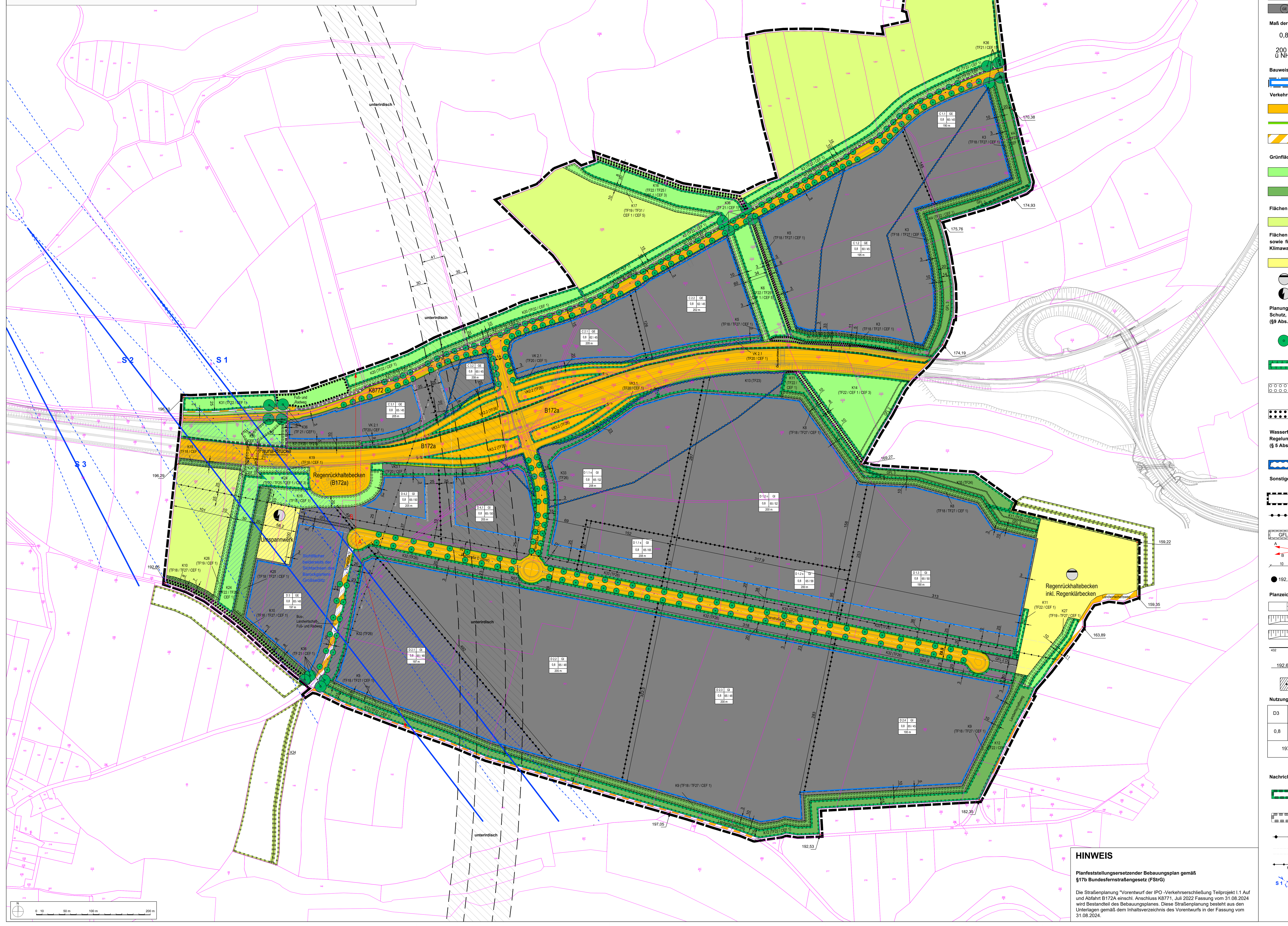
Bebauungsplan 1.1 "Technologiepark Feistenberg"

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:2.000



HINWEIS

Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan gemäß §17b Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Die Straßenplanung "Vorentwurf der IPO -Verkehrserschließung Teilprojekt I.1 Auf und Abfahrt B172A einschl. Anschluss K8771, Juli 2022 Fassung vom 31.08.2024 wird Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese Straßenplanung besteht aus den Unterlagen gemäß dem Inhaltsverzeichnis des Vorentwurfs in der Fassung vom 31.08.2024.

Planzeichenerklärung

gem. PlanZV vom 18.5.1990, zuletzt geändert 14.06.2021

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- GI – Industriegebiet (§ 9 BauNVO) mit Ordnungszahl
- GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Ordnungszahl

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 – Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- 200 m ü NHN – Höhe baulicher Anlagen (Festsetzung einer max. Höhe der Gebäude über NHN (Normalhöhennull) (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Bus, Landwirtschaft-, Fuß- und Radweg

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme)
- private Grünfläche (Zweckbestimmung: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Landwirtschaft

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken inkl. Regenklärbecken
- Zweckbestimmung: Umspannwerk

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

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maß der Nutzung (§16 Abs. 15 BauNVO)
- GFL 1 – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) GFL, mit Kennzeichnung
- A, B – Abgrenzung Teilflächen Richtungssektoren der Zusatzkontingente
- 10 – Bemaßung in m
- 192,390 – geplante Straßenhöhe in m über NHN (DHHN 2016)

Planzeichen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- Planungsstraße
- Bestandstraße
- 432 – Flurstücksnummer / Flurstücksgrenze
- 192,65 – Bestandshöhen (DGM20 der Landesvermessung Sachsen. Stand: 18.02.2022)
- Maststandort mit 10 m Abstand

Nutzungsschablone

D3	GE	Bezeichnung Teilfläche	Art der baulichen Nutzung
0,8	65 / 48	Grundflächenzahl (GRZ)	Schallkontingentierung $L_{EK,tags}$ / $L_{EK,nachts}$
197 m		max. Höhe baulicher Anlagen über NHN	

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen"
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) geplante neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiet „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" / noch nicht rechtskräftig
- 110 kV Leitung
- Schutzstreifen für die 110 kV Leitung
- MS – Leitungsbestand Mittelspannung (MS)
- S 1 – Sichtfächer beiderseits der Sichtachsen des Barockgartens Großsedlitz

Vermerke

1. Bahntrasse Neubaustrecke Dresden-Prag

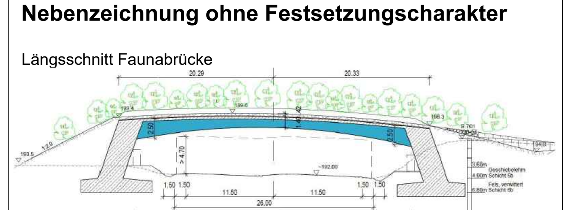
Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke der Deutschen Bahn in der Fassung vom 20.11.2023

2. Maßnahmenflächen außerhalb des Geltungsbereichs

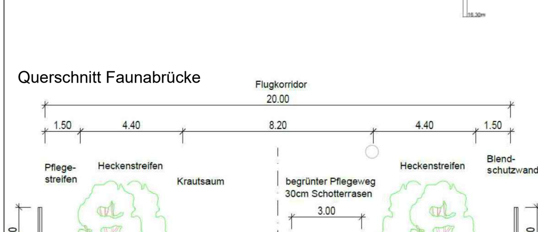
K23 – Abgrenzung von externen Maßnahmenflächen gemäß Grünordnungsplan und TF 36 ex ff. als Hinweis

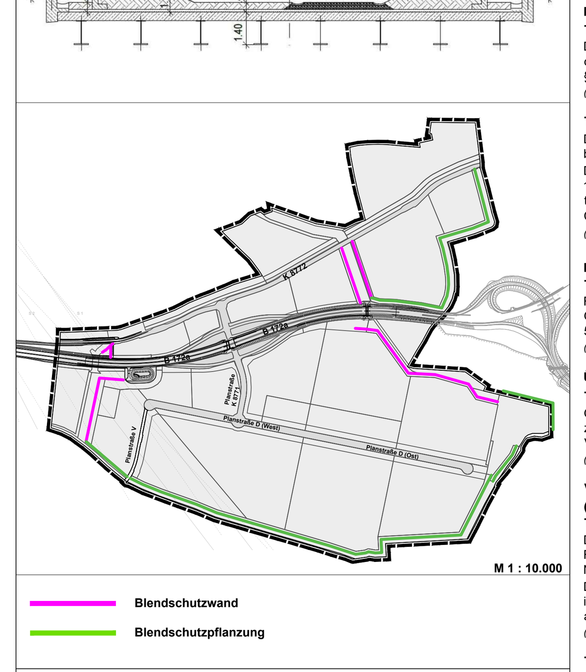
Nebenzeichnung ohne Festsetzungscharakter

Längsschnitt Faunabrücke



Querschnitt Faunabrücke





- Blendschutzwand
- Blendschutzpflanzung

Festsetzungen (Teil B)

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

TF 1

Die Industriegebiete (GI) mit den Kennzeichnungen D 1.1s und D 1.2s dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe und Nutzungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Hintergrund ausgerichtet ist sowie
- Betriebe des Einzel-, Groß und Versandhandels.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO und § 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO)

TF 2

Die Industriegebiete (GI) mit den Kennzeichnungen D 1.1n, D 1.2n, D 1.3, D 2.1, D 2.2, D 2.3, D 2.4, D 4.1 und D 4.2 dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe und Nutzungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Hintergrund ausgerichtet ist,
- Betriebe des Einzel-, Groß und Versandhandels.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO und § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)

TF 3

Die Gewerbegebiete mit der Kennzeichnung C 1.1, C 1.2, C 2.1, C 2.2, C 3.1, C 3.2 und D 3 dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- in den Gewerbegebieten C 2.1 und C.2.2 nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment gemäß Pirnaer Liste, die der Versorgung des Gebietes dienen. Diese Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige Sortimente als Randsortiment anbieten.

Nicht zulässig sind:

- sonstige Betriebe des Einzel-, Groß und Versandhandels, soweit sie nicht ausnahmsweise zulässig sind,
- Vergnügungsstätten,
- Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe und Nutzungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Hintergrund ausgerichtet ist.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO und § 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO)

TF 4

In den Teilflächen der Gewerbe- und Industriegebiete sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} in dB

Teilfläche i	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$
C1.1	60	45
C1.2	60	45
C2.1	62	45
C2.2	62	45
C3.1	65	45
C3.2	65	45
D1.1n	65	52
D1.1s	65	65
D1.2n	65	52
D1.2s	65	58
D1.3	65	50
D2.1	65	48
D2.2	65	48
D2.3	65	48
D2.4	65	45
D3	65	48
D4.1	65	50
D4.2	65	50

$L_{EK,tags}$ / $L_{EK,nachts}$ = Emissionskontingent tags / nachts

Für die Richtungssektoren A und B erhöhen sich die zulässigen Emissionskontingente L/EK um folgende Zusatzkontingente.

Zusatzkontingente in dB(A) bezogen auf Richtungssektoren

Richtungssektor k	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB(A) Tag	Nacht
A	0	0
B	+4	+3

Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert:

Bezugspunkt x = 422770 y=5644200
Koordinatensystem ETRS89 / UTM Zone 32N
Richtungssektor A (0°/165°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn;
Richtungssektor B (165°/0°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i}$ + $L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und 9 BauNVO sowie § 1 Abs. 4 BauNVO)

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

TF 5

Die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO benannten Anlagen sind bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch diese Anlagen nicht überschritten werden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO)

TF 6

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen über NHN in der Nutzungsschablone per Planeinschrieb festgesetzt.

Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise um max. 3,0 m auf bis zu 10 % der Gebäudegrundfläche überschritten werden, z.B. durch notwendige Aufbauten und technische Bauteile. In den Baugebieten mit der Kennzeichnung C 1.1, C 1.2, C 2.1, C 2.2, C3.1, C3.2, D2.1 und D3 ist eine Überschreitung unzulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO und § 18 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

TF 7

Für alle Gewerbe- und Industriegebiete wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB)

TF 8

Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen zulässig. Untergeordnete Bauteile und kleinere Vorbauten dürfen die Baugrenze bis max. 1,0 m überschreiten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

TF 9

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Kennzeichnung „Planstraße V" ist als Fuß- und Radweg sowie als Verbindung für den öffentlichen Busverkehr und landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge anzulegen.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Kennzeichnung „Landwirtschaftsweg" ist als Fuß- und Radweg sowie als Wirtschaftsweg für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge anzulegen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

TF 10

Innerhalb der Fläche abcda ist ein Querungsbauwerk (Faunabrücke) über die B 172a zulässig. Die lichte Höhe der Durchfahrt darf 4,70 m nicht unterschreiten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 20 BauGB)

TF 11

In allen Industrie- und Gewerbegebieten sind Ein- und Ausfahrten nur zur K8772 und zur Planstraße D zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

TF 12

Innerhalb der als Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken" festgesetzten Fläche können bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung dieser Fläche dienen, zugelassen werden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

TF 13

Innerhalb der als Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk" festgesetzten Fläche können bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung dieser Fläche dienen, zugelassen werden. Die Höhe der baulichen Anlagen darf 197,0 m über NHN nicht überschreiten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 12 i.V.m. § 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

Flächen für die Regenwasserrückhaltung und Versickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) und Maßnahmen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

TF 14

Der vom jeweiligen Baufeld abzuleitende direkte Abflussvolumenstrom von Niederschlagswasser zum Regenrückhaltebecken ist in geeigneter Weise auf maximal 70 % der Abflussmenge zu begrenzen.

Das Gebot einer entsprechenden Begrenzung der Abflüsse ist bis zu einer Wiederholungszeitspanne von T=100a für das jeweilige Bemessungsniederschlagsereignis zu erfüllen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

TF 15

Das auf den Baugrundstücken der mit dem Planzeichen „Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses" umgrenzten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst sowie in den anliegenden Grünflächen zu versickern.

Davon ausgenommen ist das auf den Hof- und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser. Dies ist in grundstückseigenen Kanälen zu sammeln und in das öffentliche Regenwasserkanalnetz zu leiten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

TF 16 (CEF 1)

Vor Beginn der Bauarbeiten am geplanten Brückenbauwerk der B 172a über die K 8771 ist innerhalb der Fläche K 30 eine mind. 20 m breite nicht dauerhaft zu befahrende Faunabrücke zu errichten. Die bauliche Ausführung hat mit beidseitig 2,5 m hohen Blendschutzwänden zu erfolgen, die bis zu nördlich und südlich anschließenden Heckenstrukturen fortzuführen sind.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 17 (CEF 1)

Auf der Faunabrücke sind beidseitig 4,5 m breite Heckenstreifen mit standortgerechten Sträuchern anzulegen und auf die Heckenstrukturen der Verbundkorridore nördlich und südlich der Faunabrücke zuzuführen. Die linearen, nicht unterbrochenen Heckenstreifen sind mit Gehölzen der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Mittig ist ein insgesamt 8 m breiter Krautsaum/Pflegeweg in Schotterrasen herzustellen. Krautsaum und Schotterrasen sind mit einer flächenhaften Einsaat einer Regio-Saatgut-Mischung (Ursprungsgebiet 20, Sächsisches Löß- und Hügelland, Standortvariante Landschaftsrasen (Saatgutmenge 5 g/m²) zu gründen und zu erhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 18 (CEF 1)

Auf den Flächen K1, K3, K5, K8, K9, K10, K19, K21, K25 sind Gehölzanpflanzungen anzulegen. Die Flächen sind mit Sträuchern und Großbäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm) der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Im Kernbereich der Hecken sind verschiedene Laubbäume (auch Kleinbäume oder Heister, Höhe > 1,5 m) in Gruppen mit maximal 3 Bäumen zu pflanzen, im Abstand der Einzelbäume/-gruppen zueinander zwischen 5 und 6 m. Der Anteil an großkronigen Bäumen beträgt mind. 10 % der Gehölze. Die Strauchpflanzung (Anteil 90 %) erfolgt im Dreiecksverband, Pflanzabstand von 1-1,5 m zueinander und in Gruppen von maximal 15 Exemplaren einer Art. Hecken in einer Breite von 10 m werden acht- bis neunreihig angelegt, abweichende Heckenbreiten entsprechend mehrreihiger. Von den zeichnerischen festgesetzten Pflanzstandorten für Gehölze kann geringfügig abgewichen werden, wenn Feldzufahrten herzustellen sind. Im Schutzbereich von Hochspannungsleitungen von 25 m Breite beidseitig der Trassenachse sind keine großkronigen Gehölze zulässig. Im Umkreis von 10 m um die Hochspannungsmasten ist eine Gehölzpflanzung nicht zulässig, die Flächen sind zu begrünen. Einfriedungen dürfen die Funktion der Transferkorridore nicht beeinträchtigen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 19 (CEF 1)

Auf den Flächen K17, K26, K27 erfolgt die Anlage von baumreichen Gehölzstreifen. Die Flächen sind mit Laubbäumen der Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Dabei ist der Mittelbereich aus einzelnen Großbäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm) und begleitenden mittelhohen Bäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm) zu bilden. Der Anteil an Bäumen beträgt mind. 30 % der Gehölze. Die Strauchpflanzung (Mindestqualität: Höhe 60-100 cm, Anteil 70 %) erfolgt im Dreiecksverband, Pflanzabstand von 1-1,5 m zueinander und in Gruppen von maximal 15 Exemplaren einer Art. Hecken in einer Breite von 10 m werden acht- bis neunreihig angelegt. Der äußere Saum ist abwechslungsreich mit einzelnen Buchten, Vor- und Rücksprüngen anzulegen. Am beidseitigen, äußeren Heckensaum wird ein Krautsaum von 0,5 bis 1 m Breite mit einer Regio-Saat-Mischung Kräuter begrünt. Eine Entwicklung der Krautsäume erfolgt durch natürliche Sukzession. Im Schutzbereich von Hochspannungsleitungen von 25 m Breite beidseitig der Trassenachse sind keine großkronigen Gehölze zulässig. Im Umkreis von 10 m um die Hochspannungsmasten ist eine Gehölzpflanzung nicht zulässig, die Flächen sind zu begrünen. Einfriedungen dürfen die Funktion der Transferkorridore nicht beeinträchtigen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 20

Auf den Flächen K7, VK2.1, VK3.1 sind straßenbegleitende Gehölzstreifen anzulegen. Die Flächen sind mit Sträuchern (Mindestqualität: Höhe 60-100 cm) und mittelgroßen Bäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm) der Pflanzliste 4 zu bepflanzen. Im straßenabgewandten Bereich der Hecken sind verschiedene Laubbäume (Kleinbäume oder Heister, Höhe > 1,5 m) in zwei versetzten Reihen zu pflanzen, Abstand der Einzelbäume zueinander zwischen 3-5 m. Der Anteil an Bäumen beträgt mind. 20 % der Gehölze. In Sichtdreiecken an Kreuzungspunkten ist die Gehölzbepflanzung nicht zulässig. Die Sichtbereiche für Verkehr entlang der Auffahrtrampen sind von flächenhaftem Bewuchs über 1 m Höhe über Fahrbahn freizuhalten. Im Schutzbereich von Hochspannungsleitungen von 25 m Breite beidseitig der Trassenachse sind keine großkronigen Gehölze zulässig. Im Umkreis von 10 m um die Hochspannungsmasten ist eine Gehölzpflanzung nicht zulässig, die Flächen sind zu begrünen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 21 (CEF 1)

Die in der Planzeichnung mit der Nr. K36 gekennzeichneten Bäume sind an den Verkehrsachsen jeweils als "Hop-over" durch fahrbahnnahe, das verkehrliche Lichtraumprofil berücksichtigende Pflanzungen von großkronigen Hochstämmen zu errichten. Die Pflanzung von 4 breitkronigen und großwüchsigen Hochstämmen („Hop-over") erfolgt am Ende einer flächigen/linearen Gehölzpflanzung. Zu verwenden sind Solitärbäume, Höhe 5-7 m, Breite 2-3 m, StU 30-35 cm; z.B. Winterlinde (Tilia cordata), Kaiserlinde (Tilia x intermedia (Pallida), Spitzahorn (Acer platanoides), Platanus acerifolia (Platane).

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 22 (CEF 1)

Auf den Flächen K2, K4, K6, K11, K12, K14, K16, K18, K20, K24, K31 erfolgt die Schaffung mesophilen, extensiv genutzten Grünlandes an allen Biotopverbund-Korridoren. Mittels einer flächenhaften Einsaat einer Regio-Saatgut-Mischung (Ursprungsgebiet 20, Sächsisches Löß- und Hügelland, Standortvariante Grundmischung (Frischwiese, Saatgutmenge 5 g/m²) ist auf ehemaligen Ackerflächen Dauergrünland zu gründen und zu erhalten. Pflege und Entwicklung regelt der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1.1 'Technologiepark Feistenberg'.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 23

Auf der Fläche K13 ist bodenfeuchtes Grünland zu gründen und zu entwickeln. In fünf Kleinflächen von je 500 m² ist ein muldenartiger Abtrag bis zu 50 cm Tiefe herzustellen und eine Regio-Saatgut-Mischung für Feuchtgrünland anzusäen. Das Einleiten von unbelasteten Niederschlagswasser ist zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 24

Auf der Grünlandfläche K35 südlich des Lindigtgründels ist das vorhandene Grünland zu extensivieren und durch Pflegemaßnahmen (siehe Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1.1 'Technologiepark Feistenberg') abzumagern.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 25 (CEF 3)

Die vorgezogene Maßnahme CEF 3 ist vor Inanspruchnahme der Habitatflächen der Zauneidechse umzusetzen.

Auf den Grünlandflächen K6, K 14, K16, K24 im östlichen und westlichen Biotopverbund sind flächig verteilt 60 Haufwerke mit Kontakt zu Lebensräumen der Zauneidechse (insb. der Böschung der B 172a) herzustellen. Dazu ist je Haufwerk eine Grundfläche von 2 x 5 m in Ost-Westrichtung 0,5 m tief auszukoffern. Diese sind mit 2 m³ Sand, 2 m³ Baum- und Wurzelstuppen sowie 2 m² Steingemisch (80 % Steinblöcke 20/40 cm, 20 % Grobschotter 45/80 mm) anzufüllen. Der gesamte Bereich des Ersatzhabitats ist von Pflanzungen oder Ansaaten freizuhalten. Vor dem Abfangen der Reptilien und vor Baubeginn sind zwischen den Ersatzhabitaten und den Vorhabenflächen temporäre Reptilienschutzzäune zu errichten (mit Übersteigschutz, Höhe von ca. 60 cm, 10 cm tief eingegraben). Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten sind Zauneidechsen auf den betroffenen Flächen zu bergen und in Ersatzhabitate (CEF 3) umsetzen (7 Begehungen, März bis Ende Mai/Anfang Juni, sowie August und September). Die bisherigen Habitatbereiche können von Vegetation freigestellt und der Aufwuchs bis zum Beginn der Bautätigkeiten niedrig gehalten werden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 26

Auf den Flächen VK2.2 und VK3.2 sind die oberen 5 cm mit Oberboden gemäß DIN 18.300 anzudecken und eine Gras-/Krautflur zu entwickeln. Ansaat erfolgt mit Regio-Saatgut (Ursprungsgebiet 20, Sächsisches Löß- und Hügelland, Standortvariante Landschaftsrasen (Saatgutmenge 5 g/m²). Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen an der K 8771, K 8772 und den Planstraßen D und V sind als Baumreihen zu errichten. Bei den Gehölzen sind Laubbaumarten (Hochstämme, StU 16-18) zu pflanzen (Pflanzliste 5). Die Bäume sind standfest zu verankern und gegen Verbiss zu schützen, die Pflanzscheiben sind dauerhaft zu begrünen. Die Flächen K32 und K33 sind mit Sträuchern (Mindestqualität: Höhe 60-100 cm) oder Großbäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 8-10 cm) der Pflanzliste 6 zu bepflanzen. Der Regelabstand der Einzelbäume zueinander beträgt 10 m. Von den zeichnerisch dargestellten Pflanzstandorten für Bäume kann geringfügig abgewichen werden, wenn Zufahrten herzustellen sind. Im Schutzbereich von Hochspannungsleitungen von 25 m Breite beidseitig der Trassenachse sind nur kleinkronige Gehölze der Pflanzliste 6 zu pflanzen. Im Umkreis von 10 m um die Hochspannungsmasten ist eine Gehölzpflanzung nicht zulässig, die Flächen sind zu begrünen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 27

Entlang der an den Maßnahmen K3, K5, K7, K8, K9, K10, K25 und K27 angrenzenden Baufelder sind ab Beginn der Bauarbeiten bis zur Etablierung der lichtabschirmenden Funktion der linearen Heckenstrukturen Blendschutzanlagen gem. Dunkelkonzept vom 26.01.2023 (Anhang 3 zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1.1 'Technologiepark Feistenberg') zu errichten. Nach Erreichen der abschirmenden Wirkung von Lichteinflüssen durch die Heckenstrukturen können die baulichen Anlagen ersatzlos entfallen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 28

In den Industriegebieten und Gewerbegebieten sind mindestens 30 % der Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15 Grad und mit einer Ausdehnung von mehr als 100 m², die nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen benötigt werden, als extensive Dachbegrünung auszubilden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

TF 29

Eine Befestigung von PKW-Stellplätzen auf privaten Baugrundrundstücken, von Verkehrsflächen die ausschließlich Notfahrzeugen dienen, sowie von Fuß- und Radwegen innerhalb der Grünflächen hat mit wasserdurchlässigen Materialien zu erfolgen, wie z.B. mit Schotterrasen, wassergebundener Decke, Rasengittersteinen, handelsüblichen „Ökosteinen" oder mit Fugen in Sand/Splitt verlegtem Pflaster. Nicht überbaute Grundstücksteile sind zu begrünen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 30 (CEF 4)

Mit der vorgezogenen Maßnahme CEF4 sind vor Durchführung der Erschließungsarbeiten 6 Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten (Typ Fledermaus-Universal-Sommerquartier 2FTH) zu errichten und für die Dauer von 25 Jahren zu erhalten. Die Errichtung der Ersatzquartiere erfolgt im Geltungsbereich an geeigneten Großbäumen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Bereich von Bestandshecken nördlich der B 172a und südlich am Lindigtgründel.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 31 (CEF 5)

Mit der vorgezogenen Maßnahme CEF5 ist eine Heckenstruktur von 300 m Länge und 4 m Breite zu errichten und für die Dauer von 25 Jahren zu sichern. Auf der in der Fläche K17 nördlich der K8772 ist ein baumreicher Gehölzstreifen anzupflanzen. Die Fläche ist mit Laubbäumen der Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Dabei ist der Mittelbereich aus einzelnen Großbäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm) und begleitenden mittelhohen Bäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm) zu bilden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

TF 32

Auf den gemäß Planzeichen „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gekennzeichneten Flächen sind die Gehölzstrukturen als nachgewiesene Transferstrecken der Fledermaus zu erhalten. Zur Verminderung des Kollisionsrisikos sind mindestens 2,5 m hohe und maximal 4,0 m hohe Kollisionsschutzzäune an den Querungen der B 172a von je mind. 40 m Länge beidseitig der westlichen Faunabrücke und dem östlichen 'Ökodurchlass' zu errichten. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten sind Leitstrukturen (Gehölzreihen) wieder anzupflanzen und die Kollisionsschutzzäune dauerhaft als Irritationsschutz zu erhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

TF 33

Gehölzstreifen, welche nördlich und südlich auf den Ökodurchlass der B 172a führen, sind gemäß Planzeichnung zu errichten und lückenlos an den Durchlass heranzuführen und mit Beginn der Bauarbeiten zum Vorhaben umzusetzen. Gehölzstreifen, welche nördlich und südlich auf die Faunabrücke über die B 172a führen, sind gemäß Planzeichnung zu errichten, lückenlos an die Faunabrücke heranzuführen und mit Beginn der Bauarbeiten des geplanten Brückenbauwerks an der B 172a bzw. den Auf- und Abfahrten umzusetzen. Alle Maßnahmen sind gemäß Schnitt B bis F des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 1.1 'Technologiepark Feistenberg' zu errichten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

TF 34

Die gesamte Baumaßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen. Vor Baufeldfreimachung erfolgt die Kontrolle auf Besatz mit geschützten Tierarten, insbesondere bodenbrütende Vogelarten, wie die Feldlerche, oder Reptilien. Durch die ÖBB erfolgt die generelle Kontrolle auf Besatz mit geschützten Tierarten, insbesondere Fledermäusen, vor den Rodungs- und Aufastungsarbeiten sowie die Fällbegleitung für alle potenziellen Habitatbäume. Erfolgt ein aktueller Brutnachweis europäischer Vogelarten, ist der Bereich von den Arbeiten auszusparen, bis die Brut beendet ist und die Tiere das Nest verlassen haben. Bei Besatz mit Fledermäusen sind die Rodungsarbeiten auszusetzen, bis die Tiere die Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlassen haben. Wird im Zuge der Fällarbeiten der Eremit nachgewiesen, so sind die Stämme im Ganzen zu erhalten und entsprechende Schutzmaßnahmen, wie das Anbringen der Stämme an vitale Gehölze im nahen Umkreis des Eingriffes sowie die Sicherung des Restbestandes potenzieller Habitatbäume vorzusehen. Erfolgt der Nachweis von Laufkäferarten im direkten Eingriffsbereich, so sind die Tiere zu bergen und in ungestörte Bereiche des Untersuchungsgebietes umzusetzen. Für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die erst im Zuge dieser Ökologischen Baubegleitung nachgewiesen werden, ist eine Meldung an die zuständige Untere Naturschutzbehörde notwendig sowie ein Flächenausgleich im Verhältnis von 1:3 zu schaffen. Dies gilt auch für aktuell nicht besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die beispielsweise aufgrund von Nistmaterial oder Fledermauskotfunden nachgewiesen werden.Die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen sind durch ein Monitoring entsprechend den Darstellungen im Umweltbericht zu überwachen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 35

Die an die Gewerbe- und Industriegebiete angrenzenden Grünflächen sind vor zusätzlichen Lichtimmissionen, die im Plangebiet entstehen, zu schützen und als lichtarme Dunkelräume zu erhalten. Außenfassaden dürfen nicht direkt angestrahlt werden. Die verwendeten Lampen sind so auszurichten, dass ihr Licht nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Die Leuchten sind waagerecht zu installieren. Die Oberfläche der Gehäuse darf sich nicht über 60°C erhitzen. Zur Beleuchtung von nicht bebauten Grundstücksteilen sind asymmetrische Scheinwerfer - sogenannte Planflächenstrahler - zu verwenden, um störende Aufhellungen oder Blendung auszuschließen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel, wie z.B. LED mit geringen oder keinen Blauanteilen im Licht (bevorzugt: Amber, Bernstein), Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtmittel mit ähnlicher Wirkung zu verwenden. Selbstleuchtende Werbeflächen sind nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zuordnung von Ausgleichsflächen und Maßnahmen (§ 1a Abs. 3 Satz 3 u. 4 BauGB)

TF 36 ex (Zuordnungsfestsetzung) (Feldlerchenstreifen CEF2)

Die vorgezogene Maßnahme CEF 2 zur Absicherung von 18 Feldlerchenrevieren, auf Ackerflächen des ZFM (Zentrales Flächenmanagement des Freistaates Sachsen) gemäß Vertrag zwischen dem ZFM und dem Zweckverband IndustriePark Oberelbe vom 22.11.2024 wird den Eingriffen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans vollständig zugeordnet und ist ab Beginn der Bauarbeiten auf den Baufeldern für die Dauer von 25 Jahren zu errichten. Die Feldlerchenstreifen sollen mit einer Breite von 20-24 m und einer Länge von mindestens 100 m angelegt werden. Sie bestehen aus einem Schwarzbrachestreifen von mindestens 10 m Breite und einem unmittelbar angrenzenden Blühstreifen von mindestens 10 m Breite. Für den Blühstreifen wird eine Saatgutmischung aus niederwüchsigen, standort geeigneten Wildpflanzen mit hohem Blütenangebot verwendet. Der Blühstreifen ist im Herbst zu mulchen. Der Brachstreifen ist jedes Jahr im Herbst umzubrechen. Die Blüh-/Brachestreifen müssen einen Abstand zueinander von mindestens 60 m besitzen.. Die Streifen werden für mindestens zwei Vegetationsperioden an einer Stelle angelegt. Im darauffolgenden Frühjahr erfolgt eine Neuanlage an gleicher oder einer anderen geeigneten Stelle bis spätestens zum 15. April (Lagen unter 500 m ü. NHN) bzw. 30.April (Lagen über 500 m NHN). Die Feldlerchenstreifen werden nicht mit Dünger oder Pflanzenschutzmitteln behandelt. Vom 15. April (30. April bei Lagen über 500 m ü. NHN) bis 15. September finden keine Bodenbearbeitungen statt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1a BauGB)

TF 37 ex (Zuordnungsfestsetzung) Frischwiese (CEF 1 K22 und K23)

Die Maßnahme zur Schaffung mesophilen, extensiv genutzten Grünlandes mit einem Flächenumfang von ca. 24.000 m² zum Anschluss an die Biotopverbund-Korridore der TF 22 auf dem Flurstück 147 der Gemarkung Zuschendorf der Stadt Pirna (Fläche K22 als Teil von CEF 1) sowie den Flurstücken 191/1, 190/1, 189/2 der Gemarkung Krebs der Stadt Dohna (Fläche K23 als Teil von CEF1) außerhalb des Geltungsbereichs wird den Eingriffen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans vollständig zugeordnet. Mittels einer flächenhaften Einsaat einer Regio-Saatgut-Mischung (Ursprungsgebiet 20, Sächsisches Löß- und Hügelland, Standortvariante Grundmischung (Frischwiese, Saatgutmenge 5 g/m²) wird auf ehemaligen Ackerflächen Dauergrünland gegründet und erhalten. Die Pflege und Entwicklung der Fläche K22 erfolgt gemäß Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1.1 - 'Technologiepark Feistenberg'. Die Fläche K23 ist gemäß des Bescheides des Landratsamtes Pirna (AZ 28-NA-364.47/1/109/3) vom 02.09.2024 als Ökokontomaßnahme zu bewirtschaften.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1a BauGB)

TF 38 ex (Zuordnungsfestsetzung) Landschaftshecke (CEF 1) (K15)

Die Maßnahme zur Anlage einer Landschaftshecke auf dem Flurstück 212/18 der Gemarkung Zuschendorf der Stadt Pirna außerhalb des Geltungsbereichs wird den Eingriffen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans vollständig zugeordnet. Die Fläche wird mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen der Pflanzliste 3 bepflanzt. Dabei wird der Mittelbereich aus einzelnen Großbäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm) und begleitenden mittelhohen Bäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stamm-umfang 10-12 cm) gebildet. Der Anteil an Bäumen beträgt mind. 30 %. Die Strauchpflanzung (Mindestqualität: 2 x verpflanzt, 3-5 Triebe, Höhe 60-100 cm, Anteil 70%) erfolgt vorzugsweise im Dreiecksverband, Pflanzabstand von 1-1,5 m zueinander und in Gruppen von maximal 15 Exemplaren einer Art. Hecken in einer Breite von 10 m werden acht- bis neunreihig angelegt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1a BauGB)

TF 39 ex (Zuordnungsfestsetzung) Wildgehölzstreifen (K34)

Die Maßnahme zur Anlage eines blütenreichen Wildgehölzstreifens auf Teilflächen des Flurstücks 147 der Gemarkung Zuschendorf der Stadt Pirna außerhalb des Geltungsbereichs wird den Eingriffen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans vollständig zugeordnet. Die Flächen sind in einem Umfang von mindestens 2.800 m² mit Sträuchern und Großbäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang12-14 cm) der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Im Kernbereich der Hecken sind verschiedene Laubbäume (auch Kleinbäume oder Heister, Höhe > 1,5 m) in Gruppen mit maximal 3 Bäumen zu pflanzen, im Abstand der Einzelbäume/-gruppen zueinander zwischen 5 und 6 m. Der Anteil an großkronigen Bäumen beträgt mind. 10 % der Gehölze. Die Strauchpflanzung (Anteil 90 %) erfolgt im Dreiecksverband, Pflanzabstand von 1-1,5 m zueinander und in Gruppen von maximal 15 Exemplaren einer Art. Die Hecke in einer Breite von 10 m wird acht- bis neunreihig angelegt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1a BauGB)

TF 40 ex (Zuordnungsfestsetzung) Ökokonto-Maßnahme (Entsiegelung)

Als funktionsgleiche Kompensationsmaßnahme zum Schutzgut Boden und Fläche wird ein Entsiegelungsvorhaben auf den Flurstücken 74/7 (teilweise) und 74/9 der Gemarkung Fürstenwalde, Stadt Altenberg als Ökokontomaßnahme gemäß dem Bescheid des Landratsamtes Pirna vom 05.07.2024 (AZ 28-NA-364.47/1 /108/2) „Abriss eines ehemaligen landwirtschaftlichen Stall und Lagerkomplexes in Fürstenwalde" den Eingriffen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans vollständig zugeordnet. Befestigungen, Gebäude, Einbauten und Ablagerungen werden beseitigt und abgetragen. Es wird ein naturnaher unversiegelter Bodenzustand hergestellt. Die Fläche wird begrünt und als extensives Grünland genutzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1a BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

TF 41

Die Fläche GFL1 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb des Umspannwerks zuständigen Versorgungsträgers zu belasten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

TF 42

Die Fläche GFL2 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb des Regenrückhaltebeckens zuständigen Versorgungsträgers zu belasten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

TF 43

Die Fläche GFL 3 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb der Entwässerungsleitungen zuständigen Versorgungsträgers zu belasten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

TF 44

An Pkw-Stellplätzen auf privaten Grundstücksflächen ist je 6 angefangenen Pkw-Stellplätze ein Baum aus Pflanzliste 7 zu pflanzen. Die Bäume sind so anzuordnen, dass eine Beschattung für die Pkw-Stellplätze erreicht wird. Jeder Baum erhält mindestens 4 m² unversiegelten Wurzelraum. Die Baumstämme sind gegen das Anfahren durch Pkw zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Pkw-Stellplätze sind in versickerungsfähigem Belag (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengitter, Rasenwaben oder Schotterrasen) auszuführen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

TF 45

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen oder zu bepflanzen. Dazu ist pro angefangenen 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens je ein Laubbaum der Pflanzliste 7 zu pflanzen. Bei kleinräumigen Standorten sind auch kleinkronige Arten zu verwenden. Als Mindestqualität ist ein Stammumfang 14-16 cm bzw. ein Hochstamm bei Obstbäumen zu verwenden. Die Pflanzung anderer als in den Pflanzlisten angegebenen Gehölzarten wird nicht auf die Mindestbepflanzungsvorschrift angerechnet.

Im Schutzbereich von Hochspannungsleitungen von 25 m Breite beidseitig der Trassenachse sind keine großkronigen Gehölze zulässig. Im Umkreis von 10 m um die Hochspannungsmasten ist eine Gehölzpflanzung nicht zulässig, die Flächen sind zu begrünen.

Zur Sicherheit des Verkehrs ist an den Ein- und Ausfahrten der Grundstücksflächen das Sichtdreieck freizuhalten. Einfriedungen und Pflanzen dürfen eine Höhe von 0,70 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

TF 46

An den Erschließungsstraßen und den Kreisstraßen K8771 und K8772 sind Pflanzgebote für hochstämmige standortgerechte Laubbäume festgesetzt. Es sind Bäume 1. Größenordnung, Hochstämme, Stammumfang 16-18 cm gemäß Pflanzliste 5 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Erforderliche Leitungen sind so zu verlegen, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Leitungen ausgeschlossen wird.

Zur Unterpflanzung der Bäume sind auf mindestens 9 m² Fläche standortgerechte Bodendecker zu pflanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft gegen Befahren zu schützen. Bei den festgesetzten Baumreihen sind unter Beibehaltung der Anzahl geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung für die Ausbildung der Grundstückszufahrten oder für die Straßenbeleuchtung zulässig.

Zur Sicherheit des Verkehrs sind an den Straßeneinmündungen die Sichtdreiecke von Sträuchern und Pflanzen freizuhalten. Einfriedungen und Pflanzen dürfen eine Höhe von 0,70 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

Im Schutzbereich von Hochspannungsleitungen von 25 m Breite beidseitig der Trassenachse sind keine großkronigen Gehölze zulässig. Im Umkreis von 10 m um die Hochspannungsmasten ist eine Gehölzpflanzung nicht zulässig, die Flächen sind zu begrünen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

TF 47

Geschlossene Fassadenflächen, die zu öffentlichen Straßenräumen oder zu den im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen ausgerichtet sind, sind ab einer Fläche von 50 m² mit Klettergehölzen zu begrünen. Alle anderen geschlossenen Fassadenflächen sind ab einer Fläche von 100 m² mit Klettergehölzen zu begrünen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

TF 48

In den gemäß Planzeichen „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher oder sonstigen Bepflanzungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pflanzliste

Pflanzliste 1: Gehölzarten Leitstruktur Faunabrücke

Großsträucher:	
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna/laevigata	Ein-/Zweigriffliger Weißdorn/Rotdorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Rhamnus catharicus	Echter Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sträucher:	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina/rubiginosa	Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 2: Gehölzarten für Gehölz-/Heckenstruktur mit Fauna-Leitfunktion

Großbäume:	
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllus	Sommerlinde
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Mittelgroße Bäume:	
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Ulmus laevis	Flatterulme
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sträucher:	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna/laevigata	Ein-/Zweigriffliger Weißdorn/Rotdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharicus	Echter Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina/rubiginosa	Wildrosen
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Salix caprea/viminalis	Sal-Weide,/Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 3: Gehölzarten für baumreiche Landschaftshecke zum Vogelschutz

Großbäume:	
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllus	Sommerlinde
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Mittelgroße Bäume:	
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Ulmus laevis	Flatterulme
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sträucher:	
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna/laevigata	Ein-/Zweigriffliger Weißdorn/Rotdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharicus	Echter Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina/rubiginosa	Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 4: Gehölzarten für straßenbegleitende Gehölzstreifen

Mittelgroße Bäume:	
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllus	Sommerlinde
Ulmus laevis	Flatterulme
Kleinbäume:	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna/laevigata	Ein-/Zweigriffliger Weißdorn/Rotdorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Ulmus laevis	Flatterulme
Sträucher:	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharicus	Echter Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina/rubiginosa	Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 5: Gehölzarten für straßenbegleitende Bäume

Großbäume: bis 10 m Höhe:	
Acer platanoides 'Olmstedt'	Spitzahorn
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitzahorn

Pflanzliste 6: Gehölzarten für bauflächeneingrünende Gehölzstreifen (kann ergänzt werden mit standortgerechten Blütengehölzen)

Mittelgroße Bäume:	
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllus	Sommerlinde
Ulmus laevis	Flatterulme
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sträucher:	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna/laevigata	Ein-/Zweigriffliger Weißdorn/Rotdorn

Pflanzliste 7: Gehölzarten für private Grünflächen / Parkplätze / Stellplätze / Verkehrsanlagen (nicht für Kompensationsflächen)
Ziel: standortgerechte Großbäume zur Durchgrünung des Gebietes, pro angefangene 150 qm 1 Großbaum Stammumfang 14-16 cm

großkronige Großbäume:	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus x carnea	Kastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Populus simonii	Birkenpappel
Prunus serrulata	Zierkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria/aucuparia	Mehlbeere /Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
kleinkronige Baumarten:	
Crataegus laevigata/monogyna	Weißdorn/Rotdorn
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche

Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Hinweis 1: Anbauverbotszone
Entlang der Bundesstraße gelten die Regelungen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz zu baulichen Anlagen an Bundesfernstraßen. Dieser ist zu entnehmen, dass der Abstand baulicher Anlagen zur Fahrbahnkante mindestens 20 m betragen muss.

Hinweis 2: Altlasten
Werden bei der Durchführung bislang unbekannte altlastenverdächtige Bereiche berührt, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die Fachbehörde des Landkreises unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Feststellungen von Kontaminationen: Werden während der Bauarbeiten bisher unbekannte Kontaminationen oder schädliche Bodenveränderungen festgestellt (z. B. wahrnehmbar durch Geruch oder abweichendes Aussehen und Beschaffenheit bzw. vorhandene Abfälle), ist dies nach § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) unverzüglich beim Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge als zuständige untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Bauarbeiten sind bis zur Abstimmung mit der Behörde einzustellen. Die Stelle ist so zu sichern, dass eine Kontaminationsausbreitung verhindert wird.

Hinweis 3: Bodenfunde und Denkmalschutz
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. An den Grabungen wird der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig werdenden Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten. Alle archäologischen Funde sind gemäß § 20 SächsDSchG sofort dem Landesamt für Archäologie Dresden zu melden. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Nach §14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden

Hinweis 4: Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken
Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Diese dürfen nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

Hinweis 5: Normen und Richtlinienblätter
Soweit im Satzungsexemplar auf DIN-Normen zurückgegriffen wird, werden diese in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes in 01796 Pirna, Breite Straße 2 zur Einsicht bereitgehalten.

Hinweis 6: Baustelleneinrichtung
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 39 und § 44 BNatSchG sind Fläche und Ausdehnung der Baustelle auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung ist auf so wenig Lagerflächen und Fahrwege wie möglich zu beschränken. Bei Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sind Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel zu vermeiden. Quartierbäume sind zu erhalten.

Hinweis 7: Bauzeitenregelung
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 39 und § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen, Baufeldfreimachung und Baubeginn nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar nach Abschluss der Brut- und Wochenstubenzeiten gestattet. Außerhalb dieser Zeiten ist die Baufeldfreimachung nur unter Nachweis, dass sich keine besetzten Quartiere der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder von Arten des Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie im Baufeld befinden und mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde zulässig. Vor einer Gehölzrodung ist die Kontrolle auf Besatz mit geschützten Arten durch einen Gutachter zwingend. Auf Flächen mit Besatz der Zauneidechse sind vor dem Abfang der Tiere keine Eingriffe in den Boden, keine Verdichtungen, kein Befahren mit schwerem Gerät und keine Stubbenrodung zulässig.

Hinweis 8: Erhalt von Gehölzstrukturen
Die Rodung von Gehölzen ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Möglichst viele Gehölzstrukturen sind im Vorhabengebiet zu erhalten. Die bestehenden Gehölze sind vor Verletzungen und Schäden durch Bauarbeiten zu schützen, erforderliche Rückschnitte an Gehölzen sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen.

Hinweis 9: Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 39 und § 44 BNatSchG ist ein Kollisionsrisiko für Tierarten an Glasflächen auf ein Minimum zu reduzieren. Generell sollten Glasscheibenkonstruktionen jeglicher Art eine Durchsicht auf die dahinterliegende Landschaft vermeiden. Dies kann gewährleistet werden, wenn auf Eckverglasungen, transparente Balkongeländer, verglaste Dachterrassen und Glaskorridore verzichtet wird. Darüber hinaus wird empfohlen, generell auf Spiegelfassaden und Glas mit hohem Reflexionsgrad (Außenreflexionsgrad >15 %) in Nachbarschaft zu Bäumen und Sträuchern zu verzichten, da durch die Spiegelung nicht vorhandene Habitatstrukturen vorgetäuscht werden.
Zudem sind an Gebäuden mit großen Glasflächen geeignete Maßnahmen zur Verhinderung des Vogelschlags zu ergreifen. Als große Glasflächen sind Einzelglasflächen und Flächen mit zusammenhängenden, auch unterteilten Glasflächen mit einer Größe >1,5 m^2 sowie Fensterbänder mit einer Höhe von >1 m einzustufen. Für diese Glasflächen wird empfohlen, andere wirksame Materialien, wie geriffeltes, geripptes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes oder bedrucktes Glas zu verwenden. Als wirkungsvoll haben sich kontrastreiche flächige Markierungen und der Einsatz von halbtransparenten Materialien erwiesen. Dabei sind nur flächenhafte Markierungen gegen Vogelschlag zulässig. Des Weiteren kommen als geeignete Bauelemente zur Verhinderung des Vogelschlags außen angebrachte Sonnenschutzsysteme, wie Lisenen, Rollläden und Jalousien sowie flächenhafte Metall- bzw. Rasterelemente infrage.

Hinweis 10: Schutz des Mutterbodens
Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB ordnungsgemäß zwischenzulagern und nach Beendigung der Baumaßnahmen im Bereich unbefestigter Flächen bzw. Grünanlagen einzubauen. Auffüllungen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z.B. im Bereich von Grünflächen und Gehölzpflanzungen) dürfen nach § 12 (1) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung nur mit Mutterboden erfolgen. Für den anfallenden unbelasteten Bodenaushub ist ein Massenausgleich vorzusehen bzw. eine Verwertung zu sichern, da eine Beseitigung (d.h. Deponierung) von unbelastetem Erdaushub im Sinne des § 1 Abs. 1 SächsABG und gemäß den abfallwirtschaftlichen Grundsätzen des Freistaates vom 07.07.92 nicht zulässig ist. Zwischenlagerung von Boden: Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der in Anspruch zunehmenden Fläche vorhandener Oberboden (Mutterboden) abzuschieben, in Mieten zwischenzulagern und vor Vernichtung, Vergeudung und Erosion zu schützen. Ist eine Zwischenlagerung des Oberbodens über drei Monate während der Vegetationsperiode zu erwarten, sind die Mieten zu begrünen. Diesbezügliche Regelungen zu Bodenabtrag, -trennung und -lagerung enthalten DIN 18300, 18915 und 19731. Bodenaushub ist getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und in Mieten zwischenzulagern. Die unterschiedlichen Bodenschichten dürfen nicht vermischt werden. Boden soll möglichst wieder vor Ort verwendet werden. Wiederherstellung von Flächen: Die Flächeninanspruchnahme ist so gering als möglich zu halten. Geschädigte Flächen, welche nicht mehr für die Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, sind zu rekultivieren; die Bodenfunktionen sind wiederherzustellen. Bodenverdichtungen sind auf das für die Baumaßnahme unumgängliche Maß zu beschränken. Einbau Fremdmaterial (Boden): Der Einbau von Bodenmaterial eines anderen Herkunftsortes ist nur zulässig, wenn das Material auf mögliche Schadstoffbelastungen untersucht und als verwertungs- bzw. einbaufähig bewertet wurde. Bei einer Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabellen 1 und 2 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einzuhalten und nachzuweisen. Bei einer Verwertung unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Werte nach Anlage 1 Tabelle 4 BBodSchV einzuhalten und nachzuweisen. Die Anforderungen der §§ 6 - 8 BBodSchV gelten auch als eingehalten, wenn das zu verwendende Bodenmaterial die gegebenen bedingten Hintergrund-gehalte am Aufbringungsort nicht übersteigt.

Hinweis 11: Monitoring
Die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen sind als Monitoringmaßnahmen gem. § 4c BauGB entsprechend den Darstellungen im Umweltbricht zu kontrollieren.

Hinweis 12:
Auf der Ebene der Objektplanung sind die Auswirkungen durch Stickstoffemissionen anlagenbedingt zu prüfen. Dabei sind die naturschutzrechtlichen Regelungen zum Schutz von FFH-Gebieten zu beachten.

Verfahrensvermerke

Vermerk über die Übereinstimmung des Katasterbestandes
Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.1 "Technologiepark Feistenberg" entspricht dem katastermäßigen Bestand vom ………… und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Pirna, den ………. Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss
Der Zweckverband Industriepark Oberelbe hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.1. Industriepark Oberelbe am 23.11.2020 auf Grundlage des BauGB i.V.m. SächsKomZG gefasst (Beschluss IPO -010/2020). Der Beschluss wurde gemäß den Bekanntmachungssatzungen der Mitgliedsgemeinden bekannt gemacht.

Pirna, den………… Siegel Verbandsvorsitzender

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.1 "Technologiepark Feistenberg" wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023 öffentlich ausgelegt.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die zu veröffentlichenden Unterlagen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (ab 07.07.2023) zusätzlich in das Internet (www.zv-ipo.de) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes (www.bauleitplanung.sachsen.de) zugänglich gemacht. Ort und Zeit der Auslegung wurden gemäß den Bekanntmachungssatzungen der Mitgliedsgemeinden bekannt gemacht.
Mit Schreiben vom 25.07.2023 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB sowie die benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme bis 29.09.2023 gebeten. Sie wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

Pirna, den………… Siegel Verbandsvorsitzender

Satzungsbeschluss
Der Zweckverband Industriepark Oberelbe hat den Bebauungsplan .... (Beschluss-Nummer ....) in seiner Sitzung am .... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Pirna, den………… Siegel Verbandsvorsitzender

Genehmigung
Das Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz/Osterzgebirge hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom……………… AZ……………. genehmigt.

Pirna, den……..

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Zweckverbandes Industriepark Oberelbe bzw. mit den Auflagen der Genehmigung übereinstimmt.

Pirna, den………… Siegel Verbandsvorsitzender

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am……, am………. und am………… gemäß den Bekanntmachungssatzungen der Mitgliedsgemeinden in den Mitgliedsgemeinden ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB und § 44 BauGB hingewiesen. Der Bebauungsplan tritt mit der vollständigen Bekanntmachung am……… als Satzung in Kraft. Im Sinne des § 10 a Abs. 2 BauGB wurde der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung sowie zusammenfassender Erklärung ergänzend in das Internet (www.zv-ipo.de) und über ein zentrales Internetportal des Landes (www.bauleitplanung.sachsen.de) eingestellt.

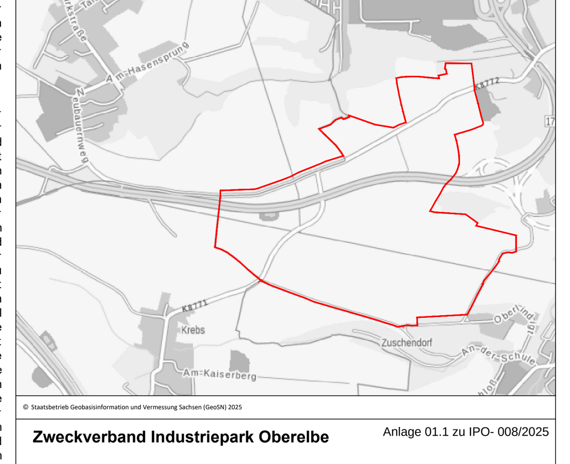
Pirna, den………… Siegel Verbandsvorsitzender

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist.
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- **Sächsische Bauordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S.186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- **Sächsisches Straßengesetz** vom 21. Januar 1993 (SächsGVBl. S. 93), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29) geändert worden ist.
- **Sächsisches Naturschutzgesetz** vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229)**, das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- **Bundes-Bodenschutzgesetz** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz** vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Übersichtsplan Geltungsbereich

(ohne Maßstabsangabe)



© Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2025

Zweckverband Industriepark Oberelbe — Anlage 01.1 zu IPO- 008/2025

Bebauungsplan 1.1 "Technologiepark Feistenberg"

Fassung:	Satzungsbeschluss
Stand:	**31.01.2025**
Maßstab:	1:2.000

Zweckverband Industriepark Oberelbe
Breite Straße 2,
01796 Pirna

Bearbeitung: FIRU mbH
Berliner Straße 10,
13187 Berlin