SächsNatSchG i.V.m. § 30 Abs. 2 BNatSchG). Dessen Fällung ist gesondert der UNB Erzgebirge anzuzeigen und von dieser vorher genehmigen zu lassen. Im Bereich der Schuppen sind aufgrund von Spalten und Fehlstellen geschützte Arten zu vermuten (worst case).

Durch ein entsprechendes Maßnahmenkonzept können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden. Folgende Maßnahmen sind dafür aus gutachterlicher Sicht geeignet:

V 3: Bei Fällung quartierträchtiger Bäume mit Höhlen ist eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen.

FCS 1: Um dauerhaft nachteilige Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel im räumlichen Zusammenhang auszuschließen, sind im räumlich-funktionalen Zusammenhang (Flurstück 201 Gemarkung Bernsdorf) entsprechende Ersatzquartiere zu schaffen:

- 2 x Nisthöhle mit Marderschutz
- 1 x Fledermaushöhle
- 1 x Halbhöhlen- Nistkasten.

Die Bestellung und Anbringung hat eigenverantwortlich durch den Vorhabenträger zu erfolgen, ebenso wie die Wartung, Prüfung und Kontrolle auf Präsenz und Funktionstauglichkeit der Ersatzquartiere. Die Reinigung der Vogel-Nistkästen an Bäumen soll bevorzugt im Herbst oder zeitigen Frühjahr durchgeführt werden (aller 2 Jahre). Funktionsuntaugliche oder gestohlene Ersatzquartiere sind zum schnellstmöglichen Zeitpunkt zu ersetzen.

## 7.1. Versorgung und Entsorgung

Die gesetzlichen Bestimmungen des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sehen vor, dass im Bereich einer Ergänzungssatzung die Erschließung grundsätzlich gesichert sein muss.

### Trinkwasser

Die Versorgung der Vorhabenflächen mit Trinkwasser ist durch Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung mittels Hausanschlussleitung möglich (Stellungnahme des RZV vom 06.08.2024).

E 10, Flurstück 538/a und 538/b Gemarkung Bernsdorf- -Errichtung Carport/ Garage  
Das Flurstück 538/b der Gemarkung Bernsdorf ist bereits trinkwasserseitig erschlossen. Die Versorgung erfolgt über die in der Zuwegung liegende, öffentliche Trinkwasserleitung DN 50 RE. Die Hauptstraße 2 nutzt einen gemeinsamen Anschluss mit der Hausnummer 4. Sollte für die geplante Errichtung eines Carports/ Garage ein zusätzlicher Trinkwasseranschluss geschaffen werden, gilt es den vorhandenen Anschluss zu nutzen.

E 11, Flurstück 501/4 Gemarkung Bernsdorf - Erweiterung Nebengebäude Haus Hauptstraße 45

Das Flurstück 501/4 der Gemarkung Bernsdorf (Hauptstraße 45) ist bereits trinkwasserseitig über eine Hausanschlussleitung versorgt. Die Versorgung erfolgt über die in der Hauptstraße befindliche, öffentliche Trinkwasserleitung PEHD 125 x 11,4 PE 80.

Sollte für die geplante Errichtung des Nebengebäudes ein zusätzlicher Trinkwasseranschluss geschaffen werden, ist ein zusätzlicher Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung mittels einer Hausanschlussleitung möglich. Dazu hat der Grundstückseigentümer beim RZV einen Antrag auf Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung zu stellen. Die Erstellung des Anschlusses bzw. die Versorgung des Grundstückes mit Trinkwasser regelt sich entsprechend der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Regionalen Zweckverbandes Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau (RZV) in der jeweils gültigen Fassung. Den Aufwand für die erstmalige Herstellung des Anschlusses und die Herstellung weiterer, vorläufiger und vorübergehender Hausanschlüsse trägt der Anschlussnehmer auf der Grundlage der gültigen Einheitssätze der WVS in der jeweils gültigen Fassung.

E 12, Flurstück 75 Gemarkung. Bernsdorf - Neubau Einfamilienhaus

Das Flurstück 75 der Gemarkung Bernsdorf ist derzeit nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Versorgung des Standortes mit Trinkwasser ist jedoch durch Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung mittels Hausanschlussleitung möglich.

Der Trinkwasseranschluss wird hierzu über die in der Hauptstraße befindliche, öffentliche Versorgungsleitung DN 100 PVC mittels einer geeigneten Hausanschlussleitung hergestellt. Dazu hat der (zukünftige) Grundstückseigentümer beim RZV einen Antrag auf Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung zu stellen. Die Erstellung des Anschlusses bzw. die Versorgung des Grundstückes mit Trinkwasser regelt sich entsprechend der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Regionalen Zweckverbandes Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau (RZV) in der jeweils gültigen Fassung. Den Aufwand für die erstmalige Herstellung des Anschlusses und die Herstellung weiterer, vorläufiger und vorübergehender Hausanschlüsse trägt der Anschlussnehmer auf der Grundlage der gültigen Einheitssätze der WVS in der jeweils gültigen Fassung.

**E 13, Flurstück 201 Gemarkung Bernsdorf - Neubau Einfamilienhaus**

Das Flurstück 201 der Gemarkung Bernsdorf (Hauptstraße 195) ist bereits trinkwasserseitig über eine Hausanschlussleitung versorgt. Die Versorgung erfolgt über die in der Hauptstraße befindliche, öffentliche Trinkwasserleitung PEHD 125 x 7,4 PE 100.

Für den angedachten Neubau wird ein separater Hausanschluss erforderlich. Hierzu ist ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung herzustellen. Der Trinkwasseranschluss erfolgt mittels Hausanschlussleitung über die o.g. Trinkwasserleitung PEHD 125 x 7,4 PE 100 in der Hauptstraße. Dazu hat der (zukünftige) Grundstückseigentümer beim RZV einen Antrag auf Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung zu stellen. Die Erstellung des Anschlusses bzw. die Versorgung des Grundstückes mit Trinkwasser regelt sich entsprechend der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Regionalen Zweckverbandes Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau (RZV) in der jeweils gültigen Fassung. Den Aufwand für die erstmalige Herstellung des Anschlusses und die Herstellung weiterer, vorläufiger und vorübergehender Hausanschlüsse trägt der Anschlussnehmer auf der Grundlage der gültigen Einheitssätze der WVS in der jeweils gültigen Fassung.

Sollten fremde Grundstücke zur Versorgung des o.g. Flurstückes in Anspruch genommen werden, so hat der (zukünftige) Grundstückseigentümer gegenüber dem Verband den Nachweis zu erbringen, dass die zur trinkwasserseitigen Erschließung des Grundstückes notwendige Inanspruchnahme fremder Grundstücke durch ein Leitungsrecht dauerhaft gesichert ist. Die dauerhafte Sicherung der Leitungsrechte obliegt dem (zukünftigen) Grundstückseigentümer.

**E 15, Flurstück 894/4 Gemarkung Bernsdorf - Neubau Nebengebäude Haus Hauptstraße 220**

Das Flurstück 894/4 der Gemarkung Bernsdorf ist derzeit nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Soll für die geplante Errichtung des Nebengebäudes ein zusätzlicher Trinkwasseranschluss geschaffen werden, kann die Versorgung des Standortes mit Trinkwasser durch Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung mittels Hausanschlussleitung erfolgen.

Der Trinkwasseranschluss wird hierzu über die in der Hauptstraße befindliche, öffentliche Versorgungsleitung PEHD 125 x 7,4 PE 100 mittels einer geeigneten Hausanschlussleitung hergestellt. Dazu hat der (zukünftige) Grundstückseigentümer beim RZV einen Antrag auf Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung zu stellen. Die Erstellung des Anschlusses bzw. die Versorgung des Grundstückes mit Trinkwasser regelt sich entsprechend der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Regionalen Zweckverbandes Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau (RZV) in der jeweils gültigen Fassung. Den Aufwand für die erstmalige Herstellung des Anschlusses und die Herstellung weiterer, vorläufiger und vorübergehender Hausanschlüsse trägt der Anschlussnehmer auf der Grundlage der gültigen Einheitssätze der WVS in der jeweils gültigen Fassung.

**Löschwasserbereitstellung, Brandschutz**

Im Bestand vorhandene und zukünftige Nutzungen und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (Generalklausel). Dies spiegelt sich im weiteren Sinne de facto in den §§ 1 (6) sowie 2 (4) des BauGB wieder.

Nach § 6 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ist die Stadt/ Gemeinde für den örtlichen Brandschutz und die Sicherstellung der Löschwasserversorgung zuständig ist. Der RZV ist daher nicht zur Löschwasserbereitstellung verpflichtet. Die Bereitstellung erfolgt freiwillig im Rahmen der Möglichkeiten und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung, Haftung, Garantie o. Ä.

Grundsätzlich muss für die vorgesehene Nutzung (vergleichbar WA) in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W405 und der vorhandenen bzw. zu erwartenden planerischen Grundlagen zur Sicherung des Grundschutzes ein mindestens vorzuhaltender Löschwasserbedarf von 48 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden vorhanden sein. Grundsätzlich können alle geeigneten (= erreichbaren) Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m herangezogen werden. Die allgemeinen Empfehlungen und üblichen taktischen Vorgehensweisen sehen jedoch vor, dass eine geeignete Löschwasserentnahmestelle mit mindestens 24 m³/h idealerweise nicht weiter als 80 - 120 m entfernt sein soll und zwischen Plangebiet und Löschwasserentnahmestelle keine unüberwindbaren Hindernisse sein dürfen.

Für die Gemeinde Bernsdorf wurde durch den Regionaler Zweckverband Wasserversorgung RZV eine Löschwassermengenberechnung (Stand 08/2023) durchgeführt. Es wurde der verfügbare Grundschutz von Gebäuden über das Hydrantenetz berechnet und überprüft. Im Ergebnis ist nördlich der B 173 für den Ortsteil Bernsdorf größtenteils eine Löschwasserbereitstellung von 48 m³/h gesichert. Die Versorgung erfolgt über den Hochbehälter Bernsdorf (Niederzone Bernsdorf). Südlich der B 173 ist eine Entnahme von 48 m³/h nicht mehr gegeben und nimmt kontinuierlich mit steigendem Gefälle ab. Ab der Hauptstraße 19 liegt die Entnahmekapazität bei unter 24 m³/h. Der südliche Teil von Bernsdorf wird über einen Druckminderer im Bereich des Hochbehälters Bernsdorf versorgt (Hochzone Bernsdorf). Aus versorgungstechnischen Gründen sind daher Abnahmen von über 48 m³/h in der Niederzone Bernsdorf nicht möglich.

Für die Ergänzungsflächen wurden folgende Aussagen getroffen:

Ergänzungsfläche	Hydranten ID	Standort	ber. Löschwassermenge (m³/h)	ber. Löschdruck (bar)
E 10	H-3965	Hauptstraße 16	21	1,5
E 11	H-3960	Hauptstraße 45	30	3,9
E 12	H-3957	Hauptstraße 98	38	4,1
E 13	H-7000	Hauptstraße 193	54	1,5
E 15	H-6997	Hauptstraße 220	48	1,5

Tabelle 6: Löschwassermengenberechnung RZV Glauchau (08/2023)

Ab dem Grundstück Hauptstraße 19 liegt die Entnahmekapazität bei unter 24 m³/h.

Kann die geforderte Löschwassermenge nur anteilig bereitgestellt werden, muss zur Gewährleistung eine zusätzliche Lösung (Zisterne, Löschwasserteich z.B. Flurstück 75) gefunden werden. Bei der Errichtung einer Zisterne sind die Vorgaben der DIN 14230:2021-08 (unterirdische Löschwasserbehälter) zu beachten. Lage und Ausbildung müssen so erfolgen, dass die Feuerwehr jederzeit (= 24/7, bei jedem Wetter) sicher an die Zisterne gelangen und das Löschwasser entnehmen kann. Die genaue Ausbildung wird mit der örtlich zuständigen Brandschutzbehörde abzustimmen.

Da die gesicherte Löschwasserversorgung zur Erschließung des Grundstücks gehört, wird der Nachweis mit dem Bauantrag erbracht. Geeignete Maßnahmen zur Sicherung werden im Rahmen der Planung und Ausgestaltung vorgesehen.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Die grundsätzliche öffentliche Erschließung der Planflächen gilt aktuell als gesichert; eine Zufahrt von Einsatzfahrzeugen (insbesondere Feuerwehr und Rettungsdienst) ist jederzeit ungehindert möglich.

Bei weiteren Planungen sind folgende Aspekte zu beachten:

- Die straßenseitige Erschließung muss - wenn erforderlich - bezüglich der Zufahrten und Zugänge für Einsatzfahrzeuge mindestens den Forderungen der DIN 14090 entsprechen. Dies trifft insbesondere auf die als Feuerwehrzufahrten vorgesehenen Verkehrswege vor allem auch mit Blick auf notwendige Kurvenradien zu.
- Die räumliche Gestaltung und die Anordnung von öffentlichen Verkehrsflächen haben so zu erfolgen, dass die Zugänglichkeit zu ggf. im Bestand vorhandenen und zukünftigen neuen Gebäuden von öffentlichen Verkehrsflächen aus insbesondere für die Feuerwehr sichergestellt wird. Die Vorgaben des Paragraphen 5 SächsBO i. V. m. der DIN 14090 sind zu beachten.
- Bei Sackgassen sind - sofern das Befahren erforderlich ist - für die Einsatzfahrzeuge geeignete Wendemöglichkeiten, z. B. in Form eines Wendehammers, vorzusehen.
- Werden im Verlauf von Feuerwehrzufahrten jeglicher Art beispielsweise Sperrpfosten, Sperrbalken, Schranken, etc. vorgesehen, so sind diese so auszuführen, dass ein Öffnen mit dem Dreikant des Überflurhydrantenschlüssels nach DIN 3223 oder durch Feuerweherschließung möglich ist.

### **Abwasser / Niederschlagswasser**

Die WAD GmbH betreibt in den fünf Bereichen der geplanten Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung lediglich bei der Hauptstraße 2 (Ergänzungsfäche 10) einen Schmutzwasserkanal. Die Flächen E 1 (Flurstücke 10/7 und 10/9 Gemarkung Bernsdorf), E 5 (Flurstücke 155/82 Gemarkung Hermsdorf) und die Klarstellungsfläche XI (Flurstück 292/15 Gemarkung Hermsdorf) der bereits rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind ebenfalls abwassertechnisch erschlossen. Der Trassenverlauf innerhalb der privaten Grundstücke wurde dinglich gesichert und ist mittels Schutzstreifen ausgewiesen.

Für die Klarstellungsflächen VI, XII, XIII, XIV, XV besteht beim Zustandekommen einer privatrechtlichen Vereinbarung zur Querung Grundstücke Dritter ebenfalls die Anschlussmöglichkeit an einen öffentlichen Schmutzwasserkanal mit Anbindung an eine zentrale Kläranlage.

Oberflächenwasser von Dachflächen und Hofentwässerung bzw. Drainagewasser darf nicht mit in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Dieses muss entweder einem öffentlichen Gewässer direkt zugeführt, oder sofern möglich, auf dem jeweiligen Grundstück verwertet oder versickert werden. Ob, bzw. in wie weit die Einleitmöglichkeit in einen öffentlichen Regenwasserkanal besteht, ist mit dem technischen Kundendienst der WAD GmbH abzustimmen.

Weiterhin gilt, dass die Freihaltung der notwendigen Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an den vorhandenen unterirdischen Entsorgungsleitungen der WAD GmbH im Bereich der geplanten Wohnbebauungen zwingend erforderlich ist.

Für die notwendigen Abstände zwischen den einzelnen Medien gelten die im Hinweisblatt zum Schutz der unterirdischen Entsorgungsanlagen aufgeführten Mindestabstände. Unzulässige Annäherungen zwischen der Trasse der vorhandenen Kanalisation und den geplanten Bauten sind grundsätzlich zu vermeiden. Sind die Mindestabstände nicht einzuhalten, ist eine Vororteinweisung in den Kanalbestand und eine Abstimmung des geplanten Baubereichs mit der WAD zwingend erforderlich.

Die anderen vier Ergänzungsflächen sind derzeit nicht an die ortsübliche öffentliche abwassertechnische Erschließung angeschlossen. Die Anbindung der Gebiete an eine öffentliche Kanalisation ist nicht möglich, da keine öffentliche Kanalisation im Planumgriff der Ergänzungsflächen vorhanden ist.

Für die geplanten Wohnstandorte (E 12, E 13) ist eine dezentrale Abwasserentsorgung zu errichten. Die Schmutzwasserbehandlung hat über eine eigene grundstücksbezogene biologische Kleinkläranlage nach DIN 4261 (Teil 2 und 4) zu erfolgen. Die Errichtung einer vollbiologischen Kleinkläranlage ist nach dem Sächsischen Wassergesetz genehmigungsfrei, es bedarf jedoch für die Einleitung in ein Gewässer oder den Untergrund einer sogenannten „wasserrechtlichen Erlaubnis“ durch die untere Wasserbehörde. Ein Antrag ist durch die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke zu stellen.

Gemäß Erlass des SMUL vom 4. Oktober 2007 i. V. m. der Kleinkläranlagenverordnung, rechtsbereinigt mit Stand vom 8. August 2013, ist bei Neuzulassung von Kleinkläranlagen als Dauerlösung sicherzustellen, dass die Anforderungen des § 57 Abs. 1 WHG i. V. m. Anhang 1 der AbwS Teil C Abs. 1 und 4 eingehalten werden (Stand der Technik). Zur Erfüllung dieser Anforderungen sind grundsätzlich Kleinkläranlagen mit biologischer Behandlung des Abwassers entsprechend DIN EN 12566 oder vergleichbare Anlagen zu errichten.

Gemäß § 50 Abs. 2 WHG soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser bzw. nur mit biologisch behandeltem Schmutzwasser in den Bernsbach eingeleitet werden. Dem Mehrabfluss von Oberflächenwasser ist mit geeigneten Maßnahmen (z.B. Versickerung, Regenwasserrückhaltung ...) vor Einleitung in das Gewässer entgegenzuwirken. Auf den geplanten Nebengebäuden, Garagen und Carports sollten bevorzugt die Dachflächen als extensives Gründach ausgebildet werden.

Im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist durch die Vorlage eines Versickerungsgutachtens der Nachweis zu erbringen, dass am geplanten Standort eine ordnungsgemäße Versickerung (Niederschlagswasser, vorgereinigtes Abwasser) erfolgen kann. Die DIN 4261-5 für die Versickerung von vollbiologisch gereinigtem Abwasser sowie die DWA-A 138-1 für die Versickerung von Niederschlagswasser sind zu beachten. Die gezielte Versickerung von vollbiologisch gereinigtem Abwasser sowie von Niederschlagswasser ist eine Benutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG und bedarf gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Einleitung von biologisch gereinigtem Abwasser sowie gesammeltem Oberflächenwasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) ist eine Benutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG und bedarf deshalb gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dabei sind die Anforderungen nach Regelwerk DWA A 102-2 und M 102-3 zu beachten. Abwasseranlagen (auch Regenrückhaltung) im Sinne des § 60 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 55 Abs. 2 SächsWG bedürfen für den Bau und Betrieb einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Diese erteilt die untere Wasserbehörde auf Grundlage entsprechender prüffähiger Antragsunterlagen. Sofern eine Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Ableitung errichtet wird, so hat die Ermittlung des Rückhaltevolumens nach dem Regelwerk DWA-A 117 zu erfolgen.

Bedingt durch die topographische Lage des Flurstücks weist die untere Wasserbehörde auf die eventuelle Betroffenheit durch wild abfließendes Wasser hin. Gemäß § 37 Abs. 1 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tieferliegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf weiterhin nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

### **Stromversorgung**

#### Hochspannungsanlagen

Die Belange der 30-kV-Anlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) werden von der ausgewiesenen Maßnahme im Bereich der benannten Flächen berührt (> 30-kV-Freileitung Gersdorf - M33a/M34b, Mast 7 - 30 (Leitungsschutzstreifenbreite gemäß Lageplan-auszug maximal 18,2 m links und 18,9 m rechts der Trassenachse)). Die genannte Anlage hat Bestand. Änderungen für die Spannungsebene 30 kV sind im Planbereich momentan nicht vorgesehen. Unterirdisch sind keine Hochspannungsleitungen vorhanden.

Die Mitbenutzung von Grundstücken bei Energiefortleitungen (110/30 kV) regelt sich bei einem Errichtungszeitraum vor dem 03.10.1990 nach den Bestimmungen des § 9 des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBBerG) in Verbindung mit der Sachrechts- Durchführungsverordnung (SachenR-DV). Bei Anlagen, die den Bestimmungen des GBBerG nicht unterliegen, erfolgt die Mitbenutzung der Grundstücke mit beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten nach § 1090 ff BGB bzw. bei Verkehrsflächen nach dem Musterrahmenvertrag. Die vorhandenen Dienstbarkeiten beinhalten u. a. die Maßgabe, dass die Stromanlagen durch Bauwerke sowie Arbeiten jeder Art nicht gefährdet werden dürfen.

Sollten Änderungen an der Leitung/ Anlage auf Grund der geplanten Vorhaben bzw. des nachfolgenden Leitungsbestandes notwendig werden, so erfolgt vollständig die Kostentragung, unter der Voraussetzung des Erhaltens der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, durch den Veranlasser der Umverlegung. Jegliche Arbeiten im genannten Bereich sowie die Annäherungen bedürfen der Genehmigung der MITNETZ STROM.

#### Mittel- und Niederspannungsanlagen

Im geplanten Baubereich befinden sich außerdem Mittel- und Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). Die Versorgung der Satzungsgebiete mit Strom ist gesichert. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude ist die Verlegung neuer Leitungen im Bereich der Ergänzungsflächen erforderlich.

Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden. Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist das nicht möglich, muss dies rechtzeitig angezeigt werden. Es wird dann vor Ort über geeignete Schutzmaßnahmen entschieden.

Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zwischen Kabeln und Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen, mit Ausnahme von Telekom-Kabel, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Anderenfalls ist eine Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich.

Im Bereich von vorhandenen Freileitungen verweist MITNETZ Strom auf die Einhaltung der gültigen Normen, insbesondere der DIN VDE 0105-100, 0210-1 und 0211. Der einzuhaltende seitliche Mindestabstand beträgt 3,0 m (20 kV) bzw. 1,0 m (1 kV) zum ausgeschwungenen Leiterseil. Unter der Freileitung sind keine Aufschüttungen von Erdmassen zulässig. Bei der Veränderung der Straßenhöhe (Geländehöhe) gegenüber der Freileitung ist der Nachweis zu führen, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Mindestabstände ist die Veränderung der Freileitung zu beantragen.

Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die erforderliche Baufeldfreimachung ist im Zuge der Planung rechtzeitig zu beantragen. Dies ist mit der MITNETZ Strom GmbH zum frühestmöglichen Zeitpunkt – jedoch mindestens 6 Monate vorher – abzustimmen, das betrifft auch Veränderungen der Tiefenlage unserer Kabel. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen dem EVU und Baulastträger.

Die Elektroenergieversorgung in der Gemeinde Bernsdorf erfolgt mit den in den gesetzlichen Regelungen und allgemeinen Versorgungsbedingungen festgelegten Qualitätsparametern. Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen oder Netzerweiterungen notwendig werden. Bei der Verlegung bzw. der Erweiterung der Übertragungsanlagen beabsichtigt die MITNETZ Strom GmbH in der Hauptsache öffentliche Straßen, Wege und Plätze in Anspruch zu nehmen. Dabei beschränkt sich die Mitbenutzung von Straßen zum größten Teil auf Fahrbahnkreuzungen. Die MITNETZ Strom GmbH bittet diesen Umstand bei der Planung des Straßen- und Wegenetzes der Gemeinde Bernsdorf zu berücksichtigen.

Erschließungsinvestitionen auf der Grundlage der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden durch die Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM nicht durchgeführt.

### **Gasversorgung**

Im Bereich der Ergänzungsflächen E11, E12, E13, E15 befinden sich Versorgungsanlagen der MITNETZ Gas mbH; in der Einbeziehungsfläche E10 befinden sich keine Anlagen des Unternehmens.

Sollten die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, ist eine Abstimmung zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen mit der MITNETZ Gas GmbH erforderlich. Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.

### **Telekommunikation**

Im Bereich der Planung E 12 befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom; im Bereich der Planungen E 10, E 11, E 13 und E 15 befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Die Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am Telekommunikationsnetz müssen jederzeit möglich sein.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

### **Abfallentsorgung**

Eine grundstücksnahe Entsorgung der zukünftigen Wohnobjekte E 12 und E 13 kann nicht erfolgen, da die Zufahrt mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug gefahrlos nicht möglich ist bzw. ein Rückwärtsfahren erforderlich wird. Eine Entsorgung des zukünftigen Wohnobjektes E 12 kann an der Kreuzung Kirchsteig / Hauptstraße, die Entsorgung des Eigenheims E 13 kann an der Hauptstraße Nr. 195 erfolgen. Die erforderlichen Abfallbehälter sind am Abholtag von den Grundstückseigentümern an die öffentliche Straße (Hauptstraße) zu transportieren.

Die anderen Ergänzungen sind nur für Nebengebäude und Carports vorgesehen, für welche kein Anschluss an die Abfallentsorgung notwendig ist.

## 8. Hinweise zum Bauvorhaben

### Abfall

Der Landkreis betreibt als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (örE) die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung und ist öffentlich-rechtlich tätig. Die Abfallentsorgung des Landkreises Zwickau umfasst gemäß § 4 Abfallwirtschaftssatzung (AVVS 2019) Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen sowie das Einsammeln und die Beförderung von überlassungspflichtigem Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen. Der Landkreis beauftragt Dritte mit der Erfüllung seiner Pflichten.

Jedes Grundstück ist auch künftig an die öffentlich-rechtliche Abfallentsorgung anzuschließen. Aller anfallender Hausmüll und hausmüllähnlicher Gewerbeabfall ist dem örE gemäß gültigem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sowie der gültigen AVVS 2019 des Landkreises Zwickau zu überlassen.

Die Leerung aller Abfallbehälter (Restabfall-, Bioabfall-, Blaue und Gelbe Tonne) muss an der jeweiligen Grundstücksgrenze (auf dem Gehweg oder am Straßenrand) gewährleistet sein. Hierbei dürfen keine Fußgänger oder Fahrzeuge gefährdet oder behindert werden. Stellplätze für Abfallbehälter sind bedarfsgerecht auf den Grundstücken vorzusehen. Die Bereitstellung im öffentlichen Verkehrsraum ist ausschließlich am Abholtag gestattet.

Abfälle dürfen nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß der Branchenregel „DGUV Regel 114-601 - Teil I: Abfallsammlung“ nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Weiterhin bittet das Amt für Abfallwirtschaft um Beachtung folgender allgemeingültiger Hinweise zur Befahrbarkeit für Entsorgungsfahrzeuge:

- Eine sichere Erschließung aller bebaubaren Grundstücke muss weiterhin gewährleistet sein.
- Privatwege werden nicht befahren.
- Die ungehinderte Zufahrt für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge (mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen) - auch in Kurvenbereichen - muss weiterhin gegeben sein.
- Für Anliegerstraßen muss eine Mindeststraßenbreite von 3,55 Metern; im Kurvenbereich mindestens von 4,75 Metern eingehalten sein.
- Entsprechende Wendeanlagen (gemäß Anforderungen der RAST 06 für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge) sind bei Bedarf vorzusehen, um das Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge zu verhindern.

### Geologie / Baugrund, Geogefahren, Geodaten

In Auswertung der geologischen Karten- und Archivunterlagen durch das LfULG wird der Festgesteinsuntergrund im Plangebiet von klastischen Gesteinen des Rotliegenden (Leukersdorf- Formation) aufgebaut. Hierbei handelt es sich um Schluffsteine, die +/- sandig glimmerreich ausgebildet und bisweilen pedogen überprägt sind. In die Schluffsteine sind vielfach Sandstein- und Konglomerathorizonte eingeschaltet. Die Festgesteine sind im oberflächennahen Bereich erfahrungsgemäß zu bindigen, ggf. auch zu rolligen Lockergesteinen zersetzt. Die Zersatzmächtigkeiten können mehrere Meter betragen. Die Festgesteine werden von weichselkaltzeitlichen Solifluktionsschuttdecken (Hanglehm/ Hangschutt) und bereichsweise Blockschutt (Bereich Baugelände Queckenberg) überlagert. Darüber hinaus kommen in Tälern Lockergesteine (Auenlehm über Kies/Sand) der Vorfluter vor.

Die Mächtigkeit der quartären Lockergesteine kann mit etwa 2 m bis 4 m angegeben werden. Allgemein ist in bebauten Gebieten mit dem Antreffen von anthropogenen Auffüllungen zu rechnen.

In den rolligen Sedimenten der Vorfluter und ggf. den unmittelbar unterlagernden rolligen Zersatzbildungen der Festgesteine ist ein Talgrundwasserleiter ausgebildet. Im rolligen Hangschutt ist eine temporäre Grundwasserführung möglich. Dieses Wasser entlastet erfahrungsgemäß in Richtung der nächstgelegenen Vorflut. Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder nach niederschlagsreichen Zeiten zu erwarten. Kluftgrundwasser, welches auf den hydraulisch wirksamen offenen Trennflächen (Klüfte, Störungen) der weitgehend unverwitterten Festgesteine zirkuliert, ist in Tiefen ab etwa 10 m unter Gelände zu vermuten.

Bei der Herstellung von Verkehrswegen nach RStO 12, ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone III zuzuordnen.

Bei Hochbaumaßnahmen wird auf die Lage des Plangebietes in der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R hingewiesen. Auf die DIN 4149 und die DIN EN 1998 (Eurocode 8) wird verwiesen.

Das LfULG empfiehlt im Bereich geplanter Baumaßnahmen eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchzuführen. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Die für Baugrunduntersuchungen anzulegenden Bohrungen sind nach Geologiedatengesetz GeolDG spätestens zwei Wochen vor Bohrbeginn beim Geologischen Dienst, Abteilung Geologie des LfULG anzumelden (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss sind die dabei gewonnenen Bodenprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Wochen nach dem Abschluss sind Bewertungstabellen wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an das LfULG zu übergeben (§§ 9, 10 GeolDG).

Aufgrund der geologisch- hydrogeologischen Situation sollten die standortkonkreten Baugrunduntersuchungen durch hydrogeologische Untersuchungen zur Klärung der Grundwasserverhältnisse und zur Ermittlung des Grundwasserstands ergänzt werden.

Zusätzlich zu den genannten Pflichten aus dem GeolDG bleiben die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG unberührt.

Sollten im Zuge der Bebauung der Grundstücke Anlagen zur örtlichen Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen sein, wird auf das Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 138 verwiesen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sollte standortkonkret durch geeignete Sickertests auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 nachgewiesen werden. Sofern hydrogeologische Untersuchungen durchgeführt werden, sollten diese vorzugsweise in die Baugrunduntersuchung integriert werden.

Bei der Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone (wasser-durchlässige Beläge, teilversiegelte - wasserdurchlässige Flächen) ist sicherzustellen, dass eine schadlose Versickerung erfolgt bzw. Vernässungserscheinungen und / oder Bodenerosionen auf den betroffenen Flächen bzw. eine Beeinträchtigung Dritter auszuschließen sind.

### **Bodenschutz, Baugrund**

Gemäß § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen sowie Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen unter anderem Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden.

Boden ist eine unverzichtbare Lebensgrundlage des Menschen. Neben seiner Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere fungiert der Boden darüber hinaus als Wasserspeicher und Schadstofffilter und leistet als einer der größten Kohlenstoffspeicher zudem einen äußerst wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Der Boden ist aufgrund seiner Struktur in der Lage Wasser zu speichern und ermöglicht damit eine zeitlich verzögerte Abgabe von Niederschlagswasser an Fließgewässer. Insofern leistet der Boden auch einen äußerst wichtigen Beitrag zum Hochwasserschutz.

Aus vorgenannten Gründen ist natürlich gewachsener Boden mit Blick auf die Erhaltung seiner natürlichen Bodenfunktionen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a) bis c) BBodSchG vor jeder weiteren Versiegelung bzw. anderweitigen anthropogenen Überprägung zu schützen.

Neuversiegelungen sind unter Beachtung folgender Punkte auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen:

- flächensparende Bauweise
- straßennahe Einordnung der Wohngebäude, Garagen und Stellplätzen zur Minimierung der Erschließungswege
- Begrenzung der Fläche für Nebenanlagen
- wasserdurchlässige Gestaltung notwendiger Wege, Zufahrten und Stellflächen

Die zu errichtenden Wohnhäuser sollen zur Vermeidung größerer Erdbewegungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen in den natürlichen Geländeverlauf eingepasst werden.

### **Altlasten**

Die geplanten Änderungsbereiche der 2. Änderung (E10 bis E 15) sind laut Sächsischem Altlastenkataster mit Datenstand vom 27. November 2024 keine Altlastenverdachtsflächen registriert. Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutz-gesetzes (BBodSchG) bekannt (z. B. organoleptische Auffälligkeiten des Bodenaushubes) oder verursacht, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Zwickau anzuzeigen.

### **Bergbau, Hohlraumgebiete**

Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Nördlich der Dresdner Straße 26 befindet sich der ca. 762 m tiefe Schacht der „Königsgrube“ (33N Ost 334910, Nord 5626683). Im Jahre 1999 fanden hier umfangreiche Erkundungs- und Sanierungsarbeiten statt. Eine Beschädigung oder Veränderung dieses Verwahrungsbauwerkes durch das Vorhaben ist zu unterbinden.

Von einer Überbauung des Schachtes sollte abgesehen werden, da sehr geringe Senkungen hier nicht völlig ausgeschlossen sind. Zudem befand sich nördlich der Kaisergrube eine alte Lehmgrube/Ziegelei. Über die genauen Umfänge des alten Bergbaus liegen dem Sächsischen Oberbergamt keine Angaben vor. In diesem Bereich ist mit Auffüllungen/ Verfüllungen zu rechnen. Die daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten.

Da das Vorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb für die Vorhabenflächen empfohlen, eventuelle Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 4 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

### **Natürliche Radioaktivität**

Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche, außerhalb eines Radonvorsorgegebietes und gegenwärtig liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

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

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen 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 Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Das LfULG empfiehlt für die als auffällig charakterisierten geologischen Einheiten, beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einen zusätzlichen Radonschutz einzuplanen und eine der Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV durchzuführen.

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz berät die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen in Chemnitz.

### **Allgemeiner Gewässerschutz**

Gemäß § 5 Abs. 1 WHG ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

### **Wasserschutz, Gewässerrandstreifen**

Gemäß § 38 WHG dienen Gewässerrandstreifen (GRS) der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Böschungsoberkannte angrenzt. Der sächsische Gesetzgeber ergänzt dazu in § 24 Abs. 1 SächsWG, dass die Ufer der Gewässer einschließlich ihres Bewuchses zu schützen sind. An das Ufer schließt sich abweichend von § 38 Abs. 2 Satz 1 und 2 WHG landwärts ein zehn Meter, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen fünf Meter, breiter Gewässerrandstreifen an.

Gemäß § 38 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 24 Abs. 3 SächsWG sind im Gewässerrandstreifen insbesondere folgende Handlungen verboten:

- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- die auch nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

Das bedeutendste Gewässer im Bereich des Planbereichs ist der Lungwitzbach, ein Gewässer 1. Ordnung. Darüber hinaus fließen mehrere Gewässer 2. Ordnung durch den Planbereich. Durch Bernsdorf selbst verläuft der Bernsdorfer Bach inklusive einiger kleiner Nebenzuflüsse. Im Ortsteil Hermsdorf mündet zudem der Hüttengrundbach in den Altarm des Lungwitzbachs. Darüber hinaus gibt es im Planbereich mehrere Mühlgräben und unbenannte Zuläufe zum Lungwitzbach.

### **Wasserschutz, festgesetzte Überschwemmungsgebiete FGÜ**

Als Überschwemmungsgebiete gelten gemäß § 72 Abs. 2 Satz 2 SächsWG Gebiete, die bis zu einem Hochwasserereignis, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, überschwemmt werden, soweit diese Gebiete in Karten der Wasserbehörden dargestellt sind. Gemäß § 72 Abs. 4 SächsWG stehen diese Überschwemmungsgebiete den durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebieten gleich.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten bestehen verschiedene Verbote wie das in § 78 Abs. 4 WHG genannte Bauverbot. Weitere Verbote werden im § 78a WHG genannt.

Im Plangebiet existiert insbesondere das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Lungwitzbachs. Darüber hinaus erstellt die Gemeinde Bernsdorf gerade den Hochwasserrisikomanagementplan für den Bernsdorfer Bach, in dessen Ergebnis

ebenfalls ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet steht (Ergänzungsfläche E 15). Hier existiert bislang ein Arbeitsstand, der eine grobe Einordnung der Betroffenheit vieler Grundstücke in der Gemeinde Bernsdorf zulässt.

### **Wasserschutz, überschwemmungsgefährdetes Gebiet ÜG**

Über die festgesetzten Überschwemmungsgebiete hinaus gibt es zudem überschwemmungsgefährdete Gebiete. Gemäß § 75 Abs. 1 SächsWG sind überschwemmungsgefährdete Gebiete solche, die

1. erst bei Überschreiten eines Hochwasserereignisses, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, oder
2. bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen, die vor einem Hochwasserereignis schützen sollen, wie es statistisch einmal in 100 oder mehr Jahren zu erwarten ist, überschwemmt werden.

Für diese Gebiete existieren ähnlich der festgesetzten Überschwemmungsgebiete Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung. Auf die § 75 Abs. 5 und 6 SächsWG sei verwiesen. Als betroffene Gebiete ergeben sich im Planbereich Flächen, die sich an die zuvor genannten festgesetzten Überschwemmungsgebiete anschließen.

### **Wasserschutz, Trinkwasserschutz**

Die Ergänzungsfläche 5 war Bestandteil der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (2014). Es erfolgte in der vorliegenden Planung ausschließlich eine nachrichtliche Übernahme der Fläche. Gemäß Stellungnahme der unteren Wasserschutzbehörde liegen die Flurstücke 155/68, 155/78 und 155/82 der Gemarkung Hermsdorf inzwischen in der vorgeschlagenen Trinkwasserschutzzone III des TB 103 Hermsdorf.

Der Tiefbrunnen 103 Hermsdorf wird vom Regionalen Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau (RZVLG) zur öffentlichen Trinkwasserversorgung genutzt. Für den Tiefbrunnen 103 Hermsdorf liegt ein vom LfULG bestätigtes hydrogeologisches Gutachten vor [HGC Hydro-Geo-Consult GmbH, hydrogeologisches Gutachten zur Neubemessung der Trinkwasserschutzgebiete für die Tiefbrunnen 103, 104 und 105 in Bernsdorf, Landkreis Chemnitzer Land vom November 2000 i. V. m. der geologisch-hydrogeologischen Fachstellungnahme des LfULG zur Überarbeitung der Trinkwasserschutzzone III für den Tiefbrunnen 103 in Bernsdorf, OT Hermsdorf vom 09.06.2010]. Die im Gutachten vorgeschlagenen Schutzzonen wurden vom RZVLG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Zwickau zur Festsetzung beantragt, das Festsetzungsverfahren nach § 121 SächsWG wird derzeit in der unteren Wasserbehörde des Landkreises Zwickau geführt.

Gemäß dem Entwurf der Schutzgebietsverordnung sind das Errichten und der Betrieb von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen verboten; beschränkt zulässig ist das Errichten und Betreiben von horizontal verlegten Erdreichkollektoren aus PE-Rohren, wenn

- nur Flüssigkeiten als Wärmeträger verwendet werden, die nicht wasser-gefährdend sind.
- Flüssigkeiten mit einer Wassergefährdungsklasse >0 scheiden als Wärmeträger aus.
- Anlagen mit Nachweis Stand der Technik,
- Installation durch anerkannte Fachbetriebe mit Nachweis,
- Eingrifftiefe und Flächenumgriff sind einzelfallbezogen zu bewerten, da bei der Errichtung der Erdwärmekollektoranlage die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wesentlich gemindert werden kann. Die Erdwärmekollektoren sollen oberhalb des maximalen Grundwasserspiegels liegen. Zusätzlich muss unter der Anlage eine flächenhafte, bindige Dichtschicht vorhanden sein.

### **Katastrophenschutz**

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel und kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist gemäß der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 31.03.2009 sofort die nächstgelegene Ortspolizei bzw. Polizeidienststelle zu informieren.

### **Kosten**

Eventuell anfallende Kosten für die Ergänzung / Erweiterung bzw. Umbau betroffener Erschließungsanlagen sowie für evtl. notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden vom Grundstückseigentümer getragen.

Bernsdorf, den .....  
Bürgermeisterin Müller

## Quellen- und Literaturverzeichnis

AM ONLINE PROJECTS – ALEXANDER MERKEL: Climate-data.org

BAUER TIEFBAUPLANUNG GMBH (2024): Hochwasserrisikomanagementplan HWRMP Bernsdorfer Bach für die Ortslage Bernsdorf (Entwurf)

GEMEINDEVERWALTUNG BERNSDORF (2024): Bauantrag nach § 68 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) BV: Errichtung Feuerwehrrätehaus für Bernsdorf

REGIONALER PLANUNGSVERBAND CHEMNITZ-ERZGEBIRGE (2008): Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge

REGIONALER PLANUNGSVERBAND CHEMNITZ (2024): Regionalplan Region Chemnitz

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2009): Bodenbewertungsinstrument Sachsen

SÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (SMUL), Dresden: Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2003

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2017): Auslegungshinweise des Staatsministeriums des Innern zum Begriff der Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 2.2.1.6 LEP 2013

STÄDTEVERBUND SACHSENRING (2017): Flächennutzungsplan des Städteverbundes „Sachsenring“ (Hohenstein-Ernstthal, Oberlungwitz, Lichtenstein/Sa.) sowie die Mitgliedskommunen der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ (Bernsdorf, St. Egidien)