

## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist,

die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,

die Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004, SächsGVBl. S. 200, zuletzt geändert am 2. April 2014, SächsGVBl. S. 238, 258,

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) erlassen als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege  
Vom 6. Juni 2013  
Rechtsbereinigt mit Stand vom 1. Mai 2014,

das Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992  
Rechtsbereinigt mit Stand vom 1. Mai 2014,

die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,

das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist und die Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über die Nationalparkregion Sächsische Schweiz (NLPR-VO) vom 23. Oktober 2003 (SächsGVBl. 15/2003, Seite 663-684).

Die Gemeinde Gohrisch bestimmt mit dem Bebauungsplan „Hotel/ Pension am Bergwald“ nach BauGB § 8 ff. die Zulässigkeit von Vorhaben im Planbereich. Mit der Rechtskräftigkeit dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

### Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird der Planbereich als Sondergebiet festgesetzt.  
Zulässig sind: Ferienhäuser (Bungalows mit einer maximalen Grundfläche von 10 x 12 m einschließlich befestigter Terrassen)  
Ferienwohnungen und Gästezimmer  
Schank- und Speisewirtschaften mit insgesamt maximal 120 Sitzplätzen  
1 Wohnung für Betriebsinhaber und/oder –leiter  
Anlagen und Gebäude für die Verwaltung und den Betrieb des Gebietes  
Stellplätze und sonstige private Verkehrsflächen, die zur Erschließung des Gebietes erforderlich sind  
Grünflächen des Freizeitbereichs (Liegewiesen, Sport- und Spielflächen)

1.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO

In den nach der Anlage zur PlanZVO Nr. 3.5 gekennzeichneten Baugrenzen sind die dazu beschriebenen Gebäude mit der eingeschriebenen maximalen Grundfläche zulässig.

Als maximale Traufhöhe sind zulässig:

Bei eingeschossigen Gebäuden: 3,50 m bezogen auf 219,50 m HN  
Bei zweigeschossigen Gebäuden: 7,50 m bezogen auf 220,50 m HN  
Bei dreigeschossigen Gebäuden: 9,00 m bezogen auf 221,00 m HN

1.3 Bauweise nach § 9 (1), Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Es gilt die offene Bauweise. Gemäß § 22 (2) Bau NVO sind entsprechend der Einschriebe nur Einzelhäuser zulässig.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen nach § 9 (1), Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO

Garagen im Sinne § 12 BauNVO sind nicht zulässig. Zulässig sind in den nach Nr. 15.3 der Anlage zur PlanzVO gekennzeichneten Grenzen Stellplätze.

1.5 Nebenanlagen nach § 14 BauNV

Nebenanlagen sind wie bezeichnet an den vorhandenen Standorten in den nach Nr. 15.3 der Anlage zur PlanzVO gekennzeichneten Grenzen zulässig.

In den Bereichen, in denen der Mindestabstand von 30 m von neu geplanten Gebäuden zum Wald unterschritten wird, wird die Errichtung von statisch – konstruktive Rahmenkonstruktionen festgesetzt, die einen möglichen Aufprall von Bäumen oder sonstigem Bewuchs auf die neu geplanten Gebäude verhindern oder so abmildern können, dass eine Gefährdung von Personen und Sachwerten vermieden wird.

1.6 Pflanzrechtliche Festsetzungen

Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung dienen der Erhaltung und Stabilisierung der standortgerechten Arten. Diese sind durch das verdichtende Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ergänzen.

Bei den Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung handelt es sich insbesondere um folgende Maßnahmen:

- die Freihaltung des Grünlandes zum ungehinderten Luftaustausch,
- die Erhaltung der standortgerechten Groß- und Mittelkronbaumpflanzungen
- den sukzessiven Ersatz nicht standortgerechter und nicht landschaftstypischer Bepflanzung durch standortgerechte Pflanzungen.

Folgende Pflanzungen sind zugelassen:

Bäume	Eiche	Quercus robur,
	Birke	Betula pendula

	Buche	Fagus sylvatica
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Kätzchenweide	Salix caprea
	Vogelkirsche	Prunus avium
	Traubenkirsche	Prunus padus
	Walnuss	Juglas regia
Sträucher	Flieder	Syringa vulgaris
	Hortensie	Hydrangea macrophylla
	Haselnuss	Corylus avellana
	Holunder	Sambucus nigra
	Kornelkirsche	Cornus mas
	Feldahorn	Acer campestre
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
	Schlehe	Prunus spinosa
	Buchsbaum	Buxus sempervirens
	Liguster	Ligustrum vulgare
	Wildrosen in Sorten	

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung dienen der Wiederherstellung naturnaher Vegetationsformen in den ökologischen Konfliktbereichen. Deshalb sollen ausschließlich standortgerechte regionaltypische Pflanzen zum Einsatz kommen.

Notwendige flächige Bepflanzungen sollen als Rasenflächen ausgebildet werden. Diese sind als strapazierfähige Wildrasen- und Kräuterrasensorten anzupflanzen.

Folgende Pflanzungen sind zugelassen:

Bäume	Eiche	Quercus robur,
	Birke	Betula pendula
	Buche	Fagus sylvatica
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Kätzchenweide	Salix caprea
	Vogelkirsche	Prunus avium
	Traubenkirsche	Prunus padus
	Walnuss	Juglas regia
	Hochstämmige Obstgehölze: Apfel, Kirsche, Birne, Pflaume	
	Sträucher	Flieder
	Hortensie	Hydrangea macrophylla
	Haselnuss	Corylus avellana
	Holunder	Sambucus nigra
	Kornelkirsche	Cornus mas
	Feldahorn	Acer campestre
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
	Schlehe	Prunus spinosa
	Buchsbaum	Buxus sempervirens
	Liguster	Ligustrum vulgare
	Wildrosen in Sorten	

## Bodendeckende Pflanzungen

Efeu	Hedera helix
Heide	Erica carnea
Immergrün	Vinca minor
Storchschnabel	Geranium in Sorten
Bodendeckende	Rosen in Sorten
Spindelbaum	Euonimus radicans
Funkie	Hosta in Sorten
Helianthemum	in Sorten
Johanniskraut	Hypericum calycinum
Schleifenblume	Iberis sempervirens

## Blütenstauden / Wildstauden

Akelei	Aquilegia vulgaris
Geißbart	Aruncus
Frauenmantel	Alchemillia
Lupinen	Lupinus
Felbrich	Lysimachia
Gemswurz	Doronicum
Glockenblume	Campanula
Aster	Aster
Schlüsselblume	Primula
Heidekraut	Caluna
Weidenröschen	Epilobium
Johanneskraut	Hypericum
Storchschnabel	Geranium
Telkia	Telekia
Fingerhut	Digitalis

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen der Wiederherstellung naturnaher Vegetationsformen in den zulässigen Abstandsflächen zwischen Hochwald und Bebauung. Deshalb sollen ausschließlich standortgerechte regionaltypische Pflanzen zum Einsatz kommen, die eine zur Gefahr werdende Höhenentwicklung nicht wahrscheinlich machen.

Bäume, die auf Grund ihres Höhenwachstums Gebäude gefährden, sind rechtzeitig zu entnehmen.

Folgende Pflanzungen sind zugelassen:

Bäume	Hainbuche	Carpinus betulus
	Kätzchenweide	Salix caprea
	Vogelkirsche	Prunus avium
	Traubenkirsche	Prunus padus
Sträucher	Flieder	Syringa vulgaris
	Hortensie	Hydrangea macrophylla
	Haselnuss	Corylus avellana
	Holunder	Sambucus nigra
	Kornelkirsche	Cornus mas
	Feldahorn	Acer campestre
	Hainbuche	Carpinus betulus

Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Schlehe	Prunus spinosa
Ginster	Cytisus praecox
Wildrosen in Sorten	

#### Bodendeckende Pflanzungen

Efeu	Hedera helix
Heide	Erica carnea
Immergrün	Vinca minor
Storchschnabel	Geranium in Sorten
Spindelbaum	Euonymus radicans

#### Blütenstauden / Wildstauden

Geißbart	Aruncus
Frauenmantel	Alchemilla
Lupinen	Lupinus
Felbrich	Lysimachia
Glockenblume	Campanula
Schlüsselblume	Primula
Heidekraut	Caluna
Weidenröschen	Epilobium
Johanneskraut	Hypericum
Storchschnabel	Geranium
Telekia	Telekia
Fingerhut	Digitalis
Farne	

### 1.7 Ökologische und artenschutzrechtliche Einzelmaßnahmen

#### 1 - Aufforstungsfläche mit Laubbäumen

Die bezeichnete Fläche dient als Ausgleichsfläche für die geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und als Waldersatzfläche.

Bei der Bepflanzung ist die beginnende Sukzession zu nutzen.

Die Aufforstung bedarf eines selbständigen Genehmigungsverfahrens.

#### 2 - Pflege und Erhaltung der Deponieabdeckung

Die abgedeckte Deponie ist dauerhaft von Baum- und Strauchbewuchs durch regelmäßige Mahd (min. 4 x pro Jahr) freizuhalten. Im dafür gesondert gekennzeichneten Bereich (Hügelkuppe) soll die vorhandene natürliche Sukzession durch das Anpflanzen von Sträuchern entsprechend der Pflanzliste unterstützt werden.

#### 3 - Erhaltung des Randstreifens zur bebauten Ortslage

In dem Randstreifen ist der vorhandene Bewuchs fremdländischer Nadelgehölzen zu entfernen und durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend der Pflanzliste zu ergänzen.

Die Solitäräume sind Bestandteil des Biotops und dauerhaft zu erhalten bzw. bei natürlichem Abgang rechtzeitig durch eine Nachpflanzung zu ersetzen.

Die Anpflanzung ist innerhalb von zwei Jahren nach der rechtskräftigen Genehmigung des Bebauungsplanes durchzuführen.

#### 4 - Ausbildung von Verkehrsflächen als wassergebundene Decke

Neu anzulegende Stellplätze sind als wassergebundene Decken auszubilden. Versiegelungen sind untersagt. Randeinfassungen sind oberflächengleich als Einzelsteinpflaster mit Betonrückenstütze auszubilden. Das betrifft gleichermaßen den Erschließungsweg zwischen der vorhandenen Grundstückszufahrt und der Kommunalstraße „Am Lupineneck“. Der Randbereich dieses Weges ist im zeichnerisch dargestellten Bereich durch einen wasserführenden Bord mit angefügter Rinne aus Natursteinmaterialien zu fassen. Das geführte Niederschlagswasser ist im südöstlichen Waldbereich des Flurstücks Nr. 62/3 oberhalb der Böschung zur Kreisstraße in einer Sickerpackung zu versickern.

#### 5 - Ausbildung und Stabilisierung des Hangbereichs an den Stellplätzen Flst. Nr. 213c

Der Hangbereich zwischen den Stellplätzen und der Zufahrt ist mit einer Strauchpflanzung nach Pflanzliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist so auszuwählen, dass sie der Hangstabilisierung dient und zur Verminderung von Staub und Lärm führt. Die Anpflanzung ist innerhalb der nächsten Vegetationsperiode nach der Anlegung bzw. Erneuerung der Verkehrsflächen durchzuführen.

#### 6 - Erhaltung der Verkehrsflächen als teilversiegelte Flächen

Die vorhandenen Verkehrsflächen sind als Kleinsteinpflasterflächen auszubilden. Dieser Versiegelungsgrad ist zu erhalten. Ersatz- und Anschlussflächen sind wieder mit Natursteinpflaster auszubilden.

#### 7 - Rückbau der Fundamente

Die bereits ohne Genehmigung errichteten 4 Fundamente sind vor Errichtung der neuen Bungalows rückzubauen und fachgerecht zu entsorgen. Die Rückbaufläche ist als Rasenfläche mit einem strapazierfähigen Rasen auszubilden. Der gesamte Bereich wird weiter als Freizeitfläche genutzt.

#### 8 - Erhaltung der Block- und Geröllhalden

Die Böschungen der Abraumschüttflächen haben sich als biotopähnliche Strukturen (Block- und Geröllhalden) ausgebildet. Diese sind dauerhaft als offene Zwergstrauchheiden nach §30 BNatSchG zu schützen, zu erhalten, zu stabilisieren und von jeglicher Bebauung oder Ablagerung freizuhalten. Die Eingriffe im Zusammenhang mit den beiden geplanten Neubaustandorten sind minimal zu halten. Notwendige Angleichflächen sind mit den vorhandenen Pflanzenarten, möglichst durch örtliche Vermehrung nachzupflanzen.

#### 9 - Erhaltung der mageren Frischwiese

Die magere Frischwiese ist durch regelmäßige Mahd (max. 2 x pro Jahr) zu erhalten.

#### 10 - Umverlegung des Wanderweges und Unterpflanzung des Waldrandes

Der Wanderweg führt derzeit sehr nahe entlang einer hohen Absturzkante. Der Wanderweg ist deshalb im Gefahrenbereich um min. 10 von der Felskante in Richtung Feld umzuverlegen. Der vorhandene Wegbereich ist mit einer Heckenpflanzung aus Wild- und Heckenrosensorten zu bepflanzen.

Die Umverlegung und Unterpflanzung hat unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu erfolgen.

#### 11 - Anlegung des Barfußpfades

Der Barfußpfad ist ein wesentlicher touristischer Baustein der touristischen Entwicklung des Objektes. Er soll auf dem vorhandenen Saumpfad angelegt werden, der bereits jetzt durch den gestuften Waldrandbereich führt.

Vor Anlage des Barfußpfades ist im Zusammenwirken mit den zuständigen Behörden die Standsicherheit der Bereiche der bewaldeten Halden, die von der Öffentlichkeit genutzt werden, zu prüfen und ggf. herzustellen.

Der Barfußpfad ist ausschließlich aus örtlich gewonnenen Naturmaterialien mit unterschiedlicher Oberflächenstruktur herzustellen. Versiegelungen sind nicht zugelassen.

Weitere artenschutzrechtliche Festsetzungen:

(Diese Maßnahmen sind der Übersichtlichkeit wegen ausschließlich im Grünordnungsplan dargestellt)

- M1 Zeitliche Festsetzung für die Fällung von Gehölzen  
Fällungen bzw. Rodungen von Gehölzen sind ausschließlich im naturschutzrechtlich zulässigen Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen.  
Diese Festsetzung gilt für den gesamten Planbereich und wird in der Planzeichnung Grünordnungsplan nicht gesondert dargestellt.
- M2 Insektenschonende und fledermausgerechte Beleuchtung  
Die Beleuchtung der Freiflächen und der Erschließungsstraße ist mit insektenschonenden und gezielt auf die Fahrbahnen und Wege gerichtete Leuchten mit Natriumdampf-Hochdrucklampen oder geeigneten LED-Leuchten durchzuführen.  
Eine intensive Aufhellung der Felswände bzw. des Waldrandes an der Haldenkante sowie die Illumination der Gebäude durch dauerhafte Anstrahlung bzw. Markierung der Gebäudekulissen sowie dauerhafte Laser-Spezialeffekte im Gelände sind nicht zulässig.  
Diese Festsetzung wird in der Planzeichnung Grünordnungsplan nicht gesondert dargestellt.
- M3 Festsetzungen bei der Entnahme der Dachbleche und Verkleidungselementen  
Bei Sanierungs- bzw. Abrissarbeiten an den Gebäuden ist eine händische Entfernung der Dachbleche bzw. Fassadenverkleidungen, die sich als potentielle Tagesverstecke eignen und die nicht vorbeugend mit Folienklappen verschlossen werden können im Beisein eines Fledermausspezialisten durchzuführen.  
Diese Festsetzung gilt für allen vorhandenen sowie neu zu errichtende Gebäude und wird in der Planzeichnung Grünordnungsplan nicht gesondert dargestellt.
- M4 Schutz der Zauneidechsenlebensräume vor Bebauung  
Die im Grünordnungsplanplan gekennzeichneten potentiellen Zauneidechsenhabitats sind dauerhaft als offene Zwergstrauchheiden nach §30 NatSchG zu schützen und von jeglicher Bebauung und Ablagerung freizuhalten. Die Maßnahmefläche ist identisch mit der Fläche M 5 und wird nur als M 5 dargestellt.
- M5 Schutz der Zauneidechsenlebensräume vor einer Sukzessionsbestockung  
Auf den im Lageplan gekennzeichneten Zauneidechsenhabitats sind zur Optimierung der Lebensraumfunktion alle bereit durchgewachsenen Baumstämmlinge >2 m am Wurzelansatz abzuschneiden. Für diese Bereiche wird ein nachhaltiger turnusmäßiger Schnittdurchgang im Abstand von maximal 2 Jahren festgesetzt. Das anfallende Schnittgut ist dabei in dem unmittelbar nördlich auf der Bruchhalde angrenzenden Gehölzrand in kleinen Reißighaufen einzubauen.

M6 Schutz der Zauneidechsenlebensräume vor Verschattung  
Die im Lageplan gekennzeichneten Flächen südlich der potentiellen Zauneidechsenhabitate sind zur Vermeidung einer Beschattung der sensiblen Lebensräume von einer Bebauung höher 4,5 m mit Gebäuden bzw. sonstiger Bebauung oder von Gehölzpflanzungen höher 4,5 m frei zu halten.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und SächsBO

### 2.1 Fassadengestaltung

Die Gebäude sind zu verputzen oder mit einer Holzverschalung zu versehen. Sie sind mit gedeckten Farben zu streichen. Grelle, reflektierende Materialien sowie Verkleidungen aus Faserzement, Kunststoff, Beton, Waschbeton und Blech sind nicht zulässig.

### 2.2 Dächer

Die Hauptdächer der Gebäude sind als symmetrische Satteldächer in den Dachneigungen 25° bis 45° zulässig.

Für die neu zu errichtenden Gebäude ist ausschließlich eine Dachneigung  $\leq 25^\circ$  zulässig.

Bei dreigeschossigen Gebäuden ist die Ausbildung mit einem Pultdach zulässig.

Es werden keine Aufenthaltsräume in den Dachgeschossen zugelassen.

Die Baukörper sind entsprechend der potenziellen Gefahrenlage im Bereich des Waldabstandes zu verstärken. Das betrifft insbesondere die Erhöhung der Lastaufnahme im Bereich Dach/ Ringanker.

Bei Nebendächern (Anbauten, Wirtschaftsgebäude) sind flach geneigte Flachdächer bzw. Pultdächer zulässig.

Die Dachüberstände dürfen am Giebel nicht mehr als 30 cm, an den Traufen nicht mehr als 45 cm betragen.

Zulässig sind Dacheindeckungen als Dachziegel in den Farben ziegelrot bis rotbraun. Weiterhin sind bei den Bungalows und den Nebenanlagen Dachdeckungen aus bituminösen Schindeln und bituminöse Bahnendeckungen zulässig.

Für die Eindeckung von Dachaufbauten ist das gleiche Eindeckungsmaterial wie bei den Hauptdachflächen zu verwenden.

Ausdrücklich untersagt ist die Eindeckung der Dachflächen mit kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern. Von dieser Festsetzung unberührt bleiben Teile der Dachentwässerung (Rinne, Fallrohre etc.)

### 2.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m über OK Gelände zulässig. Die Einfriedung der Tiergehege ist nach den dafür geltenden Bestimmungen bzw. dem Stand der Technik auszuführen.

Der Bereich des derzeitigen Wildschweingeheges ist unabhängig von der Nutzung dieses Bereichs als Tiergehege dauerhaft zum Schutz vor Steinschlag /Felssturz einzufrieden.



## 2.4 Gründungen

Bei der Errichtung der Bungalows an der Schulter der nach Süden abfallenden Böschung sind wegen des geringen Sicherheitsabstandes zur Böschungsschulter die Fundamente gesondert zu bemessen und nachzuweisen. Der Einsatz eines Baugrundgutachters ist erforderlich.

Die Kellerwände des geplanten Gebäudes auf dem Baufeld Gästehaus 2 sind als Stützwände gegenüber den Böschungsfüßen der abgedeckten Halde sowie den östlich und westlich befindlichen Geröll-/Blockhaldenböschungen zu bemessen und durch eine entsprechend verdichtete Hinterfüllung mit Entwässerungsfunktion zu stabilisieren.

## 2.5 Verkehrsflächen

Bei der Erweiterung der Zufahrt auf die Kreisstraße 8744 ist diese durch einen abgesenkten Bord deutlich von der Fahrbahn zu trennen.

Der Oberflächenwassereintrag im Bereich der Zufahrt zu den Stellplätzen auf dem Flurstück 213 c ist durch die Festsetzung eines wasserführenden Bordes mit anschließender geordneter Versickerung (Sickerpackung) zu regulieren.

## 3. Katastrophen- und Brandschutz

Für das Objekt sind folgende Pläne erforderlich oder zu überarbeiten:

- Brandschutzordnung Teil A, B, C
- Flucht- und Rettungswegepläne
- Feuerwehrplan nach DIN 14095
- Feuerwehreinsatzplan

Die Pläne sind mit der örtlichen Brandschutzbehörde abzustimmen und von der zuständigen Brandschutzdienststelle bestätigen zu lassen.

Hinweise:

### 3.1 Bodenschutz

Bei den künftigen Baumaßnahmen ist unbelasteter humoser Oberboden und Unterboden getrennt abzubauen und einer differenzierten, wirtschaftlichen und ökologisch sinnvollen Verwertung möglichst am Ort des Aufkommens zuzuführen.

Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial außerhalb des Vorhabens bzw. der Einbau von Bodenmaterial aus einem anderen Herkunftsort ist nur zulässig, wenn diese Materialien auf mögliche Schadstoffbelastungen untersucht und verwertungs- bzw. einbaufähig bewertet wurden. Dabei ist nachfolgendes zu beachten:

- Bei der Verwertung im Sinne eines Baustoffs ist eine Einzelfallbetrachtung nach den Maßgaben des Bodenschutzrechts notwendig. Dabei sind bis auf weiteres die Anforderungen der Technischen Regeln der LAGA zu berücksichtigen.
- Bei einer Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht im Sinne von § 12 BBodSchV sind die Vorsorgewerte des Anhangs 2 Nr.4 einzuhalten.
- Bei Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial gelten die Anforderungen des Erlasses des SMUL „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ (Verlängerung Erlass vom 11.01.2012, Az.: 45-8981.83/2/31)

- Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Eintrag von Fremdstoffen) im Rahmen der temporären Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß zu beschränken sowie nach Abschluss der Baumaßnahme zu beseitigen.
- Alle Boden- und Tiefbauarbeiten im unmittelbaren Umfeld der Altdeponie „Alter Steinbruch“ Kleinhennersdorf, SALK –Nr. 87112301 (Flurstücke Nr.: 62/2, 62/3, 62/4 und 231 c, Gemarkung Kleinhennersdorf) sind von einem unabhängigen Sachverständigen bzw. einer Untersuchungsstelle, die entsprechend § 9 (2) i. V. m § 18 BBodSchG über die erforderliche Altlastensachkunde verfügt, zu begleiten und zu dokumentieren.
- Begleitend zu den Recherchen sollten geotechnische Erkundungen und Untersuchungen nach DIN EN 1997-2, DIN EN 1997-2NA erfolgen. Untersuchungen nach DIN 4020 sind Voraussetzungen für die Standsicherheitsnachweise nach DIN EN 1997-1, DIN EN 1997-1NA und DIN 1054.
- Die Dokumentation der Boden- und Tiefbauarbeiten ist der unteren Abfall- und aufgefordert spätestens 1 Monat nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen. Die Dokumentation hat notwendige organoleptische Ansprachen, analytische Untersuchungen, Verwertungsnachweise, Entsorgungsbelege bzw. Negativbelege zu beinhalten.
- Werden kontaminierte Bereiche angeschnitten oder ergibt sich bei den Erd- und Tiefbauarbeiten ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen (z.B. erkennbar durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder der Beschaffenheit gegenüber dem Normalzustand), ist der Bauherr gemäß § 10 (2) SächsABG verpflichtet, unverzüglich die weitere Verfahrensweise mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (Landratsamt, Abt. Umwelt) abzustimmen. Zwischenzeitlich sind belastete Bereiche so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird.

Am östlichen Rand des Wildschweingeheges sind Hinweisschilder zu bestehender Steinschlaggefahr aufzustellen.

Für das Gästehaus 3 ist der Gefahr einer Beeinträchtigung durch Murgänge bzw. Erosionen infolge Starkniederschlägen sowie die Minderung der Standfestigkeit des Dammfußes der Deponie durch entsprechende Pflanzungen und den Einbau einer leistungsfähigen Drainage an der rückwärtigen Wand des geplanten Gästehauses 3 zu begegnen. Der freie Abfluss des Niederschlagswassers von der Deponieböschung ist zu gewährleisten.

Das Sächsische Oberbergamt ist von der geplanten Baumaßnahme im Bereich des Gästehauses 3 zu unterrichten.

### 3.2 Grundwasserschutz

Gegen die Verunreinigung des Grundwassers sind Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Niederschlagswässer sind vor Ort zu verbringen und zu versickern. Überschüssiges Wasser ist zurückzuhalten und durch Gehölzbewuchs zu verdunsten bzw. weiter zu versickern.

Punktuelle Einträge sind wegen möglicher Beeinträchtigung der Standsicherheit der Böschungsschulter im Bereich der neu zu errichtenden Bungalows zu vermeiden.

### 3.3 Immissionsschutz

Die Anlage ist so herzustellen, dass schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes für die benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

- 3.4 Gewässerschutz  
Die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dies ist rechtzeitig vor der beabsichtigten Gewässernutzung bei der zuständigen Behörde zu beantragen.
- 3.5 Abfallentsorgung  
Für Abfallbehälter vorgesehene Flächen und Zufahrtswege sind so anzulegen, dass sie den Bedingungen der Abfallwirtschaftssatzung des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) und den Bestimmungen der Berufsgenossenschaft der Müllwerker entsprechen.
- 3.6 Umgang mit archäologischen Funden  
Nach § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) besteht Meldepflicht bei Funden. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Archäologie anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Nach § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde.  
Die Fundmeldung ist an das Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie an das zuständige Landesamt für Archäologie zu richten.
- 3.6 Versorgungsträger  
ENSO, Strom  
Die Sicherheit und die Zugänglichkeit der vorhandenen Versorgungsanlagen der ENSO NETZ GmbH dürfen nicht beeinträchtigt werden.  
Von den Kabelanlagen der ENSO NETZ GmbH ist zu geplanten Objekten ein seitlicher Mindestabstand von 1 m einzuhalten.  
Der Abstand zum Kabel bei Maschineneinsatz muss mindestens 0,30 m betragen.  
Die Überdeckung der Kabel mit 0,60 m ist zu gewährleisten.  
Die Kabel dürfen nicht überbaut und nicht überschüttet werden.  
Die Hausanschlüsse der Bergsteigerhütte und der Gaststätte „Am Bergwald“ sind zu beachten. Diese sind in der Bauphase vor Beschädigung zu schützen. Die Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet sein.  
Von Freileitungen ist ein waagerechter Mindestabstand von 2,5 m zu geplanten Bauobjekten zu einzuhalten.  
Bei Aufgrabungen in der Nähe von Freileitungsstützpunkten ist deren Standsicherheit zu gewährleisten. Die Durchfahrtshöhen entsprechend den DIN-Vorschriften sind einzuhalten.  
Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Auskunftserteilung für Schachtarbeiten einzuholen. Der Versorgungsträger ist rechtzeitig in die Planung der Einzelvorhaben einzubeziehen.