

GEMEINDE GORNAU

ERZGEBIRGSKREIS

Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34(4) Nr. 3 BauGB

ERGÄNZUNGSSATZUNG „AM STEINBERG 1“



STAND:

07/2019

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Tel./Fax: (0371) 36 74 170/177
e-mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet : www.staedtebau-chemnitz.de

Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

ERGÄNZUNGSSATZUNG „AM STEINBERG 1“

Stand:	07/2019
Gemeinde:	Gornau
Verwaltungsgemeinschaft:	Zschopau – Gornau
Erfüllende Gemeinde:	Zschopau
Landkreis:	Erzgebirgskreis
Landesdirektion:	Sachsen
Land:	Freistaat Sachsen

Die Satzung besteht aus:

- Planzeichnung im Maßstab 1:1.000
- Textliche Festsetzungen

Die Begründung ist beigelegt.

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz	Leipziger Straße 207, 09114 Chemnitz
Tel./Fax: (03 71) 3 67 41 70/ 1 77	e-mail: info@staedtebau-chemnitz.de
	Internet : www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer:	Stadtplaner Dipl.-Geogr. Thomas Naumann
Leiterin Stadtplanung:	Dipl.-Ing. Christina Heinrich, Architektin für Stadtplanung
Verantwortl. Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Christina Heinrich

Geschäftsleitung
Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Der Bürgermeister
Gemeinde Gornau

Chemnitz, Juli 2019

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument (Städtebauliche Planung) ist urheberrechtlich geschützt gemäß §2 Abs.2 sowie §31 Abs.2 des Gesetzes zum Schutz der Urheberrechte. Eine (auch auszugsweise) Vervielfältigung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz sowie der planungstragenden Kommune unter Angabe der Quelle zulässig.

Inhaltsverzeichnis

1. Plangrundlage	5
2. Lage des Satzungsgebietes und örtliche Planungen	5
3. Anlass und Ziel der Satzung	6
4. Raumordnerische Zielvorgaben	10
5. Örtliche Situation	12
6. Erschließung	14
7. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 5 und 6 BauGB	15
8. Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	16
9. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen §§ 1a und 9 Abs.1a BauGB	17
10. Wesentliche Auswirkungen der Planung	21
11. Geologie und natürliche Radioaktivität	23
12. Verfahren	24

ANLAGEN

Anlage

Obstsorten zur Anlage von Streuobstwiesen im Regierungsbezirk Chemnitz

Redaktionelle Ergänzungen infolge der Abwägung wurden *kursiv* markiert.

1. Plangrundlage

Die Plangrundlage der Satzung bildet ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen, Landkreis Erzgebirgskreis, Gemeinde Gornau.

Die Plangrundlage vom Landratsamt Erzgebirgskreis, Referat Ländliche Entwicklung und Vermessung, Annaberg-Buchholz wurde durch die Gemeinde Gornau zur Verfügung gestellt. Die Satzung wurde im Maßstab 1 : 1.000 ausgefertigt.

2. Lage des Satzungsgebietes und örtliche Planungen

Lage im Raum

Die Gemeinde Gornau grenzt im Südosten an das Stadtgebiet von Chemnitz (Oberzentrum entsprechend LEP) an. Südlich der Gemeinde Gornau befindet sich die Stadt Zschopau (Grundzentrum entsprechend Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge).

Über die B 174 sowie die B 180 ist die Gemeinde gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Bahnanschluss besteht an den Haltepunkten in Zschopau und Witzschdorf an die Zschopautalbahn der Erzgebirgsbahn. Weitere ÖPNV – Erschließung besteht über Buslinien.

Zur Gemeinde Gornau gehören die Ortsteile Gornau, Dittmannsdorf und Witzschdorf. Gornau bildet seit dem 01.07.2000 eine Verwaltungsgemeinschaft mit der Stadt Zschopau. Dabei ist Zschopau die erfüllende Gemeinde.

Die Verwaltungsgemeinschaft verfügt noch nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Der Ortsteil Gornau ist im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge als Versorgungs- und Siedlungskern ausgewiesen.

In Gornau befinden sich eine Kindertagesstätte und eine Grundschule. Damit bietet der Ortsteil auch für junge Familien günstige Bedingungen.

Die Ergänzungsfläche befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Gornau und ist im Osten, Süden und Westen von Wohnbebauung umgeben. *Das Satzungsgebiet schließt eine Lücke zwischen bereits bebauten Bereichen (Wohngebiet Nord-Mitte-Holzbohlen im Osten, Bebauung Steinberg im Westen). Es erfolgt keine fingerartige Ausweitung in den Außenbereich. Verkehrs- und Medienserschließung liegen bereits an. Von daher ist das Plangebiet für eine Ergänzung des Siedlungskörpers geeignet.*

3. Anlass und Ziel der Satzung

In der Gemeinde Gornau besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Grundstücken zum Bau von Einfamilienhäusern. In den Jahren 2011 bis 2013 wurden im Durchschnitt jährlich ca. 5 Bauanträge zur Errichtung von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gestellt. In den Jahren 2014 bis 2016 stiegen die Bauanträge bei Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im Jahresdurchschnitt auf ca. 10 an. Bauplätze für Geschosswohnungsbau wurden dagegen in den letzten Jahren weniger nachgefragt.

Einwohnerentwicklung und Baufertigstellungen:

<i>Jahr</i>	<i>Einwohner</i>	<i>Baugenehmigungen Wohngeb. mit 1-2 WE</i>	<i>Baufertigstellungen Wohngeb. mit 1-2 WE</i>
<i>ZENSUS 2011</i>	<i>3.817</i>		
<i>31.12.2011</i>	<i>3.803</i>	<i>5</i>	<i>3</i>
<i>31.12.2012</i>	<i>3.775</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
<i>31.12.2013</i>	<i>3.755</i>	<i>4</i>	<i>3</i>
<i>31.12.2014</i>	<i>3.759</i>	<i>10</i>	<i>5</i>
<i>31.12.2015</i>	<i>3.835</i>	<i>11</i>	<i>4</i>
<i>31.12.2016</i>	<i>keine Angabe</i>	<i>9</i>	<i>13</i>
<i>31.12.2017</i>	<i>3.834</i>		
<i>31.12.2018</i>	<i>3.817</i>		

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Die durchschnittliche Anzahl von Baufertigstellungen lag im Betrachtungszeitraum seit 2011 bei durchschnittlich 6 Wohngebäuden pro Jahr.

Für den Prognosezeitraum bis 2030 liegen für Gemeinden unter 5.000 Einwohner keine eigenständigen Prognosedaten vor. Deshalb kann nur auf die 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Landkreis Erzgebirgskreis zurückgegriffen werden.

<i>Zeitraum</i>	<i>2016 bis 2020</i>	<i>2021 bis 2025</i>	<i>2026 bis 2030</i>
<i>prozentuale Entwicklung zu 2014</i>	<i>99,0 %</i>	<i>94,2 %</i>	<i>89,1</i>
<i>Einwohner</i>	<i>3.720</i>	<i>3.540</i>	<i>3.350</i>
<i>jährlicher Bedarf pro 10.000 EW</i>	<i>15 WE</i>	<i>13 WE</i>	<i>9 WE</i>
<i>jährlicher Bedarf Gemeinde</i>	<i>5,6 WE</i>	<i>4,6 WE</i>	<i>3,0 WE</i>

Damit entspricht die Größe der Ergänzungsfläche mit 5 WE etwa dem Jahresbedarf 2020 für den Eigenbedarf der Gemeinde.

In der Gemeinde Gornau wurden zahlreiche Baugebiete und Satzungen aufgestellt:

Ortsteil Gornau

BBP Wohnpark Gornau an der Chemnitzer Straße rechtskräftig seit 24.02.1993,

BBP Nord-Mitte-Holzboden Gornau rechtskräftig seit 06.12.1993,

BBP An der Dittmannsdorfer Straße rechtskräftig seit 27.03.2002,

Ergänzungssatzung An der Kuppe rechtskräftig seit 27.03.2002,

BBP An der Ringstraße *genehmigt am 04.07.2019, Bekanntmachung August 2019.*

Die rechtskräftigen Bebauungspläne und Satzungen sind vollständig bebaut.

BBP Gutswiese (im Verfahren) 12 Grundstücke bebaut, 2 Grundstücke unbebaut

BBP Dittersdorfer Straße (im Verfahren) zur Errichtung einer altersgerechten Wohnanlage (realisiert) sowie 3 Grundstücke für Eigenheime, davon noch 1 Grundstück frei.

Ortsteil Dittmannsdorf

BBP Klein Tirol Süd 1 rechtskräftig seit 15.06.1992,

BBP Klein Tirol Süd 2 rechtskräftig seit 30.03.1995

Die rechtskräftigen Bebauungspläne sind vollständig bebaut.

Ortsteil Witzschdorf

BBP Sonnenblick rechtskräftig seit 05.10.1993

Der BBP wurde bisher nicht umgesetzt. Die Rücknahme von Baurecht soll geprüft werden. Der Gemeinderat berät über eine Aufhebung des BBP.

Somit sind in rechtskräftigen Bebauungsplänen nur noch 3 Baugrundstücke frei.

Darüber hinaus sind im OT Gornau momentan keine weiteren Bauflächen verfügbar. Eventuell noch freie Grundstücke im Innenbereich werden durch die Eigentümer vorgehalten und stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. In den ländlich geprägten Bereichen ist eine Bebauung der Grundstücke unter einer GRZ von 0,4 durch die landwirtschaftliche Nutzung historisch gewachsen, so dass eine Überbauung entsprechend den Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung nach BauNVO im Bestand nicht zum Ansatz gebracht werden kann.

Um der Nachfrage privater Grundstückseigentümer zur Errichtung von Eigenheimen nachzukommen, plant die Gemeinde in Anbindung an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil die maßvolle Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich. Ergänzungen des Innenbereichs sollen vorzugsweise dort erfolgen, wo bereits eine einseitige Bebauung der Straße vorliegt und die stadttechnischen Voraussetzungen für eine weitere Bebauung bestehen. Damit wird eine effektive Auslastung der

Erschließungsanlagen gewährleistet. Durch die Aufstellung von Ergänzungssatzungen will die Gemeinde vorhandene Potenziale zur Verdichtung in verkehrlich und stadtechnisch erschlossenen Bereichen erschließen. Diese Entwicklung ist wirtschaftlich sinnvoll und entspricht den Grundsätzen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Voraussetzungen zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung liegen im Bereich Steinberg vor.

Zwischen der vorhandenen Bebauung Am Steinberg und dem Baugebiet Nord-Mitte-Holzboden sollte ursprünglich ein weiteres Baugebiet entwickelt werden, dass bisher nicht umgesetzt wurde. Die Planung soll aber zukünftig wieder aufgenommen werden. Die Ergänzungssatzung ist mit den zukünftigen Planungsabsichten vereinbar.

Die Gemeinde kann durch Satzung entsprechend § 34 (4) Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Gemeinde Gornau möchte mit Aufstellung der Satzung die bereits baulich geprägten sowie verkehrlich und stadtechnisch erschlossenen Flächen in den Bebauungszusammenhang einbeziehen und somit nachgefragte Bauflächen bereitstellen.

Westlich des Plangebietes besteht eine Wohnbebauung am Steinberg. Östlich des Plangebietes ist durch den BBP Nord-Mitte-Holzboden eine Wohnbebauung entstanden. Über die Ringstraße und die Straße Am Holzboden besteht die Möglichkeit, die Erschließung in westliche Richtung fortzusetzen und die bestehende Lücke zu schließen. Ausgehend von der Chemnitzer Straße besteht bereits eine einseitig bebaute Straße zum Steinberg. Durch die Satzung soll im bisher einseitig bebauten Bereich der Straße eine beidseitige Bebauung ermöglicht werden.

Das Satzungsgebiet ist durch die umgebende Bebauung bereits wohnbaulich geprägt. Auf der Nordseite der Straße Steinberg soll nun eine Ergänzung des Bebauungszusammenhangs durch maximal fünf Wohngebäude vorgenommen werden. Damit wird die vorhandene städtebauliche Situation abgerundet. Eine weitere bauliche Entwicklung im Rahmen eines Bebauungsplans ist damit nicht ausgeschlossen.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen städtebaulich angemessen in den im Zusammenhang

bebauten Ortsteil einbezogen werden. Im vorliegenden Fall sollen zwei Außenbereichsgrundstücke einbezogen werden. Die einzubeziehenden Außenbereichsflächen grenzen an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. 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
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Durch die geplante straßenbegleitende Bebauung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet, da an einer einseitig bebauten Straße die gegenüberliegenden Grundstücke bebaut werden sollen. Damit wird die bauliche Entwicklung auch im nördlichen Bereich der Straße Steinberg ermöglicht.

Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen werden nicht begründet. Für die Errichtung von Einfamilienhäusern besteht keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

Schutzgüter nach Naturschutzrecht werden nicht berührt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Biotop, festgesetzte Schutzgebiete oder sonstige schutzwürdige Bereiche nach Naturschutzrecht.

Im Bereich der Ergänzungssatzung sind somit die Voraussetzungen zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegeben.

Anlass für diese Satzung ist die Absicht der Kommune Flächenangebote für Wohnbauzwecke für den örtlichen Bedarf im Bereich des Siedlungsgebietes im Sinne einer maßvollen Ergänzung des Innenbereichs zu unterbreiten.

Mit der Ergänzungssatzung plant die Gemeinde vorhandene Potenziale zur Verdichtung in verkehrlich und stadtechnisch erschlossenen Lagen zu nutzen.

4. Raumordnerische Zielvorgaben

Die Gemeinde Gornau ist im **Landesentwicklungsplan Sachsen** vom 14.08.2013 (LEP 2013) als Gemeinde im Verdichtungsraum Chemnitz – Zwickau ohne zentralörtliche Einstufung dargestellt.

Das Oberzentrum Chemnitz grenzt unmittelbar an die Gemeinde Gornau an.

Die Stadt Marienberg als Mittelzentrum im ländlichen Raum ist ca. 15 km entfernt.

Die Gemeinde liegt an der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungssachse im Zuge der B 174.

Mit der Satzung soll:

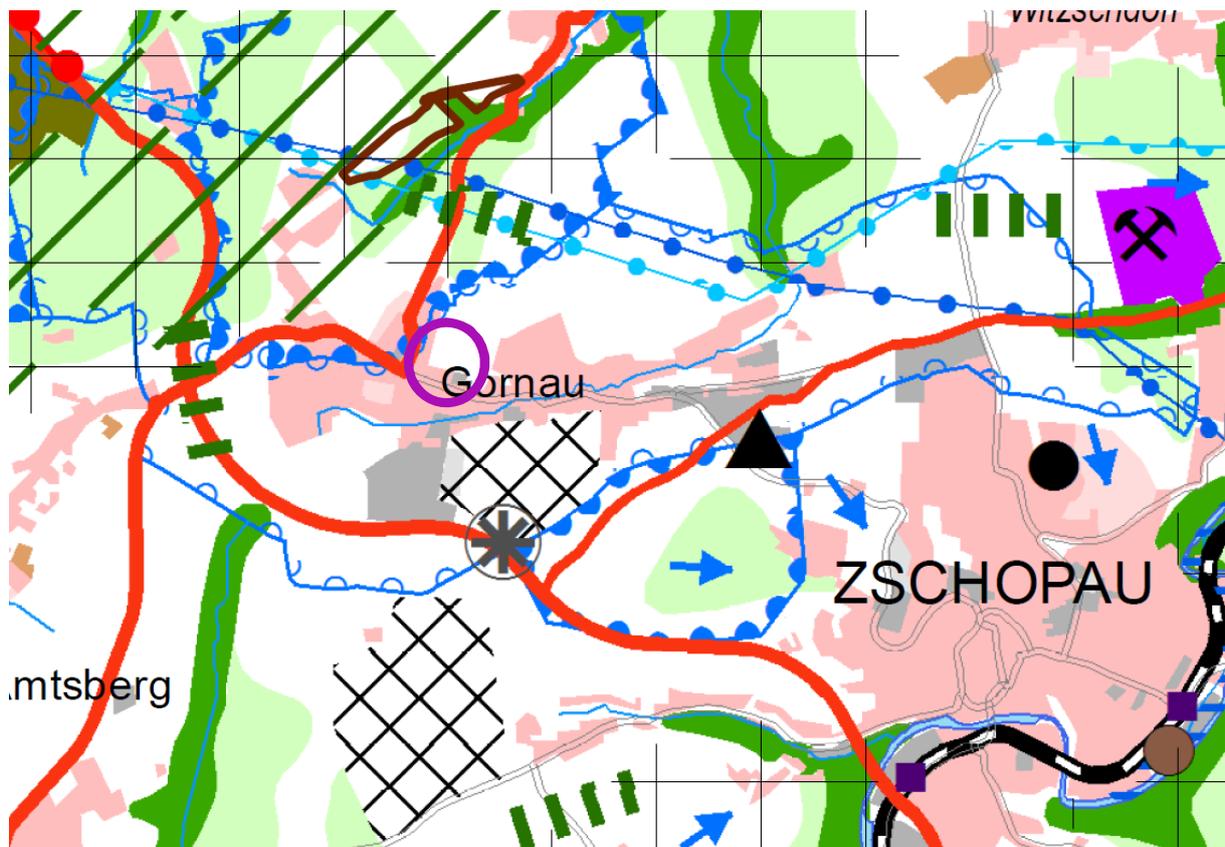
- eine geordnete und angemessene, bauliche Entwicklung im Planbereich im Sinne der Eigenentwicklung ermöglicht werden
- den Zielen Z 2.2.1.4 (Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile), Z 2.2.1.6 (Eigenentwicklung) und Z 2.2.1.9 (Vermeidung der Zersiedlung) des Landesentwicklungsplanes Rechnung getragen werden,
- sowie die Belange des Naturschutzes durch eine adäquate Eingriffsausgleichsregelung in die Planung eingestellt werden.

Der **Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge** (in Kraft getreten am 31.07.2008) wurde bei der Planung berücksichtigt.

In Karte 1 – Raumstruktur ist die benachbarte Stadt Zschopau (erfüllende Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft) als Grundzentrum ausgewiesen.

In Karte 2 – Raumnutzung sind für das Plangebiet keine regionalplanerischen Restriktionen gegeben. Vorrang-/Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft sowie andere schutzwürdige Bereiche werden durch die Ergänzungssatzung nicht berührt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.



Ausschnitt Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge Karte 2- Raumnutzung

In Karte 7 – Siedlungsstruktur ist der Ortsteil Gornau als Versorgungs- und Siedlungskern ausgewiesen.

Karte A – Naturräumliche Gliederung: Naturräumlich gehört das Plangebiet dem Erzgebirge/Unteres Mittelerzgebirge an.

Karte E – regionale Schutzgebetskonzeption: Regionale Schutzgebiete (LSG, NSG, Naturpark Erzgebirge/Vogtland) sind durch die Planung nicht berührt.

Im Regionalplan der Region Chemnitz, der sich derzeit im Aufstellungsverfahren befindet, sind keine schutzbedürftigen Bereiche nach Naturschutzrecht vorhanden. Das Wasserschutzgebiet gemäß § 46 SächsWG ist zu beachten.

5. Örtliche Situation

Die Ergänzungsfläche befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Gornau. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst vollständig die Flurstücke **277/120** und **277/122** der Gemarkung Gornau. Die Flurstücke mit einer Tiefe von ca. 33 m liegen unmittelbar an der Straße Steinberg an.

Die Flurstücke sind in privatem Eigentum.

Die Flurstücke werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.



Ergänzungsfläche von Osten gesehen



Steinberg mit südlicher Bebauung

Die Wohnbebauung an der Südseite der Straße Steinberg erstreckt sich gegenüber den Ergänzungsgrundstücken. Auf der Nordseite der Straße besteht derzeit noch keine Bebauung. Östlich und westlich ist das Satzungsgebiet zwischen Wohngebieten baulich eingebunden. Es erfolgt keine Ausstülpung in den Außenbereich. Lediglich nach Norden ist die Fläche zu landwirtschaftlich genutzten Bereichen offen.



Bebauung östlich des Plangebietes



Chemnitzer Straße / Steinberg

Die Ergänzungsfläche rundet die vorhandene Bebauung nach Norden ab. Bei weiterer baulicher Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das Satzungsgebiet wird folgendermaßen begrenzt:

im Westen: durch Gartenbereiche der Wohnbebauung an der Straße Steinberg,

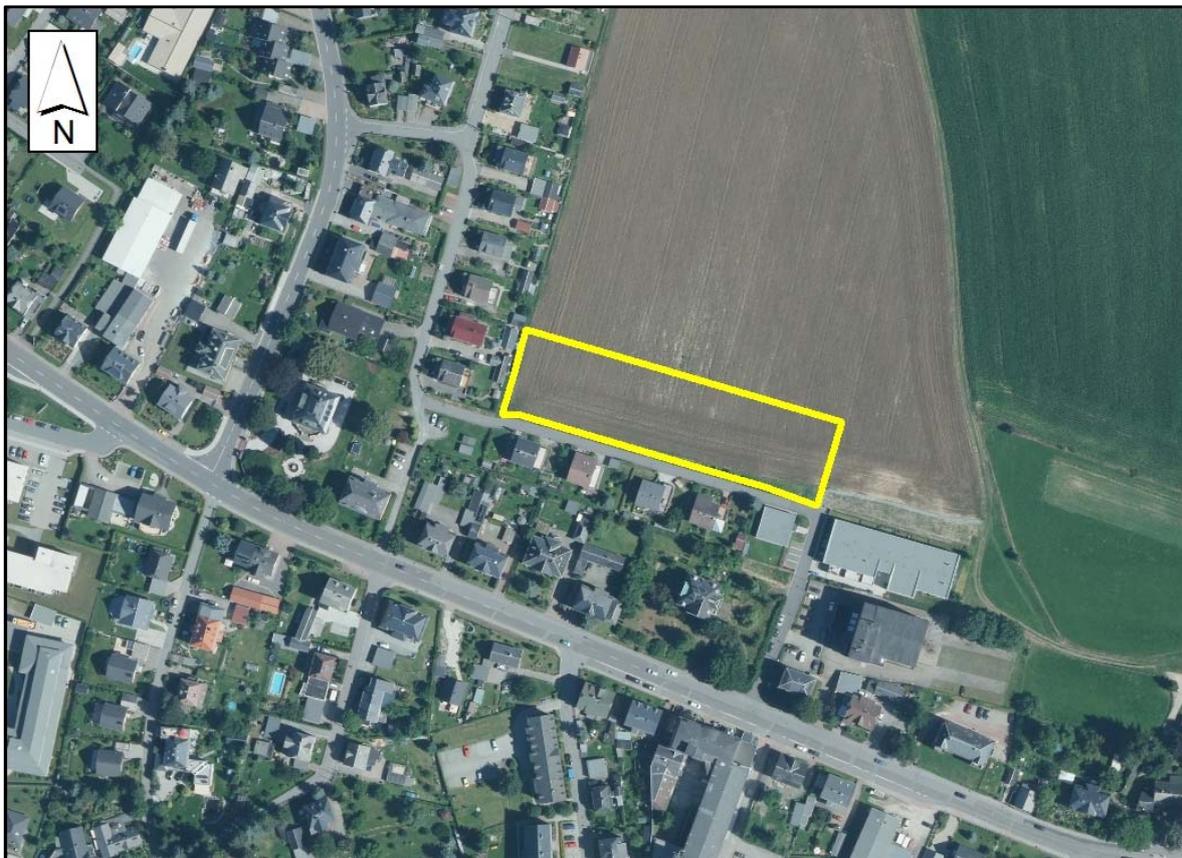
im Süden: durch die Straße Steinberg und angrenzende Wohnbebauung,

im Osten: durch Fläche für die Landwirtschaft,

im Norden: durch Fläche für die Landwirtschaft.

Die Ergänzungsfläche hat eine Größe von insgesamt 4.321 m² und soll mit max. fünf Eigenheimen bebaut werden.

Die Verkehrserschließung ist ausgehend vom öffentlichen Straßenraum der Straße Steinberg gesichert.



Ausschnitt Luftbild mit Ergänzungsfläche

Die Gebäude am Steinberg gegenüber dem Plangebiet sind Wohngebäude und haben ein Vollgeschoss bis zur Traufe sowie Satteldächer mit ausgebautem Dachgeschoss. An der Ecke Chemnitzer Straße/Steinberg befindet sich ein eingeschossiges Gebäude mit Flachdach, das eine Zahnarztpraxis beherbergt. Östlich des Plangebietes steht ein langgestrecktes zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Flachdach.

Die Wohngebäude in der Umgebung weisen ein bis zwei Vollgeschosse auf.

Satteldächer stellen die prägende Dachform dar. Am Ortsrand sind aber auch Gebäude mit Flachdach vorhanden.

Historisch bedingt sind für die Region dunkle, schieferfarbene Dachdeckungen typisch. Nach 1990 wurden auch dunkelbraune Keramikdeckungen verwendet. Die Gebäude in der Umgebung weisen überwiegend dunkle Dachdeckungen auf.

Das Ergänzungsgebiet selbst wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Gegenüber dem Haus Nr. 34 wurden 2 Bäume am Straßenrand angepflanzt. Der Erhalt ist bei einer künftigen Bebauung zu prüfen. Darüber hinaus befindet sich innerhalb des Flurstücks kein schützenswerter Baumbestand.

6. Erschließung

Die Verkehrserschließung für die straßenbegleitende Bebauung ist über die Straße Steinberg gesichert. Die Straße ist öffentlich gewidmet. Die Straße ist derzeit mit einer Breite von ca. 4,5 m ausgebaut und als Einbahnstraße zu befahren. Das Straßengrundstück hat eine Breite von ca. 6,5 m. Eine Verbreiterung der Straße ist zu prüfen.

Die Versorgung mit Trinkwasser, Gas, Eit und Telekommunikation kann über den Leitungsbestand in der Straße Steinberg gesichert werden.

Die konkreten Anbindepunkte für die einzelnen Medien sind im jeweiligen der Satzung nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit den für die Ver- und Entsorgung zuständigen Unternehmen und Verbänden noch verbindlich festzulegen.

Die Sicherung der Erschließung ist durch den Antragsteller im Bauantrag nachzuweisen. Vom Gesetzgeber ist die abschließende Prüfung der Erschließung in die Genehmigungsphase des Vorhabens verlagert worden, um das Aufstellungsverfahren der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB zu verkürzen. Vorhandene Leitungen sind bei der weiteren Bauvorbereitung und Bauausführung zu beachten.

Die Trinkwasserversorgung kann über die Leitung VW 100 PVC in der Straße Steinberg gesichert werden. In Höhe des Hauses Nr. 42a besteht ein Netzanschlussstutzen.

In der Verkehrsfläche Steinberg ist ein ausreichend dimensioniertes Gasleitungsnetz vorhanden, so dass eine gasseitige Erschließung des Plangebietes möglich ist.

In Höhe des Hauses Nr. 42a betreibt inetz einen Netzanschlussstutzen in der Dimension d 90 PE. Der Schutzstreifen beträgt 1,0 m beidseitig der Leitungsachse. In diesem Bereich bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen sowie ein Pflanzverbot im Abstand von $\leq 2,5$ m zur Gasleitung. Das Überbauen von Gasleitungen einschließlich des Schutzstreifens ist unzulässig.

Die Leitung zur Abwasserentsorgung für die Flurstücke 277/41 bis 277/45 verläuft im rückwärtigen Grundstücksbereich. Ein Anschluss der Ergänzungsflächen an die Entsorgungsanlagen *ist über eine Verlängerung des Kanals in der Chemnitzer vorgesehen. Eine Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Kanäle ist kaum noch möglich. Die Bauherren müssen in den Grundstücken Maßnahmen zur Rückhaltung oder Versickerung (Rigolen) von Oberflächenwasser treffen.*

Für das Baugebiet ist nach Angaben der zuständigen Feuerwehr die Löschwasserversorgung gesichert. Die Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge zur Ergänzungsfläche ist über die Straße Steinberg gewährleistet. Die Grundstückszufahrten sind so auszubilden, dass sie von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen befahren werden kann.

7. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 5 und 6 BauGB

Bodenfunde gemäß § 20 SächsDSchG sind bei der Denkmalschutzbehörde meldepflichtig. *Das Vorhaben liegt in einem archäologischen Relevanzbereich (mittelalterlicher Ortskern D-88070-01). Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.*

Sollten Spuren bisher unbekanntem alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß §4 Sächsische Hohlraumverordnung das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.

Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.

Ein Altlastenverdacht besteht nicht. Sollten sich während der Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (Sicht, Geruch) zeigen, so ist dies entsprechend SächsABG dem Referat Umwelt und Forst, SG Altlasten, Abfall, Bodenschutz des LRA Erzgebirgs-kreis umgehend anzuzeigen.

Im Ergänzungsgebiet befinden sich keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes. In der amtlichen Biotopkartierung Sachsen wurden vor Ort keine Biotope im Sinne des § 21 SächsNatSchG festgestellt.

8. Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Die Gemeinde kann gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein und in ihr können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. § 9 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden. Die §§ 1a Abs. 2, 3 und 9 Abs. 1a sind ebenfalls anzuwenden.

Der vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteil im Bereich der Straße Steinberg soll gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zum Zweck einer möglichen Bebauung auf den Flurstücken 277/120 und 277/122 der Gemarkung Gornau erweitert werden. Es liegen die Voraussetzungen vor, die Ergänzungsfläche dem Innenbereich zu zuordnen.

Die Ergänzungsfläche wurde so festgelegt, dass eine maßvolle Ergänzung des Siedlungskörpers bzw. des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles vorgenommen werden kann. Die Ergänzungssatzung grenzt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 (4) Nr.1 BauGB an. Der Planbereich ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches bereits wohnbaulich geprägt.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung werden die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Vorgaben hinreichend fixiert und die geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet. Weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sind deshalb entbehrlich.

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Ergänzungsflächen richtet sich nach § 34 BauGB. Danach müssen sich Vorhaben bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die für die Ergänzung maßgebliche Bebauung in der näheren Umgebung entspricht einem Wohngebiet.

Innerhalb des Satzungsgebietes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Bei der Bebauung werden die lockeren Baustrukturen der Umgebung aufgenommen und am Ortsrand eine Überleitung zum Landschaftsraum hergestellt.

Durch die vorgefundene Prägung in der näheren Umgebung sind die gestalterischen Vorgaben für zulässige Vorhaben innerhalb der Ergänzungsfläche definiert, so dass bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach §89 SächsBO nicht erforderlich sind. Das Einfügen der Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild wird damit sichergestellt.

9. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen §§ 1a und 9 Abs.1a BauGB

Durch die gemäß Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Diese Eingriffe sind entsprechend §§ 1a und 9 Abs.1a BauGB auszugleichen.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen innerhalb der Ergänzungsflächen umgesetzt werden.

Die Gemeinde Gornau möchte den Eingriff in der Nähe des Eingriffsortes ausgleichen. Da nicht klar ist, zu welchem Zeitpunkt die einzelnen möglichen Bauplätze innerhalb des Satzungsgebietes tatsächlich bebaut werden, ist eine Gesamtmaßnahme, die vorab von der Gemeinde finanziert werden müsste, nicht praktikabel. Deshalb wurden Ausgleichsmaßnahmen, die in den jeweiligen Grundstücken im Zusammenhang mit der tatsächlichen Bebauung umgesetzt werden können, gewählt und festgesetzt.

Der Eingriff kann ausgeglichen werden, wenn in Höhe der versiegelten Fläche eine Aufwertung von Flächen innerhalb der Grundstücke erfolgt.

Am Ort des Eingriffs (im Baugrundstück) wird durch die Pflanzung und den dauerhaften Erhalt von einheimischen, standortgerechten Gehölzen in Form von Einzelbäumen und/oder Sträuchern gemäß Pflanzenvorschlagsliste eine ökologische Aufwertung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche erreicht.

Für ein Eigenheim werden beispielsweise ca. 120 m² (Haus und Garage) vollversiegelt und ca. 40 m² teilversiegelt (für Zufahrten und Wege). Somit ergibt sich eine versiegelte Fläche von ca. 160 m² pro Grundstück. Um den Ausgleich konkret auf die jeweilige Bebauung anpassen zu können, wurde ein Flächenbezug gewählt.

In Höhe der neuversiegelten Fläche ist die Pflanzung von Einzelbäumen bzw. von Sträuchern vorzusehen.

Pro 60 m² versiegelter Fläche sind ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder ein Obsthochstamm oder 10 Sträucher zu pflanzen. Somit könnten z. B. zwei Bäume und 10 Sträucher pro Grundstück gepflanzt werden. Die Höhe des Ausgleichs richtet sich entsprechend der Festsetzung nach der tatsächlichen Versiegelung.

Der Eingriff wird unter Anwendung der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ bilanziert.

Das Plangebiet stellt überwiegend eine intensiv genutzte Ackerfläche mit einem Biotopwert von 5 WE dar.

<u>Bestand:</u>	<u>Acker Intensivnutzung</u>	<u>4.321 m²</u>	<u>(BW 5)</u>	<u>21.605 WE</u>
	Biotopbezogener Wertverlust			21.605 WE

*Bei der Annahme einer GRZ von 0,4 in Wohngebieten
davon 0,3 vollversiegelt (Gebäude) und 0,1 teilversiegelt (Zufahrten, Wege)
sowie einer Erhöhung des Biotopwertes durch die gärtnerische Nutzung des Grundstücks auf 7 Werteinheiten kann folgender Wertgewinn erreicht werden:*

<u>Planung:</u>	<u>Gebäude vollversiegelt</u>	<u>1.296 m²</u>	<u>(BW 0)</u>	<u>0 WE</u>
	Zufahrt teilversiegelt	432 m ²	(BW 2)	864 WE
	<u>Gartennutzung</u>	<u>2.593 m²</u>	<u>(BW 7)</u>	<u>18.151 WE</u>
	Biotopbezogener Wertgewinn			19.015 WE

Bei max. möglicher Bebauung ist ein Wertverlust von **2.590 WE** zu erwarten.

Die in Wohngebieten zulässige GRZ von 0,4 wird aufgrund der Flächengröße von ca. 850 m² pro Grundstück wahrscheinlich unterschritten, so dass sich der Wertgewinn noch erhöht.

Bei der getroffenen Festsetzung, je 60 m² versiegelter Bodenoberfläche einen Laubbaum oder Obstbaum oder 10 Sträucher zu pflanzen sind bei einer versiegelten Fläche von 180 m² z.B. 2 Bäume und 10 Sträucher zu pflanzen. Für einen Baum ist eine Pflanzfläche von ca. 20 m² zu rechnen. Für 10 Sträucher ist ebenfalls eine Fläche von 20 m² (ein Strauch pro 2 m²) erforderlich.

<u>Ausgleich:</u>	AZ	Gartennutzung	60 m ² (BW 7)	420 WE
	EZ	Bäume/Sträucher	60 m ² (BW 21)	1.260 WE
		Wertgewinn pro Grundstück		840 WE

Bei der Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen in allen 5 möglichen Grundstücken kann ein Wertgewinn von **4.200 WE** erzielt werden. Bei höherer Versiegelung sind weitere Pflanzmaßnahmen erforderlich, da die getroffene Festsetzung die tatsächlich versiegelte Fläche berücksichtigt. Somit kann der Eingriff vollständig durch die getroffenen Festsetzungen im Plangebiet ausgeglichen werden. Die grundstücksbezogene Festsetzung ermöglicht es jedem einzelnen Bauherren entsprechend der Baufertigstellung die Ausgleichsmaßnahmen auf eigenem Grundstück umzusetzen.

Das Satzungsgebiet befindet sich momentan in Randlage zu landwirtschaftlich genutzten Flächen. Langfristig ist aber die weitere Entwicklung eines Wohngebietes zwischen den Gebieten Am Holzboden und Steinberg geplant. Deshalb soll am Plangebietsrand keine abriegelnde Heckenpflanzung vorgenommen werden.

Einzelbäume und lockere Strauchpflanzungen (auch in Gruppen) in den Grundstücken bilden die gestalterische Überleitung zwischen bebauter und freier Landschaft. Durch die festgesetzte Bepflanzung werden Lebensräume insbesondere für Vögel und Kleinsäuger geschaffen sowie der Biotopverbund zu anderen Vegetationsbeständen in den benachbarten Siedlungsbereichen verbessert.

Der Eingriff kann durch die Pflanzung von Laub- und Obstgehölzen in den Grundstücken kompensiert werden.

Die Kompensation des Eingriffs wird für die Ergänzungssatzung damit erbracht.

Zur Absicherung der Maßnahmen wurden folgende Festsetzungen getroffen:

- Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sind innerhalb der Ergänzungsflächen durch den jeweiligen Eingriffsverursacher auf eigenem Grundstück durchzuführen.
- In Höhe der neuversiegelten Flächen sind Ausgleichspflanzungen in Form von Einzelbäumen und Sträuchern vorzusehen.
Bei Bodenversiegelungen sind pro 60 m² versiegelter Bodenoberfläche ein Laubbaum (Artenliste A) oder ein Obstbaum (Artenliste B) oder 10 Sträucher (Artenliste C) im Ergänzungsgrundstück zu pflanzen ist.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis zum Ende der auf die Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durch den Grundstückseigentümer innerhalb des Ergänzungsgrundstücks umzusetzen.
- Die Pflanzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben vorzunehmen:
 - Obstbäume - Wahl von stammbildenden Hochstammsorten,
 - Baumschulware mit Wurzelballen, dreimal verpflanzt mit 14 cm Mindestumfang in 1 m Höhe,
 - ausschließlich standortgerechte gebietseigene Gehölze verwenden,
 - dauerhafter Erhalt der Gehölze ist zu sichern, Nachpflanzungserfordernis bei Abgängen,
 - Fertigstellungs- und Unterhaltspflege nach guter fachlicher Praxis,
 - Pflanzungen unter Beachtung des Sächsischen Nachbarschaftsgesetzes (SächsNRG) vornehmen.

Durch die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird die erforderliche biotop- und funktionsbezogene Kompensation erreicht.

Hinweise

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Ziergehölze und fremdländische Arten generell nicht zulässig. Auf den sonstigen Grundstücksflächen können Ziergehölze nicht prinzipiell ausgeschlossen werden. Insgesamt wird v.a. aus ökologischen Gründen die bevorzugte Verwendung von heimischen Laubbaum-, Obstbaum- und Straucharten empfohlen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Stellplätze und Zufahrten sollen deshalb in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

Pflanzlisten

<u>Liste A – Laubbäume</u>	- Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
	- Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
	- Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
	- Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
	- Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
	- Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
	- Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
	- Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>

Liste B - Obstsorten - Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Walnuss

Die Obstsortenwahl soll sich an der Liste zur Anlage von Streuobstwiesen im Regierungsbezirk Chemnitz orientieren (vgl. Anlage 2 der Begründung).

<u>Liste C - Sträucher</u>	- Schwarzer-Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
	- Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
	- Wild-Rosen	<i>Rosa spec.</i>
	- Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
	- Weissdorn	<i>Crataegus spec.</i>
	- Hasel	<i>Corylus avellana</i>
	- Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
	- Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
	- Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

10. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf die Planbetroffenen

Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB hat für die von ihr erfassten Flächen konstitutive, rechtsbegründende Wirkung. Die vormaligen Außenbereichsflächen mit prinzipiellem Bauverbot werden zu Innenbereichsflächen mit prinzipiellem Baurecht erhoben.

Unabhängig vom prinzipiellen Baurecht regelt sich die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB und nach einzelnen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB. Textliche Hinweise sowie ortstypische Bauweisen und Gestaltungsmerkmale sind zu beachten.

Mit der Satzung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil um 0,43 ha erweitert.

Die nicht überbauten Teile der bebaubaren Grundstücke sind, sofern sie nicht mit Nebenanlagen belegt sind, dauerhaft zu begrünen.

Im Zuge der Herstellungspflicht der Erschließungsanlagen kann an die öffentliche Versorgungsnetze angeschlossen werden. Zur Absicherung der stadttechnischen Erschließung sind zwischen den Bauherren und den zuständigen Versorgungsunternehmen die erforderlichen Regelungen vertraglich zu binden.

Verkehr

Durch den Neubau von max. 5 Wohngebäuden kommt es nur zu einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Straße Steinberg. Es ist keine wesentliche Beeinträchtigung des Verkehrsablaufs zu erwarten.

Immissionsschutz

Die geplante Wohnnutzung entspricht der umgebenden Bebauung, so dass keine Störwirkungen auf andere Nutzungen zu erwarten sind.

Für die Ergänzungsfläche sind die Orientierungswerte entsprechend DIN 18005 Schallschutz im Städtebau anzuwenden.

Durch umgebende Nutzungen sind keine Störwirkungen zu erwarten. In der Umgebung sind ebenfalls Wohnnutzungen sowie andere nichtstörende Nutzungen (Möbelhandel mit Ausfahrt zur Chemnitzer Straße) vorhanden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet unterliegt einer intensiven Nutzung als Ackerfläche. Im Planungszeitraum 2019 wurde Getreide angebaut. Im Plangebiet sind keine höherwertigen Lebensräume vorhanden. Im Flurstück 277/120 der Gemarkung Gornau sind am Straßenrand zwei Bäume vorhanden. Es handelt es sich um noch junge Bäume ohne Ausbildung von Höhlen. Ein Erhalt dieser Bäume ist grundsätzlich möglich. Es liegen keine Hinweise vor, dass artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG berührt sind.

Durch die festgesetzten Ausgleichmaßnahmen wie unter Punkt 9 beschrieben, kann der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

11. Geologie und natürliche Radioaktivität

Der Festgesteinsuntergrund wird im Plangebiet durch metamorphes, schiefriges Festgestein in Form von Glimmerschiefer der Griebbachformation aus der Zeit des Kambriums bis Ordoviziums gebildet. An seiner Oberfläche liegt der Glimmerschiefer verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Die Verwitterungszone wird durch quartären Hanglehm bis Hangschutt überlagert.

Hinsichtlich der hydrogeologischen Verhältnisse ist davon auszugehen, dass innerhalb der Verwitterungszone und des Hangschuttes oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss auftritt. Diese oberflächennahe Grundwasserführung unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen und folgt dem morphologischen Gefälle in Richtung natürlicher Vorflut.

Das Festgestein stellt einen Kluftgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen von Klüften und Störungen.

Die oberflächennah anstehenden bindigen Substrate wie Gehänge- und Verwitterungslehme stellen erfahrungsgemäß hinsichtlich der Versickerungseignung Grundwassergeringleiter dar und sind somit zur Versickerungseignung als hydrogeologisch ungünstig einzuschätzen.

Zur Klärung der Untergrundverhältnisse empfiehlt das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) standortkonkrete Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020:2003-9 bzw. Eurocode EC 7-2 durchzuführen.

Sofern für die Baugrunduntersuchung Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abt. 10 Geologie des LfULG.

Bei geplanten Versickerungsvorhaben sollte die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes über einen Schurf nachgewiesen werden.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

Im Strahlenschutzgesetz, das seit dem 31.12.2018 in Kraft ist, wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Aufgrund der geänderten Gesetzeslage sind die neuen Anforderungen /Hinweise zum Radonschutz zu beachten. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um

den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rohwasserstollen Talsperre Neunzehnhain - Talsperre Einsiedel (T-5421636).

Die Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes zum Schutz des dem o.g. Rohwasserstollen zusitzenden Grundwassers vom 26.05.2014 ist zu beachten. Bei vollständiger Herausleitung des anfallenden Abwassers aus dem Wasserschutzgebiet ist eine Bebauung im Plangebiet grundsätzlich möglich.

12. Verfahren

Bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen nach § 34 (4) Nr. 3 sind die Vorschriften zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §13 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden.

Diese städtebaulichen Satzungen sind genehmigungsfrei. Die Satzung wird durch die Kommune nach ordnungsgemäßer Durchführung des Verfahrens beschlossen und in Kraft gesetzt.

Für die Satzungen nach § 34 (4) BauGB besteht keine Pflicht zur Umweltprüfung. Gemäß § 13 BauGB ist es Voraussetzung für die Anwendung der Satzungen, dass die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter (§ 1 Abs.6 Nr.7 b BauGB) bestehen. Gemäß § 13 BauGB ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, der Umweltbericht gemäß § 2a und die Angaben zu umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2, entbehrlich; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr.2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde. Die Ergänzungssatzung für den Bereich Steinberg erfüllt diese Voraussetzungen. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird insofern abgesehen.

Anlage - Obstsorten zur Anlage von Streuobstwiesen im Regierungsbezirk Chemnitz

Staatliches Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz
in Zusammenarbeit mit dem Pomologen-Verein e. V.

Obstsorten für die Anlage von Streuobstwiesen im Regierungsbezirk Chemnitz

Äpfel	Standort / Besonderheiten	Vogtland	Erzgebirge	Sächs. Hügelland
Antonowka	anspruchslose Sorte, auch nasse Standorte, Mostsorte			X
Apfel aus Cronels	liebt frischen Boden, sonst anspruchslos	X		X
Berlepsch Goldrenette	liebt feuchte, warme und nährstoffreiche Böden			X
Berner Rosenapfel	liebt frischen Boden, noch für hohe Lagen geeignet	X	X	X
Bischofshut	anspruchslose Sorte für frische u. feuchte Böden	X	X	
Biesterfelder Renette	anspruchslose Sorte, auch für höhere Lagen	X	X	
Bittenfelder	Anbau im Tief- und Hügelland, Mostsorte			X
Bohnapfel	anspruchslose Sorte, auch für hohe Lagen, Mostsorte	X	X	X
Boikenapfel	anspruchslose Sorte für nährstoffreiche und feuchte Böden		X	
Cellini	robuste Sorte auch für Höhenlagen	X	X	
Charlamowsky	robuste Sorte auch für Höhenlagen	X	X	X
Danziger Kant	anspruchslose Sorte auch für Höhenlagen	X	X	X
Dülmener Rosenapfel	relativ anspruchslos	X	X	X
Gelber Edelapfel	anspruchslose Sorte für frische Böden	X	X	
Goldparmäne	für gute, nährhafte, offene und wärmere Böden, guter Pollenspende	X	X	X
Grahams Jubiläumsapfel	rel. anspruchslose Sorte auch für Höhenlagen	X	X	X
Gravensteiner	für nährstoffreiche, durchlässige und tiefgründige, gleichmäßig feuchte und wärmere Böden	X	X	X
Großherzog Friedrich von Baden	alte bewährte Sorte	X		X
Harberts Renette	rel. anspruchslose Sorte, fruchtet spät	X	X	X
Herrnhut	anspruchslose Sorte	X	X	
Jacob Lebel	bevorzugt mittlere Böden, windgeschützte Lagen	X	X	X
Jakob Fischer	robuste Frühsorte, keine trockenen oder schwere Böden	X	X	X

Äpfel	Standort / Besonderheiten	Vogtland	Erzgebirge	Sächs. Hügelland
Kaiser Wilhelm Klarapfel	robuste Sorte nährstoffreicher, feuchter, durchlässiger Boden auch für Höhenlagen	X	X	X
Königsapfel Landäberger Renette	robuste Sorte, große Frucht, Baum langlebig nährstoffreicher, feuchter, durchlässiger Boden auch für Höhenlagen, etwas schorfanfällig	X	X	X
Ontario	nahrhafter Boden, sonnige freie Lagen	X	X	X
Prinz Albrecht	anspruchslöse Sorte liebt kalkhaltige Böden	X	X	X
Purpurroter Cousinrot	anspruchslöse Sorte auch für Höhenlagen	X	X	X
Reka	Pillnitzer Neuzüchtung, resistent geg. Schorf u. Mehltau	X	X	X
Retina	Pillnitzer Neuzüchtung, resistent geg. Schorf	X	X	X
Roter Boskoop/Schmitz-Hübsch	bevorzugt nährstoffreiche und feuchte Böden bis in mittlere Höhenlagen	X	X	X
Roter Eiserapfel	anspruchslöse Sorte für frische, kräftige Böden auch für Höhenlagen	X	X	X
Rote Sternrenette	für gute, feuchte Böden bis mittlere Höhenlagen	X	X	X
Ruhm von Kirchwerder	alte bewährte Sorte	X	X	X
Safranapfel	nahrhafter, tiefgründiger, lockerer und feuchter Boden	X	X	X
Winterrambur	nährstoffreiche Böden, geschützte Lagen	X	X	X

Birnen	Standort / Besonderheiten	Vogtland	Erzgebirge	Sächs. Hügelland
Alexander Lucas	verlangt guten Boden, sonst anspruchslos			X
Clapps Liebling	etwas windgeschützte Lagen, noch für hohe Lagen geeignet, schorfanfällig	X	X	X
Bosc's Flaschenbirne	bevorzugt warme Lagen			X
Conferenzbirne	robuste, anspruchslose Sorte für nährstoffreiche Böden	X	X	X
Doppelte Philippsbirne	anspruchslose Sorte auch für höhere Lagen	X	X	X
Giellerts Butterbirne	keine besonderen Ansprüche, für höhere Lagen geeignet	X	X	X
Gute Cirae	anspruchslose Sorte für tieferliegende, ausreichend feuchte Lagen	X	X	X
Herzogin Elsa	anspruchlos, in höheren Lagen geschützten Standort	X		X
Josephine von Meckeln	anbaufähig bis in mittlere Höhenlagen		X	X
Köstliche von Charnou	anspruchlos, in höheren Lagen geschützten Standort	X		X
Leipziger Rettichbirne	anspruchlos, in höheren Lagen geschützten Standort	X	X	X
Petersbirne (Weizenbirne)	anspruchlos, in höheren Lagen geschützten Standort	X	X	X
Williams Christbirne	anspruchlos, in höheren Lagen geschützten Standort	X	X	X

Pflaumen	Standort / Besonderheiten	Vogtland	Erzgebirge	Sächs. Hügelland
Althanns Reneklude	wärmer, frischer, nahrhafter Boden		X	X
Anna Späth	bevorzugt warme Lagen, für windige Standorte geeignet		X	X
Czar	bevorzugt warme Lagen		X	X
Elena	späte Sorte, scharkatolerant	X		
Hanita	Ersatz für Hauspflaume	X		
Mirabelle von Nancy	bevorzugt warme und geschützte Lagen			X
Vajjevka	Ersatz für Hauspflaume			X
Viktoriapflaume	für höhere geschützte Lagen geeignet	X	X	
Wangenheim	für höhere und windige Lagen geeignet,	X	X	

Kirschen	Standort / Besonderheiten	Vogtland	Erzgebirge	Sächs. Hügelland
(Anbau bis in ca. 400 m hohe Lagen)				
Altenburger Melonenkirsche	bevorzugt mäßige Wärme, sonst anpassungsfähig	X	X	X
Badeborner	robuste Sorte auch für höhere Lagen geeignet, platzfeste Früchte,	X	X	X
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche	mittlere Standortansprüche, kaum Vogelschaden		X	X
Große Germersdorfer	geschützte Lagen			X
Große Schwarze Knorpel	keine hohen Standortansprüche			X
Hedelfinger	mittlere Standortansprüche			X
Kassins frühe Herzkirsche	bevorzugt warme, nährstoffreiche, leichte Böden			X
Schneiders Späte Knorpel	anspruchsvoll an Standort und Pflege			X
Teickners	geschützte Lagen, Früchte relativ platzfest	X	X	X
Vogelkirsche	Wildkirsche, für höhere Lagen geeignet	X	X	X

Stand: 24.04.01