

Stadt Neustadt in Sachsen
Landkreis „Sächsische Schweiz - Osterzgebirge“



SATZUNG
6. Änderung Bebauungsplan
**„INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK NEUSTADT
IN SACHSEN / LANGBURKERSDORF“**

BEGRÜNDUNG

TEIL B 2

VOM 19.12.1995, ZULETZT GEÄNDERT AM 18.08.2014

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT DER PLANÄNDERUNG	2
2	INHALT UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG	3
3.	HINWEISE VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE - NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT	4
4.	AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	5

1. AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT DER PLANÄNDERUNG

Die Stadt Neustadt in Sachsen und die damalige Gemeinde Langburkersdorf haben mit der Errichtung des Industrie- und Gewerbeparks 1990 die Grundlage für eine zukunftsweisende Gewerbeentwicklung in der Region geschaffen.

Hier wurde eine Fläche von ca. 84,4 ha zu einem modernen Industrie- und Gewerbestandort entwickelt. Das Plangebiet beinhaltet neben der Gewerbenutzung auch viele Grünflächen, sowie Sonder- und Mischgebietsausweisungen.

Im Zuge der 5. Änderung wurde die Erschließung im Bereich des ehemaligen Dachziegelwerkes neu geregelt und der Überbauungsgrad auf das lt. Bau-nutzungsverordnung maximal zulässige Maß angehoben.

Gewerbe- und Industriegebiet grenzen unmittelbar aneinander. Für den Geltungsbereich wurden bisher keine flächenbezogenen Schallleistungspegel festgelegt, so dass es im Übergangsbereich zwischen Industrie- und Gewerbeflächen zu Konflikten kommen kann.

Dies begründet sich darin, dass im Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ausnahmsweise zulässig sind.

Bisher sind im engeren Umkreis des Industriegebietes nur wenige Wohnungen vorhanden.

Um auch zukünftig keine Konflikte entstehen zu lassen, soll für die an das Industriegebiet angrenzenden Gewerbeflächen die Zulässigkeit der Wohnungen ausgeschlossen werden.

2 INHALT UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG

Die Planänderung bezieht sich auf den in der Planzeichnung, Teil A begrenzten Bereich und beinhaltet im Wesentlichen den Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal im an das Industriegebiet anschließenden Gewerbegebiet.

Es dient der Konfliktvermeidung bei zukünftigen Betriebsansiedlungen bzw. –erweiterungen.

Die Nutzungsschablonen in dem betreffenden Bereich werden mit dem Zusatz „oW“ gekennzeichnet.

Alle anderen städtebaulichen Aussagen bleiben wie in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark Neustadt in Sachsen erhalten. Auf eine Übernahme der kompletten Begründung des Bebauungsplanes wird hier verzichtet.

Gleichzeitig werden in den Textlichen Festsetzungen auf Seite 4 die Erläuterung des Planzeichens 3.8 der Darstellung in der Planzeichnung angepasst. Das Zeichen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird näher erläutert.

Die Darstellung unter Ziffer 3.9 ist aufgrund des Wegfalls der oberirdischen 380kV-Energieleitung nicht mehr erforderlich, kann entfallen.

Unter Ziffer 15 Hinweise wurden die Texte der aktuellen Rechtslage angepasst.

Entsprechend des Hinweises des Landesamtes für Umwelt Landwirtschaft und Geologie wird darauf hingewiesen, dass bei Ansiedlung von Betrieben im Plangebiet, die der Störfallverordnung unterliegen, entsprechende Nachweise vorzulegen sind.

3. HINWEISE VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT

Für das Plangebiet empfiehlt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

Das Plangebiet liegt nach dessen bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft 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.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen.

Die Richtlinie der EU (2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013) nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m³, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfiehlt das Landesamt, 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.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz besteht die Möglichkeit sich an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Radonberatungsstelle

Besucheradresse: Prof.-Dr.-Rajewsky-Str. 4; 08301 Bad Schlema, Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de zu wenden.

Die Abstimmung mit der Beratungsstelle ergab, dass das Baugebiet nach den Prognosen der Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft in der Kategorie 1, der untersten Kategorie angesiedelt ist.

Mit der Ausführung der Bauwerke nach dem Stand der Technik entsprechend DIN 18195 und Anlagen wird ein ausreichender Schutz vor der natürlichen Umweltradioaktivität erreicht.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

	Datum
- Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes und Bestätigung des Entwurfs Nr. SR-14-515 vom	23.04.2014
- Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der Bestätigung des Entwurfes im „Neustädter Anzeiger“ vom	02.05.2014
- Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung	02.05.2014
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	12.05.2014
bis	13.06.2014
- Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung	25.04.2014
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden	25.04.2014
- Abwägung Beschluss Nr. SR-14-015 und Satzungsbeschluss Nr. SR-14-016	17.09.2014
- Genehmigung durch das Landratsamt Sächsische Schweiz / Osterzgebirge Az.: vom	17.09.2014
- Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung	
- Der Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich.	

Elsner
Bürgermeister

