

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 025 "Forschungs- und Technologiezentrum am Meißner Tor"

Satzung der Universitätsstadt Freiberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 025 "Forschungs- und Technologiezentrum am Meißner Tor"

vom202.

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 27. März 2020 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2020, Teil 1 Nr. 14, S. 591), sowie des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 11. Dezember 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 711) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 25. Juni 2019 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 494), zuletzt geändert am 2. Juli 2019 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 542, 548), hat der Stadtrat der Universitätsstadt Freiberg in seiner Sitzung am202. den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 025 "Forschungs- und Technologiezentrum am Meißner Tor", bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen (2 Blatt), dem Vorhabenplan (2 Blatt) und dem Erschließungsplan (1 Blatt) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 und § 12 Abs. 3 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauGB)

Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Forschung und Entwicklung sind folgende bauliche Nutzungen zulässig:

- Gebäude und Einrichtungen, die der wissenschaftlichen Forschung dienen, - Labore und nicht störende Versuchsanlagen, - Verwaltungs- und Büroräume, - sonstige Nutzungen, die mit den Forschungseinrichtungen des Instituts in funktionaler und organisatorischer Verbindung stehen, - die zur inneren Erschließung des Vorhabensgebietes erforderlichen Erschließungsflächen und Stellplätzeanlagen.

Die festgesetzten Nutzungen sind in Bezug auf ihre Zulässigkeit als bedingte Festsetzung zu behandeln, wobei die Bedingung die entsprechende Verpflichtung im Durchführungsvertrag ist.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Im Plangebiet sind die Gebäudehöhen als Höchstmaß für die verschiedenen Gebäude bzw. Gebäudeteile zeichnerisch festgesetzt. Für die Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhen gilt

- Für die Bestimmung der festgesetzten höchsten Gebäudehöhen gilt
 - bei Flachdächern die Höhe der aufgehenden Außenwand vom Bezugspunkt bis zur Oberkante der Attika,
 - bei geneigten Dächern die Höhe der aufgehenden Außenwand vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut.

Bezugsbene für die zulässige Zahl der Vollgeschosse und für die zulässigen Gebäudehöhen ist die jeweilige mittlere Geländehöhe (OK Gelände):

- Teilgebiet SO 1: OKG = 385,0 m ü. NNH
- Teilgebiet SO 2: OKG = 384,5 m ü. NNH

Zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 5, § 20 BauNVO)

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit der Festsetzung (G) muss das oberste zulässige Vollgeschoss straßen- und höfseitig um mindestens 1,80 m hinter die Außenwandflächen des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten (Staffelgeschoss).

Bei der straßenbegleitenden Bebauung Am Mühlgraben/Talstraße darf die zulässige Zahl der Vollgeschosse durch ein Sockelgeschoss überschritten werden, wenn dieses straßenseitig eine Höhe von 1,30 m über OK Gehweg nicht überschreitet.

Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen durch technische Anlagen (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Im Plangebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen durch technische Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, wenn diese mindestens um ihre Höhe von der Dachaußenkante des jeweiligen Gebäudeteils zurückgesetzt sind.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Teilgebiet SO 2 wird eine abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt: Die zulässige Gebäudelänge des Technikums darf bis zu 90 m betragen.

Ausnahmen von den Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Zur Errichtung eines zurückgesetzten Eingangsbereichs ist beim Eckgebäude Am Mühlgraben/Meißner Ring (Neubau Technologiezentrum) ein Zurücktreten von den festgesetzten Baulinien um maximal 2,00 m bis zu einer Länge von 30 % der jeweiligen Fassadenlänge zulässig.

Zur Ausbildung eines Staffelgeschosses ist im obersten Geschoss ein Zurücktreten von den festgesetzten Baulinien um mindestens 1,80 m und maximal 2,50 m zulässig.

Bei der straßenbegleitenden Bebauung Am Mühlgraben/Talstraße ist aufgrund des Verlaufs der Flurstücksgrenzen ein Zurücktreten von den festgesetzten Baulinien um maximal 0,50 m zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Einschränkung der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Bei der Errichtung von Neubauten im Teilgebiet SO 2 sind die notwendigen Pkw-Stellplätze gebäudeintegriert unterzubringen. Freistehende oberirdische Einzelgaragen und Carports sind im Plangebiet nicht zulässig.

Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind Nebenanlagen nicht zulässig.

5. Festsetzung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Dachflächen und privaten Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt (maximale Einleitmenge 160 l/s) in das öffentliche Regenwasserkanalnetz abzuliefern. Zur Einhaltung der Abflussbegrenzung ist auf dem Grundstück spätestens ab dem 3. Bauabschnitt (nach Realisierung des Technikums und der Bebauung am kleinen Meißner Ring) ein unterirdischer Regenrückhaltebehälter zu errichten. Das maximale Rückhaltevolumen bei vollständiger Realisierung der Bebauung beträgt 170 m³. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht möglich.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen GFLR sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstückseigentümers (einschließlich der FiLK-Mitarbeiter und Mieter), einem Fahrrecht für Rettungs-, Liefer-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belasten. Die Klosterstraße ist darüber hinaus mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Freiberg zu belasten (Trinkwasser-Hausanschluss für das Geschwister-Scholl-Gymnasium).

Nach Fertigstellung der Planstraße A zwischen Klosterstraße und Talstraße (3. Bauabschnitt) darf die südliche Zufahrt der Klosterstraße (Pfarrgasse) nur noch durch Rettungsfahrzeuge genutzt werden.

7. Bauliche und sonstige technische Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

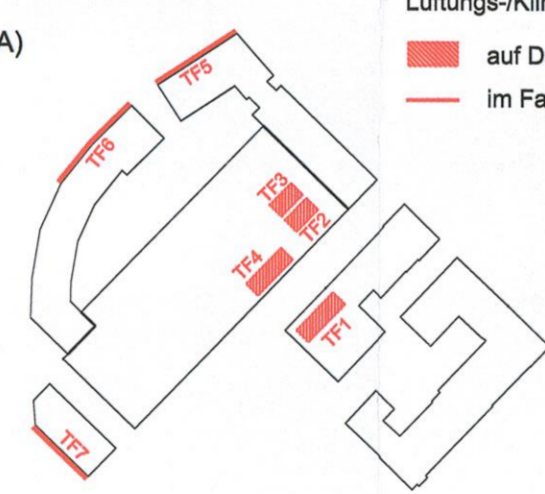
An den im Rechtsplan gekennzeichneten Fassaden (Neubau Technologiezentrum) müssen die Außenbauteile für Räume mit schutzbedürftigen Nutzungen (Büro- und Aufenthaltsräume) entsprechend dem berechneten Außenlärmpegel von 61 bis 63 dB(A) (Lärmpegelbereich III nach DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau, 2016) ausgebildet werden.

Bei allen anderen Fassaden sind die Außenbauteile entsprechend dem berechneten Außenlärmpegel von 59 dB(A) (Lärmpegelbereich II) auszubilden.

Lärmpegelbereich (LPB)	maßgeblicher Außenlärmpegel La in dB(A)	Fassaden-Schall-dämmmaße der Außenbauteile (Büro) erf. Rw, res in dB
III 61 ≤ 65 dB(A)	61 - 63	30
III 56 ≤ 60 dB(A)	59	30

Bei den geplanten technischen Anlagen der Lüftungs- und Klimatechnik im Dach- bzw. Fassadenbereich (siehe Beiplan 1) darf der Schalleitungspegel (Lw) dieser Anlagen folgende Werte nicht überschreiten:

Teilfläche	Lw in dB(A)	Lüftungs-/Klimatechnik
TF 1	78	■ auf Dachflächen
TF 2	79	■ im Fassadenbereich
TF 3	71	■
TF 4	85	■
TF 5	61	■
TF 6	63	■
TF 7	62	■



8. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächenbefestigung

Versiegelungen der privaten Zuwegungen, die ausschließlich dem Fußgängerverkehr dienen, sind in wasserdruckfähigem Aufbau der Trag- und Deckschichten herzustellen.

Begrünung der Dachflächen

Auf mindestens 20 % der Dachflächen der Neubauten ist eine extensive Dachbegrünung durchzuführen. Die Schichtdicke des Pflanzsubstrates muss mindestens 18 cm betragen. Für die Begrünung sind Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Intensive Begrünungsformen sind zulässig.

Fassadenbegrünung

Im Sondergebiet SO 2 sind fenster- und türlose Fassaden ab einer Länge von 10 m mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.

Pro Pflanze ist eine Fläche von mindestens 1 m² als offene Pflanzscheibe auszuführen und vor Verdichtung (durch z. B. Überfahren) zu schützen. Der durchwurzelbare Erdraum ist mit mindestens 3 m³ pro Pflanze anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle eines Abgangs zu ersetzen.

8.2 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Eingrünung des Gebäudeumfelds

Die nicht überbauten und nicht durch Erschließungsflächen in Anspruch genommenen Grundstücksflächen sind zu begrünen. Für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind zu mindestens 80 % heimische standortgerechte Arten auszuwählen. Für Baum-pflanzungen sind vorzugsweise Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

In den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung im Teilgebiet SO 2 sind insgesamt mindestens 6 Bäume in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm (Pflanzklasse C) zu pflanzen.

8.3 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bis zur Realisierung der Neubebauung entlang der Straße Am Mühlgraben / Talstraße (Teilgebiet SO 2) ist der Baumbestand auf den Flurstücken 790 und 790/2 zu erhalten. Die vorhandenen Strauchpflanzungen an der westlichen Grundstücksgrenze sind raumbegrenzend in einer Höhe von mindestens 2 m zu erhalten.

8.4 Pflanzlisten

Pflanzliste 1 Leitarten Bäume

Säulen-Eiche	Quercus robur, Fastiglata Koster'
Silber-Ahorn	Acer saccharinum in Sorten
Eberesche	Sorbus aucuparia
Säulenzipfelpappel	Populus tremula 'Erecta'
Säulenhainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'
Pyramiden-Pappel	Populus nigra 'Italica'
Zwergkirschen	Prunus spec.
Wildpappel	Malus sylvestris

Pflanzliste 2 Dachbegrünungen

geeignete Sedum- und Staudenarten wie:

Blaugrüne Segge	Carex flacca
Karsthäusernelke	Dianthus carthusianorum
Dianthus deltoideus	Heidenelke
Schillergras	Koeleria glauca
Lavendel	Lavandula angustif.
Fingerrkraut	Potentilla verna
Große Brunelle	Prunella grandiflora
Mauerpfiffer in Sorten	Sedum album
Teppich-Sedum in Sorten	Sedum spurium
Kriechender Thymian	Thymus serpyllum

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

1. Fassadengestaltung

1.1 Fassadenmaterialien und -farben

Die Fassaden der Gebäude sind als mineralische Putzfassaden (Kellenwurfputz, geplätteter oder glatt ausgerichteter Putz) auszuführen. Grobstrukturierte Putze sowie der Einsatz von Glimmerzusätzen sind nicht zulässig.

In Teilbereichen der Fassade sind Klinker- und Natursteinelemente, Sichtbetonbereiche sowie Holz- und Metallverkleidungselemente zulässig. Der Einsatz von Metall- und Kunststofffassaden ist nur am Gebäudekomplex des Technikums und am Erweiterungsbau des Gebäudes B (als Laborgebäude konzipiert) zulässig.

Die Fassaden sind farblich so zu gestalten, dass die Farböne dem historischen Charakter der Umgebung entsprechen. Konstruktive und funktionsbedingte Bauteile können zur Betonung der Gliederung im farblichen Kontrast zur Fassade hergestellt werden. Grelle Farböne und spiegelnde oder glänzende Oberflächen sowie die Verglasung von Fenstern und Türen mit reflektierendem Glas sind unzulässig.

Die vollflächige Verglasung zurückgesetzter Baukörperbereiche bzw. Verbindungselemente (z. B. Foyer- und Erschließungsbereiche, Treppenanlagen, Verbindungsbrücken) ist zulässig. Profile, die der Halterung dieser Fassadenelemente dienen, sind in gedeckten mit dunklen Farbönen auszuführen. Der Einsatz von glänzenden bzw. reinen Metalloberflächen (z. B. Aluminium oder Edelstahloberflächen) bei Rahmen- oder Halterungskonstruktionen von Fassadenelementen ist unzulässig.

1.2 Fassadengliederung

Die Fassaden sind horizontal in eine Sockelzone und eine Obergeschossezone zu gliedern. Die horizontale Gliederung der Fassaden ist herzustellen durch einen Wechsel des Fassadenmaterials oder seiner Oberflächenstruktur und einen Wechsel der gestaltgebenden Fassadenelemente.

Die Staffelgeschosse sind durch gestalterische Maßnahmen von der übrigen Fassadengestaltung abzusetzen. Die Ausbildung massiver Balkonbrüstungen ist nicht zulässig.

Die geschlossene Bebauung Am Mühlgraben/Talstraße ist mittels abschnittsweiser Höhendifferenzierung und Unterscheidung der gestaltgebenden Elemente (Fenster, Brüstungen, plastische Elemente etc.) zur Abbildung eines parzellenweisen Bauens zu gliedern.

2. Dachgestaltung

Die Dächer der Neubauten sind als Flachdächer auszubilden. Für die Nutzung des Gebäudes erforderliche haustechnische Dachaufbauten und Dachbegrünungen sind zulässig. Solarenergetische Anlagen sind nur auf der Dachfläche des Technikums zulässig.

Für die Dächer der Bestandsbauten im Teilgebiet SO 1 gelten die Vorgaben der Gestaltungsatzung der Stadt Freiberg.

3. Werbeanlagen

Bei dem Eckgebäude Meißner Ring/Am Mühlgraben (Technologiezentrum) sind Werbeanlagen bis zum 2. Obergeschoss zulässig. Werbeanlagen an den sonstigen Gebäuden sind nur bis zur Trennlinie zwischen Erd- und Obergeschoss zulässig.

Werbeanlagen sind in Form, Größe und Farbe dem Bauwerk unterzuordnen. Die Verwendung von Signalfarben ist unzulässig. Werbeanlagen mit Schwell- oder Wechsellicht sind im Plangebiet nicht zulässig.

4. Freiflächengestaltung

Die Gebäudevorflächen Am Meißner Ring sind zu begrünen. Straßenbegleitende Einfriedungen sind am Meißner Ring nicht zulässig.

III. HINWEISE

Gehölzschutz

Für die Beseitigung von Gehölzen, die gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Freiberg vom 1. September 2016 geschützt sind, ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung (Fällantrag) zu stellen.

Bodenschutz

Im gesamten Plangebiet ist der bei der Bebauung anfallende unkontaminierte Bodenaushub zu trennen und soweit möglich im Bebauungsplangebiet wieder zu verwenden. Oberboden ist grundsätzlich gestonert zu gewinnen und (bei nicht sofortiger Wiederverwendung) getrennt zwischenzulagern.

Denkmalschutz

Die beim Landesamt für Denkmalpflege geführte Kulturdenkmalliste mit den nach den §§ 2 und 10 SächsDSchG erfassten Kulturdenkmälern beinhaltet die Sachgesamtheit Promenadenring (Gartendenkmal, ID 09200740) sowie drei geschützte Einzelbauwerke innerhalb des Plangebietes:

- Terrassengasse 1, Meißner Ring 1 und Meißner Ring 3

Maßnahmen, die die Kulturdenkmale betreffen - sowohl unmittelbar als auch in der Umgebung der Denkmale - bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Archäologie

Da sich das Plangebiet innerhalb der historischen Freiburger Altstadt und zudem in einem Areal des ehemaligen Nonnenklosters befindet, sind archäologische Untersuchungen erforderlich. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen müssen archäologische Grabungen durch das Landesamt für Archäologie auf Grundlage einer zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesamt für Archäologie abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung durchgeführt werden.

Werden während der Bauarbeiten archäologische Funde und Befunde angetroffen, ist dies gemäß § 20 SächsDSchG unverzüglich dem Landesamt für Archäologie mitzuteilen.

Alltasten

Das Plangebiet ist im Sächsischen Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche erfasst (Altlastenkennziffer 7200463). Sollten im Rahmen der Bauarbeiten bislang nicht vermutete bzw. anderweitig unbekannt organoleptisch auffällige Bereiche bzw. anderweitig erkennbare Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist dies der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen i. S. des § 2 Absatz 3 und 6 BBodSchG ist die für die Überwachung zuständige Behörde, hier der Landkreis Mittelsachsen als untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, unverzüglich zu informieren.

Abfallrechtliche Vorgaben

Die bei der Durchführung des Vorhabens anfallenden Abfälle sind nach Maßgabe des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie den nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsvorschriften zu verwerten oder zu beseitigen. Die Entsorgung der Abfälle ist unter Beachtung der Nachweisverordnung mittels Nachweis durchzuführen.

Münzbach-Sammelkanal

Bei den Baumaßnahmen sind Beschädigungen des Münzbach-Sammelkanals auszuschließen. In einem beidseitigen Abstand von 5 m, ab Rohmitte des Kanals gemessen, dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Freiburger Abwasserbeseitigung keine Bauwerke errichtet oder Maßnahmen eingeleitet werden, die den Bestand oder Betrieb der Abwasser-Anlagen beeinträchtigen bzw. gefährden. Hierzu zählen auch Erdarbeiten und das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern mit tiefer als 1 m reichendem Wurzelwerk. Abrissarbeiten von unterirdischen Fundamenten und Bauwerken sind im Schutzstreifen nicht zulässig, da diese zu statisch instabilen Verhältnissen des Münzbach-Sammelkanals führen.

Regenwasserrückhaltung

Für bauliche Anlagen zur Regenwasserrückhaltung ist gemäß §§ 2, 3 und 7 WHG und §§ 11 und 13 SächsWVG eine wasserrechtliche Genehmigung seitens der Unteren Wasserbehörde, Landratsamt Mittelsachsen, erforderlich.

Bohranzeigepflicht

Gemäß §§ 4,5 Lagerstättengesetz sind alle abzuteufenden Bohrungen vor Beginn beim Geologischen Dienst Sachsen, Abteilung Geologie des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, anzumelden und die Ergebnisse zu übergeben. Die Bohranzeige kann über Internet unter ELBA.Sax bzw. www.bohranzeige.sachsen.de erfolgen.

Radonschutz

Das Vorhabenbesitz besitzt ein geogenes Radonpotenzial in Form von Erwartungswerten an die Radonkonzentration in der Bodenluft. Im Plangebiet ist eine radon-geschützte Bauausführung der Gebäude vorzusehen, sofern nicht nachgewiesen werden kann, dass die Bodenluftkonzentration den Richtwert von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume oder Arbeitsplätze in Innenräumen nicht überschreitet.

Unter der folgenden Adresse besteht die Möglichkeit, sich über Fragen des Radon-schutzes im Rahmen von Baumaßnahmen kostenlos beraten zu lassen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, Radonberatungsstelle

Tele: (0371) 46124-221, E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de.

Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind durch den Bauherren folgende Maßnahmen umzusetzen:

V1 Konfliktvermeidende Bauzeitenregelung:

Baumfällung von Bäumen mit Quartierpotenzial: September/Oktober bis Anfang/Mitte November; Beräumung der restlichen Vegetation: Oktober bis Ende Februar; Gebäudeabbruch: Anfang September bis Anfang März.

V2 Ökologische Baubegleitung

Das Plangebiet ist vor Beginn der Bauarbeiten auf besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten zu kontrollieren. Ist eine Einhaltung der Bauzeitenregelung (V1) nicht möglich, so sind in diesem Fall die potenziellen und nachgewiesenen Brutplätze bzw. Brutplatzstrukturen vor der Brutzeit zu kontrollieren und möglichst unbrauchbar zu machen.

Werden während der ökologischen Abriss- und Fällbegleitung geschützte Tierarten gefunden, sind durch den Gutachter geeignete Schutzmaßnahmen zu benennen (z.B. Bergung/Umsiedlung von Tierindividuen), deren Durchführung in Abstimmung mit dem Bauherren und der UNB zu begleiten sind.

V3 Verwendung artenschutzkonformer Beleuchtung während der Bauarbeiten

Während der Bauarbeiten ist eine artenschutzkonforme Beleuchtung zu verwenden, damit so wenig Lichtemission wie möglich in bisher abgedunkelte Bereiche erfolgt.

V4 Beantragung von Befreiungen nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Erforderliche Befreiungen nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den Verbotsvorgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind so rechtzeitig vor Ausführung zu beantragen, dass die Umsetzung erforderlicher Nebenbestimmungen den Bauablauf nicht behindern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk

Der Stadtrat hat mit Beschluss-Nr. 2018/090 vom 07.06.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.06.2018 im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Freiberg bekannt gemacht.

2. Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Es wurde ein beschleunigtes Verfahren zum Bebauungsplan durchgeführt und nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung verzichtet.

3. Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat hat mit Beschluss-Nr. 7-3/2019 vom 07.11.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung gebilligt und nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.11.2019 im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Freiberg bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2019 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 09.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 öffentlich ausgelegen.

4. Abwägungsvermerk

Der Stadtrat hat die während der Beteiligungungsverfahren zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie spratzellen Träger öffentlicher Belange am 08.05.2020 geprüft und mit Beschluss-Nr. 7-3/2020 über sie beschlossen. Das Ergebnis wurde den Einwendern mit Schreiben vom 22.05.2020 mitgeteilt.

5. Vermerk über Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung am 08.05.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Freiberg, 22.06.2020

Siegel

Freiberg, 23.08.2020

Siegel

Freiberg, 03.08.2020

Siegel

Freiberg, 03.08.2020

Siegel

Freiberg, 03.08.2020

Siegel

Freiberg, 03.08.2020

Siegel

Freiberg, 03.08.2020

Siegel

Freiberg, 03.08.2020

Siegel

Freiberg, 03.08.2020

Siegel

Freiberg, 03.08.2020

Siegel

Freiberg, 03.08.2020

Siegel