# Gemeinde Obergurig

## vorhabenbezogener Bebauungsplan „Steinbruch Sora II“

| | |
|---|---|
| **Planungsstand:** | Entwurf |
| **Planfassung:** | 05.06.2019 |
| **Gemeinde:** | Gemeinde Obergurig<br>Hauptstraße 24<br>02692 Obergurig |
| **Gemarkung:** | Schwarznaußlitz |

# Gemeinde Obergurig

**vorhabenbezogener Bebauungsplan „Steinbruch Sora II“**

Planteil A / B: Zeichnerische und textliche Festsetzungen

| | |
|---|---|
| **Planungsstand:** | Entwurf |
| **Planfassung:** | 05.06.2019 |
| **Gemeinde:** | Gemeinde Obergurig<br>Hauptstraße 24<br>02692 Obergurig |
| **Gemarkung:** | Schwarznaußlitz |

# Planteil A - Zeichnerische Festsetzungen

**Erklärung der verwendeten Planzeichen**

**Art der Nutzung**

"Natursteinverarbeitung"

**Maß der baulichen Nutzung**

Nutzungsschablone

| Produktion 1.062 m² | 10 m |
|---|---|
| Nutzungsbereich der Nutzungsart "Natursteinverarbeitung" | |
| max. Grundfläche baul. Anlagen | max. Höhe baul. Anlagen |

Bauflächen

**Verkehrsflächen**

Verkehrserschließung, Zufahrt

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

Wald im Sinne § 2 SächWaldG (Bestand)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (31.100 m²)

Abgrenzung der Nutzungsbereiche innerhalb der Nutzungsart "Natursteinverarbeitung"

**Darstellungen ohne Normcharakter**

Gemeinde- und Gemarkungsgrenze

7/1 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

10 Bemaßung (Meter)

# Planteil B - Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

## B I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### B I a) Art und Maß der baulichen Nutzung

1 Art der Nutzung

1.1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Art der Nutzung als „Natursteinverarbeitung" festgesetzt.

1.2 Innerhalb der Nutzungsart "Natursteinverarbeitung" sind in den Bauflächen bauliche Anlagen für das verarbeitende Gewerbe, die Produktion, die Werkstatt, die Maschinenstandorte, das Lager und den Transport zulässig.

1.3 Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen, Lagerflächen sowie bauliche Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind innerhalb der Nutzungsart „Natursteinverarbeitung", auch außerhalb der Bauflächen zulässig.

2 Maß der Nutzung

2.1 Innerhalb der festgesetzten Bauflächen ist gemäß § 16 BauNVO das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Es gilt die entsprechende Eintragung in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Planteil A des vB-Planes. Die in der Nutzungsschablone eingetragenen Werte sind als Höchstgrenzen zu betrachten.

2.2 Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen wird innerhalb der Nutzungsart „Natursteinverarbeitung" wie folgt beschränkt:

- bauliche Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen, bis zu einer Höhe von 3 m;
- Kompressorengebäude bis zu einer Höhe von 6 m;
- bauliche Anlagen zur Verarbeitung und Produktion bis zu einer Höhe von 10 m.

2.3 Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen (oberer Bezugspunkt, als Höchstgrenze in Metern angegeben) bezieht sich auf die mittlere Höhe des anstehenden Geländes.

3 Bauflächen, Nebenanlagen

3.1 Es gilt die entsprechende Festsetzung der Bauflächen im zeichnerischen Teil A des Bebauungsplanes.

3.2 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise außerhalb der Bauflächen zulässig.

3.3 Nebenanlagen im Sinne des § 12 BauNVO (Stellplätze und Garagen) sowie § 14 BauNVO (Nebenanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen) sind innerhalb und außerhalb der festgesetzten Bauflächen zulässig.

### B I b) Verkehr, Ver- und Entsorgungsanlagen

4 Verkehrsflächen

4.1 Die äußere Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die Zufahrt, abzweigend von der Gemeindestraße „Sora".

### B III Grünordnerische Festsetzungen

5 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1 Die im Planteil A festgesetzten Waldflächen sind dauerhaft zu erhalten.

## Hinweise

**1 Bergbaubetrieb**

Die Gewinnungs-und Aufbereitungsarbeiten im Steinbruch dürfen durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes wegen formal einzuhaltender Grenzwerte für Lärm- und Staubimmissionen nicht eingeschränkt werden.

**2 Radonschutz**

Das Plangebiet liegt nach aktuellem Kenntnissstand in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokalen Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können. Auf Grundlage der EU-Richtlinie wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert trat zum 31. Dezember 2018 in Kraft. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen. Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz sind an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen zu richten. Beratung sind jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich.

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

Ansprechpartner - Stefan Gatermann, Telefon: (0371) 461 24-221, Telefax: (0371 ) 46124-299,

E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de, Internet: www.smul.sachsen.delbful

Besucheradresse: Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus), Telefon: (03772) 3804-27,
Öffnungszeiten: dienstags 09:00 - 11:30 Uhr und 12:30 - 16:30 Uhr

Kontaktadresse: Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität, Dresdner Straße 183.09131 Chemnitz

**3 Baugrund**

Sofern Neubauten, An- und Umbauten oder Umnutzungen vorgesehen sind, wird unsererseits dazu geraten, projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand bezüglich des geologischen Schichtenaufbaus, der hydrogeologischen Verhältnisse und der Tragfähigkeit des Untergrundes erhöht werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind die Ergebnisse dem LfULG mitzuteilen (§ 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes).

Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht hingewiesen. Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA.Sax elektronisch erfolgen.

**4 Wasserentsorgung**

Ausdrücklich wird unter Verweis auf § 48 darauf hingewiesen, dass in den Tagebau kein Abwasser oder sonst verunreinigtes Fremdwasser eingeleitet werden darf, da hier mit besonders schutzbedürftigem Kluftgrundwasser zu rechnen ist.

Bei allen Baumaßnahmen ist, insbesondere im und am Böschungsbereich des Tagebaus zu beachten, dass der natürlich Wasserabfluss nicht nachteilig verändert wird und Schäden durch Erosion, Aus- oder Unterspülung vermieden werden (5 37 WHG i.V. mit § 29 SächsWG).

Aufgrund der Vornutzung kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen im Bereich von Gebäuden, Anlagen oder im Untergrund angetroffen werden, die geeignet sind, die Beschaffenheit von Gewässern nachteilig zu verändern. Sofern das bei Bauarbeiten oder sonst festgestellt wird, ist das Umweltamt unverzüglich zu informieren (auch unter Bezug auf g 10 SächsABG). Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen nach der AwSV; auf die Pflichten nach § 24 bei Betriebsstörungen wird verwiesen. Weiter gehende wasserrechtliche Anforderungen bleiben - auch nachträglich - insbesondere unter Verweis auf die §§ 13 und 100 WHG vorbehalten, sofern sich aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen das Erfordernis hierzu erweist. Das kann unter anderem im Zusammenhang mit der Erfüllung von Anforderungen im Zusammenhang mit der Durchführung wie auch mit der Beendigung der Bergaufsicht der Fall sein.

**5 Waldabstand**

Entsprechend § 25 Abc. 3 SächsWaldG müssen Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten, die nicht dem Bestandsschutz unterliegen, einen Mindestabstand von 30 m zu Wäldern einhalten.

# VERFAHRENSVERMERKE

**Bescheinigung des Landkreises Bautzen**

Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom ..... und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Kamenz, ..... Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation

**Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Gemeinderat Obergurig am …… beschlossen.

Obergurig, …….. Siegel Bürgermeister

**Billigungs-und Auslegungsbeschluss des Entwurfes**

Der Entwurf des vB-Planes und die Begründung i.d.F.v. ..... wurden durch den Gemeinderat gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am ..... beschlossen.

Obergurig, …….. Siegel Bürgermeister

**Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zum Entwurf**

Die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte vom ..... bis ……

Der Entwurf des vB-Planes i.d.F.v . ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am ..... im Amtsblatt Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Obergurig, …….. Siegel Bürgermeister

**Abwägungsbeschluss des Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertretung hat am ..... die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist den Einreichern mitgeteilt worden.

Obergurig, …….. Siegel Bürgermeister

**Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan**

Dieser vB-Plan ist gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat Obergurig am ..... als Satzung beschlossen worden.

Obergurig, …….. Siegel Bürgermeister

**Ausfertigung der Satzung**

Die Satzung wurde nach § 4 Abs. 3 SächsGemO am ..... ausgefertigt.

Obergurig, …….. Siegel Bürgermeister

**Bekanntmachung**

Der Beschluss des vB-Planes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. ..... am ..... ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, wo der vB-Plan einschließlich Begründung von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat der vB-Plan in Kraft.

Obergurig, …….. Siegel Bürgermeister

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Steinbruch Sora II"
Planteil A/B - Zeichnerische und textliche Festsetzungen

| | | |
|---|---|---|
| PLANUNGSSTAND: | Entwurf | VORHABENTRÄGER: Schumann Kies- und Hartsteinwerke GmbH 02681 Sora |
| PLANFASSUNG: | 05.06.2019 | |
| GEMEINDE: | Gemeinde Obergurig Hauptstraße 24 02692 Obergurig | VERFASSER Landschaftsarchitektur Panse Martin-Hoop-Straße 12 02625 Bautzen |
| GEMARKUNG: | Schwarznaußlitz | |
| MASZSTAB: | M 1:2.000 | BEARBEITER: Schöne |

# Gemeinde Obergurig

## vorhabenbezogener Bebauungsplan „Steinbruch Sora II“

Planteil C: Begründung

| | |
|---|---|
| **Planungsstand:** | Entwurf |
| **Planfassung:** | 05.06.2019 |
| **Gemeinde:** | Gemeinde Obergurig<br>Hauptstraße 24<br>02692 Obergurig |
| **Gemarkung:** | Schwarznaußlitz |

# Inhaltsverzeichnis

1 Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ... 2
2 Örtliche Gegebenheiten ... 3
3 Übergeordnete planerische Vorgaben ... 4
3.1 Landesentwicklungsplan ... 4
3.2 Regionalplan ... 5
3.3 Flächennutzungsplan ... 5
4 Schutzgebiete und –bestimmungen ... 6
4.1 Natur- und Landschaftsschutz ... 6
4.2 Wald ... 6
5 Städtebauliches Konzept ... 7
5.1 Planungskonzept, Grundzüge der Planung ... 7
5.2 Beschreibung des Bauvorhabens ... 7
5.3 Erschließung ... 8
5.3.1 Verkehrserschließung ... 8
5.3.2 Strom ... 8
5.3.3 Telekommunikation ... 8
5.3.4 Trinkwasser ... 8
5.3.5 Abwasserentsorgung ... 8
6 Begründung der Festsetzungen ... 9
6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen - Begründung ... 9
6.1.1 Nutzungsart ... 9
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung ... 9
6.2. Grünordnerische Festsetzungen ... 9
7 Flächenbilanz ... 9
8 Bodenordnung ... 10
9 Quellen ... 11

# 1 Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

*Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung*

Der Gemeinderat Obergurig fasste am 27.08.2018 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Steinbruch Sora II“.

Der Steinbruch Soraer Berg mit der Betriebsnummer 8715 ist ein laufender Betrieb unter Bergrecht. Es handelt es sich um einen Lamprophyr- und Granodiorittagebau, der sich im Landkreis Bautzen über Flurstücke der Gemeinde Obergurig (Gemarkungen Schwarznaußlitz), der Gemeinde Doberschau-Gaußig (Gemarkung Arnsdorf) und der Stadt Wilthen (Gemarkung Sora) erstreckt.

Betreiber des Steinbruches ist die Mineral Baustoff GmbH, Chemnitzer Straße 26, 09232 Hartmannsdorf. Rechtsinhaber der zugehörigen bergrechtlichen Bewilligung (Feld-Nr. 2060) ist die STRABAG Beton GmbH & Co. KG, Neue Kölnische Allee 1-3, 12057 Berlin. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen sind größtenteils Betriebsflächen und werden bis zum Betriebsende für Gewinnung, Aufbereitung und Nebenarbeiten benötigt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemeinde Obergurig, Gemarkung Schwarznaußlitz, die Flurstücke 497/2, 546/2, 547/2, 547/4, 548 und 549/2. Die genannten Flurstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers (Rüdiger Schumann). Eine Gestattung der Mitnutzung zugunsten der STRABAG Beton GmbH & Co. KG ist über Pachtverträge geregelt. Die Flurstücke befinden sich innerhalb des Bewilligungsfeldes für die Rohblockgewinnung und bergmännische Nebenarbeiten.

Für den Steinbruch Sora liegt der Hauptbetriebsplan mit Stand vom 01.03.2009 mit Zulassungsbescheid vom 25.09.2009 vor. Der Zulassungsbescheid setzt für den Hauptbetriebsplan eine Gültigkeitsdauer bis zum 01.06.2014 fest. Die aktive Werksteingewinnung schritt räumlich nur geringfügig voran. Da bis zum Auslaufen der Gültigkeitsdauer die im Hauptbetriebsplan dargelegte Gewinnungs- und Haldenentwicklung das Planungsziel nicht ausgeschöpft hat, wurde mit Zulassungsbescheid vom 28.04.2014 die Gültigkeit des Hauptbetriebsplanes bis zum 01.06.2018 verlängert. Nach erneuter Verlängerung behält der Hauptbetriebsplan bis zum 01.06.2020 seine Gültigkeit. Der übergeordnete Rahmenbetriebsplan ist bis zum 31.12.2033 gültig und kann je nach Vorratssituation noch verlängert werden.

Die unter Bergaufsicht errichteten Bestandsgebäude auf dem im Bewilligungsfeld liegenden Flurstücken 497/2, 546/2, 547/2, 547/4, 548 und 549/2 der Gemarkung Schwarznaußlitz befinden sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Hier hat sich „Schumann Natursteine, Kies- und Hartsteinwerke GmbH“ angesiedelt, ein Unternehmen welches unabhängig vom Steinbruch Sora Natursteine aus der Region verarbeitet. Zur dauerhaften Sicherung des baulichen Bestandes und der bereits stattfindenden Nutzung, auch nach dem Entlassen aus der Bergaufsicht, ist das Aufstellen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB im Regelverfahren notwendig.

Die Planungshoheit für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Steinbruch Sora II“ liegt in vollem Umfang bei der Gemeinde Obergurig. Der Vorhabenträger wird mit Hilfe eines Durchführungsvertrages dazu verpflichtet, die Planungs- und Erschließungskosten zu tragen und das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erlangt die Rechtskraft einer Ortssatzung und ist sowohl für die Gemeinde Obergurig als auch für jeden Bürger in gleicher Weise verbindlich.

Der Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Vorhaben und schließt damit Vorhaben aus, die den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans widersprechen. Er greift als normativ regelndes Recht in die Nutzung und die Grenzen des Eigentums ein und erfordert deshalb ein einheitliches, rechtlich präzises Verfahren unter Beachtung der Planungsgrundsätze.

Im Eigentum des Vorhabenträgers befindet sich auch das vom Vorhaben betroffene Flurstück 38/2 der Gemarkung Sora, Stadt Wilthen. In diesem Zusammenhang ist der, zeitgleich in der Stadt Wilthen aufzustellende, vorhabenbezogene Bebauungsplan „Steinbruch Sora I“ zu berücksichtigen.

## 2 Örtliche Gegebenheiten

Der Steinbruch Sora liegt an der Grenze der Nachbargemeinden Obergurig und Doberschau-Gaußig sowie der Stadt Wilthen. Der Geltungsbereich befindet sich zwischen Schwarznaußlitz und Sora in der Gemeinde Obergurig südlich der Große Kreisstadt Bautzen im gleichnamigen Landkreis.

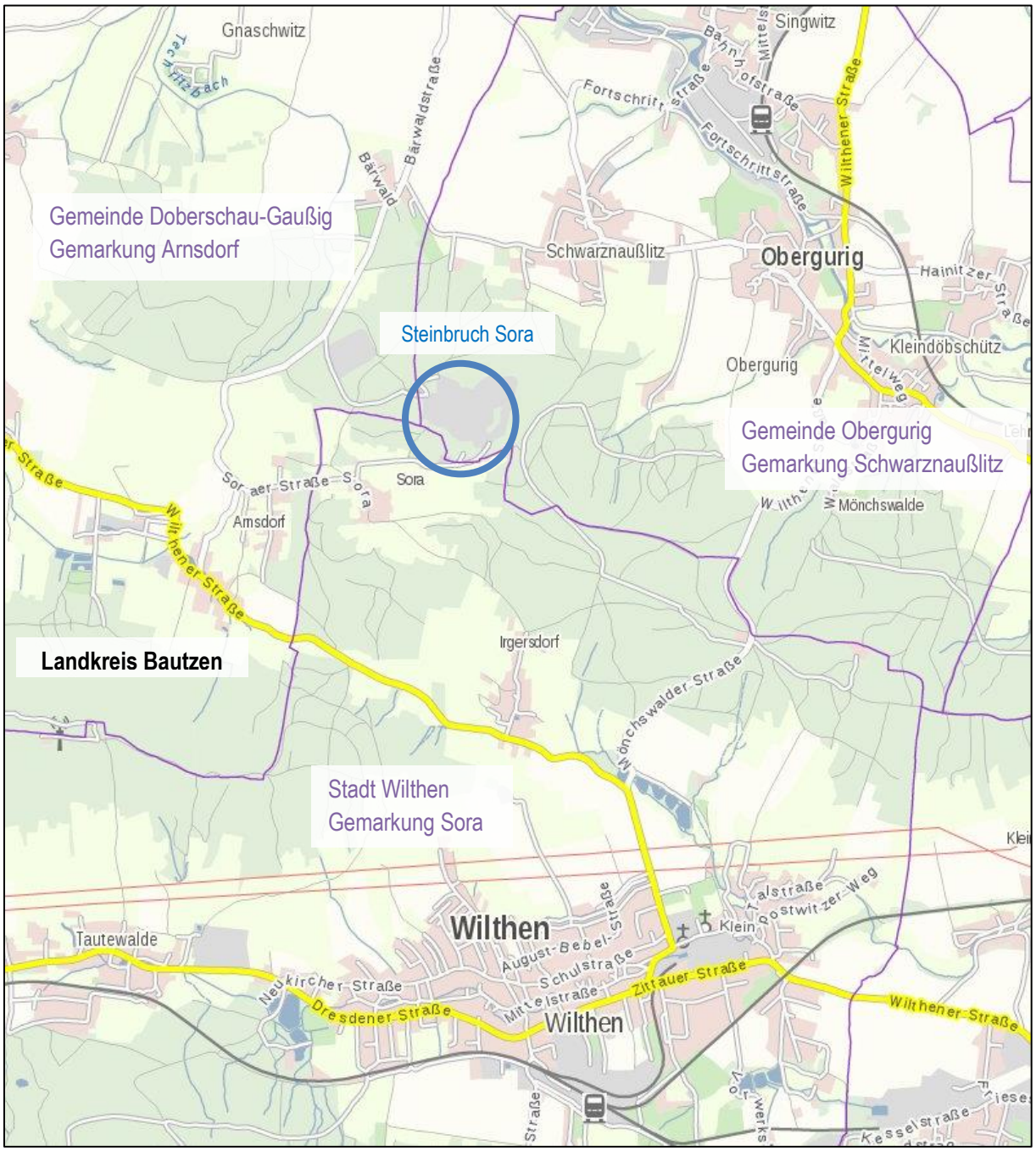



*Abbildung 1: Topografische Karte (Quelle: geoportal.sachsen.de, bearbeitet durch LA Panse).*

Der Geltungsbereich wird im Norden vom aktuellen Abbaufeld des Steinbruches Sora begrenzt. Im Westen und Osten schließen Waldflächen an und im Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steinbruch Sora I“ der Stadt Wilthen. Das Plangebiet selbst wird durch Erschließungsflächen, Gewerbe und Waldflächen charakterisiert.

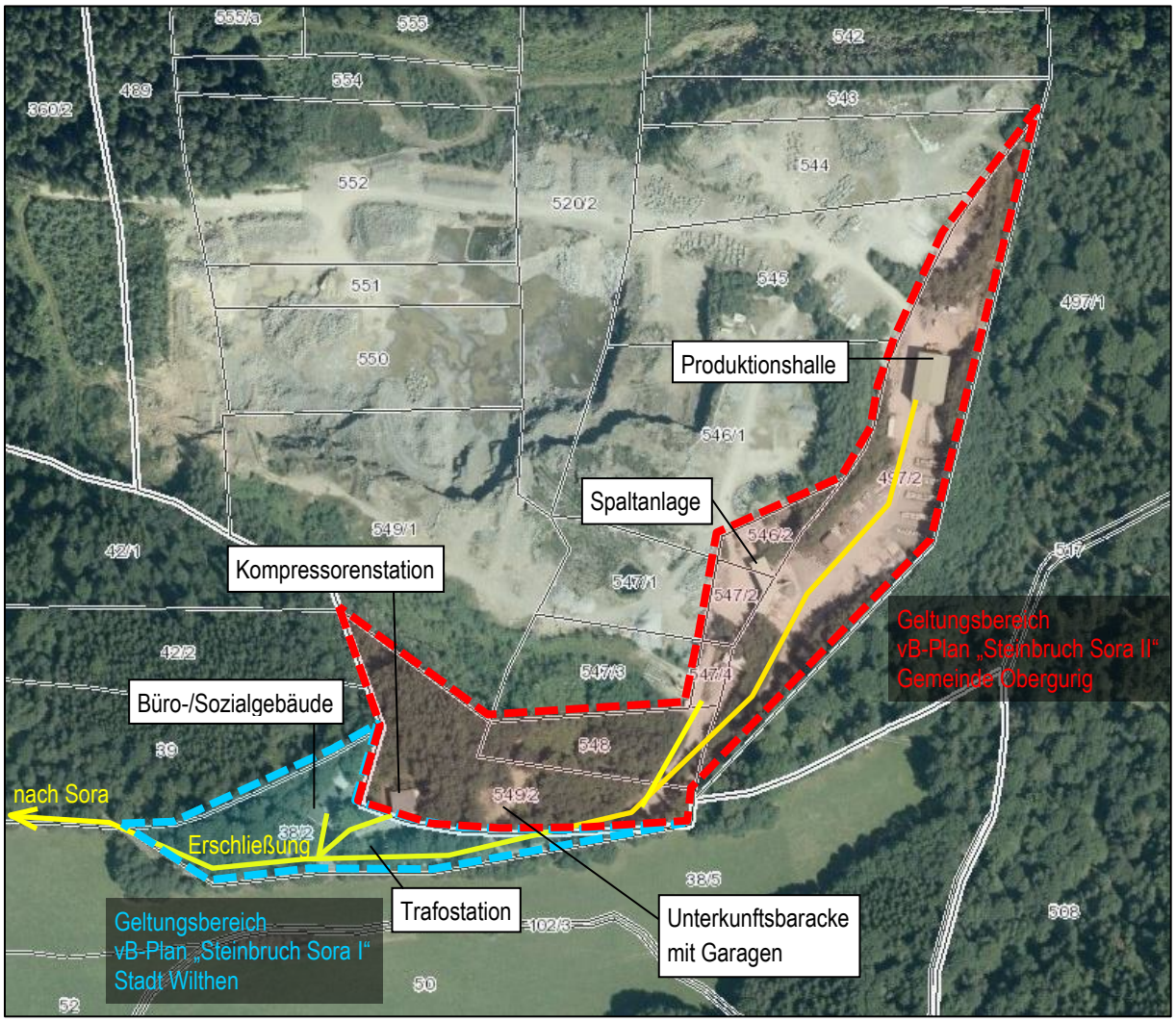



*Abbildung 2: Bestandssituation mit Geltungsbereichsabgrenzung, (Quelle: geoportal.sachsen.de, bearbeitet durch LA Panse)*

# 3 Übergeordnete planerische Vorgaben

## 3.1 Landesentwicklungsplan[1]

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) als landesplanerisches Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und langfristige Entwicklung Sachsens und seiner Teilräume setzt den Rahmen für fachliche Planungen.

Im LEP 2013 ist die Gemeinde Obergurig dem verdichteten Bereich im ländlichen Raum zugeordnet (Karte 1) und liegt in unmittelbarer Nähe zum Oberzentrum Bautzen. Sie zählt sowohl zum grenznahen als auch zum sorbischen Siedlungsgebiet. Der Geltungsbereich umfasst einen Steine- und Erden-Bergbau mit Vorkommen von Festgestein mit höchster Wertigkeit (Karte 10).

[1] Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 12. Juli 2013, bekannt gemacht am 14. August 2013.

Der Hauptbetriebsplan für den Steinbruch Sora mit Stand vom 01.03.2009 gilt bis zum 01.06.2020. Der Eigentümer beabsichtigt den Fortbestand der baulichen Anlagen zu sichern und auch zukünftig die Natursteinverarbeitung zu gewährleisten.

Nach Ziel 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplanes 2013 ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig.

Die Ausnahme begründet sich in der Standortgebundenheit des etablierten und gewachsenen Unternehmens „Schumann Natursteine, Kies- und Hartsteinwerke GmbH“. Hier werden Natursteine aus der Oberlausitzer Region verarbeitet. Neben der naheliegenden Verarbeitung von gewonnenen Materialien aus dem benachbarten Steinbruch Sora liefern auch umliegenden Steinbruchbetreiber ihre Erzeugnisse zur Weiterverarbeitung, beispielsweise aus Demitz-Thumitz und Pließkowitz, an. Das Unternehmen „Schumann Natursteine, Kies- und Hartsteinwerke GmbH“ hat sich an diesem Standort etabliert und ist unabhängig von den Abbautätigkeiten im Steinbruch Sora. In den Bestandsgebäuden befinden sich die speziellen Maschinen zur Verarbeitung der angelieferten Natursteine, unter anderem die Steinspaltanlage. Eine Umsiedlung des Unternehmens wäre mit hohem finanziellem Aufwand verbunden und unwirtschaftlich. Die Lage des Unternehmens im Außenbereich ist im Hinblick auf die mit der Natursteinbearbeitung zusammenhängenden Emissionen vorteilhaft, da schutzbedürftige Bebauungen im näheren Umfeld nicht vorhanden sind. Zum Sichern des Unternehmens und deren Arbeitsplätzen sollen die baurechtlichen Voraussetzungen zum Fortbestand der Natursteinverarbeitung geschaffen werden.

## 3.2 Regionalplan[2]

Der Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien (RP 2009) trifft für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steinbruch Sora II“ die Ausweisung als Vorranggebiet für oberflächennahe Rohstoffe, speziell der Granodiorit (Soraer Höhe, Gd9). Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft. Der Steinbruch Sora befindet sich im landesweit bedeutsamen Tourismusgebiet „Oberlausitzer Bergland“ inmitten des länderübergreifenden touristischen Großgebietes der Umgebindelandschaft.

Über die benachbarten vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Steinbruch Sora I“ der Stadt Wilthen und „Steinbruch Sora II“ der Gemeinde Obergurig sollen die baulichen Anlagen und die stattfindende Nutzung als „Natursteinverarbeitung“ dauerhaft gesichert werden. Die vorhandene Erschließung soll weiter genutzt werden. Diese Ziele stehen dem Regionalplan nicht entgegen.

## 3.3 Flächennutzungsplan

Für die Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Großpostwitz und Obergurig liegt der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 14.10.2010 vor. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steinbruch Sora II“ ist im aktuellsten Stand des FNP als Bergbauberechtigungsfeld und Fläche für Wald ausgewiesen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren. Der Bebauungsplan entspricht den beabsichtigten Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Obergurig.

[2] Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien, Erste Gesamtfortschreibung gemäß § 6 Absatz 5 SächsLPlG, Satzungsbeschluss nach § 7 Absatz 2 SächsLPlG vom 9. April 2009, in der Fassung des Genehmigungsbescheides vom 27. Oktober 2009, in Kraft getreten am 4. Februar 2010.

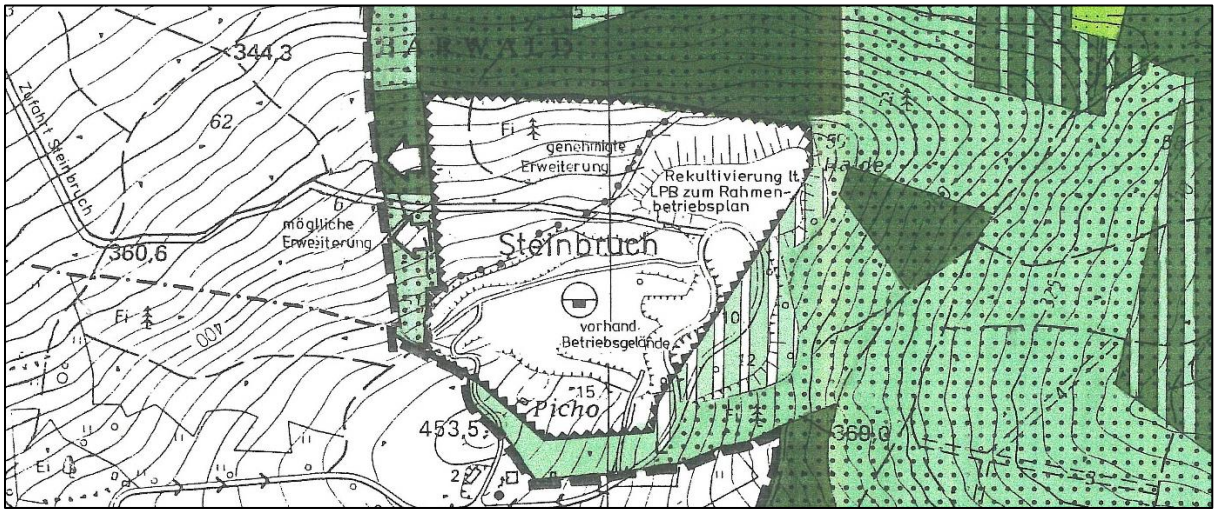



*Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Obergurig.*

# 4 Schutzgebiete und –bestimmungen

## 4.1 Natur- und Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“. Im Zuge des vB-Plan-Verfahrens sind Teilbereiche aus dem LSG auszugliedern. Das Verfahren wird durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Bautzen geführt.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Naturschutzobjekte und -gebiete im Sinne von §§ 14 bis 19 SächsNatSchG und geschützte Biotope nach § 21 SächsNatSchG vorhanden oder werden durch diesen beeinflusst. Flora-Fauna-Habitate und Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Wasserschutzgebiete gemäß § 51 oder Überschwemmungsgebiete nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzt.

## 4.2 Wald

Innerhalb des Geltungsbereiches hat sich in den vergangenen Jahren ein Gehölzbestand entwickelt, der die Waldeigenschaften des § 2 SächsWaldG erfüllt. Der Wald auf einer Fläche von ca. 18.020 m² umschließt den baulichen Bestand. Es handelt sich nicht um Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, Nutzung oder zum Schutz sowie für den Naturschutz, da dieser im Betriebsbereich des Steinbruches stockt.

Entsprechend § 25 Abc. 3 SächsWaldG müssen Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten, die nicht dem Bestandsschutz unterliegen, einen Mindestabstand von 30 m zu Wäldern einhalten. Da der Bebauungsplan keine Erweiterung des Bestandes bzw. Neubauten zulässt und die vorhandenen baulichen Anlagen dem Bestandsschutz unterliegen, ist keine Waldumwandlung notwendig.

## 4.3 Radonschutz

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätckonzentration in der Luft von 300 Bq/m3 festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

# 5 Städtebauliches Konzept

## 5.1 Planungskonzept, Grundzüge der Planung

Die unter Bergaufsicht errichteten Gebäude am Steinbruch Sora sollen dauerhaft erhalten werden. Der Bebauungsplan schafft für den Erhalt die planungsrechtlichen Voraussetzungen. Aktuell werden die Gebäude zur Natursteinverarbeitung genutzt. Es werden sowohl die vor Ort abgebauten Natursteine, als auch die gewonnenen Materialien aus umliegenden Abbaugebieten verarbeitet.

Im Geltungsbereich sind die Kompressorenstation, die Spaltanlage und die Produktionshalle vorhanden. Diese Nutzungsart soll dauerhaft fortgeführt werden. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am Bestand. Erweiterungen und Umnutzungen finden nicht statt. So wird für die Kompressorenstation eine maximale Höhe von 6 m festgesetzt. Im Verarbeitungs- und Produktionsbereich ist eine maximale Höhe von 10 m zulässig. Die maximalen Grundflächen der baulichen Anlagen werden innerhalb der Bauflächen die bestehenden versiegelten Flächen beschränkt und somit auf das Mindestmaß reduziert. Sämtliche bauliche Anlagen sind nur innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen zulässig. Die Bauflächen umfassen lediglich die bestehenden Baukörper. Außerhalb der Bauflächen sind ausnahmsweise Zufahrten, Wege, Stellplätze, Lagerflächen und die der Versorgung der Bauflächen mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen zulässig, um die bestehende Erschließung des Plangebietes zu sichern. Es werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen. Durch den Erhalt der Bestandsgebäude und der Erschließungsstrukturen sichert der Bebauungsplan die Nachnutzung des Plangebietes.

Die im Planteil A des Bebauungsplanes festgesetzten Waldbestände sind zu erhalten. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen ist nicht zulässig.

## 5.2 Beschreibung des Bauvorhabens

Das Plangebiet umfasst in der Gemeinde Obergurig eine Fläche von 3,11 ha. Das Nachnutzungsziel der vorhandenen baulichen Anlagen ist das verarbeitende Gewerbe, insbesondere das Betreiben eines Natursteinbetriebes mit Lager und Transport.

Innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches in der Gemeinde Obergurig befinden sich derzeit das Kompressorengebäude, die Steinspaltanlage und die Produktionshalle zur Natursteinbearbeitung. Für die drei Gebäude liegen Baugenehmigungen vor, die unter Beachtung des Bergrechtes erteilt wurden. Des Weiteren ist ein Unterstand für die Presse vorhanden. Für das Kompressorengebäude liegt der Prüfbescheid 131/81 vom 01.02.1982 vor, in dem die Genehmigung zur Ausführung (Bau) bewilligt wird. Die Freigabe der Nutzung erfolgte durch das Ministerium für Bauwesen, staatliche Bauaufsicht des Kreises Bautzen, am 12.11.1984. Für das Errichten der Produktionshallen (Steinspaltanlage, Natursteinweiterverarbeitung) liegt eine Baugenehmigung vom 24.01.1994 vor. Zur dauerhaften zukünftigen Sicherung des baulichen Bestandes erfolgt das Aufstellen dieses

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Innerhalb des vB-Plangebietes wird die Nutzungsart „Natursteinverarbeitung“ festgesetzt. Dieses wird in die drei Nutzungsbereiche „Kompressorenstation“, „Produktion & Verarbeitung“ sowie „Erschließung“ unterteilt. Für die einzelnen Nutzungsbereiche werden unterschiedliche Maße der baulichen Nutzung durch den Bestand vorgegeben.

## 5.3 Erschließung

### 5.3.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den südlich angrenzenden Bebauungsplan „Steinbruch Sora I“ der Stadt Wilthen. Grundsätzlich ist eine Erschließung des Steinbruches über den bestehenden Abzweig von der gemeindlichen Straße Sora gesichert (*siehe Abb.2*).

### 5.3.2 Strom

Die Werkstatt ist an die Anlagen der ENSO Netz GmbH über eine separate Trafostation angeschlossen. Für die Sägehalle, die Pflasteranlage und die Außenarbeitsplätze ist eine mobile Trafostation vorhanden.

### 5.3.3 Telekommunikation

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom GmbH. Das Sägewerk ist über die Niederspannungsfreileitung der Deutschen Telekom GmbH erschlossen. In weiteren Gebäuden wird kein Anschluss benötigt.

### 5.3.4 Trinkwasser

Für die Produktionsgebäude innerhalb des Geltungsbereiches wird Kluftwasser aus dem Steinbruch Sora verwendet. Dafür ist ein separater Wasserkreislauf vorhanden.

Ein Anschluss an die Trinkwasserleitung besteht im Geltungsbereich des angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steinbruch Sora I“ der Stadt Wilthen. Der Wasserzählerschacht befindet sich im Flurstück 38/5 der Gemarkung Sora. Der Ruhedruck am Übergabepunkt liegt bei etwa 4,1 bar. Der Leitungsabschnitt nach dem Wasserzähler ist Bestandteil der Kundenanlage.

### 5.3.5 Abwasserentsorgung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine Abwasserleitungen vorhanden. Das bestehende Büro- und Sozialgebäude im Geltungsbereich des benachbarten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steinbruch Sora I“ der Stadt Wilthen ist an eine, aus Beton errichtete Abwassersammelgrube angeschlossen. Das Prüfprotokoll der Dichtheitsprüfung vom 19.02.2019 liegt dem Abwasserzweckverband „Obere Spree“ vor.

Das anfallende Niederschlagswasser der Produktionshalle wird in die vorhandenen Wasseraufbereitungsbecken geleitet und im Anschluss in das Restloch des Tagebaus. Das an der Steinspaltanlage anfallende unverschmutzte Regenwasser wird direkt in das Restloch des Tagebaus eingeleitet. Die Kompressorenstation ist an die vorhandene Regenwasserleitung angebunden. Das auf den übrigen versiegelten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Grundstücks, auf dem es anfällt, zu verbringen. Bevorzugt wird die Versickerung von Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone. Sofern Niederschlag über Versickerungsanlagen (bspw. Mulden, Rigolen) in den Untergrund versickert, müssen die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse dafür geeignet sein. Die Durchlässigkeit des Untergrundes ist als „schwach“ zu beurteilen. Dennoch sind die Versickerungseigenschaften standortkonkret im Zuge der nachfolgenden Gestattungsverfahren zu prüfen und nachzuweisen. Bei der Versickerung von Oberflächenwasser ist sicherzustellen, dass diese schadlos erfolgt, Vernässungserscheinungen auf den betroffenen Flächen und eine Beeinträchtigung Dritter sind auszuschließen.

# 6 Begründung der Festsetzungen

## 6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen - Begründung

### 6.1.1 Nutzungsart

Im Bereich eines Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Gemeinde Obergurig nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und die in § 9a BauGB erlassene Verordnung (BauNVO) gebunden. Die Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des vB-Planes „Steinbruch Sora II“ ist ausgehend von dem geplanten Vorhaben konkret zeichnerisch und zusätzlich textlich festgesetzt.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Nutzungsart „Natursteinverarbeitung“ festgesetzt, um die stattfindende Nutzung durch „Schumann Natursteine, Kies- und Hartsteinwerke GmbH“ planungsrechtlich zu sichern. Für das Fortführen der stattfindenden Nutzung sind innerhalb der festgesetzten Bauflächen für das verarbeitende Gewerbe notwendige bauliche Anlagen zulässig, darunter Werkstätten, Produktionshallen, Lagerhallen und Hallen für Maschinenstandorte.

Innerhalb der Nutzungsart werden drei festgesetzte Nutzungsbereiche, „Kompressorenstation“, „Produktion & Verarbeitung“ und „Erschließung“ unterteilt. Im Nutzungsbereich „Erschließung“ sind Erschließungs- und Verkehrsflächen sowie bauliche Anlagen zur Versorgung des Gebietes generell zugelassen, um die innere Erschließung des Geltungsbereiches und die Ver- und Entsorgung zu sichern. Des Weiteren sind die notwendigen, vorhandenen Lagerflächen und Stellplätze zugelassen.

### 6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximal voll zu versiegelnde Grundfläche und die maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf das unbedingt benötigte Maß beschränkt. Da keine Erweiterungen und Neubauten stattfinden sollen, bemessen sich die angegebenen Werte am Bestand.

Für den Nutzungsbereich „Produktion & Verarbeitung“ beträgt die maximale Höhe der Gebäude 10 m, im Nutzungsbereich „Kompressorenstation“ 6 m. Bauliche Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig.

## 6.2. Grünordnerische Festsetzungen

Die Begründung der grünordnerischen Festsetzungen erfolgt im Planteil D Umweltbericht.

# 7 Flächenbilanz

*Tabelle 1: Flächenbilanz Festsetzungen des vB-Planes „Steinbruch Sora II“*

| Bezeichnung der Festsetzungen | Fläche in m² | Fläche in ha |
|---|---|---|
| Nutzungsart „Natursteinverarbeitung“ | 12.230 | 1,22 |
| *Nutzungsbereich „Kompressorenstation“* | *272* | *0,03* |
| *Nutzungsbereich „Produktion & Verarbeitung“* | *1.062* | *0,10* |
| *Nutzungsbereich „Erschließung“* | *10.896* | *1,09* |
| Verkehrserschließung | 850 | 0,09 |
| Waldflächen | 18.020 | 1,80 |
| **Gesamtfläche** | **31.100** | **3,11** |

# 8 Bodenordnung

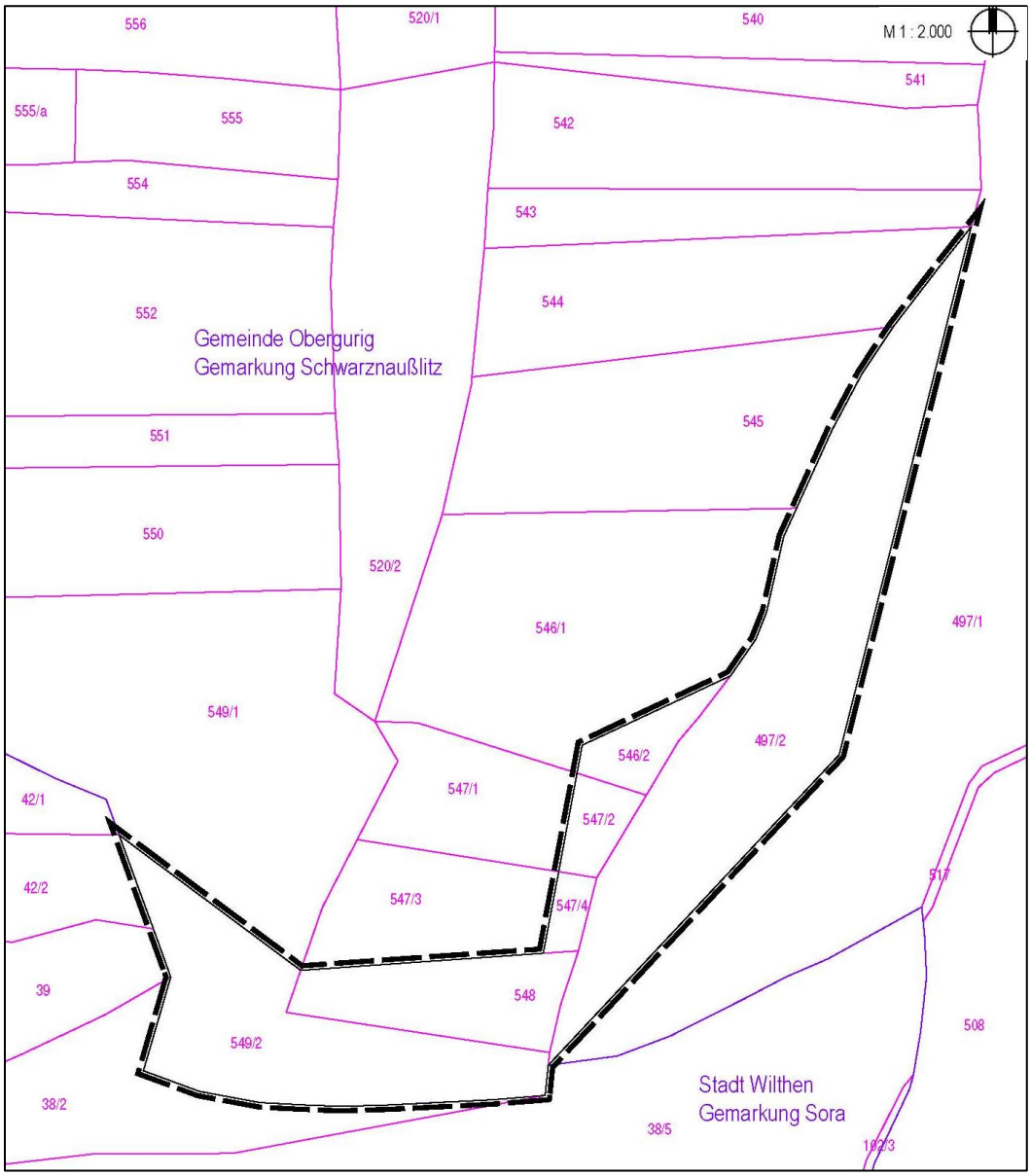



*Abbildung 4: Auszug ALK mit Geltungsbereich.*

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steinbruch Sora II“ umschließt in der Gemeinde Obergurig die Flurstücke 497/2, 546/2, 547/2, 547/4, 548 und 549/2 der Gemarkung Schwarznaußlitz. Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht vorgesehen.

# 9 Quellen

## Rechtsgrundlagen

**BauGB** – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**BauNVO** – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**BNatSchG** – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

**PlanZV 90** – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

**SächsBO** - Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)

**SächsNatSchG** – Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)

**SächsWaldG** – Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358).

**SächsWG** – Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287).

**WHG** – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).

## Übergeordnete Planungen

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Obergurig** in der Fassung vom 05.11.1999**.**

**Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien** in der Fassung zur 1. Gesamtfortschreibung, erstellt durch Regionalen Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien; Satzungsbeschluss: 09.04.2009 (öffentliche Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächs.ABl., Jg. 2010, Bl.Nr. 5, S. A49).

**Landesentwicklungsplan Sachsen (Landesentwicklungsplan 2013 – LEP 2013),** erstellt durch Sächsisches Staatsministerium des Inneren (2013), Satzungsbeschluss: 12.07.2013, bekannt gemacht am 14.08.2013.

## Sonstige Quellen

**Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie:** Interaktive Karten unter https://geoportal.sachsen.de.

# Gemeinde Obergurig

**vorhabenbezogener Bebauungsplan „Steinbruch Sora II“**

Planteil D: Umweltbericht mit Grünordnung

| | |
|---|---|
| **Planungsstand:** | Entwurf |
| **Planfassung:** | 05.06.2019 |
| **Gemeinde:** | Gemeinde Obergurig<br>Hauptstraße 24<br>02692 Obergurig |
| **Gemarkung:** | Schwarznaußlitz |

# 1 Einführung

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB erfolgt im parallelen Verfahren gemäß § 8 (3) BauGB. Für Bauleitpläne ist nach § 2 (4) BauGB i.V.m. § 2a BauGB eine Umweltprüfung mit zugehörigem Umweltbericht durchzuführen. Laut § 14b UVPG i.V.m. Anlage 3 unterliegen Bauleitpläne der Pflicht zur Durchführung der Strategischen Umweltprüfung. Diese Umweltprüfung erfolgt gemäß § 17 UVPG nach den Vorgaben des BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben und bewertet. Entsprechend § 7 SächsNatSchG i.V.m. § 11 Abs. 3 BNatSchG wird der Grünordnungsplan als ökologische Grundlage für den Bebauungsplan erarbeitet. Die grünordnerischen Maßgaben werden in den Bebauungsplan integriert.

Im Umweltbericht erfolgt die aktuelle Bestandsaufnahme und Ermittlung der abiotischen und biotischen Verhältnisse, die Bestandsbewertung, die Beschreibung der Umweltauswirkungen, die Aufstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und die Festlegung von geeigneten grünordnerischen Maßnahmen.

# 2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Ziel des vB-Plans ist die planungsrechtliche Sicherung der im Plangebiet befindlichen Bestandsgebäude und deren Nutzung für die Natursteinverarbeitung. Der vB-Plan-Geltungsbereich liegt an der südlichen Grenze der Gemeinde Obergurig, am Steinbruch Sora und erstreckt sich über eine Fläche von 13.100 m². Das Plangebiet umfasst in der Gemeinde Obergurig, Gemarkung Schwarznaußlitz, die Flurstücke 497/2, 546/2, 547/2, 547/4, 548 und 549/2. Für das Vorhaben ist der, zeitgleich in der Stadt Wilthen aufzustellende, vorhabenbezogene Bebauungsplan „Steinbruch Sora I“ mit zu berücksichtigen.

Der Steinbruch Soraer Berg mit der Betriebsnummer 8715 ist ein laufender Betrieb unter Bergrecht. Der Hauptbetriebsplan behält bis zum 01.06.2020 seine Gültigkeit. Der übergeordnete Rahmenbetriebsplan ist bis zum 31.12.2033 gültig. Die unter Bergaufsicht errichteten Bestandsgebäude sind Sitz des Unternehmens „Schumann Natursteine, Kies- und Hartsteinwerke GmbH“. Diese befinden sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Zur dauerhaften Sicherung des baulichen Bestandes und dem Fortführen der bereits stattfindenden Nutzung, auch nach dem Entlassen aus der Bergaufsicht, ist das Aufstellen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB im Regelverfahren notwendig.

*Tabelle 2: Festsetzungen des Bebauungsplans (vB-Plan, Lagezuordnung siehe nachfolgende Abbildung 5)*

| Nr. | Festsetzung | Lage | Beschreibung | Umfang |
|---|---|---|---|---|
| **1** | Nutzungsart „Naturstein-verarbeitung“, davon: | im gesamten Geltungsbereich | Untergliederung in drei Nutzungsbereiche (*Nr. 1.1 - 1.3*) | 12.230 m² |
| *1.1* | *Nutzungsbereich „Kompressorenstation“* | *westlich im Geltungsbereich* | *Bestandsgebäude, max. Grundfläche baul. Anlagen: 272 m²* | *272 m²* |
| *1.2* | *Nutzungsbereich „Produktion & Verarbeitung“* | *zentral im Geltungsbereich* | *Bestandsgebäude, max. Grundfläche baul. Anlagen: 1.062 m* | *1.062 m²* |
| *1.3* | *Nutzungsbereich „Erschließung“* | *Im gesamten Geltungsbereich* | *innere Erschließung, max. Grundfläche baul. Anlagen: 100 m* | *10.896 m²* |
| **2** | Verkehrserschließung | südöstlicher Rand des Geltungsbereiches | *äußere Erschließung über Zufahrt, abzweigend von der Gemeindestraße „Sora“* | 850 m² |
| **3** | Waldflächen | im gesamten Geltungsbereich | *bestehender Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG* | 18.020 |
| **Gesamtfläche des Geltungsbereiches** | | | | **31.100 m²** |

Der Geltungsbereich wird im Norden vom aktuellen Abbaufeld des Steinbruches Sora begrenzt. Im Westen und Osten schließen Gehölzbestände an und im Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steinbruch Sora I“ der Stadt Wilthen.

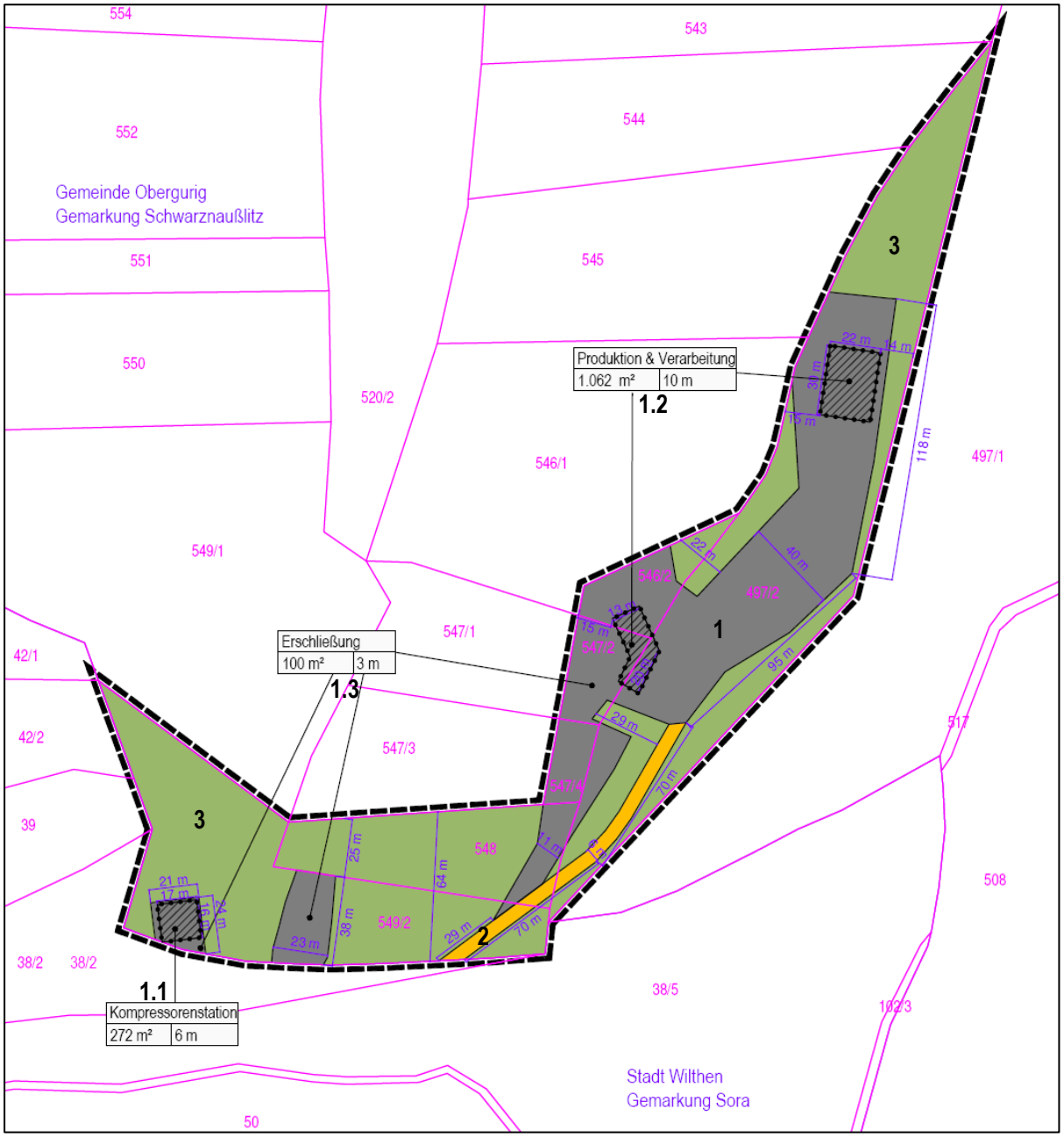



*Abbildung 5: Auszug zeichnerische Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steinbruch Sora II“ (schwarze Nummerierung bezieht sich auf Tabelle 2)*

Da die aktuelle Nutzung weitergeführt werden soll und es sich um eine Bestandssicherung handelt, finden keine baubedingten und anlagenbedingten Beeinträchtigungen statt. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Emissionen durch Nutzung und Unterhaltung der Natursteinverarbeitung
- Anlieferverkehr

# 3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen

## 3.1 Fachgesetze und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG))

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu beachten. Die Schutzgüter im Sinne der §§ 1 SächsNatSchG und BNatSchG sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn unvermeidbar, dann in ausreichendem Umfang zu kompensieren.
Es gelten entsprechend § 12 (ff.) SächsNatSchG und § 17 (ff.) BNatSchG.

## 3.2 Übergeordnete Planungen und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden die in den übergeordneten Plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) mit Landschaftsprogramm

Folgende Ziele und Grundsätze sind im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes einschließlich der Erarbeitung der Umweltprüfung mit Umweltbericht als Bewertungsmaßstäbe zu berücksichtigen:

„G 4.1.1.5
Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sollen mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter so abgestimmt werden, dass die Landnutzung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels nachhaltig gewährleistet wird. Bereiche der Landschaft, in denen eines oder mehrere der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild durch Nutzungsart oder Nutzungsintensität erheblich beeinträchtigt oder auf Grund ihrer besonderen Empfindlichkeit gefährdet sind, sollen wiederhergestellt bzw. durch besondere Anforderungen an die Nutzung geschützt werden.

G 4.1.2.4
Bei der Erschließung von Siedlungs- und Verkehrsflächen sollen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung) und der Verringerung von Hochwasserspitzen verstärkt Maßnahmen der naturnahen Oberflächenentwässerung umgesetzt werden.

Z 2.2.1.4
Die Festsetzung neuer Baugebiete ist außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig. Dazu wird auf Kapitel 8 des Umweltberichtes verwiesen (Standortgebundenheit).“

1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz - Niederschlesien

Die 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien (RP 2009) trifft für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steinbruch Sora II“ die Ausweisung als Vorranggebiet für oberflächennahe Rohstoffe, speziell der Granodiorit (Soraer Höhe, Gd9). Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft. Der Steinbruch Sora befindet sich im landesweit bedeutsamen Tourismusgebiet „Oberlausitzer Bergland“ inmitten des länderübergreifenden touristischen Großgebietes der Umgebindelandschaft. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan steht diesen Ausweisungen nicht entgegen.

# 4 Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Auswirkungen

## 4.1 Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich gemäß der naturräumlichen Gliederung von Sachsen im Oberlausitzer Bergland in der Naturregion Mittelgebirgsschwelle, Landschaftseinheit nördliches Oberlausitzer Bergland. Der Mönchswalder Bergrücken als Teil des nördlichen Oberlausitzer Berglandes ist geprägt von Erhebungen unter 600 m Höhe. Bis in die Gipfelbereiche ist in der granitischen Verwitterungsdecke Lösseinfluss gegeben und das Gebiet erhält durch seine Lage, teilweise quer zu den niederschlagsbringenden Winden mehr Niederschläge (Luvlage) als vom Höhenniveau zu erwarten. Bestimmende Bodentypen sind Braunerde auf Bergsandlehm und solche mit geringmächtigem Berglöss über der Gesteinsverwitterung. Stetige Begleiter sind Pseudogley, speziell an Unterhängen. Als Ergebnis eiszeitlicher Abtragungsprozesse erscheinen auf den Gipfeln häufig Felsklippen und an den Hängen fällt die Blockbestreuung auf, die gelegentlich zu blockmeerartigen Anhäufungen geführt hat. In den Talwannen sind überwiegend 200-400m breite Sohlentäler vorhanden, die 20-60m eingetieft sind. Hauptsächlich ist Deckauenlehm-Gley ausgebildet. Die Bergrücken sind nahezu vollständig bewaldet, allerdings vorrangig mit Fichtenbeständen, von dem ursprünglichen montanen Bergmischwald oder Hainsimsen Eichen-Buchenwald sind nur örtliche Reste erhalten.[3]

Die potentiell natürliche Vegetation des Bebauungsplan-Gebietes ist überwiegend Heidelbeer-Eichen-Buchenwald sowie teilweise der submontane Eichen-Buchenwald. Der zur Natursteinverarbeitung genutzte Bereich befindet sich im Bergbaugebiet[4]

Das Satzungsgebiet liegt auf Höhen zwischen 408,00 m ü. NN und 454,00 m ü. NN. Das Gelände fällt stark in Richtung Norden ab.

[3] http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/, 24.08.2018.

[4] Interaktive Karte, https://geoportal.sachsen.de/, 24.08.2018.

## 4.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

*Tabelle 3: Schutzgutbeschreibung*

| **Bestandsaufnahme** | |
|---|---|
| *Mensch und Kulturgüter* | - keine Bodendenkmale<br>- Vorbelastung durch bestehende bergbauliche Nutzung<br>- schutzbedürftige Wohnbebauung ist 360 m von Geltungsbereich entfernt |
| *Arten und Biotope* | - Vorbelastung durch vorhandene (teil)versiegelte Flächen (baulicher Bestand, Verkehrsfläche)<br>- dichter Gehölzbestand<br>- Umgebung: Waldflächen, Intensivgrünland<br>- Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“<br>- gegenwärtig keine Schutzgebiete gem. § 13, 14, 15, 17, 18, 19 SächsNatSchG sowie geschützte Biotope gem. § 21 SächsNatSchG innerhalb der Fläche bekannt |
| *Boden und Geologie* | - Zweiglimmer-Granodiorit-Anatexit, fein- bis mittelkörnig<br>- Leitbodenform Regosol aus gekipptem Schuttsand (Granit) und podsolige Braunerde aus periglaziärem Schuttschluff (Lösslehm;Granodiorit) über periglaziärem Sandschutt (Granodiorit)<br>- schwach durchlässig<br>- frisch bis mäßig frisch, tlw. wechseltrocken<br>- stark sauer und basenarm<br>- Vorbelastung durch bereits bebaute und versiegelte Flächen |
| *Klima* | - Gewerbe-Klimatop (Gewerbegebiet), Steinbruch<br>- Vorbelastung durch bestehendes Bergbaugebiet |
| *Wasserhaushalt* | - keine Oberflächengewässer vorhanden<br>- kein Überschwemmungsgebiet gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG<br>- ungünstiges Schutzpotenzial gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen |
| *Landschaftsbild / Erholung* | - Soraer Berg als beliebtes Ziel von Wanderungen |

## 4.3 Auswirkungen auf die Umwelt

Es werden durch das Vorhaben für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Eine vorhabenbedingte Zerstörung potenzieller Biotope von nicht im Anhang IV FFH-Richtlinie oder Art. 1 Vogelschutzrichtlinie aufgeführten, sonstigen nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 bzw. 13 BNatSchG streng (bzw. besonders) geschützten Arten, i.S. des § 9 Abs. 1 SächsNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Durch das Fortführen der bestehenden Nutzung werden keine Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild, die naturbezogene Erholung, das Klima, den Boden, den Wasserhaushalt und die Kulturlandschaft hervorrufen. Auswirkungen für den Menschen und dessen Gesundheit sowie auf Arten und Biotope sind ebenso nicht ersichtlich. Es findet keine zusätzliche Bebauung statt. Die nahegelegene Wohnbebauung der Ortschaft Sora ist durch die bestehende Nuztung des Plangebietes bereits vorbelastet. Zusätzliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

# 5 Eingriffsregelung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steinbruch Sora II“ umfasst eine Gesamtfläche von 3,11 ha.

Folgende Biotoptypen gemäß der „Handlungsempfehlung zur Erfassung und Bewertungen von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ konnten innerhalb des vB-Plan-Geltungsbereiches festgestellt werden:

*Tabelle 4: Bestandsbiotoptypen*

| Biotoptypen-Nr. | Biotoptyp |
|---|---|
| -- | Waldflächen |
| -- | Straße, Weg (teilversiegelt) |
| 11.04.100 | Gebäude (vollversiegelt) |

In Abbildung 5 sind die erfassten Biotoptypen mit Stand vom August 2018 kartografisch dargestellt.

*Abbildung 6: Biotoptypen Bestand und Entwicklung.*

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steinbruch Sora II“ ist das Erhalten der unter Bergaufsicht errichteten Bestandsgebäude sowie das Fortführen der ansässigen Nutzung (verarbeitendes Gewerbe). Es findet keine Neuversiegelung statt.

Die Eingriffs - Ausgleichs - Bilanzierung erfolgt nach der Sächsischen Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (Verwendung Sächsischer Biotoptypennummern lt. Biotoptypenliste von 1994 mit entsprechend vergebenen Biotop- und Planungswerten). Die Bilanzierung erfolgt mit verbal-argumentativer Ergänzung, um allen Schutzgütern gerecht zu werden. Als Bilanzierungsgrundlage dient der gegenwertige Zustand innerhalb des vB-Plan Geltungsbereiches.

Eingriffe sind soweit wie möglich zu unterlassen oder zu minimieren. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

*Tabelle 4: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz*

| **Nutzungs-/ Biotoptyp nach Biotopwertliste** | | **Biotop-wert** | **Planungs-wert** | **Flächenanteil/Anzahl** | | **Biotopwert** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | vor Maßnahme | nach Maßnahme | vorher (Sp. 2 x Sp. 4) | nachher (Sp.3 x Sp. 5) |
| **SP 1** | | **SP 2** | **SP 3** | **SP 4** | **SP 5** | **SP 6** | **SP 7** |
| **Biotoptypen (Bestand)** | | | | | | | |
| -- | Waldflächen | 25 | 23 | 17.197 m² | 17.197 m² | 429.925 | 429.925 |
| -- | Straße, Weg (teilversiegelt) | 2 | 2 | 12.990 m² | 12.990 m² | 25.980 | 25.980 |
| 11.04.100 | Gebäude (vollversiegelt) | 0 | 0 | 913 m² | 913 m² | 0 | 0 |
| **Summe/Übertrag** | | | | **31.100** m² | **31.100** m² | **455.905** | **455.905** |
| **Biotopwertdifferenz: Summen der Sp. 7 minus Sp. 6** | | | | | | Biotopwert-differenz:<br>Überhang: | keine<br>keiner |

Es sind keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches erforderlich, da keine zusätzliche Bebauung und Überschreitung des bisherigen Versiegelungsgrades stattfindet. Der aktuelle Zustand des Plangebietes bleibt erhalten. Der vorhandene bauliche Bestand und dessen Nutzung soll mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Steinbruch Sora II“ gesichert werden. Zusätzliche Überbauung und Versiegelung sind nicht geplant und unzulässig. Der Waldbestand im Sinne des § 2 SächsWaldG bleibt in seinem jetzigen Ausmaß erhalten. Es ist keine Rücknahme des Bestandes vorgesehen.

# 6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

*Tabelle 5: Entwicklung bei Durchführung / Nicht-Durchführung der Planung*

| **Schutzgut** | **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung** | **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung** |
|---|---|---|
| **Boden** | - keine Neuversiegelungen<br>- keine zusätzliche Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen<br>- Vorbelastung vorhanden | |
| **Wasserhaushalt** | - Erhalt der unversiegelten Flächen und damit der Versickerungsrate | |
| **Klima** | - keine Beeinflussung | |
| **Arten u. Biotope** | - Biotoptypen im Geltungsbereich bleiben erhalten<br>- Waldbestand wird nicht beeinträchtigt | |
| **Mensch/Kulturgüter** | - Erhalt des Unternehmensstandortes | - Verlust des Unternehmensstandortes und damit einhergehend Wegfall von Arbeitsplätzen in der Region |
| **Landschaftsbild/Erholung** | - keine Beeinflussung | |
| **Gesamturteil** | Mit dem Umsetzen der Planung findet keine Einflussnahme auf die Schutzgüter statt. Der aktuelle Zustand kann erhalten bleiben. | Die ausbleibende Planung hätte zur Folge, dass das vorhandene Unternehmen der Natursteinverarbeitung nach Beenden des Bergbaus am Steinbruches Sora nicht baurechtlich gesichert wäre und zurückgebaut werden müsste. |

Erläuterung zur Tabelle:

keine Einflussnahme; Nachteile & Vorteile ausgeglichen — Aufwertung — Verschlechterung bzw. Einschränkung

# 7 Ziel- und Maßnahmenplanung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Die vorhandenen baulichen Anlagen sollen bauplanungsrechtlich gesichert und die vorhandene Nutzung fortgeführt werden. Deshalb sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter nicht notwendig. Zusätzliche Versiegelungen finden nicht statt.

# 8 Alternative Planungsvarianten

Ziel ist es, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Steinbruch Sora II“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Fortführen des etablierten und gewachsenen Unternehmens „Schumann Natursteine, Kies- und Hartsteinwerke GmbH“ zu schaffen und die damit zusammenhängenden Arbeitsplätze zu sichern. Hier werden Natursteine aus der Oberlausitzer Region verarbeitet. Neben der naheliegenden Verarbeitung von gewonnenen Materialien aus dem benachbarten Steinbruch Sora liefern auch umliegenden Steinbruchbetreiber ihre Erzeugnisse zur Weiterverarbeitung, beispielsweise aus Demitz-Thumitz und Pließkowitz, an. Das Unternehmen hat sich an diesem Standort etabliert und ist unabhängig von den Abbautätigkeiten im Steinbruch Sora. In den Bestandsgebäuden befinden sich die großen Maschinen zur Verarbeitung der angelieferten Natursteine, unter anderem die Steinspaltanlage. Eine Umsiedlung des Unternehmens wäre mit hohem finanziellem Aufwand verbunden und unwirtschaftlich. Die Lage des Unternehmens im Außenbereich ist im Hinblick auf die Emissionen vorteilhaft, da schutzbedürftige Bebauungen im näheren Umfeld nicht vorhanden und beeinträchtigt sind.

# 9 Zusammenfassung und Fazit

Mit Hilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steinbruch Sora II“ wird der Standort für die Natursteinverarbeitung planungsrechtlich gesichert. Das Plangebiet stellt sich überwiegend als Waldfläche und teilversiegelte Fläche mit Gebäudebestand dar. Gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen handelt es sich um Biotoptypen mit geringer bis hoher Bedeutung. Durch die planungsrechtliche Sicherung der stattfindenden Nutzung wird keine zusätzliche Überbauung und Versiegelung innerhalb des Geltungsbereiches initiiert. Es werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen. Es findet keine zusätzliche Beeinträchtigung der Schutzgüter statt.

Aus diesem Grund sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Auch ist keine Waldumwandlung erforderlich, da die vorhandenen baulichen Anlagen dem Bestandsschutz unterliegen.

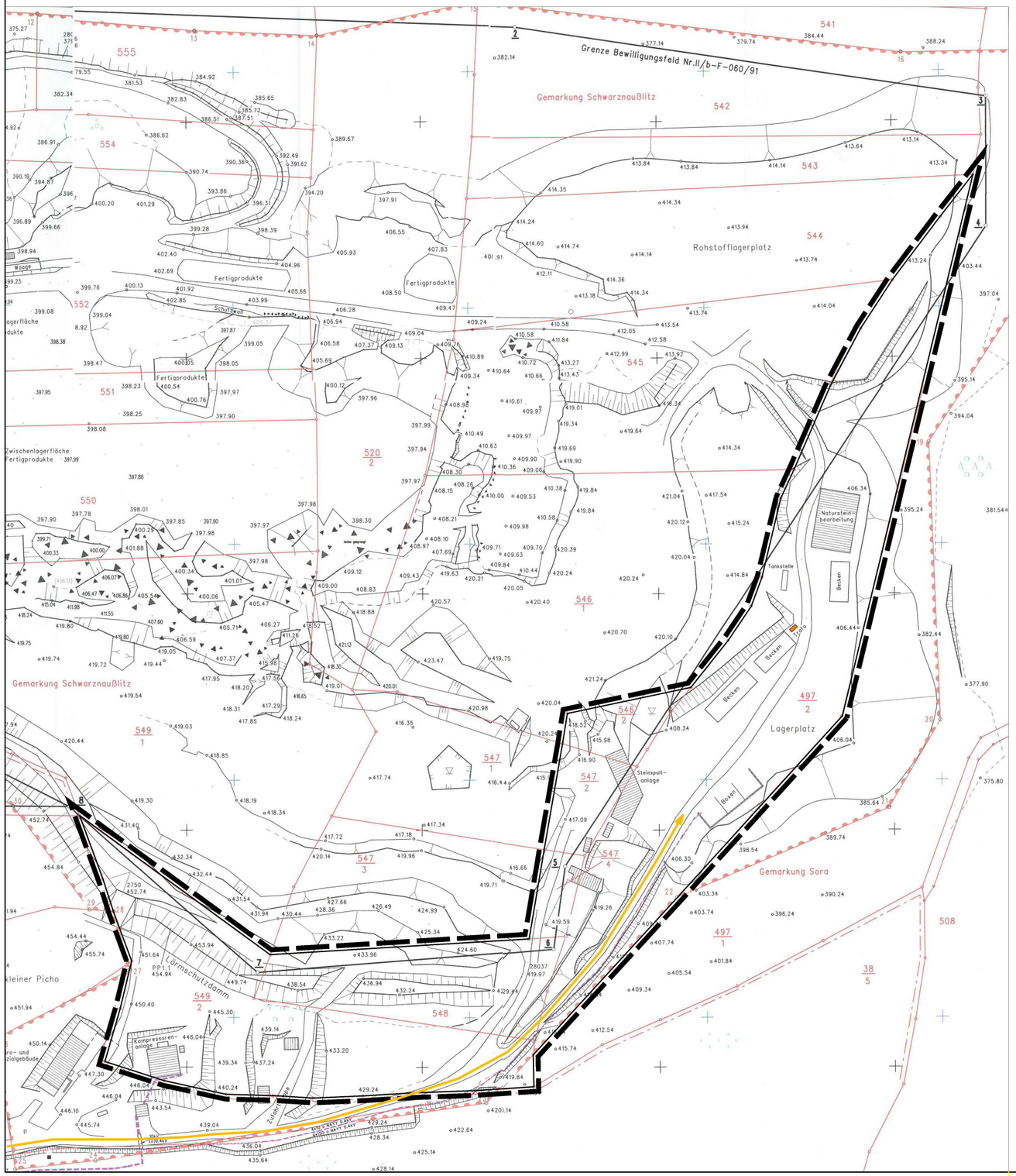
# Gemeinde Obergurig

## vorhabenbezogener Bebauungsplan „Steinbruch Sora II“

Anlage I: Vorhaben- und Erschließungsplan

| | |
|---|---|
| **Planungsstand:** | Entwurf |
| **Planfassung:** | 05.06.2019 |
| **Gemeinde:** | Gemeinde Obergurig<br>Hauptstraße 24<br>02692 Obergurig |
| **Gemarkung:** | Schwarznaußlitz |

# Anlage I - Vorhaben- und Erschließungsplan




## LEGENDE

- Gebäude
- äußere Erschließung
- mobile Trafostation
- Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan "Steinbruch Sora" (31.100 m²)
- 548 Flurstücksnummer, -grenze

## vorhabenbezogener Bebauungsplan "Steinbruch Sora II"

### Anlage I -Vorhaben- und Erschließungsplan

| | | |
|---|---|---|
| PLANUNGSSTAND: | Entwurf | VORHABENTRÄGER: Schumann Kies- und Hartsteinwerke GmbH 02681 Sora |
| PLANFASSUNG: | 05.06.2019 | |
| GEMEINDE: | Gemeinde Obergurig<br>Hauptstraße 24<br>02692 Obergurig | VERFASSER<br>Landschaftsarchitektur Panse<br>Martin-Hoop-Straße 12<br>02625 Bautzen |
| GEMARKUNG: | Schwarznaußlitz | |
| MASZSTAB: | M 1:2.000 | BEARBEITER: Schöne |

# Gemeinde Obergurig

**vorhabenbezogener Bebauungsplan „Steinbruch Sora II“**

Anlage II: umweltbezogene Stellungnahmen

| | |
|---|---|
| **Planungsstand:** | Entwurf |
| **Planfassung:** | 05.06.2019 |
| **Gemeinde:** | Gemeinde Obergurig<br>Hauptstraße 24<br>02692 Obergurig |
| **Gemarkung:** | Schwarznaußlitz |

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Landschaftsarchitektur Panse GbR
M.-Hoop-Str. 12
02625 Bautzen

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**
Ute Lieberoth

**Durchwahl**
Telefon +49 351 825-3431
Telefax +49 351 825-9301

ute.lieberoth@
lds.sachsen.de*

**Geschäftszeichen**
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/109/16

Dresden,
16. November 2018

Nachrichtlich per E-Mail an
- LRA Bautzen
- RPV Oberlausitz-Niederschlesien

**Gemeinde Obergurig**
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Steinbruch Sora II"**
Frühzeitige Beteiligung der Oberen Raumordnungsbehörde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 15. Oktober 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des Sachverhalts teilen wir Ihnen mit, dass das geplante Vorhaben auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen aus der Sicht der Raumordnung noch nicht abschließend beurteilt werden kann[1].

## Begründung

Sachverhalt

Die Gemeinde Obergurig beabsichtigt, bestehende Gebäude (Produktionshallen für Steinspaltanlage und Natursteinweiterverarbeitung sowie ein Kompressorengebäude) nach Ablauf des Hauptbetriebsplanes für den Lamprophyr- und Granodioritabbau für eine dauerhafte gewerbliche Folgenutzung zu sichern (sh. auch VBP Sora I der Stadt Wilthen). Dazu soll eine Festsetzung als Gewerbegebiet erfolgen.

Die bisherige Nutzung für die Natursteinverarbeitung soll fortbestehen. Zukünftig soll darüber hinaus die Möglichkeit eingeräumt werden, in den vorhandenen Hallen ein Transportunternehmen anzusiedeln. Anstelle der ehemaligen Unterkunftsbaracke soll auf Flurstück 549/2 ein Gebäude für touristische Nutzungszwecke entstehen.

[1] Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

**Postanschrift:**
**Landesdirektion Sachsen**
**09105 Chemnitz**

**Besucheranschrift:**
**Landesdirektion Sachsen**
Stauffenbergallee 2
01099 Dresden

www.lds.sachsen.de

**Bankverbindung:**
**IBAN**
DE22 8600 0000 0086 0015 22
**BIC** MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

**Verkehrsverbindung:**
Straßenbahnlinie 11
(Waldschlösschen)
Buslinie 64 (Landesdirektion)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude.

*Bitte nutzen Sie für elektronisch signierte und verschlüsselte Dokumente ausschließlich die E-Mail-Adresse post@lds.sachsen.de
Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

Die bauliche Nutzung soll sich ausschließlich auf die Bestandgebäude beschränken.

Die Größe des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt 3,11 ha.

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortsteiles Sora der Stadt Wilthen und südlich des Ortsteiles Schwarznaußlitz der Gemeinde Obergurig.

Rechtliche Grundlagen

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 ( Sächs-GVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013, (LEP 2013);
- Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, in der Fassung des Genehmigungsbescheid vom 27. Oktober 2009, in Kraft getreten am 4. Februar 2010

Raumordnerische Bewertung

Die Beurteilung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) ist in unmittelbarem Zusammenhang mit dem VBP Sora I der Stadt Wilthen zu sehen, da beide Bereiche räumlich sowie erschließungs- und nutzungstechnisch eng miteinander verbunden sind.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sollten die Vorhaben konkret benannt werden. Die im Plan den Bauflächen zugeordneten Nutzungen sind nicht hinreichend konkret (bspw. tourismusbezogenes Gebäude) bezeichnet bzw. stehen im Widerspruch zu Aussagen der Begründung. Dort wird bspw. dargelegt, dass zukünftig ermöglicht werden soll, in den vorhandenen Hallen ein Transportunternehmen anzusiedeln. Im Planentwurf ist den Hallen die Funktion Produktion bzw. Verarbeitung zugeordnet.

Nach Ziel 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplanes 2013 ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig.

Eine ausnahmsweise gewerbliche Nutzung wäre aus der Sicht der Raumordnung deshalb nur in besonders begründeten Ausnahmefällen gegeben (Standortbindung...). Dieser Ausnahmefall ist in den vorgelegten Unterlagen bisher nicht hinreichend begründet.

Zur Ansiedlung eines Transportunternehmens bestehen aus der Sicht der Raumordnung aber aufgrund der abgesetzten Lage sowie der Art und Beschaffenheit der verkehrlichen Anbindung grundsätzliche Bedenken.

Zukünftige Nutzungen müssen darüber hinaus mit der geplanten Nachnutzung gemäß Rahmen- bzw. Abschlussbetriebsplan im Einklang stehen sowie mit natur- und immissionsschutzrechtlichen Belangen vereinbar sein.

Eine abschließende raumordnerische Beurteilung ist erst aufgrund ergänzender Aussagen (konkrete Vorhabenbezeichnung, Begründung des Standortes, Ziele des Rahmen- bzw. Abschlussbetriebsplanes) möglich.

Hinweise

Das Plangebiet befindet sich im LSG „Oberlausitzer Bergland". Dazu ist die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde maßgeblich zu beachten.

Weitere einschränkende Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche aus dem Raumordnungskataster sind für die überplante Fläche nicht bekannt.

Das Plangebiet berührt darüber hinaus ein im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien ausgewiesenes Vorranggebiet für oberflächennahe Rohstoffe und liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft. Dazu verweisen wir insbesondere auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlG zu informieren.[2]

Mit freundlichen Grüßen

Lieberoth

Ute Lieberoth
Sachbearbeiterin Raumordnung

[2] § 18 Abs. 1 SächsLPlG: „Die öffentlichen Planungsträger und die Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 1 Satz 2 ROG sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Die Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen".

**Regionaler Planungsverband Oberlausitz - Niederschlesien**

**Regionalny zwjazk planowanja Hornja Łužica - Delnja Šleska**

Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien
Löbauer Straße 63 · 02625 Bautzen

Landschaftsarchitektur Panse GbR
Martin-Hoop-Straße 12

**02625 Bautzen**

Bautzen, den 16.11.2018

Aktenzeichen: 61.2448.32-11

Ansprechpartner: Frau H. Lehmann
Telefon: 03591 / 67966 - 152
Fax: 03591 / 67966 - 69
E-Mail: heike.lehmann@rpv-oberlausitz-niederschlesien.de

Ihr Schreiben vom: 15.10.2018
Ihr Aktenzeichen:

Anlage:

**Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steinbruch Sora II", Gemeinde Obergurig, Landkreis Bautzen**
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Aus Sicht der Regionalplanung wird zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steinbruch Sora II" wie folgt Stellung genommen:

Im Zusammenhang mit dem parallel in der Stadt Wilthen laufenden Bebauungsplanverfahren „Steinbruch Sora I" ist die „dauerhafte Sicherung des baulichen Bestandes und der bereits stattfindenden Nutzungen" auf dem Betriebsgelände des Steinbruchs Sora das Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes.

Derzeit stehen die baulichen Anlagen noch unter Bergaufsicht und ihre Nutzung wird über den Haupt- bzw. Rahmenbetriebsplan gesichert. Die Folgenutzung der baulichen Anlagen, nach der Entlassung aus der Bergaufsicht, muss durch den Abschlussbetriebsplan geregelt werden, der unserer Kenntnis nach noch nicht erstellt wurde. Der Bebauungsplan darf diesem nicht widersprechen.

Auf Grund der Überplanung bergbaulich genutzter Flächen ist zwingend die Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes einzuholen.

Weiterhin sind die in den vorliegenden Unterlagen getätigten Aussagen zur geplanten Nachnutzung der einzelnen Gebäude für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu unkonkret. Zu hinterfragen ist insbesondere die Darstellung eines „touristisches Sondergebietes" innerhalb der ansonsten nur gewerblichen Flächen.

Abschließend wird auf das Ziel 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP) verwiesen, wonach die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig ist. Außerdem sollen solche neuen Baugebiete in städtebaulicher Anbindung an vorhandene bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

Die Standortgebundenheit der geplanten Nutzungen nach Abschluss der bergbaulichen Tätigkeit ist daher nachzuweisen.

Auf Grund der vorangegangenen Ausführungen ist eine abschließende raumordnerische Beurteilung des Planvorhabens noch nicht möglich.

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien ist am 04. Februar 2010 gemäß § 7 Abs. 4 SächsLPlG in Kraft getreten (Amtlicher Anzeiger des SächsABl., Jg. 2010, Bl.-Nr. 5, S. A 49). Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 des Raumordnungsgesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlage für die Abgabe dieser Stellungnahme bildet der Beschluss 620 der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz - Niederschlesien vom 16. Dezember 2010 i. V. m. § 1 Abs. 2 der Verbandssatzung.

Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten geprüften Unterlagen. Sie verliert bei wesentlichen Änderungen der Bezugsgrundlage ihre Gültigkeit.

Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

i.V. Z.

i. A.
Wolfgang Zettwitz
Leiter der Verbandsverwaltung

budyšin bautzen
DER LANDKREIS

**LANDRATSAMT BAUTZEN**
**BAUAUFSICHTSAMT**

Bearbeiterin: Frau Fritzsche
Dienstsitz: 01917 Kamenz, Macherstr. 57
Telefon: 03591 5251-63010
Telefax: 03591 5250-63010
E-Mail: doreen.fritzsche@lra-bautzen.de
Ihre Zeichen:
Datum: 20.11.2018
**Aktenzeichen: 621.P1094**

Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück
Landratsamt Bautzen, Macherstr. 55, 01917 Kamenz

Landschaftsarchitektur Panse GbR
z. Hd. Frau Schöne

02625 Bautzen

**nur per Email**

**Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Steinbruch Sora II" der Gemeinde Obergurig**
*Fassung vom 27.09.2018*
Hier: Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen

Sehr geehrte Frau Schöne,
Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Planentwurf wurde von den Ämtern des Landratsamtes Bautzen, deren Belange durch die Planung berührt werden, geprüft. Keine Bedenken bestehen aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde sowie der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde.

Folgende Stellungnahmen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:

***1. Untere Wasserbehörde***

Der Bebauungsplan ist aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich und unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise auf gesetzliche Anforderungen zulassungsfähig.

Es wird dabei verbindlich davon ausgegangen, dass nach den vorliegenden Unterlagen keine zusätzliche Bebauung / Versiegelung erfolgen soll. Sofern - auch künftig - davon abgewichen werden soll, wäre das gesondert zu prüfen.

Hinweise:

Die Abwasserbeseitigung hat unter Beachtung der §§ 48 bis 54 SächsWG nach Maßgabe der Bedingungen der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft (Gemeinde Obergurig) zu erfolgen.

Für bereits bestehende Gewässerbenutzungen wird auf die fallweise bestehenden Anpassungspflichten nach § 7 SächsWG verwiesen. Das kann insbesondere Kläranlagen und / oder abflusslose Gruben betreffen. Im Abschnitt 5.3.5 wird ohne nähere Angaben nur ausgeführt, dass die Gebäude an eine Kläranlage angeschlossen sind. Diese Angabe wäre noch zu präzisieren.

Ausdrücklich wird unter Verweis auf § 48 darauf hingewiesen, dass in den Tagebau kein Abwasser oder sonst verunreinigtes Fremdwasser eingeleitet werden darf, da hier mit besonders schutzbedürftigem Kluftgrundwasser zu rechnen ist.

Bei allen Baumaßnahmen ist, insbesondere im und am Böschungsbereich des Tagebaus zu beachten, dass der natürlich Wasserabfluss nicht nachteilig verändert wird und Schäden durch Erosion, Aus- oder Unterspülung vermieden werden (§ 37 WHG i.V. mit § 29 SächsWG).

Aufgrund der Vornutzung kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen im Bereich von Gebäuden, Anlagen oder im Untergrund angetroffen werden, die geeignet sind, die Beschaffenheit von Gewässern nachteilig zu verändern. Sofern das bei Bauarbeiten oder sonst festgestellt wird, ist das Umweltamt unverzüglich zu informieren (auch unter Bezug auf § 10 SächsABG).

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen nach der AwSV; auf die Pflichten nach § 24 bei Betriebsstörungen wird verwiesen.

Weiter gehende wasserrechtliche Anforderungen bleiben - auch nachträglich - insbesondere unter Verweis auf die §§ 13 und 100 WHG vorbehalten, sofern sich aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen das Erfordernis hierzu erweist. Das kann unter anderem im Zusammenhang mit der Erfüllung von Anforderungen im Zusammenhang mit der Durchführung wie auch mit der Beendigung der Bergaufsicht der Fall sein.

Sonstiges:
Unter 7 - Rechtsgrundlagen - wären das WHG und das SächsWG zu ergänzen.

### *2. Untere Forstbehörde*

Aus Sicht der unteren Forstbehörde ist der vorgelegte B-Planvorentwurf bislang nicht genehmigungsfähig. Bei einer weiteren Bearbeitung des vorgelegten Entwurfes sollten die nachfolgenden Vorgaben und Hinweise beachtet werden:

Im Bereich des B-Planes stockt Wald im Sinne von § 2 SächsWaldG. Dieser wurde bei der Planung bislang nicht berücksichtigt. Es wurden lediglich „Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung" ausgewiesen. Die vorhandenen Waldflächen um die Gebäude sind als solche im B-Plan darzustellen.

Entsprechend § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten, die nicht dem Bestandsschutz unterliegen, einen Mindestabstand von 30 m zu Wäldern einhalten. Diese Vorgabe ist auch bei dem geplanten touristischen Sondernutzungsgebiet zu beachten und sollte zur Vermeidung von Unklarheiten als Vorgabe in den B-Plan aufgenommen werden. In diesem Bereich, der mit zwei größeren Gebäuden bebaut werden soll, befindet sich eine baufällige Baracke, die vermutlich keinen Bestandsschutz mehr genießt. Eine Waldumwandlung im Umgriff um diese Gebäude kann auf der Grundlage der vorgelegten Planungsunterlagen aus forstrechtlicher Sicht nicht in Aussicht gestellt werden.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 ließe eine Bebauung von 80% der Gewerbegebietsfläche zu und damit eine Bebauung, die weit über den Bestand hinausginge. Dies ist mit forstrechtlichen Vorgaben (z.B. § 25 Abs. 3 SächsWaldG) nicht vereinbar.

Für die weitere Beurteilung des Planes ist der Sachstand zum Bergrecht zu erläutern. Insbesondere sind die in den bergrechtlichen Plänen vorgenommenen Festsetzungen zur Rekultivierung und zum Verbleib oder Rückbau der Betriebsgebäude nach Einstellung des Bergbaus darzulegen. Das Plangebiet befindet sich nach unserem Kenntnisstand im Geltungsbereich eines Hauptbetriebsplanes bzw. Sonderbetriebsplanes und unterliegt daher noch der Bergaufsicht durch das Oberbergamt und müsste vor einer weiteren Überplanung aus der Bergaufsicht entlassen werden.

### *3. Untere Naturschutzbehörde*

Die untere Naturschutzbehörde kann zum derzeitigen Planungsstand keine abschließende Stellungnahme geben bzw. die Genehmigungsfähigkeit aus naturschutzfachlicher- und rechtlicher Sicht nicht einschätzen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Oberlausitzer Bergland sowie teilweise innerhalb eines geltenden Hauptbetriebsplanes und unterliegt damit der Bergaufsicht. Für den Steinbruch existiert zudem ein fakultativer Rahmenbetriebsplan welcher ebenfalls zum Teil in den vorgesehenen Geltungsbereich hineinragt und der lt. vorliegender Daten bis 31.12.2033 gilt. Somit ist augenscheinlich ein Betrieb des Steinbruches bis 2033 vorgesehen und damit Betrieb der für die Gewinnung und Teilverarbeitung des abgebauten Gesteins benötigten Anlagen grundsätzlich wahrscheinlich. Nur mit Hilfe eines Abschlussbetriebsplanes oder einer Anordnung der zuständigen Bergbehörde kann die Fläche aus der Bergaufsicht entlassen werden. Somit ist zunächst mit der Bergbehörde zu klären ob und unter welchen Voraussetzungen die Fläche aus der Bergaufsicht entlassen werden kann.

Der Steinbruch mit den zugehörigen Anlagen gehört auf Grundlage § 6 Nr. 3 der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet Oberlausitzer Bergland (VOLOLB) zu den zulässigen Handlungen. Die vorhandenen baulichen Anlagen sind an den Steinbruchbetrieb gekoppelt. Die nun vorgesehene Aufstellung eines Bebauungsplanes verbunden mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes über den Steinbruchbetrieb hinaus widerspricht dem Schutzzweck des LSG. Daher ist eine Ausgliederung erforderlich, um Genehmigungsfähigkeit zu erreichen. Die Ausgliederung unterliegt der Abwägung des besonderen öffentlichen Interesses an der Erhaltung des LSG gegenüber dem Interesse an dem Vorhaben.

Lt. Begründung zum B-Plan soll die Ausgliederung lediglich für Flächen, auf denen eine Überbauung und Versiegelung vorgesehen ist, erfolgen. Der vorhandene Gehölzbestand soll erhalten bleiben. Der bisherige Entwurf der zeichnerischen Festsetzungen lässt erkennen, dass bei Festhalten an dieser Zielstellung eine auf Dauer nachvollziehbare rechtssichere Grenzziehung nicht möglich ist. Im Zuge der weiteren Planung sollte dies geprüft und überdacht werden.

Begrüßt wird, dass die Erhaltung der Gehölzbestände festgesetzt werden soll. Dies ist vor dem Hintergrund des Landschaftsschutzes in dem Gebiet auch erforderlich.

Die Einrichtung eines touristischen Sondergebietes innerhalb eines Betriebsgeländes, welches durch Schilder und Warnhinweise gekennzeichnet ist, somit nicht dem allgemeinen Betretungsrecht unterliegt und der Allgemeinheit nicht zugänglich ist, ist nicht nachvollziehbar dargestellt. Zudem befindet sich in Sichtweite die Bergbaude „Schöne Aussicht". Das Erfordernis des Vorhabens ist nicht erkennbar. Auch dieses Vorhaben widerspricht dem Schutzzweck des LSG.

Genutzt werden soll eine verfallene Baracke und augenscheinlich soll ein weiteres Gebäude errichtet werden. Sofern der Bestandsschutz hier nicht greift, ist ggf. die Herstellung des Waldabstandes nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG erforderlich. Dies hat wiederum einen Eingriff in Natur- und Landschaft zur Folge, welcher ggf. zu einer anderen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und zu einer anderen naturschutzrechtlichen Bewertung führt.

Fazit: Eine Aussage zum Ergebnis des Ausgliederungsverfahrens und damit der Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes aus naturschutzrechtlicher Sicht kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.

Entscheidend ist weiterhin die Stellungnahme der Raumordnungsbehörde, nicht zuletzt vor dem Hintergrund, dass ein Vorranggebiet für oberflächennahe Rohstoffe gegeben ist und das Vorhaben im LSG liegt.

### *4. Untere Bauaufsichtsbehörde*

Derzeit ist der vorliegende Bebauungsplanentwurf noch nicht genehmigungsfähig.

Der Entwurf des vorhabensbezogenen BPlanes ist zu unbestimmt. Die Lage von Bauflächen ist eindeutig zu bestimmen (vermaßt mit Orientierungspunkten). Empfehlenswert ist die Festlegung von Baugrenzen. Außerdem fehlen die Bezugspunkte für die Gebäudehöhen.
Klarzustellen ist die überbaubare Fläche. Auf was bezieht sich die GRZ 0,8 ? Eine GRZ von 0,8 heißt, dass 20 % als unbebaute Flächen – also nicht versiegelt - vorhanden sein müssen. Das geht aus dem Plan so nicht hervor.

Ein vorhabensbezogener Bebauungsplan bezieht sich immer auf ein ganz bestimmtes definiertes Vorhaben. Eine andere Nachnutzung ist somit ausgeschlossen. Aus den derzeit vorliegenden textlichen und zeichnerischen Festlegungen innerhalb der definierten Flächen sind Lagerung oder Stellplätze nicht zulässig.

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen müssen städtebaulich begründet werden. Es genügt nicht, die bereits festgesetzten Texte in der Begründung zu wiederholen. Hier muss ausgeführt werden, weshalb die Bauhöhe oder bestimmte Nutzungen (z.B. touristisches Sondergebiet) für das Gebiet gewählt wurden.

Für die weitere Beurteilung des Bebauungsplanes ist der Durchführungsvertrag sowie der Vorhabens- und Erschließungsplan einzureichen. Der Vorhabensträger hat sich zur Durchführung der Vorhabens- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten bereit zu erklären und muss dazu in der Lage sein. Dies ist nachzuweisen und muss im Durchführungsvertrag vereinbart sein.

Hinweis
Der Bebauungsplan enthält keine Festlegungen hinsichtlich § 12 BauNVO (Nebenanlagen).

Eine genauere Bewertung des Bebauungsplanes ist erst nach Vorlage des Durchführungsvertrages möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Doreen Fritzsche
Sachgebiet Bauaufsicht

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 54 01 37 | 01311 Dresden

Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Straße 12
02625 Bautzen

**Ihr Ansprechpartner/-in**
Rainer Clausnitzer
**Durchwahl**
Telefon +49 351 2612-2110
Telefax +49 351 2612-2099

Rainer.clausnitzer@
smul.sachsen.de*

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht vom**
15.10.2018

**Aktenzeichen**
**(bitte bei Antwort angeben)**
21-2511/408/6

**Dresden, den 16.11.2018**

**Frühzeitige Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Steinbruch Sora II" der Gemeinde Obergurig, Vorentwurf in der Fassung vom 27.09.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

[1] E-Mail-Schreiben des Büros für Landschaftsarchitektur Panse aus Bautzen vom 15.10.2018, Frau Bianca Schöne mit digitalen Planungsunterlagen [2]
[2] Gemeinde Obergurig: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Steinbruch Sora II" mit Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht mit Grünordnung, Vorentwurf vom 27.09.2018
[3] Geodatenarchiv des LfULG mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse sowie Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50 000 (digitale Version)
[4] Sächs. Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz § 11, i.d.F.d. Bek. vom 31.05.1999, SächsGVBl. Jg. 1999 Bl.-Nr. 9 S. 261 Fsn-Nr.: 662-1, Fassung gültig ab: 22.07.2013

10 Jahre Täglich für ein gutes Leben.

**Hausanschrift:**
**Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie**
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Str. 1
01326 Dresden

www.sachsen.de/lfulg

**Verkehrsverbindung:**
Zu erreichen mit der Buslinie 63
Haltestelle Pillnitzer Platz

* Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente

[5] Lagerstättengesetz §§ 4, 5 mit Sächsischem Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 (Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001) und Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008: Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft und des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23. Mai 2008
[6] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten" (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
[7] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013
[8] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz – StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017).

## 1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken bezüglich der dauerhaften Sicherung des baulichen Bestandes und der bereits stattfindenden Nutzung [2]. Wir empfehlen im Rahmen des weiteren Verfahrens die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [6] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher aus Sicht des Strahlenschutzes keine rechtlichen Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

Seitens des LfULG sind keine Planungen und sonstigen Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet, die bezüglich des Vorhabens [2] von Bedeutung sind.

## 2 Hinweise natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie [7] wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz [8] verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrie-

ben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle:

- Ansprechpartner - Stefan Gatermann
  Telefon: (0371) 46124-221
  Telefax: (0371) 46124-299
  E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
  Internet: www.smul.sachsen.de/bful

  Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich.

- Besucheradresse:
  Öffnungszeiten: dienstags 09:00 – 11:30 Uhr und 12:30 – 16:30 Uhr
  Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus)
  Telefon: (03772) 3804-27
- Kontaktadresse:
  Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft,
  2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität
  Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

## 3 Hinweise Geologie

### 3.1 Baugrunduntersuchungen

Sofern Neubauten, An- und Umbauten oder Umnutzungen vorgesehen sind, wird unsererseits dazu geraten, projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand bezüglich des geologischen Schichtenaufbaus, der hydrogeologischen Verhältnisse und der Tragfähigkeit des Untergrundes erhöht werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

### 3.2 Übergabe von Ergebnisberichten

Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, bitten wir um Zusendung der Ergebnisse und verweisen hierbei auf § 11 des Sächsischen Ab-

fallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes [4].

### 3.3 Bohranzeige-, Bohrergebnismitteilungspflicht

Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß [5] hingewiesen. Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA.Sax elektronisch erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Angelika Drohm
Sachbearbeiterin

2018/29968

SÄCHSISCHES OBERBERGAMT | Freistaat SACHSEN

Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Straße 12
02625 Bautzen

**Ihr/e Ansprechpartner/-in**
Carola Dörr

**Durchwahl**
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht vom**
15.10.2018

**Aktenzeichen**
**(bitte bei Antwort angeben)**
31-4146/3389/62-2018/29968

Freiberg,
16. November 2018

**Bebauungsplan "Steinbruch Sora II", Flst. 497/2, 546/2, 547/4, 548, 549/2, 547/2**
**Gemarkung Schwarznaußlitz, Gemeinde Obergurig,**
**Landkreis Bautzen, (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange 2018/1669**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 15. Oktober 2018 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Der Steinbruch Soraer Berg (Betriebsnummer 8715) ist ein laufender Betrieb unter Bergrecht. Betreiber ist die

Mineral Baustoff GmbH
Chemnitzer Straße 26
09232 Hartmannsdorf

Rechtsinhaber der zugehörigen bergrechtlichen Bewilligung (Feld-Nr. 2060) ist die

STRABAG Beton GmbH & Co. KG
Neue Kölnische Allee 1-3
12057 Berlin

Die vom Bebauungsplan in Anspruch zu nehmenden Flächen sind größtenteils Betriebsflächen und werden bis zum Betriebsende für Gewinnung, Aufbereitung und Nebenarbeiten benötigt. Der derzeitige Hauptbetriebsplan ist bis 1. Juni 2020 zugelassen. Der übergeordnete Rahmenbetriebsplan ist bis 31. Dezember 2033 gültig und kann je nach Vorratssituation noch verlängert werden.

**Hausanschrift:**
**Sächsisches Oberbergamt**
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

**Lieferanschrift:**
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

**Bereitschaftsdienst außerhalb der Dienstzeiten:**
+49 151 16133177

**Besuchszeiten:**
nach Vereinbarung

**Parkmöglichkeiten für Besucher**
können gebührenpflichtig auf dem Untermarkt und im Parkhaus an der Beethovenstraße genutzt werden.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie De-Mail unter http://www.oba.sachsen.de/258.htm.

Die besagten Flächen befinden sich zum Teil in den Grenzen des Rahmenbetriebsplanes und somit unter Bergaufsicht. Eine Darstellung der Rahmenbetriebsplangrenzen finden Sie in der beigefügten Übersichtskarte.

Erst nach Beendigung der Gewinnung wird im Abschlussbetriebsplan geregelt, welche Maßnahmen zur Beendigung der Bergaufsicht erforderlich sind. Im Rahmen der bergrechtlich geforderten Wiedernutzbarmachung werden dann in der Regel die Tagesanlagen (Gebäude und Betriebsanlagen) komplett zurückgebaut. Eine Abweichung davon ist bei Vorliegen der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zum Beispiel mit Nachnutzungsvereinbarungen oder dergleichen möglich.

Soweit die bauplanungsrechtliche Sicherung des Gebäudebestandes zum jetzigen Zeitpunkt tatsächlich erforderlich sein sollte, ist sicherzustellen, dass die Gewinnungs- und Aufbereitungsarbeiten im Steinbruch durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes wegen formal einzuhaltender Grenzwerte für Lärm- und Staubimmissionen nicht eingeschränkt werden.

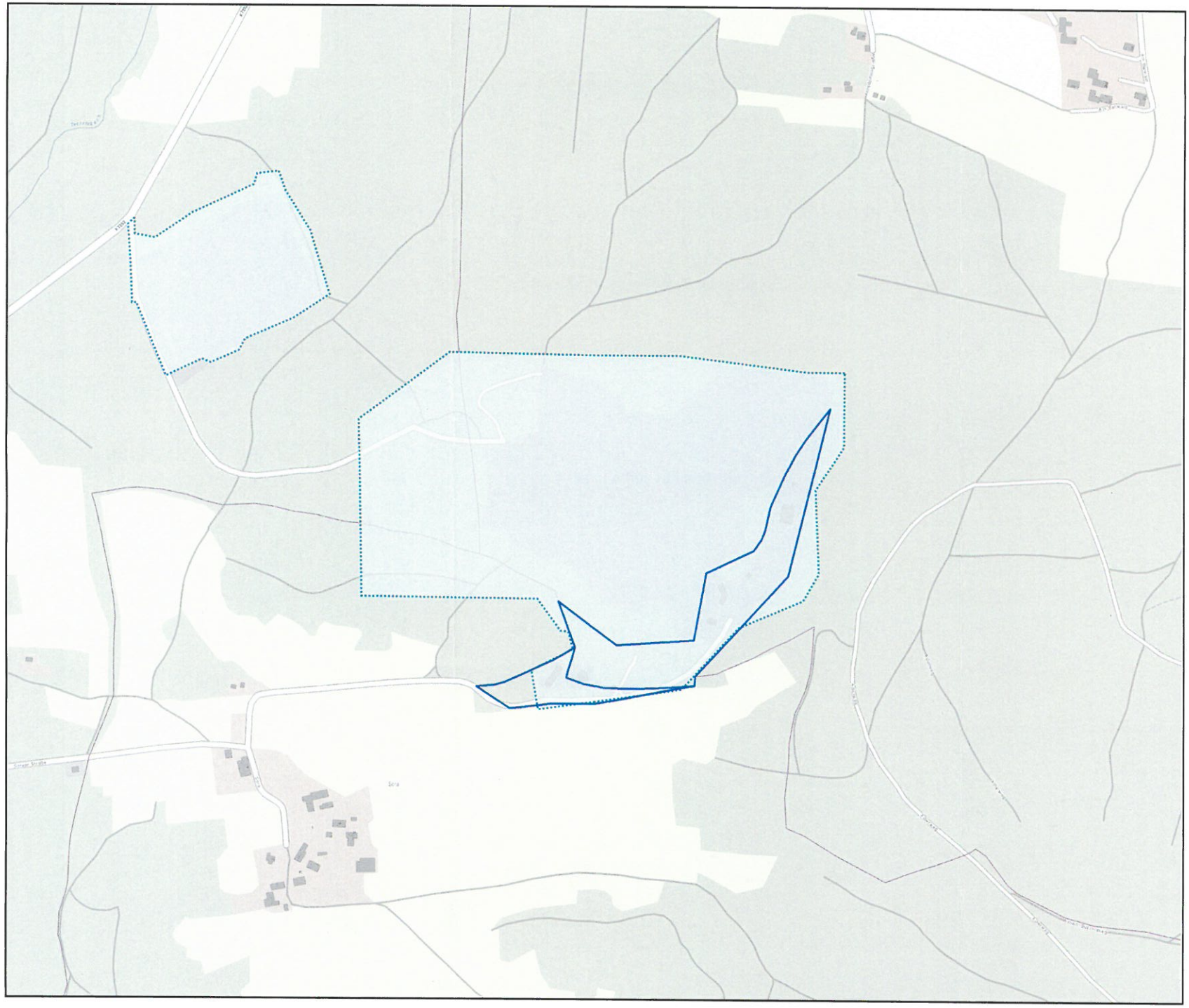
Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

**Anlage**
1 Übersichtskarte

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.



**Legende**

SOBA:Stellungnahmeflächen

SBIS:Rahmenbetriebsplangrenzen

fakultativ

obligatorisch

**B-Plan Steinbruch Sora**

STN 2018/1667 und 1669

N

Maßstab 1 : 5000

0 50 100 150 200 m

cardo

Kartenausdruck: cardo WebGis unter Nutzung von Apache FOP