

BEGRÜNDUNG - ENTWURF

ZUR

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung

„Stützengrüner Straße“ in Lichtenau
nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch



Planverfasser:

Sachsen Consult Zwickau
Am Fuchsgrund 37
00337 Hohenstein-Ernstthal

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

im Auftrag des **Planträgers:**

Gemeindeverwaltung Stützengrün
Hübelstraße 12
08328 Stützengrün

Telefon: 037462/654-0
Fax: 037462/654-50
E-Mail: info@stuetzengruen.de

Inhalt

1.	RECHTSGRUNDLAGEN.....	3
2.	ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
3.	ÖRTLICHE SITUATION.....	4
4.	VORHANDENE BZW. IN AUFSTELLUNG BEFINDLICHE STÄDTISCHE UND ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	7
5.	RECHTSVERHÄLTNISSE	9
6.	PLANUNGSZIELE	10
7.	ENTWICKLUNGSSATZUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 2 BAUGB	10
7.1.	Allgemeines.....	10
7.2.	Voraussetzungen	10
7.3.	Planungsinhalt.....	11
8.	ERGÄNZUNGSSATZUNG NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB.....	11
8.1.	Allgemeines.....	11
8.2.	Zulässigkeitsvoraussetzungen und Einfügungsgebot.....	11
8.3.	Städtebauliche Begründung zu der Einbeziehungsfläche	12
8.4.	Begründung zu den städtebaulichen Festsetzungen.....	13
8.5.	Grünordnung, Naturschutzrechtlicher Ausgleich	13
8.6.	Artenschutz	14
8.7.	Versorgung und Entsorgung	15
8.8.	Hinweise zum Bauvorhaben, Bodenschutz	17
8.9.	Kosten	17
9.	VERFAHREN	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage im Raum (Geoportal Sachsenatlas), Entwicklungsfläche	5
Abbildung 2:	Karte 1 Raumnutzung, Regionalplan Südwestsachsen.....	7
Abbildung 3:	Karte 1.2 Raumnutzung, Regionalplanentwurf Region Chemnitz	8
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Stützengrün.....	9

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S. 588 geändert worden ist,

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) geändert worden ist,

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

2. Anlass der Planaufstellung

Von dem Grundstückseigentümer des Flurstücks 275/4 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses gestellt. Auch weitere Anfragen nach potenziellem Bauland in der Gemeinde Stützengrün liegen vor. Grundsätzlich betrifft die hohe Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde überwiegend den Sektor Einzelhaus- und Doppelhausbau. Insbesondere für junge Familien sind moderne Wohnstandorte zu schaffen. Da dem Wunsch der Bürger einer Gemeinde zum Bau von neuen Eigenheimen entsprochen werden muss (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB), verbleibt der Gemeinde Stützengrün neben den bereits genehmigten Wohngebieten die Möglichkeit der inneren Verdichtung noch unbebauter Flächen und die Baulandschaffung mittels Satzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Bauflächenbedarf im Außenbereich resultiert insbesondere daraus, dass kaum weitere Baugrundstücke in genehmigten Bebauungsplänen bzw. im Innenbereich momentan zur Verfügung stehen. Im Bereich der Gemeinde Stützengrün wurden in den vergangenen Jahren ausschließlich zwei Bebauungspläne für Wohnstandorte aufgestellt: das „Wohngebiet Schulstraße“ (ca. 1,23 ha) sowie die „Wohnbaufläche West“ (Hundshübel, ca. 2,25 ha). Beide 1994 genehmigten Wohngebiete sind vollständig belegt.

Die Fläche entlang der Stützengrüner Straße ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2003 als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, aufgrund der Lage im Außenbereich ist das Vorhaben wie beschrieben jedoch nur durch eine von der Kommune zu erlassende Satzung zu realisieren.

Mit dem Instrument der Entwicklungssatzung kann der Bereich im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt werden, da die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Es handelt sich um einen

bebauten Bereich, der für sich noch nicht das städtebauliche Gewicht eines Ortsteils erreicht hat. Ziel ist die Weiterentwicklung zu einem Ortsteil. Die Gemeinde Stützengrün will den Ortsteil Lichtenau als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festlegen, um Klarheit über die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Bauvorhaben innerhalb der bestehenden bebauten Bereiche zu schaffen.

Weiterhin sollen durch eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB einzelne unbebaute Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, da die einzubeziehenden Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Somit kann das Teilgrundstück 275/4 einer Bebauung zugeführt werden, ohne dass ein aufwendiges Bebauungsplanverfahren notwendig wird. Ziel dabei ist es die Lücke gegenüber der bestehenden Bebauung der Stützengrüner Straße zu schließen. Damit kann dem Bauwilligen Bauland zur Verfügung gestellt werden, für das es ansonsten einer Bauleitplanung bedarf. Es wird so den berechtigten Interessen der Bürger nach kostengünstigem Bauland entsprochen.

Die Entwicklungssatzung und die Ergänzungssatzung werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB miteinander verbunden.

Die Gemeinde hat am 12.12.2017 beschlossen für den betroffenen Bereich auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 eine Ergänzungssatzung unter Beachtung des nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 zu entwickelnden Innenbereichs aufzustellen und Baurecht im betreffenden Bereich zu schaffen. Damit folgt er den Anforderungen an die Gemeinde nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB und dabei insbesondere dem § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 3 BauGB zur sozialgerechten Eigentumsschaffung für junge Familien.

Insbesondere zum schonenden Umgang mit Grund und Boden sind örtliche Ergänzungen Neuerschließungen von Baufeldern vorzuziehen. Für Ergänzungsflächen entfällt u.a. die verkehrliche Erschließung, was ca. 20 % des Bodenverbrauchs bei neuen Baugebieten zum Inhalt hat. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und der ausschließlichen Flächenausweisung entsprechend des aktuell konkreten Bedarfes der Gemeinde.

3. Örtliche Situation

Die ca. 0,4 ha große Ergänzungsfläche wird momentan von der Baumschule als Anzuchtfläche genutzt.

CIR-Biotopschlüssel Sachsen: 82 130 (Sonderkulturen, Baumschule)

Die umgebende Bebauung ist ländlich geprägt; die angrenzenden Grundstücke wie auch die Grundstücke auf der gegenüberliegenden Straßenseite besitzen große Gärten mit Nebengebäuden. Die Umgebung des Satzungsbereiches ist von aufgelockerter Wohnbebauung geprägt.

CIR-Biotopschlüssel Sachsen: 91 300 (Wohngebiet, ländlich geprägt)

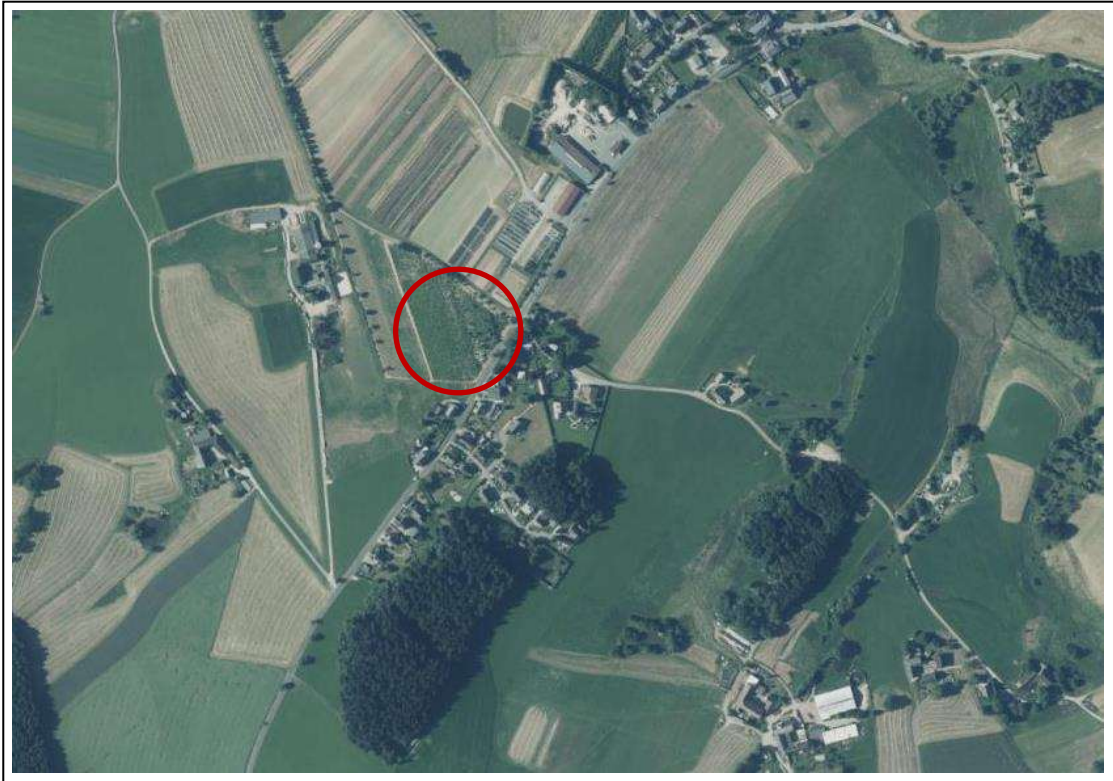


Abbildung 1: Lage im Raum (Geoportal Sachsenatlas), Entwicklungsfläche

Umweltverhältnisse

Naturschutz

Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. §§ 14 – 20 SächsNatSchG durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems "Natura 2000" sowie besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen. Artenschutzrechtlichen Konflikte sind aufgrund der momentan intensiven Nutzung der Fläche durch die Baumschule und die geringe Größe der Ergänzungssatzung nicht zu vermuten (siehe Kap. 8.6).

Altlastenstandort

Nach Prüfung der derzeitigen Aktenlage sind keine Altlastenverdachtsflächen auf der beplanten Fläche im Sächsischen Altlastenkataster erfasst.

Geologische Situation

Wird im Zuge der Trägerbeteiligung zum Entwurf ergänzt.

Natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich vorhanden sind. Es ist nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass hinsichtlich eines Radonzutritts erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie 2013/59/EURATOM wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung

ionisierender Strahlung) 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 tritt zum 31.12.2018 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 Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz gibt die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen in Bad Schlema Auskunft.

Immissionsschutz

Die Ergänzungssatzung "Stützengrüner Straße" in Lichtenau entspricht der Forderung des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz "bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden".

Hochwasserschutz

Gemäß § 70 SachsWG sind für das geplante Vorhaben Möglichkeiten zur Erhaltung, Verbesserung und Wiederherstellung des natürlichen Rückhaltevermögens zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere die Vermeidung oder der Rückbau von Bodenversiegelungen oder Bodenverdichtungen, die Versickerung von Niederschlagswasser und sonstige Maßnahmen, die geeignet sind, den Abfluss des Niederschlagswassers zu vermindern.

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

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

Denkmalschutz, Archäologie

Aus der Sicht des Denkmalschutzes sind keine Hinderungsgründe für eine zukünftige bauliche Entwicklung vorzubringen.

Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bodenfunde nach § 20 SächsDSchG sind nicht zu verändern und unverzüglich der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen.

Katastrophenschutz

Sollten bei der Bauausführung verdächtig kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu kontaktieren (Tel. 0351 - 8501 6702) und die nächste Polizeidienststelle ist zu informieren.

4. Vorhandene bzw. in Aufstellung befindliche städtische und überörtliche Planungen

Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013

Z 2.2.1.6

Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.

Begründung zu Z 2.2.1.6:

„Die Planungshoheit der Gemeinden schließt - ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung - ein, dass jeder Gemeinde eine bauliche Eigenentwicklung zugestanden wird. Das bedeutet, dass der Bedarf unter anderem an Wohnungen, der sich aus der natürlichen Zunahme der Bevölkerung oder auch bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung aus Veränderungen der Haushaltsstruktur, aus dem Überalterungsgrad und dem schlechten Bauzustand vorhandener Wohnungen ergibt, für die örtliche Bevölkerung auf Wunsch in der eigenen Gemeinde gesichert werden kann. [..].“

Regionalplan Südwestsachsen (in Kraft getreten 31.07.2008)

Karte 1: Raumnutzung

Laut Raumnutzungskarte des Regionalplanes gibt es für das Plangebiet keine raumordnerischen Ausweisungen. Eine Grünstreife befindet sich am südlichen Ende des Ortsteils. Ein Zusammenwachsen dicht beieinander liegender Siedlungsgebiete soll dadurch verhindert werden. Die Satzung führt zu einer ergänzenden Siedlungsentwicklung innerhalb der bestehenden Wohnbebauung; die Grünstreife wird frei gehalten.



Abbildung 2: Karte 1 Raumnutzung, Regionalplan Südwestsachsen

Karte 2: Siedlungswesen

Der Ortsteil Lichtenau weist schützenswerte Ortsstrukturen von regionaler Bedeutung auf. Durch die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung soll Baurecht für die Eigenentwicklung der Gemeinde geschaffen werden (Z 1.1.3). Es handelt sich um eine angepasste (Z 1.1.7) und flächensparende (G 1.1.4) Weiterentwicklung von Lichtenau, die die vorhandene Ortsstruktur nicht beeinträchtigt.

Karte 5: Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen

Lichtenau ist im Regionalplan als Gebiet zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltes sowie als Kaltluftentstehungsgebiet ausgewiesen. Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser bzw. Klima/Luft durch bau- und betriebsbedingte Einflüsse können aufgrund der geringen Flächengröße ausgeschlossen werden.

Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz (Stand 15.12.2015)

Eine weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15.12.2015 für die öffentliche Auslage beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz. Die im Planentwurf des Regionalplanes enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungsentscheidungen und somit im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Karte 1.2 Raumnutzung, Karte 8 Kulturlandschaftsschutz

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich gemäß Karte 1.2 „Raumnutzung“ sowie der Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz. Es handelt sich um eine Kulturlandschaft besonderer Eigenheit. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder des Charakters des Kulturlandschaftsraumes durch die geringe Siedlungserweiterung ist nicht zu vermuten.

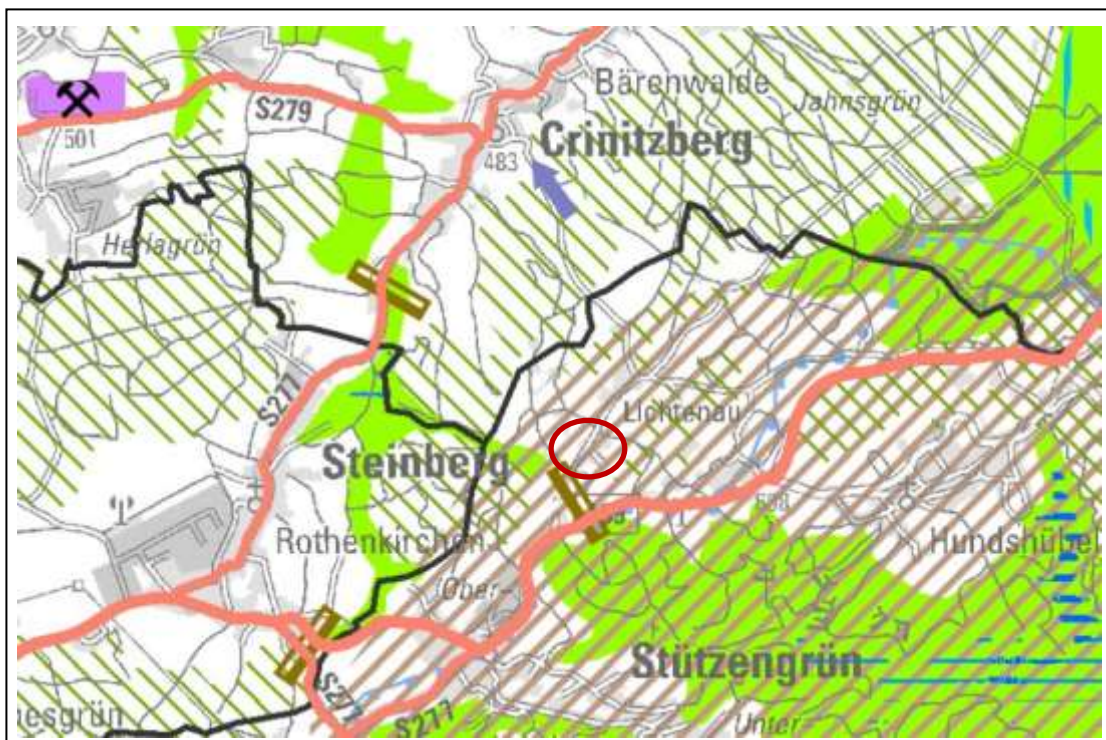


Abbildung 3: Karte 1.2 Raumnutzung, Regionalplanentwurf Region Chemnitz

Karte 9: Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen, Karte 10
Besondere Bodenfunktionen

Vergleichbar der Karte 5 des Regionalplanes Südwestsachsens befindet sich der Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in einem Bereich mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz sowie um ein Gebiet zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens. Das Plangebiet ist als Gebiet mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens und der Boden im Geltungsbereich mit einer hohen Klimaschutzfunktion gekennzeichnet. Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser, Klima/Luft bzw. Boden durch bau- und betriebsbedingte Einflüsse können aufgrund der geringen Flächengröße ausgeschlossen werden.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Stützengrün besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2003 (1. Änderung 2008). Entwicklungs- und Ergänzungsfläche ist als Wohnbaufläche dargestellt.

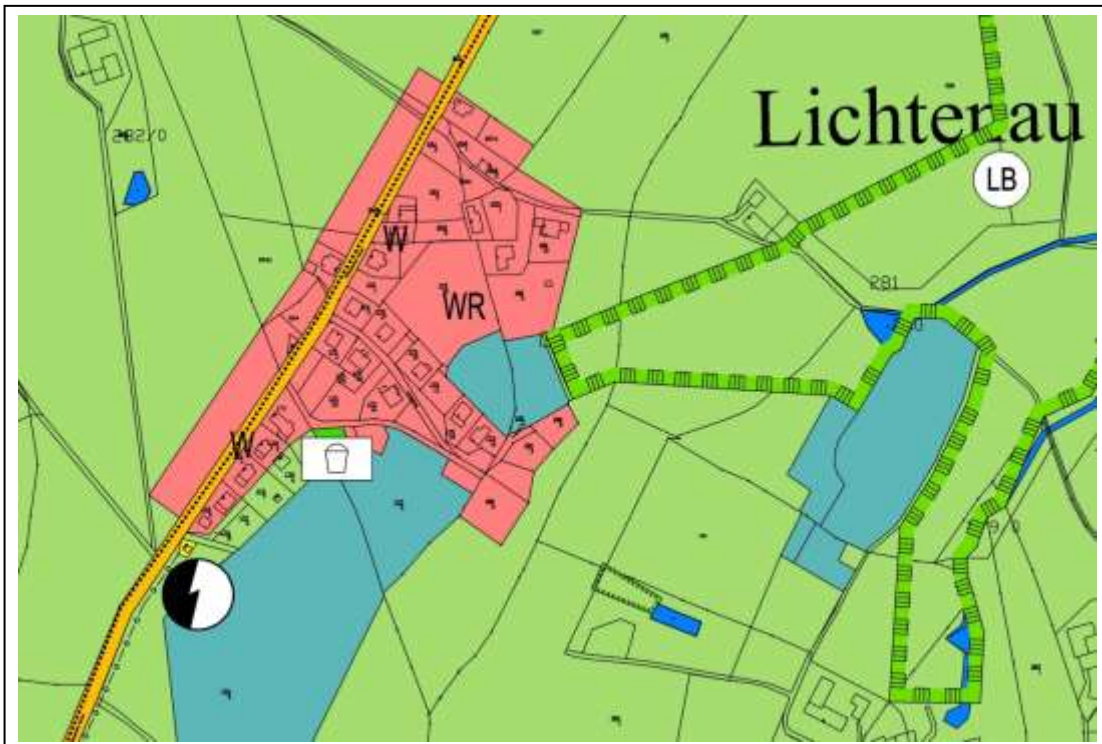


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Stützengrün

Weitere raumgreifende Fachplanungen, die Ergänzungsfläche betreffend, sind nicht bekannt.

5. Rechtsverhältnisse

Die Flächen befinden sich im Eigentum der jeweiligen im Grundbuch vermerkten Rechtspersonen.

Zusätzliche neue öffentliche Verkehrsflächen und Erschließungsanlagen werden im Ergebnis dieser Planung nicht benötigt.

Die Kommune beabsichtigt für die Ergänzungsfläche keinen Flächenerwerb.

6. Planungsziele

Folgende planerischen Zielvorstellungen der Gemeinde Stützengrün sollen insbesondere Bestandteil dieser Bauleitplanung werden:

- geordnete Flächennutzung und städtebauliche Entwicklung im Bereich erschlossener Flurstücke und deren Ergänzung mittels Baulandausweisung für den örtlichen Bedarf,
- Vorgabe von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zur Wahrung des Ortsbildes unter Beachtung der Baustruktur in diesem Ortsbereich (Ergänzungssatzung),
- Ausgleich des Eingriffes durch Festsetzung von Ausgleichsleistungen.

7. Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

7.1. Allgemeines

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind.

Als bebauter Außenbereich ist eine Ansammlung von Gebäuden anzusehen, denen es an einem oder mehreren Kriterien des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ fehlt. Es kann sich bei dem bebauten Gebiet im Außenbereich um eine Streusiedlung oder eine typische Splittersiedlung handeln. Nur vereinzelte Gebäude reichen nicht aus, das Kriterium „bebaute Bereich im Außenbereich“ zu erfüllen. Es muss sich in der Regel um eine Ansammlung von Gebäuden handeln, die ein Mindestmaß an räumlicher Zuordnung haben und prägende Wirkung entfalten können. Nur ein gewisses städtebauliches Gewicht der bestehenden Gebäude vermag eine Weiterentwicklung zu einem Ortsteil zu gewährleisten. Zum bebauten Bereich gehören nicht nur die Standorte der vorhandenen baulichen (Haupt-) Anlagen und die sie verbindende Grundstücksteile, sondern der gesamte Bereich, der durch die vorhandenen Baulichkeiten geprägt ist, und noch nicht bebaute mit Nebenanlagen bebaute Flächen (siehe Arbeitshilfe difu „Die Satzungen nach dem Baugesetzbuch“; Anton Strunz, Marie-Luis Wallraven-Lindl).

7.2. Voraussetzungen

Voraussetzung für den Erlass einer Entwicklungssatzung ist ein bebauter Bereich, der für sich noch nicht das städtebauliche Gewicht eines Ortsteils erreicht hat, also eine Splittersiedlung. Die Anforderung „bebauter Bereich“ verlangt einen nach den Maßstäben des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu bestimmenden Bebauungszusammenhang, eine aufeinanderfolgende, zusammengehörig und geschlossen erscheinende Bebauung. Dieser bebaute Bereich muss auch so viel Gewicht haben, dass er zum Innenbereich nach § 34 BauGB aufgewertet werden kann.

Hierzu kommt, dass die einbezogenen Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB muss die Entwicklungssatzung folgende weitere Voraussetzungen erfüllen:

- Die Entwicklungssatzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein,

- durch die Satzung dürfen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVP-Gesetzes oder nach Landesrecht unterliegen,
- es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) bestehen.

Diese Voraussetzungen sind im Bereich der Stützengrüner Straße gegeben.

7.3. Planungsinhalt

Festgelegt wird in der Planzeichnung die im Zusammenhang bebaute (bzw. die hier zu entwickelnde) Ortslage entsprechend den Ausweisungen der Bauflächen („W“, „WR“) des Flächennutzungsplanes. Innerhalb der Teilflächen sind hinsichtlich der wesentlichen städtebaulichen Merkmale (Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche) durchweg homogene Strukturen gegeben, so dass mit Anwendung des Zulässigkeitsrecht des § 34 BauGB den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den planerischen Zielsetzungen der Gemeinde entsprochen werden kann, und insofern kein Erfordernis gesehen wird, von ergänzenden Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB Gebrauch zu machen.

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

8.1. Allgemeines

Ergänzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB haben einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil zur Grundlage. Mit Hilfe der Ergänzungssatzung können einzelne unbebaute Außenbereichsflächen in den nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu entwickelnden Innenbereich einbezogen werden.

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

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

8.2. Zulässigkeitsvoraussetzungen und Einfügungsgebot

Ergänzungssatzungen müssen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Ein Vorhaben ist ansonsten dann zulässig, wenn

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

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

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

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

8.3. Städtebauliche Begründung zu der Einbeziehungsfläche

„Die Ergänzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.“

Die Einbeziehungsfläche befindet sich im Anschluss bzw. gegenüber geschlossener Bebauung, dennoch derzeit im Außenbereich. Mit Ihrer Einbeziehung in den Innenbereich wird dieser sinnvoll ergänzt, ohne dass eine raumgreifende Entwicklung in den Außenbereich erfolgt oder andere städtebaulich oder landesplanerische Ziele und Grundsätze verletzt werden.

Die Fläche ist von der in der näheren Umgebung vorhandenen und geplanten Nutzung her als zu einer Wohngebietsfläche zugehörig zu bewerten. Diesem Schutzanspruch entspricht auch die zukünftige Nutzung. Mit der Bebauung von Eigenheimen wird der Bereich sinnvoll ergänzt. Die städtebauliche Ordnung bleibt gewahrt.

Die Erschließung ist gesichert, da die Stützengrüner Straße als Erschließungsstraße für das geplante Gebäude genutzt werden kann.

Auf der Ergänzungsfläche befinden sich keine nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Sächsischem Naturschutzgesetz geschützten Biotop. Hinderliche Einflussfaktoren früherer Bodennutzung sind nicht bekannt. Durch die Ergänzung entsteht keine Fehlentwicklung, die den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung sowie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprechen würde.

„Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, darf nicht begründet sein.“

Städtebauprojekte nach § 34 BauGB sind gemäß Anlage 1, Nr. 18.7.2 des UVPG (bei einer bebaubaren Fläche von weniger als 2,0 ha) von der Pflicht der förmlichen Umweltprüfung ausgenommen.

„Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.“

Grundlage für NATURA 2000 sind die Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen – sog. Fauna-Flora-Habitat-(FFH-) Richtlinie sowie die Richtlinie 79/409 EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten – sog. Vogelschutzrichtlinie.

FFH-Gebiete dienen dem Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten sowie ausgewählter Lebensräume. Europäische Vogelschutzgebiete dienen dem Schutz der europäischen Vogelarten.

In der Umgebung des Planungsgebietes befinden sich keine FFH-Gebiete, eine Beeinträchtigung ist auszuschließen.

8.4. Begründung zu den städtebaulichen Festsetzungen

Der Gesetzgeber gestattet es der Gemeinde, nach § 34 Abs. 5 BauGB für die Ergänzungsflächen aus städtebaulichen Gründen erforderliche einzelne Festsetzungen zu treffen. Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde Stützengrün bei Wahrung des Ortsbildes im betroffenen Ortsbereich und zur Einbindung in die vorhandene Umgebung Gebrauch. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

Art der baulichen Nutzung

Die Satzung dient, wie beschrieben verhältnismäßig unkompliziert, der Wohnbaulandbereitstellung. Deshalb wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude) zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Der Ortsrandbereich soll ein aufgelockertes Erscheinungsbild haben. Deshalb wird die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ von 0,3 festgesetzt. Dieses Maß der baulichen Nutzung entspricht dem der angrenzenden Bebauung und sichert eine der Ortsrandlage angemessene und ländlich-ortstypische (geringe) bauliche Dichte. Die zulässige Grundfläche setzt auch den Rahmen für den quantitativ größtmöglichen Eingriff in den Boden.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Das Wohngebäude ist in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus zu errichten.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze entlang der Verkehrsfläche sowie zu den Nachbarflurstücken (Abstand 3,00 m) wurde so festgesetzt, dass sie den notwendigen Mindestabstand sichert. Eine Bebauung in 2. Reihe ist nicht erwünscht.

8.5. Grünordnung, Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bei einem Geltungsbereich von ca. 0,4 ha ist im Gegensatz zu den Bauleitplanungen keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Ebenso ergibt sich aus der geplanten Wohnbebauung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht). Jedoch ist nach § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 BauGB bestehen.

Mit der Überbauung (Versiegelung) werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Lebensraum für Fauna und Flora beeinträchtigt. Zum Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft sind grünordnerische Festsetzungen getroffen (§§ 14 und 15 BNatSchG). Unabhängig davon sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu betrachten.

Es wird je angefangene 50 m² überbaute Grundstücksfläche die Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes festgesetzt. Für die Gehölzpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Als Obstgehölze sind mindestens halbstämmige besser noch hochstämmige Bäume zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

Es wird eingeschätzt, dass die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Festsetzung ausgeglichen werden und die Bebauung durch die Bepflanzung in die Umgebung eingebunden wird.

Für den Bereich der Entwicklungssatzung werden keine Festsetzungen zum Ausgleich getroffen. Da es sich im Entwicklungsbereich überwiegend um bebaute Grundstücke im Außenbereich handelt, die mit Hilfe der Satzung als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ definiert werden können, sind Ausgleichsmaßnahmen hierfür nicht erforderlich. Dies ergibt sich aus § 1a BauGB: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind...“.

8.6. Artenschutz

Rechtsgrundlagen

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

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

Diese sogenannten Zugriffsverbote gelten im besiedelten wie unbesiedelten Bereich.

Es ist zu prüfen, inwieweit das Vorhaben der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Stützengrüner Straße“ in Lichtenau diese Zugriffsverbote insbesondere bezüglich streng geschützter Arten verletzen kann.

Vorkommen relevanter Arten im Umfeld des Geltungsbereiches

Die Artdatenabfrage in der zentralen Artdatenbank des Landratsamtes hat Datensätze von besonders geschützten Arten und Rote-Liste-Arten im Umkreis von ca. 500 m Entfernung zum Geltungsbereich der Ergänzung erbracht. Es wurden Erdkröten (*Bufo bufo*) und Grasfrösche (*Rana temporaria*) im Bereich von Teichen und Weihern erfasst. Aufgrund der Entfernung zur Ergänzungsfläche ist eine Beeinträchtigung der Habitats nicht zu vermuten.

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner vorhandenen Biotopstrukturen und der intensiven Nutzung als Baumschule als artenarm zu bezeichnen. Es ist daher lediglich mit Arten zu rechnen, die in Sachsen weit verbreitet sind und nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können. Es ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen weiterhin erfüllt wird.

Nach aktuellem Kenntnisstand verletzt die Satzung keine artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG.

8.7. Versorgung und Entsorgung

Die gesetzlichen Bestimmungen des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sehen vor, dass im Bereich einer Ergänzungssatzung die Erschließung grundsätzlich gesichert sein muss. Das Ergänzungsgebiet ist an die ortsübliche öffentliche Erschließung angebunden bzw. nach den von den Zweckverbänden und den sonstigen Versorgern gültigen Bedingungen auf Kosten der Antragsteller noch anzubinden. Konkrete Aussagen werden im Zuge der Trägerbeteiligung zum Entwurf ergänzt.

Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Stützengrüner Straße als öffentliche Erschließungsstraße.

Trinkwasser

Im Bereich der Ergänzungsfläche befindet sich keine öffentliche Versorgungsleitung in der Stützengrüner Straße. Eine Versorgung der Ergänzungsfläche mit Trinkwasser ist erst nach einer Erschließung möglich. Dazu ist ausgehend von der Versorgungsleitung DN 150 GG, welche die Straße Waldsiedlung quert, die Verlegung einer Versorgungsleitung 180x16,4 PE 100 in der Straße Waldsiedlung und in der Stützengrüner Straße bis in Höhe der Ergänzungsfläche erforderlich. Am Ende der Versorgungsleitung ist ein Unterflurhydrant anzuordnen. Von der neuen Versorgungsleitung werden die Parzellen der Ergänzungsfläche über separate Hausanschlussleitungen erschlossen.

Die geplanten Eigenheime können außerdem über Hausanschlussleitungen an die nordwestlich gelegene bestehende Trinkwasserleitung angeschlossen werden.

Bei der Verlegung der Versorgungsleitung im öffentlichen Verkehrsraum sind horizontale Mindestabstände zu Abwasserkanälen von 1,0 m und zu anderen Leitungen und Kabeln von 0,4 m einzuhalten.

Die Erstellung des Anschlusses bzw. die Versorgung des Grundstückes mit Trinkwasser regelt sich entsprechend der Wasserversorgungssatzung des Zweckverbandes Wasserwerke Westerzgebirge in der jeweils gültigen Fassung. Der zukünftige Grundstückseigentümer muss beim ZWW einen Antrag auf Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung stellen.

Löschwasserbereitstellung

Die laut DVGW Arbeitsblatt W 405 geforderte Löschwassermenge von 48 m³/h kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nur anteilig bereitgestellt werden. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt von den Oberflurhydranten 012, 013 und 018. Eine garantierte Rückhaltung der Menge in den Trinkwasserspeichern ist nicht gewährleistet. Zur Gewährleistung der geforderten Löschwassermenge kann zusätzlich der private Teich auf dem Gelände der Baumschule Vogel (Flurstück 275/3) genutzt werden.

Nach § 6 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ist die Gemeinde für den örtlichen Brandschutz und die Sicherstellung der Löschwasserversorgung zuständig (Stellungnahme RZV vom 15.11.2017).

Abwasserbeseitigung

Abwasseranlagen werden gegenwärtig durch den ZWW erneuert bzw. erschlossen. 2018 wird eine neue Kläranlage durch den Zweckverband errichtet, in die die Anlieger der Stützengrüner Straße einleiten können.

Niederschlagswasser

Unbelastetes Niederschlagswasser kann schadlos auf dem Grundstück breitflächig versickert werden. Diese Versickerung bedarf keiner gesonderten wasserrechtlichen Gestattung. Wird das Niederschlagswasser gesammelt und gezielt in den Untergrund geleitet, so ist diese Benutzung des Grundwassers nach Erlaubnisfreiheitsverordnung (ErlFreihVO) ebenfalls genehmigungsfrei, wenn bei der Bemessung, der Gestaltung und dem Betrieb der Versickerungsanlage die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden.

Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert. Anlagen befinden sich in der Stützengrüner Straße. Sie wurden 2012 erneuert.

Konkrete Netzmaßnahmen ergeben sich erst nach Leitungsanmeldungen durch die entsprechenden Baulastträger oder Anschlussnehmer. Bei der Verlegung bzw. Erweiterung der Übertragungsanlagen werden in der Hauptsache öffentliche Straßen, Wege und Plätze in Anspruch genommen.

Vor Baubeginn ist gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 ein Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ Strom zu stellen

Gasversorgung

Wird im Zuge der Trägerbeteiligung ergänzt.

Abfallentsorgung

Eine grundstücksnaher Entsorgung der zukünftigen Wohnobjekte kann nur erfolgen, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird, die Erschließungsstraße eine öffentliche Straße ist und wenn die Befahrbarkeit dieser Straße mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug gefahrlos möglich ist. Die Voraussetzungen sind im Bereich der Stützengrüner Straße gegeben.

Telekommunikation

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Der Anschluss an das Netz der Telekom ist prinzipiell möglich. Dazu müssen im Zuge der Erschließung neue Telekommunikationslinien errichtet bzw. verändert werden.

Es werden für die Kommune aus dieser Satzung keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

8.8. Hinweise zum Bauvorhaben, Bodenschutz

Erforderliche Geländeregulierungen sind aus Gründen des Bodenschutzes auf das notwendige Minimum zu beschränken und auch kaum erforderlich. Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet wieder sinnvoll zuzuführen.

Hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit sind derzeit keine Gründe oder Bedenken gegen eine Bebauung bekannt. Eintragungen in die Verdachtsdatei des Landratsamtes sind für den Einbeziehungsbereich nicht vorhanden. Trotzdem können bisher unbekannte Altlasten nicht ausgeschlossen werden. Es wird deshalb insbesondere auf die Meldepflicht bereits im Verdachtsfall hingewiesen.

Bei der Baudurchführung und anschließenden Nutzung sind die abfallwirtschaftlichen Grundsätze, wonach Abfallvermeidung Vorrang vor Verwertung hat, zu beachten. Daraus ergeben sich folgende Forderungen:

- Abfälle sind bereits mit Beginn der Baudurchführung getrennt zu erfassen und der Verwertung zuzuführen,
- soweit möglich, sind bei der Baudurchführung Recyclingmaterialien zu verwenden und
- die Maßnahmen zur Abfallvermeidung und Abfallverwertung sind bei der Einzelobjektplanung zu beachten und entsprechend nachzuweisen.

Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Zur Durchführung von Bodenaufschlüssen ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß Lagerstättengesetz zu beachten. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse sind gemäß § 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zur Verfügung zu stellen.

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

Das Flurstück 275/4 der Gemarkung Lichtenau ist laut Sächsischem Altlastenkataster nicht als Altlastenverdachtsfläche registriert.

8.9. Kosten

Eventuell anfallende Kosten für die Entwicklung / Erweiterung bzw. Umbau betroffener Erschließungsanlagen werden von den Grundstückseigentümern getragen.

9. Verfahren

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

Der Gemeinderat hat am 12.12.2017 die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom Zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Bekanntmachung der Satzung erfolgt in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 BauGB. Danach ist der Beschluss über die Satzung ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Stützengrün,
Bürgermeister Viehweg

10. Quellen

DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK (2013): Die Satzungen nach dem Baugesetzbuch, Difu-Arbeitshilfen, Strunz, Wallraven-Lindl

RIXNER, BIEDERMANN, STEGER (2010): Systematischer Praxiskommentar BauGB7BauNVO; Gänslmayer, Hauth

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDWESTSACHSEN (2008): Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen

REGIONALER PLANUNGSVERBAND CHEMNITZ (2015): Regionalplanentwurf Region Chemnitz

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2009): Umweltdaten digital

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen

STAATSBETRIEB GEOBASISINFORMATION UND VERMESSUNG SACHSEN: Geoportal Sachsenatlas