



*Stest - Heiden*

Eingegangen:

13. OKT. 1992

Gemeinde Cunewalde

# REGIERUNGSPRÄSIDIUM DRESDEN

Regierungspräsidium Dresden · August-Bebel-Straße 19 PF 30 · 0-8020 Dresden

Dresden, 30.09.1992

Mit Rückschein  
Gemeindeverwaltung  
Cunewalde  
Hauptstraße 124  
  
0-8704 Cunewalde

☎ Einwahl (0351) 4 71 56 00 271  
Telefax (0351) 5 02 27 10  
Bearbeiten: Mosig  
Aktenzeichen: 52-2511-2-12/  
(Bitte bei Antwort angeben) 92-3  
Ihr Zeichen:

Vollzug der Baugesetze  
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Obercunewalde"  
Gemeinde Cunewalde

Das Regierungspräsidium Dresden erläßt folgenden

### Bescheid:

Der von der Gemeinde Cunewalde als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das o. g. Gewerbegebiet wird in der Planfertigung vom November 1991 (Planverfasser: Ing.-Büro Dipl.-Ing. M. Jung, Sulzbach) gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 11 BauGB unter Beachtung der in Nr. 1 aufgeführten Auflagen und der Hinweise.

### genehmigt.

#### 1. Auflagen:

Im Bebauungsplan ist unter "Hinweise" folgender Text aufzunehmen:

- 1.1 Bei der im Satzungsbeschluß vorgesehenen Beräumung der im Plangebiet befindlichen wilden Müllkippe ist vor Beginn der Arbeiten eine Stellungnahme des Staatlichen Umweltfachamtes Bautzen einzuholen bezüglich einer gegebenenfalls vorher erforderlichen Gefährdungsabschätzung oder fachlichen Begleitung der Arbeiten. Über das Ergebnis ist das LRA Löbau/Umweltamt zu informieren.
- 1.2 Zu den im Plangebiet beabsichtigten Weiternutzungen von Industriealtstandorten bzw. deren Abriß ist vor Beginn der Arbeiten eine Stellungnahme des Staatlichen Umweltfachamtes Bautzen einzuholen bezüglich einer gegebenenfalls vorher erforderlichen Begleitung der Arbeiten. Über das Ergebnis ist das LRA Löbau/Umweltamt zu informieren.

#### Außenstellen

Straßenbau und Verkehr	Gutzkowstraße 10	0-8010 Dresden	☎ (0351) 46 55-0
Soziales und Gesundheit	Zellescher Weg 24	0-8020 Dresden	☎ (0351) 46 62-0
Ortsplanungstelle	Altzeller Straße 19	0-8010 Dresden	☎ (0351) 46 52-0
Fachstelle für öffentliches Bibliothekswesen	Königsteinstraße 5	0-8021 Dresden	☎ (0351) 23 61-058

#### Postanschrift

Regierungspräsidium Dresden	August-Bebel-Straße 19	Postfach 30	0-8020 Dresden
-----------------------------	------------------------	-------------	----------------

10 000 03/92 01 M

## Gründe:

Nach § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB bedarf der vorliegende Bebauungsplan der Genehmigung des Regierungspräsidiums Dresden als der hierfür zuständigen höheren Verwaltungsbehörde.

Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan den Bestimmungen des Baugesetzbuches und den aufgrund des BauGB erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§ 246 a Abs. 1 Nr. 4 Satz 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 BauGB).

### Zu Auflagen 1.1 und 1.2

Die Auflagen begründen sich auf § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sowie § 9 Abs. 1 EGAB.

## 2. Hinweise:

2.1 Folgende naturschutzrechtlichen Maßgaben sind bei der Realisierung der geplanten Bebauung zu beachten:

2.1.1 Im höheren Hangbereich sollten keine Gebäude angeordnet werden, die die zulässige Höhe von 10 m durch technische Teilbereiche überschreiten.

2.1.2 Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten.

2.1.3 Die konsequente innere Durchgrünung des Gewerbegebietes ist in den vorgeschriebenen Freiflächenplänen - welche mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind - festzuschreiben.

2.1.4 Die Bepflanzung ist spätestens in der Bauabnahme folgenden Pflanzsaison fertigzustellen.

2.1.3 Der durchgehende Gehölzstreifen um das Gewerbegebiet ist nach ökologischen Gesichtspunkten anzulegen (Wildkrautsaum, niedrige Gehölze, höhere Gehölze, Bäume).

2.1.6 Der zur Pflege des Gehölzstreifens notwendige Gehölzschnitt ist nur abschnittsweise durchzuführen.

2.2 Mit dem LRA Löbau, Dezernat Umweltschutz hat eine Prüfung auf eventuelle vorhandene Bodenbelastungen im Sinne des § 8 EGAB zu erfolgen. Dabei ist in das beim LRA vorliegende Altlastenkataster einzusehen.

Darüber hinaus gelten zur Abfallwirtschaft und zum Schutze des Bodens folgende Regelungen:

- 2.2.1 Bei Vorliegen von Bodenbelastungen nach § 8 EGAB hat umgehend eine Information an das Landratsamt Umweltamt zu erfolgen. In Abstimmung mit dem zuständigen Umweltfachamt ist eine Sanierung nach Stand der Technik durchzuführen sowie anfallender kontaminierter Bodenaushub nach TA Abfall (2. Allg. VwV zum AbfG, Teil 1 vom 12.03.1991) zu entsorgen.
- 2.2.2 Der beim Bau als Erdaushub anfallende unbelastete Überboden ist zu sichern und einer Verwertung in Abstimmung mit dem zuständigen Umweltfachamt/LRA zuzuführen. Einer Deponierung kann nicht zugestimmt werden.
- 2.2.3 Für andere anfallende unbelastete Böden ist ein Massenausgleich auf der Baustelle durchzuführen. Einer Deponierung kann nicht zugestimmt werden.
- 2.2.4 Belastete und unbelastete Böden sind zu trennen.
- 2.2.5 Die Lagerung der Bau- und Betriebsstoffe hat so zu erfolgen, daß keine Bodenbelastungen auftreten können.
- 2.2.6 Unfälle auf der Baustelle, die zu Bodenkontaminationen führen, sind umgehend an das zuständige LRA zu melden.

Eine Stellungnahme des StUFA Bautzen lag nicht vor.  
Die Hinweise erfolgen aufgrund § 1 Abs. 3 sowie §§ 7, 9 und 12 EGAB.

2.3 Nachfolgender Text ist in die "Hinweise" aufzunehmen:

- 1.1 Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Telefon Dresden 52 591 zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
- 1.2 Der Passus unter 1.1. ist schriftlich im Wortlaut den bei Flächenerschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muß an deren Baustellen vorliegen.
- 1.3 Der Passus unter 1.1. ist schriftlich im Wortlaut stets Einzelbauherren zu übermitteln und muß an deren Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

2.4 Die Gemeindeverwaltung sollte durch Beschluß folgende Festsetzungen im Bebauungsplan aufnehmen:

Pultdächer werden nur bei Anbauten an größere Gebäude zugelassen.

#### Weiteres Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß in Nr. 1 aufgeführter Auflagen aufgrund eines entsprechend zu fassenden Beschlusses der Gemeindevertretung zu ändern. Sodann ist ein Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Wenn während des Verfahrens nach § 13 BauGB Anregungen und Bedenken vorgebracht werden, muß die Gemeindevertretung über diese entscheiden und das Ergebnis den Betroffenen mitteilen. Dadurch sich ergebende Änderungen sind durch Beschluß festzustellen und anschließend dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorzulegen.

Führt das Verfahren nach § 13 BauGB zu keiner weiteren Änderung, kann die Genehmigung der Satzung mit dem geänderten Teil A und B gemäß § 246 a, Abs. 1 Nr. 4, Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht werden. Der wesentliche Inhalt des Genehmigungsbescheides ist in die Bekanntmachung aufzunehmen.

Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten, und über seinen Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Der geänderte Bebauungsplan ist mit der Begründung, dem Bekanntmachungsvermerk und dem Nachweis über die Bekanntmachung in dreifacher Fertigung auf dem Dienstweg dem Regierungspräsidium Dresden zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes zu übersenden.

Im Regierungspräsidium verbleibt 1 Exemplar. Ein weiteres Exemplar wird für die untere Bauaufsichtsbehörde entnommen.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Regierungspräsidium Dresden, August-Bebel-Straße 19, 0-8020 Dresden, einzulegen.

Im Auftrag



Dr. Blanek  
Abteilungsleiter

**Anlage**

1 Akte Bebauungsplan