

Gemeinde Steinberg

Vogtlandkreis

Ergänzungssatzung OT Rothenkirchen,

Hauptstraße, Teil von Flurstück 67/5



STAND: 04/2018

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Tel.: (0371) 36 74 170
Fax: (0371) 36 74 177
E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

ERGÄNZUNGSSATZUNG OT ROTHENKIRCHEN, HAUPTSTRASSE, TEIL VON FLURSTÜCK 67/5

Stand: 04/2018

Gemeinde :	Steinberg
Ortsteil	Rothenkirchen
Landkreis:	Vogtlandkreis
Landesdirektion:	Chemnitz
Land:	Freistaat Sachsen

Die Satzung besteht aus:

- Planzeichnung im Maßstab 1:1.000
- textliche Festsetzungen

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

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:	Architekt Dipl.-Ing. Thomas Lohse
	Stadtplaner Dipl.-Geogr. Thomas Naumann

Leiterin Stadtplanung:	Architektin für Stadtplanung
	Dipl.-Ing. Christina Heinrich

Verantwortl. Bearbeiter:	Janina Hein, M.Sc.
--------------------------	--------------------

Geschäftsleitung

Chemnitz, April 2018

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. Rechtsgrundlagen	5
2. Plangrundlage	5
3. Anlass und Ziel der Ergänzungssatzung	6
4. Verfahren	6
5. Geltungsbereich	7
6. Erschließung	11
7. Übergeordnete Planungen	13
8. Begründung der städtebaulichen Planung	20
9. Wesentliche Auswirkungen der Planung	26
10. Artenlisten	27
11. Hinweise	27
12. Quellen	29

ANLAGEN

Anlage 1: Obstsorten zur Anlage von Streuobstwiesen im Regierungsbezirk Chemnitz

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Steinberg	7
Abb. 2: Flurstücke in der Umgebung des Plangebietes, Quelle: http://rapis.sachsen.de , 10/2017	8
Abb. 3: Luftbild des Satzungsgebietes in der Gemarkung Rothenkirchen	9
Abb. 4: Auszug a. d. wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinberg, Gem.Rothenkirchen ...	13
Abb. 5: Karte 1 – Raumstruktur des Landesentwicklungsplan Sachsen, 2013	15
Abb. 6: Ausschnitt Karte 1 – Raumnutzung, Regionalplan Südwestsachsen 2008	16
Abb. 7: Karte 3 – Raumstruktur	17
Abb. 8: Karte 5 – Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen	18
Abb. 9: Schutzgebiete nach BNatSchG	20
Tabelle 1: Abschätzung der planbedingten Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	23

1. Rechtsgrundlagen

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S.1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S.2771)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1063)
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** - vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs.14b des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S.3434)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S.2771)

Landesrecht

- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S.588)
- **Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.62)
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** - vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S.229), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15.12.2016 (SächsGVBl. S.630)
- **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.415), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S.349)
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** - vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S.503), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.07.2016 (SächsGVBl. S.287)
- **Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)** - vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S.137), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S.349)
- **Landesplanungsgesetz (SächsLPIG)** - vom 11.06.2010 (SächsGVBl. S.174), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs.4 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S.652)
- **Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

2. Plangrundlage

Die Plangrundlage der Satzung bildet ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen – Vogtlandkreis, Gemeinde Steinberg – Gemarkung Rothenkirchen. Die Satzung ist im Maßstab 1 : 1.000 ausgefertigt.

3. Anlass und Ziel der Ergänzungssatzung

Die Gemeinde Steinberg beabsichtigt, in verkehrlich und stadttechnisch vollständig erschlossener Lage ein vorhandenes Potenzial zur Nachverdichtung zu nutzen und mit der Ergänzungssatzung eine konkret nachgefragte Fläche zur Ansiedlung eines einzelnen Wohnbauvorhabens bereitzustellen. Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung OT Rothenkirchen, Hauptstraße, Teil von Flurstück 67/5 in der Gemeinde Steinberg, Ortsteil Rothenkirchen, wird gemäß §34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB daher eine einzelne 1.300,94 m² große, angrenzende Außenbereichsfläche, zum Zweck einer künftigen wohnbaulichen Nutzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach §34 BauGB einbezogen.

4. Verfahren

Ergänzungssatzungen nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB sind genehmigungsfrei. Die Satzung wird durch die Gemeinde beschlossen und in Kraft gesetzt und der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde übergeben. Eine durch das Baurecht vorgeschriebene Anzeigepflicht besteht nicht. In der Ergänzungssatzung können einzelne Festsetzungen nach §9 Abs.1 und 3 Satz 1 sowie Abs.4 BauGB getroffen werden. Nachrichtliche Übernahmen nach §9 Abs.6 BauGB, Ausnahmen und Befreiungen nach §31 BauGB, die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach §1a Abs.2 und 3 sowie zum naturschutzfachlichen Ausgleich nach §9 Abs.1a BauGB sind anzuwenden. Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung mit den Angaben nach §2a Satz 2 Nr.1 BauGB, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Satzung sowie der naturschutzrechtliche Eingriff, der Umgang in der Abwägung sowie der Ausgleich darzulegen sind, beizufügen. Voraussetzung für die Ergänzungssatzung ist, dass die einzubeziehende Außenbereichsfläche an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt und durch die bauliche Nutzung der Umgebung entsprechend geprägt ist. Weiterhin ist es gemäß §13 BauGB eine grundsätzliche Voraussetzung für die Anwendung der Satzung, dass die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß §1 Abs.6 Nr.7b BauGB bestehen. Eine Pflicht zur Umweltprüfung besteht für die Ergänzungssatzung nicht. Nach §13 BauGB sind die Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB, der Umweltbericht gemäß §2a BauGB und die Angaben zu umweltbezogenen Informationen nach §3 Abs.2 Satz 2 BauGB entbehrlich; §4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen sind die Vorschriften zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §13 Abs.2 Nr.2 und Nr.3 BauGB anzuwenden.

5. Geltungsbereich

5.1. Lage und naturräumliche Situation

Die Gemeinde Steinberg befindet sich am Ostrand des Vogtlandkreises und grenzt westlich an den "Mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal", einer Kooperation der Städte Falkenstein, Ellefeld, Auerbach/Vogtl. und Rodewisch im Vogtlandkreis an. Nördlich grenzt die Gemeinde Crinitzberg, Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg/ Landkreis Zwickau an. Östlich und südöstlich befinden sich die Gemeinden Stützengrün und Schönheide im Landkreis Erzgebirgskreis.

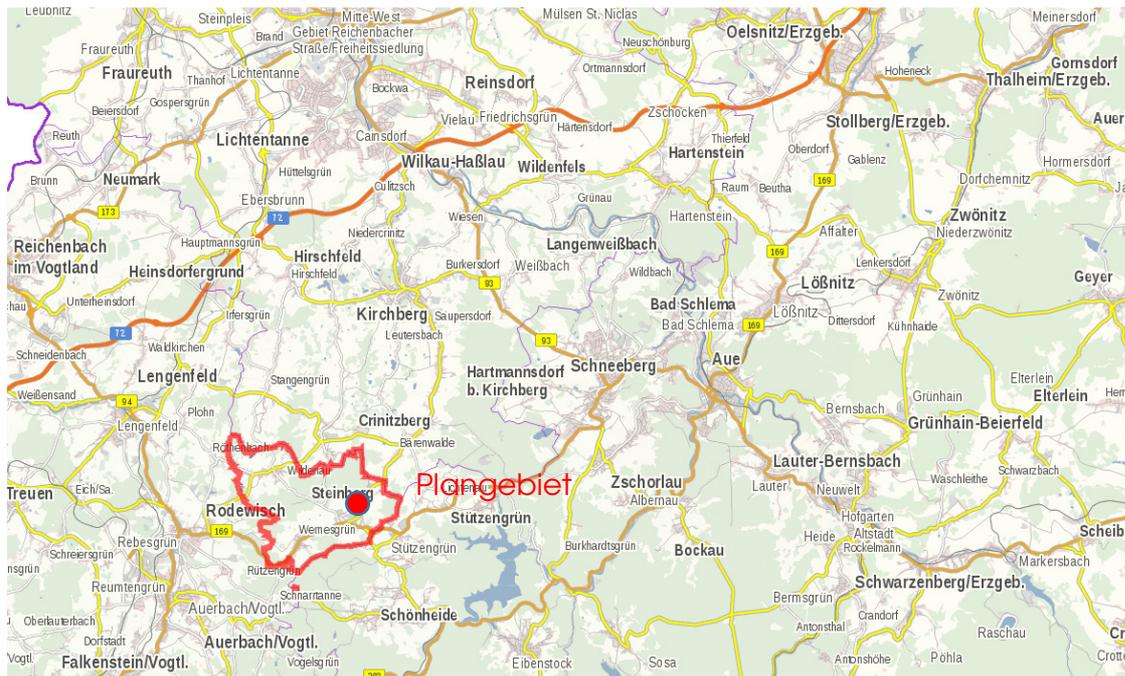


Abb. 1: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Steinberg

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Steinberg umfasst eine Fläche von 20,52 km², unterteilt in die Ortsteile Rothenkirchen (Lage des Plangebietes), Wildenau und den Ortsteil Wernesgrün. Das nächstgelegene Mittelzentrum (MZ) ist die westlich gelegene Stadt Rodewisch in rd. 4 km Entfernung. Naturräumlich gehört die Gemeinde Steinberg zum Nordrand des oberen Westerzgebirges, mit Höhenlagen zwischen 380 m bis 530 m über Normalhöhennull (NHN). In Auswertung der Geologischen Karte des Freistaates Sachsen GK 50 - Blatt L 5540 Auerbach, Maßstab: 1 : 50.000 (digitale Version des LfULG) und des Geodatenarchivs des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie besteht der Festgesteinsuntergrund aus quarzitstreifigen Schluffphylliten des Ordoviziums (Weißelster-Gruppe). Aufgrund der relativen Nähe des Plangebietes zu den Granitkomplexen von Kirchberg und Eibenstock können die Schluffphyllite kontaktmetamorph überprägt sein, und als sog. "Fruchtschiefer" vorliegen. Über den Festgesteinen sind weichselkaltzeitliche Solifluktionsschuttdecken

(Hanglehm/Hangschutt) zu erwarten, deren Mächtigkeit mit 1 m bis 3 m angegeben werden kann. Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder während niederschlagsreicher Zeiten zu erwarten. In den weitgehend unverwitterten/ frischen Graniten zirkuliert Grundwasser auf den hydraulisch wirksamen Trennflächen, wie offenen Klüften/ Störungen, in Tiefen ab etwa 5 m bis 10 m unter Gelände. Die Hinweis zum Boden, zur Erdbebenzone und zum Untergrund (siehe **Kap. 11 Hinweise**) sind im nachgeordneten Verfahren der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

5.2. Beschreibung des Satzungsgebietes

Der 1.300,94 m² große Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst anteilig das Flurstück Nr. 67/5 der Gemarkung Rothenkirchen, mit räumlicher Zuordnung zum öffentlichen Straßenraum der S 277/ „Hauptstraße“.



Abb. 2: Flurstücke in der Umgebung des Plangebietes, Quelle: <http://rapis.sachsen.de>, 10/2017

Das Satzungsgebiet befindet sich im Siedlungsbereich des Ortsteils Rothenkirchen. Nördlich und westlich angrenzend befinden sich Ein- und Zweifamilienhäuser sowie ein ungenutztes historisches Fabrikgebäude (ehem. Bürstenfabrik). Das Satzungsgebiet ist ca. 33 m breit und rd. 39 m lang. Es befindet sich auf einer Höhe von rd. 567 m über Normalhöhennull (NHN) und damit rd. 2 m niedriger als die S 277/ Hauptstraße.

Das Satzungsgebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden: durch ein Einfamilienhaus und die S 277/ Hauptstraße
- im Osten: durch eine Grünfläche
- im Süden: durch die Kleingartenanlage „Amselgrund“ Rothenkirchen e.V.
- im Westen : durch die S 277/ Hauptstraße

Das Satzungsgebiet grenzt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rothenkirchen an. Die zu überplanende Fläche befindet sich als Rasen- und Freizeitfläche in unmittelbarer Siedlungsrandlage.



Abb. 3: Luftbild des Satzungsgebietes in der Gemarkung Rothenkirchen, Quelle: <http://geoportal.sachsen.de>, 11/2017

Der Siedlungsbereich des Ortsteils Rothenkirchen stellt einen maßgeblichen Bebauungszusammenhang mit einigem städtebaulichem Gewicht dar (vgl. Abb. 3). Das Satzungsgebiet selbst fügt sich in die bauliche Struktur der angrenzenden Bebauung ein. Über die S 277/Hauptstraße erfolgt die Erschließung. Die ortstypische Bebauung in der maßgeblichen Umgebung besteht aus Wohn- und Funktionsgebäuden und besitzt i.d.R. ein bis zwei Vollgeschosse. Üblich sind steile zur Gebäudelängsachse symmetrische Dächer. Das Satteldach ist die bestimmende Dachform, vereinzelt kommen auch Krüppelwalmdächer und Flachdächer vor. Als Dachdeckungsmaterial der Hauptgebäude wurden i.d.R. Schiefer oder rotbraune Ziegel verwendet. Ca. 60 m nördlich des Satzungsgebietes befindet sich eine alte, inzwischen leer stehende Bürstenfabrik und rund 320 m östlich die Kläranlage der Gemeinde Steinberg, die jedoch weiter von der geplanten Bebauung entfernt ist, als zu der bereits bestehenden Wohnbebauung nördlich des Plangebietes. Südwestlich befindet sich der „Pelzenteich“, ein Kleingewässer, das auch zur Löschwassererschließung herangezogen werden kann.

5.3. Bilder vom Plangebiet



Satzungsgebiet in Richtung Osten



Satzungsgebiet in Richtung Westen



Bebauung entlang der Hauptstraße



Kleingartenanlage Amselgrund Rothenkirchen e.V.



Geplante Zufahrt ins Plangebiet



Nördlich angrenzende Bebauung



Nördlich angrenzende Bebauung



Nördlich angrenzende Bebauung

6. Erschließung

Vom Gesetzgeber ist die abschließende Prüfung der Erschließung in die konkrete Genehmigungsphase des Vorhabens verlagert worden, um das Aufstellungsverfahren der Ergänzungssatzung zu verkürzen. Die Ver- und Entsorgungsanschlüsse sowie die Verkehrserschließung sind durch den Bauherren in Abstimmung mit der Gemeinde Steinberg sowie den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen und Verbänden im Baugenehmigungsverfahren festzulegen und nachzuweisen. Dazu sind die in der Satzung genannten Hinweise zur Erschließung und zur Bauausführung (siehe **Kap. 11 Hinweise**) zu berücksichtigen.

6.1. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung zum Geltungsbereich der Ergänzungssatzung erfolgt über die S 277/ Hauptstraße. Das zu bebauende Grundstück liegt innerhalb der verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt. Ein Gehsteig ist vorhanden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen. Laut Stellungnahme des Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV), Niederlassung Plauen vom 05.01.2018 ist die von ihnen verwaltete Staatsstraße 277 bei Knotenpunkt 5440 113 Stat. 1 +570 (Hauptstraße) betroffen. Der betreffende Flurstücksteil liegt in der Ortsdurchfahrt, daher müssen Baubeschränkungszone und Bauverbotszone nicht beachtet werden. Zu beachten sind folgende Hinweise des LASuV:

1. Neue Zufahrten sind beim Straßenbaulastträger zu beantragen.
2. Das Oberflächenwasser vom Flurstück 67/5 darf nicht in das Flurstück 60/9 der S 277 (auf die Straße) entwässern.

Das Flurstück Nr. 67/5 liegt niedriger als die Straße S 277 so dass keine Oberflächenabwasserableitung auf die Straße zu erwarten ist. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage ist möglich, da das Grundstück im Mischsystem entwässert werden kann. Die Zufahrt für Ver- und Entsorgungsträger sowie Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge zum Plangebiet ist über den angrenzenden öffentlichen Straßenraum gewährleistet. Die Gewährleistung eines angemessenen Bauablaufes einschließlich der Verkehrssicherung ist in den nachgeordneten Verfahren der Genehmigungsplanung und der Bauausführung durch den Bauherren sicherzustellen. Durch eine abschließende Bebauung mit einem Ein- bzw. Zweifamilienhaus ist während der Bauphase und Nutzung von einer geringfügigen Erhöhung der verkehrlichen Belastung auszugehen.

6.2. Stadttechnische Erschließung

Wasser und Abwasser

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (ZWAV) Plauen. Laut der Stellungnahme des ZWAV vom 12.01.2018 ist das Flurstück 67/5 an der Hauptstraße Rothenkirchen trinkwasserseitig über eine Versorgungsleitung DN 150 GGG erschlossen. Für das auf dem Grundstück 67/5 anfallende Abwasser ist eine Anschlussmöglichkeit als Vollanschluss an eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage möglich. Das Grundstück kann im Mischsystem entwässert werden. Das heißt, es sind alle anfallenden Schmutzwässer einzuleiten. Regen- und Oberflächenwässer können ebenfalls eingeleitet werden oder sind im eigenen Grundstück schadlos zu versickern. Im Zuge der abwasserseitigen Erschließung in den 90ziger Jahren wurde eine Anschlussleitung im öffentlichen Bereich bereits hergestellt, die für den Anschluss zu nutzen ist. Die Einleitung ist im weiteren Planungsverfahren entsprechend des Hausanschlussverfahrens zu beantragen und vertraglich zu regeln. Für die Bereitstellung des Anschlusses werden Baukostenzuschüsse (BKZ) gemäß der Satzung des ZWAV erhoben.

Löschwasser

Durch die nachfolgende Bauplanung ist eine den Erfordernissen entsprechende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Für Wohngebäude und deren Nebengebäude gilt eine Mindestlöschwassermenge von 800 Litern in der Minute für eine mögliche Löschdauer von einer Stunde. Die Löschwasserverfügbarkeit ist neben der Versorgung durch den ZWAV Plauen auch durch den Pelzenteich in ca. 150 m Entfernung gesichert. Als Rettungsweg geeignete Zufahrten nach DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" sind zusammen mit dem Nachweis über die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung in der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

Energieversorgung - Die Energieversorgung erfolgt durch die Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM), Standort Plauen. Die Stromversorgung der Gemeinde Steinberg erfolgt über ein 10 kV-Kabel vom Umspannwerk Auerbach. Im angrenzenden Bereich (gegenüberliegende Straßenseite) befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). Die Energieversorgung ist gesichert.

Gas - Die Gas-Erschließung in der Gemeinde Steinberg erfolgt über die eins Energie in Sachsen, Meisterbereich Auerbach und wird durch die Inetz GmbH bereitgestellt. Laut Stellungnahme der inetz GmbH vom 03.01.2018 betreibt inetz keine Leitungen und Anlagen der Gasversorgung unmittelbar im ausgewiesenen Geltungsbereich. In der angrenzenden Verkehrsfläche "Hauptstraße" ist ein ausreichend dimensioniertes Leitungsnetz vorhanden, so dass eine gasseitige Erschließung des Flurstückes in der angezeigten Nutzungsstruktur als möglich ansehen wird.

Abfall - Die Abfallentsorgung der Gemeinde Steinberg erfolgt über die KEV Kreisentsorgungs-GmbH Vogtland und die Kompostieranlage Frank Wilfert im OT Rothenkirchen. Die grundstücksbezogene Abfallentsorgung ist gesichert.

Telekommunikation - Die Telekommunikationsversorgung obliegt der Deutsche Telekom Technik GmbH. Die Erschließung liegt in der Hauptstraße an.

7. Übergeordnete Planungen

7.1. Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinberg

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinberg wurde durch das Regierungspräsidium Chemnitz am 08.03.2002 mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt und trat am 29.11.2002 in Kraft. Der Flächennutzungsplan wurde durch die rechtswirksamen Änderungen Nr. 1, 3, 4, 6 und 8 fortgeschrieben.

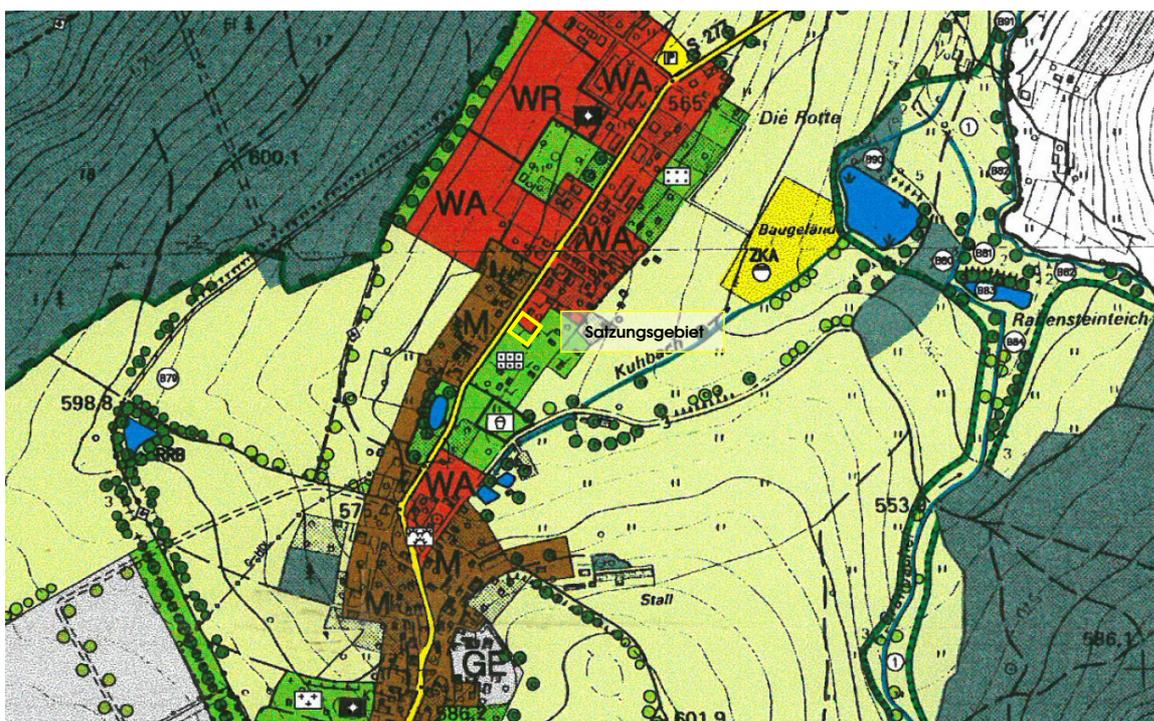


Abb. 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinberg, Gemarkung Rothenkirchen

Im Flächennutzungsplan wird die aus dem Bestand und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sich ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist grundsätzlich nicht flurstückscharf und bedarf regelmäßig einer sich an der tatsächlichen Nutzung orientierenden Fortschreibung. **Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Rechtswirkung auf die Zulässigkeit eines einzelnen Bauvorhabens.** Ein Bauvorhaben ist regelmäßig dann zulässig, wenn es innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß §34 BauGB liegt. Mit der vorliegenden Ergänzungssatzung (§34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB) wird der Geltungsbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach §34 BauGB einbezogen. Gemäß §34 Abs.5 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist die grundsätzliche Voraussetzung zur Aufstellung der Ergänzungssatzung, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Das ist die Satzung, wenn der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt und vollständig erschlossen bzw. erschließbar ist. Es ist baurechtlich nicht gefordert, dass die Ergänzungssatzung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln ist, sie darf den Darstellungen jedoch nicht widersprechen. Das Satzungsgebiet wurde im rechtskräftigen Flächennutzungsplan anteilig als allgemeines Wohngebiet (WA) und der südlich angrenzenden Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ zugeordnet. Die gegenwärtig unbebaute Fläche wird als Rasen- und Freizeitfläche genutzt, stellt aber real keinen Bestandteil der benachbarten Kleingartenanlage „Amselgrund“ Rothenkirchen e.V. dar. Das ursprüngliche Planungsziel des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2002, die Erweiterung der Kleingartenanlage, wurde von der Gemeinde aufgegeben, da die Nachfrage nach Kleingärten in der Gemeinde Steinberg deutlich rückläufig ist und dieses Grundstück explizit als Wohnbaustandort einer jungen Familie nachgefragt ist. Deshalb kann die Darstellung die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht in Frage stellen. Der Geltungsbereich grenzt an die benachbarte Wohnbebauung an und wird durch diese geprägt. Den Zielen der Innenentwicklung entspricht, dass das Satzungsgebiet im zentralen Siedlungsbereich des Ortsteiles Rothenkirchen liegt, für eine Nachverdichtung durch ein einzelnes Wohngebäude geeignet und vollständig erschlossen bzw. erschließbar ist. Es ist durch die Gemeinde Steinberg vorgesehen, den Flächennutzungsplan im Rahmen der nächsten Änderung anzupassen und in diesem Bereich nutzungskonform als Wohnbaufläche darzustellen. Eine Bebauung über die

Festsetzungen der Satzung hinaus ist an dieser Stelle nicht zulässig. **Die anvisierte, nutzungskonforme Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinberg steht der vorliegenden Planung nicht entgegen.**

7.2. Landes- und Regionalplanung

Die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß §1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Dazu sind die Ziele (Z) der Raumordnung nach §3 Abs. 1 Nr. 2 ROG zu beachten und die Grundsätze (G) nach §3 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu berücksichtigen.

Die für das Plangebiet maßgeblichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind

- im **Landesentwicklungsplan Sachsen** der Sächsischen Staatsregierung vom 14.08.2013 (LEP 2013) und
- im **Regionalplan Südwestsachsen** vom 05.03.2008 (zuletzt geändert 17.07.2008) (RPSW 2008) des Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen (seit 2008 Planungsverband Region Chemnitz) dargestellt.
- Die Ziele des sich in Aufstellung befindlichen **Regionalplan Region Chemnitz** sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsplan Sachsen (2013)

Die Gemeinde Steinberg zählt laut **Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 30.08.2013, zu den Gemeinden im verdichteten Bereich des ländlichen Raums (Karte 1 – Raumstruktur) ohne zentralörtliche Einstufung und im Mittelbereich (Karte 2 - Mittelbereiche) des südwestlich liegenden Städteverbundes "Göltzschtal" (Auerbach/Vogtl., Elfeld, Falkenstein/Vogtl. und Rodewisch).

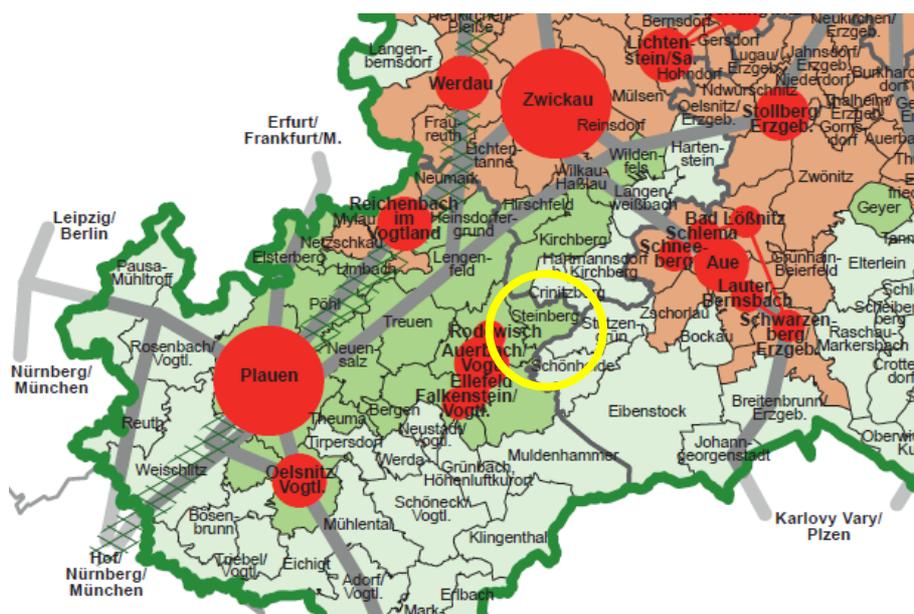


Abb. 5: Karte 1 – Raumstruktur des Landesentwicklungsplan Sachsen, 2013

Laut Karte 10 - Steine und Erden des Landesentwicklungsplans (2013) sind außerhalb des Ortsteils Rothenkirchen Vorkommen an Festgestein inkl. Karbonatgestein vorhanden, deren Vorkommen jedoch keinen Einfluss auf eine zukünftige Bebauung innerhalb des Ortsteils einschließlich des Plangebietes hat und diese sich dagegen positiv auf die Arbeitsplatzsituation in der Gemeinde Steinberg auswirken.

Zudem beachtet die vorliegende Satzung insbesondere die Ziele **Z 2.2.1.3**, **Z 2.2.1.6** (siehe Besondere Gemeindefunktion Gewerbe (S.16) und **Z 2.2.1.9** des Landesentwicklungsplan (2013). **Die Aussagen des Landesentwicklungsplans Sachsen (2013) stehen einer baulichen Entwicklung an dieser Stelle nicht entgegen.**

Regionalplan Südwestsachsen

Der raumordnungsrechtliche Rahmen des Landesentwicklungsplanes wird in den Regionalplänen näher ausgestaltet und räumlich konkretisiert. Die Gemeinde Steinberg gehört zur Planungsregion Chemnitz, organisiert im „Planungsverband Region Chemnitz“, als Rechtsnachfolger der Regionalen Planungsverbände Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen. Bis zur Rechtskraft der Gesamtfortschreibung des sich in Aufstellung befindlichen Regionalplan Region Chemnitz gelten die Ziele und Grundsätze des **Regionalplans Südwestsachsen** (in Kraft getreten am 17.02.2008) weiter fort.



Abb. 6: Ausschnitt Karte 1 – Raumnutzung, Regionalplan Südwestsachsen 2008

Entsprechend der Darstellung *Karte 1 - Raumnutzung* des Regionalplans Südwestsachsen liegt östlich des Ortsteils Rothenkirchen ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz, westlich ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) sowie westlich und östlich ein Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz. Die Vorbehalts- und Vorranggebiete liegen in einiger Entfernung zum Plangebiet und werden durch die Planung nicht berührt.

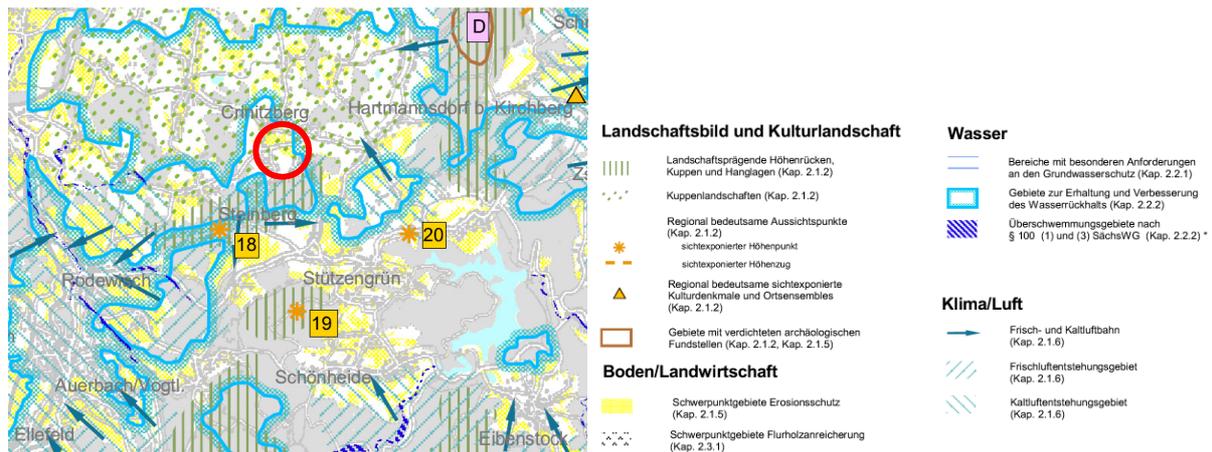


Abb. 8: Karte 5 – Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen

Nachfolgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans Südwestsachsen (2008) wurden beachtet bzw. berücksichtigt:

Ziele und Grundsätze RPSW 2008

G 1.1.4 Die Entwicklung der Siedlungen soll flächensparend erfolgen. Es sollen kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen erhalten bzw. wiederhergestellt und dabei die Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen in den jeweiligen Teilräumen berücksichtigt werden (s. Karte 2).

G 2.1.2.2 In den Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) sollen die vorhandenen charakteristischen Strukturen und Landschaftselemente erhalten und unter Beachtung der Gebietsspezifität ergänzt bzw. weiterentwickelt werden. (...)

G 2.1.5.2 Notwendige bodenverbrauchende und/oder -belastende Nutzungen sollen vorrangig im Bereich stark anthropogen überprägter Böden erfolgen.

Begründung

Durch die Bebauung auf einem alten Gartenstück innerhalb des Siedlungsbereiches an der B 277 ist eine flächensparende Bauweise geplant. Die Festsetzungen zur Art der Bebauung orientieren sich am baulichen Bestand in der Umgebung des Plangebietes.

Die Festsetzungen für eine Bebauung infolge der Satzung orientieren sich an der bestehenden Bebauung im Ortsteil Rothenkirchen. Aus diesem Grund ist ein höchstens zweigeschossiges Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen im Plangebiet zulässig.

Der Boden im Bereich der Garten- und Freizeifläche ist durch anthropogen geprägte Nutzung gekennzeichnet. Eine ergänzende Bebauung des Plangebietes orientiert sich an der umgebenden Bebauung und dient der Auslastung vorhandener Erschließungsanlagen.

Die Aussagen des Regionalplans Südwestsachsen (2008) stehen einer baulichen Entwicklung an dieser Stelle nicht entgegen.

Regionalplan Region Chemnitz

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans der Region Chemnitz befindet sich gegenwärtig in Aufstellung. Nach §3 Abs.1 Nr.4 ROG sind: „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen“ sonstige

Erfordernisse der Raumordnung. Diese sind gemäß §4 Abs.1 ROG „in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.“ Neben den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes der Region Südwestsachsen (2008), finden daher auch die Ziele des Regionalplanes Region Chemnitz Eingang in die vorliegende Planung. Die raumordnerischen Ausweisungen zur Freiraumstruktur *Karte 1.2 – Raumnutzung* entsprechen den Ausweisungen des Regionalplan Südwestsachsen (2008). Die Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft (Landschaftsbild/ Landschaftserleben) sowie Arten- und Biotopschutz grenzen auch zukünftig nicht direkt an das Plangebiet an. Aufgrund der Siedlungslage, der bestehenden einseitigen Bebauung der S 277 sowie der vollständigen Erschließbarkeit berücksichtigt die vorliegende Planung insbesondere die Ziele 1.2.2 und 1.2.3 des Regionalplans Region Chemnitz. Laut Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 19.01.2018 ist im „Ergebnis der Prüfung (...) festzustellen, dass der geplanten Bebauung im Bereich einer bisher kleingärtnerisch genutzten Fläche Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegen gehalten werden können.“ In der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes der Region Chemnitz vom 11.01.2018 heißt es: Im Hinblick auf die Rahmen- und Zielsetzungen des Regionalplanes Südwestsachsen sowie des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz bestehen auf Grund der Lage und der ausschließlichen Errichtung von einem Wohngebäude keine Bedenken gegen die Ergänzungssatzung Hauptstraße, Teil von Flurstück 67/5. Festlegungen auf den entsprechenden Karten 1 "Raumnutzung" sind nicht betroffen.“

Insgesamt stehen die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung dem Vorhaben nicht entgegen.

7.3. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und schutzbedürftige Nutzungen

Regionale Schutzgebiete (Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)) sind durch die Planung nicht berührt. Im Ergänzungsgebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes. Weder in der amtlichen Biotopkartierung Sachsen noch vor Ort wurden Biotope im Sinne des §26 SächsNatSchG festgestellt. Südlich von Rothenkirchen grenzt der Naturpark Erzgebirge/Vogtland und nördlich die LSG Crinitzberg und Kirchberger Granit an (vgl. Abb. 9). Westlich des Ortsteils befinden sich das FFH Schutzgebiet Steinberg und das NSG Steinberg und südöstlich das FFH Gebiet Bergwiesen um Schönheide und Stützensgrün sowie das LSG Talsperre Eibenstock. Diese Schutzgebiete sind, genauso wie FFH-Fledermausquartiere oder Europäische Vogelschutzgebiete, von der Planung nicht berührt oder beeinträchtigt.

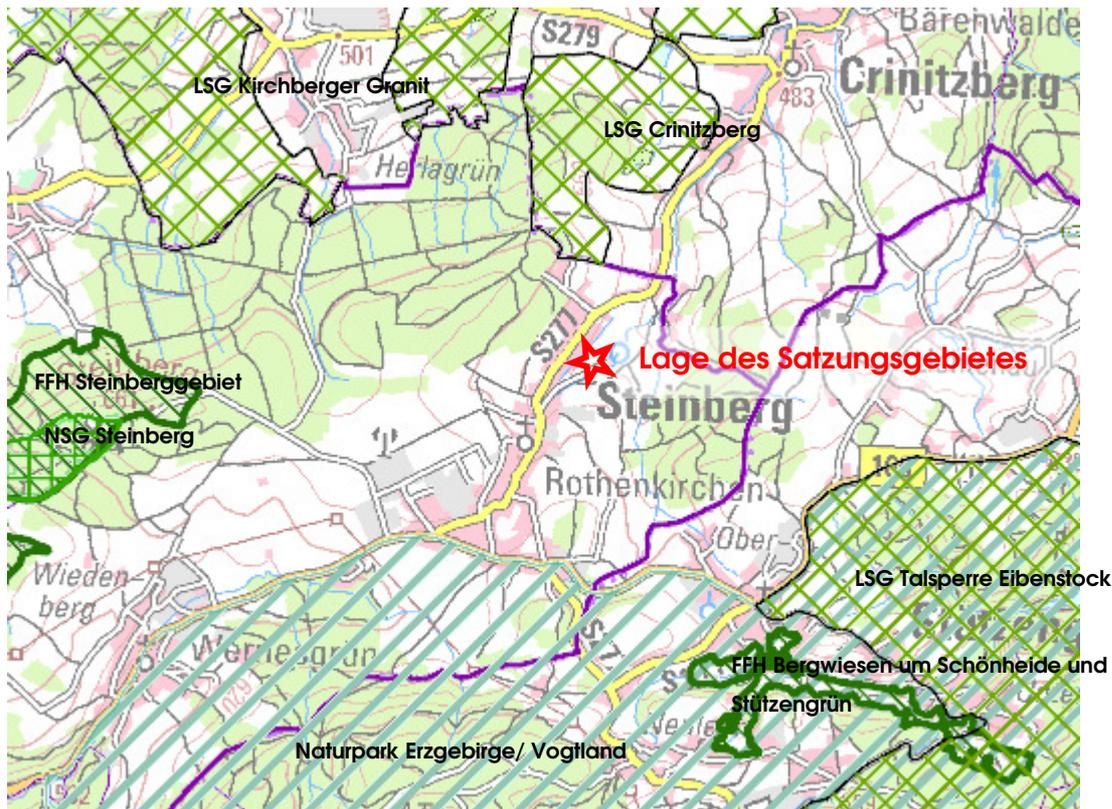


Abb. 9: Schutzgebiete nach BNatSchG; Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2017 (RAPIS 11/2017)

8. Begründung der städtebaulichen Planung

8.1. Ergänzungsflächen gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

In den letzten Jahren hat die Gemeinde Steinberg durchschnittlich eine positive Bevölkerungsentwicklung insbesondere in Bezug auf das Wanderungssaldo zu verzeichnen. Die Gemeinde Steinberg bietet durch die im Gemeindegebiet gelegenen Gewerbestandorte (Bürstenfabrik Vogtlandia im OT Wildenau, das Gewerbegebiet im OT Rothenkirchen und Brauerei Wernesgrün im OT Wernesgrün) zahlreiche Arbeitsplätze. Die Gemeinde Steinberg beabsichtigt mit der Ergänzungsatzung OT Rothenkirchen, Hauptstraße, Teil von Flurstück 67/5 in verkehrlich und stadftechnisch vollständig erschlossener Lage ein konkret nachgefragtes Potenzial zur Nachverdichtung zu nutzen und zur Ansiedlung eines Wohnbauvorhabens bereitzustellen. Der 1.300,94 m² große Geltungsbereich wird dazu durch die Ergänzungsatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach §34 BauGB einbezogen. Im Vorfeld der Planung wurden die Flächenpotentiale im Ortsteil Rothenkirchen geprüft. Nach Aussage der Gemeinde Steinberg beschränken sich die rechtskräftigen Reserveflächen innerhalb des B-Plan-Gebietes WG Rothenkirchen Nord“ und der Satzungen „Buchenweg/ Am Kirchsteig“, „Westlicher Parkweg/ Am Kirchsteig“, „Stützensgrüner Straße, Fl.-St. 249/6“ und „Stützensgrüner Straße, Teilfl. v. Fl.-

St. 316“ im Ortsteil, auf höchstens 3 – 4 Bauplätze, deren Verfügbarkeit aufgrund der vorhandenen Eigentumsrechte nicht gegeben ist. Es liegt daher im Interesse der Gemeinde mit der städtebaulichen Satzung dem konkreten Interesse an der Errichtung eines Wohngebäudes für eine junge Familie, im Sinne einer maßvollen Ergänzung zu entsprechen.

Folgende Festsetzungen wurden in der Ergänzungssatzung getroffen:

§1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst anteilig das Flurstück Nr. 67/5 der Gemarkung Rothenkirchen.

§2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Ergänzungsfläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach §34 Abs.1 BauGB einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach §34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach §9 Abs.1 BauGB

Zum Einfügen der geplanten Bebauung in die Umgebung wurden ergänzend folgende Festsetzungen getroffen:

§3 Weitere Festsetzungen

- (1) Innerhalb der Ergänzungsfläche ist ein Einzel- oder Doppelhaus in offener Bauweise zulässig.
- (2) Innerhalb der Ergänzungsfläche ist die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §17 BauNVO auf 0,3 festgesetzt.
- (3) Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist auf 2 festgesetzt. Das zweite Obergeschoss ist als Dachgeschoß auszubilden.

Begründung: Infolge der Festsetzungen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Ergänzungsfläche zunächst nach §34 BauGB in Verbindung mit den weiteren in der Satzung getroffenen Festsetzungen nach §9 Abs.1 BauGB. Nach §34 BauGB müssen sich Vorhaben bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das ist aufgrund des nördlich und westlich angrenzenden Bebauung sowie der geplanten Errichtung eines Wohngebäudes als Einzel- oder Doppelhaus gegeben. Das Plangebiet selbst ist durch die Freizeitnutzung anthropogen und siedlungsräumlich vorgeprägt. Weitere Voraussetzungen der Satzung sind, dass die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Auch das wird durch die geplante Errichtung eines einzelnen Wohnhauses an der vollerschlossenen, bereits einseitig bebauten Hauptstraße gewährleistet. Infolge der weiteren Festsetzungen fügt sich das Vorhaben in die bauliche Umgebung ein. Durch

die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 ist gemäß §19 BauNVO eine höchstzulässige Versiegelung von 45 % des Plangebietes zulässig, was einer Versiegelung von ca. 585 m² einschließlich der untergeordneten baulichen Anlagen im Plangebiet entspricht. Unter Berücksichtigung der Zulässigkeit der geplanten Bebauung von einem Wohngebäude einschließlich der Nebenanlagen sowie unter Einordnung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den zum Außenbereich orientierten Grundstücksteilen ist die zulässige Bebauung infolge der Ergänzungssatzung hinreichend bestimmt. Die Bebauung muss sich in die Umgebung einfügen und Grenzabstände nach Nachbarrecht berücksichtigen. Der Regelungsbedarf durch die Festsetzung einer Baulinie oder Baugrenze ist nicht gegeben. Eine Nachverdichtung des Ortsteils Rothenkirchen durch die abschließende Bebauung mit einem Wohngebäude unter Auslastung der vorhandenen Infrastruktur entspricht der städtebaulichen Ordnung und dem Freiraumschutz.

8.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die bereits während der Umsetzung der Planung vermieden und minimiert werden können:

Abschätzung der planbedingten Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung			
Bestandteile des Naturhaushalts (§1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	IST-Zustand	Planbedingte Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Rasenfläche - Geringe/ mittlere Artenvielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust an Lebensraum und Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gebietsheimischer Arten u.a. als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet - Erhöhung der Artenvielfalt durch Gartennutzung - Schaffung neuer, unterschiedlicher Habitats
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Unversiegelt 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung bis zu 45 % des Plangebietes 	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Wege und Zufahrten
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Unversiegelt - Leicht geneigte Lage, keine Unterlieger - Keine Oberflächengewässer im Plangebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung bis zu 45 % des Plangebietes 	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise auf Maßnahmen zur Versickerung im Plangebiet - Minimierung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Wege und Zufahrten - Bei Bedarf Versickerungsnachweis in Baugenehmigungsphase
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Freizeifläche, unbebaut - Grünfläche, keine Kaltluftschneise - Starke Sonneneinstrahlung 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung und Errichtung eines Gebäudes - Änderungen auf das lokale Klima 	<ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von Gehölzen als Grünstrukturen - Minimierung durch Pflanzfestsetzungen
Landschaft und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Freizeifläche zwischen der bestehenden Bebauung und der Gartenanlage 	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung eines Gebäudes zwischen der bestehenden Bebauung und der Gartenanlage 	<ul style="list-style-type: none"> - Einfügungsgebot nach §34 BauGB - An die Umgebung angepasste Bebauung - Weitere Festsetzungen zur Gestaltung
Wirkungsgefüge zwischen den Bestandteilen (Naturhaushalt)	<ul style="list-style-type: none"> - Grün- und Freizeifläche als Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsbereich mit Gebäude und Gartenflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Minderung der Versiegelung - Festgesetzte Ersatzpflanzungen durch standortheimische Gehölze als funktionsgerechter Ausgleich

Tabelle 1: Abschätzung der planbedingten Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Im Zuge der Durchführung der geplanten baulichen Maßnahmen im Plangebiet sind negative Folgen von Eingriffen auf das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB bezeichneten Bestandteilen zu erwarten. Grundsätzlich gilt: Entsprechend der Eingriffsregelung (§ 1a Abs.3 BauGB) sind vermeidbare Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt zu unterlassen oder falls die Möglichkeit nicht besteht, mit geeigneten Maßnahmen zu minimieren (s. Tabelle 1). Darüber hinaus sind die nicht vermeidbaren, voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen entsprechend der §§ 1a und § 9 Abs.1a BauGB durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes, prioritär im Plangebiet oder alternativ an anderer Stelle auszugleichen bzw. zu ersetzen. Dazu wurden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung, festgesetzt:

§4 Naturschutzrechtliche Regelungen nach § 1a Abs.3 BauGB und § 9 Abs.1a BauGB

- (1) Zur Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a BauGB sind durch den Eingriffsverursacher, **je angefangene 40 m² versiegelter Grundfläche**, auf eigenem Grundstück:
 - ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Artenliste A oder
 - ein Obstbaum gemäß Artenliste B oder
 - 4 lfd. m einer geschlossenen, zweireihigen Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern gemäß Artenliste A (zwei Sträucher pro lfd. m) zu pflanzen.
- (2) Die ausgleichsrelevanten Baum- und Heckenpflanzungen sind in den zum Außenbereich orientierten Grundstücksteilen nach den folgenden Maßgaben einzuordnen:
 - Laubbäume gemäß Artenliste A - Baumschulware mit Wurzelballen, dreimal verpflanzt mit 12/14 cm Mindeststammumfang in 1 m Höhe;
 - Obstbäume – stammbildende Hochstammsorten gemäß Artenliste B;
 - Sträucher und Kleingehölze gemäß Artenliste A – Baumschulware mit Wurzelballen, zweimal verpflanzt, 1 – 1,5 m Wuchshöhe;

Vorhandene Bäume und Sträucher sind in die Pflanzungen zu integrieren, dauerhaft zu sichern und bei Abgang gleichwertig gemäß der Artenlisten A und B zu ersetzen.

Begründung: Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 ist gemäß § 19 BauNVO eine höchstzulässige Versiegelung von 45 % des Plangebietes zulässig, was einer Bebauung von ca. 585 m² einschließlich der untergeordneten, genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen im Plangebiet entspricht. Entsprechend der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind daher bis zu 15 Laubbäume **oder** Obstbäume **oder** 60 lfd. m einer geschlossenen, zweireihigen Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern zu pflanzen. Rechnerisch deckt eine

gemischte Pflanzung von je 5 Laub- und je 5 Obstbäumen sowie 20 lfm einer geschlossenen Hecke den Ausgleichsbedarf im Plangebiet entsprechend der zulässigen Bebauung. Mit der Festsetzung bleiben die Verhältnismäßigkeit und die individuelle Gestaltung des Grundstückes gewahrt. Die Auswahl an Pflanzmöglichkeiten und Gehölzen bietet die Möglichkeit eigene Vorstellungen der Grundstücksgestaltung mit der Verwendung gebietsheimischer Pflanzen zu verbinden, und so einen gestalterischen und ökologisch relevanten Ausgleich zu schaffen. Mit der Festsetzung der Anpflanzungen „in den zum Außenbereich orientierten Grundstücksteilen“ soll die neu geschaffene Grenze zu den Außenbereichsflächen optisch und funktional von der Siedlungsfläche abgegrenzt werden. Durch die Einbeziehung bestehender Gehölze in die Grundstücksgestaltung wird die Erhaltung etablierter Lebensräume für verschiedene Tier- und Pflanzenarten gesichert. Ergänzend zu den naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden folgende Festsetzungen zur Umsetzung im Plangebiet getroffen:

- (3) Die Pflanzungen sind unter Beachtung des Sächsischen Nachbarschaftsgesetzes (SächsNRG) vorzunehmen.

Begründung: Dadurch sollen Abstandsflächen gewahrt und das Einfügen in die Umgebung gewährleistet werden. Eine Beeinträchtigung nachbarschaftlicher Verhältnisse und angrenzender Nutzungen wird dadurch vermieden.

- (4) Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen sind durch den Verursacher bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes auf eigenem Grundstück zu realisieren, nach guter fachlicher Praxis zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig gemäß der Artenlisten A und B zu ersetzen. Die Fertigstellung der Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen ist der Gemeinde Steinberg anzuzeigen.

Begründung: Durch die Fristsetzung sind eine zeitnahe Umsetzung der Ersatzmaßnahmen und der Abschluss der Durchführung durch die Fertigstellungsanzeige nachvollziehbar gewährleistet und schafft so Planungssicherheit.

- (5) Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen. Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Begründung: Mit der Festsetzung sollen insbesondere die negativen Auswirkungen der Eingriffe in die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Wasser minimiert werden.

9. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Ergänzungssatzung wird eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 67/5 der Gemarkung Rothenkirchen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Steinberg einbezogen. Die Ergänzungssatzung nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB hat für die von ihr erfasste Fläche eine konstitutive, rechtsbegründende Wirkung. Die vormalige Außenbereichsfläche mit prinzipiellem Bauverbot wird zu einer Innenbereichsfläche mit prinzipiellem Baurecht erhoben.

Mit Rechtskraft der Satzung regelt sich die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs nach §34 Abs.1 BauGB und nach den einzelnen, getroffenen Festsetzungen nach §9 Abs.1 BauGB. Die standortkonkrete Zulässigkeit des Vorhabens ist im Einzelnen im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Die textlichen Hinweise sowie ortstypische Bauweisen und Gestaltungsmerkmale sind zu beachten.

Die naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung ist wie festgesetzt anzuwenden und umzusetzen. Entsprechend der allgemeinen Begrünungspflicht sind die nicht überbauten Teile des bebaubaren Grundstückes, sofern sie nicht mit Nebenanlagen, Carports, Garagen belegt sind, dauerhaft zu begrünen. Die Zuwegung und Erschließung des Ergänzungsbereiches erfolgt ausgehend vom öffentlichen Straßenraum der S 277/ Hauptstraße innerhalb der Ortsdurchfahrt. Zur Absicherung der Erschließung sind zwischen dem Bauherren, der Gemeinde und den zuständigen Ver- und Entsorgern die erforderlichen Regelungen abschließend vertraglich zu binden. Mit der Satzung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil um 1.300,94 m² erweitert.

Zusammenfassend wird mit der Ergänzungssatzung:

- eine einzelne Außenbereichsfläche städtebaulich angemessen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen;
- eine abschließende, geordnete bauliche Entwicklung im Planbereich im Sinne der der gemeindlichen Eigenentwicklung und aufgrund eines konkreten Baubedarfes die Bereitstellung einer vollständig erschlossenen Baufläche zum Bau eines Wohnhauses ermöglicht;
- den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung Rechnung getragen,
- sowie den Belangen des Naturschutzes durch Integration einer adäquaten Eingriffsausgleichsregelung in die Planung entsprochen.
- Von einer Umweltprüfung wurde in der Ergänzungssatzung abgesehen.

10. Artenlisten

Die festgesetzten Pflanzungen sollen anhand der folgenden Artenlisten gebietsheimischer Gehölze erfolgen:

Artenliste A – Bäume, Sträucher und Kleingehölze

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hain-Buche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Gem. Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Sträucher und Kleingehölze

Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Genista germanica	Dt. Ginster
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Rosa spec	Wild-Rosen
Rubus fruticosus/iaeus	Brom-/ Himbeere
Salix spec.	Strauchweiden
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Artenliste B – Obstsorten

Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Walnuss

Die Obstsortenwahl soll sich an der Liste zur Anlage von Streuobstwiesen im Regierungsbezirk Chemnitz orientieren (vgl. Anlage 1 der Begründung).

Die Arten der Artennegativliste sollen dagegen keine Verwendung finden:

Artennegativliste:

Cotoneaster spec.	insb. Bodendecker	Picea spec.	Fichten
Chamaecyparis spec.	Scheinzypressen	Thuja spec.	Lebensbäume
Juniperus spec.	Zypressengewächse		

11. Hinweise

1. Die Gemeinde Steinberg befindet sich in der Erdbebenzone 1 und ist der geologischen Untergrundklasse R /Festgestein/Fels) zugeordnet. Bei einer Bebauung ist die DIN 4149:2005-4 (Bauten in dt. Erdbebengebieten) zu berücksichtigen.
2. Sollten Spuren bisher unbekannter alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß §5 Sächsische Hohlraumverordnung das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.
3. Bodenfunde gemäß §20 SächsDSchG sind bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde meldepflichtig. Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen.
4. Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vernässungserscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist bei Bedarf im Baugenehmigungsverfahren unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138 in Verbindung mit einem Bodengutachten nachzuweisen.
5. Das Vogtland, insbesondere die Stadt Plauen, und u. a. auch Flächen in der Nähe des angefragten Bereiches wurden während des 2. Weltkrieges von mehr als 14 Bombenangriffen heimgesucht. Konkrete Hinweise über zu erwartende Kampfmittelfunde im angefragten Baubereich liegen nach Auswertung der dem Landratsamt Vogtlandkreis vorliegenden Unterlagen, einschließlich der von der Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen,

Fachdienst Kampfmittelbeseitigung übergebenen Unterlagen jedoch nicht vor. Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, sind Sie verpflichtet diesen Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortspolizeibehörde anzuzeigen (§3 Kampfmittelverordnung). Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§4 Kampfmittelverordnung). Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§3 und 4 der Kampfmittelverordnung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bestraft werden. Die Bauausführenden sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.

6. Zur Klärung der lokalen Untergrundverhältnisse im Satzungsgebiet bzw. den Baufeldern werden Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020/ DIN EN 1997-2 empfohlen. Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht durch den Verantwortlichen eine Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht bei der Abt. 10 Geologie des LfULG. Geologische Berichte/Gutachten (z.B. Baugrundgutachten) sind zum Einpflegen der enthaltenen Geodaten in das Archiv, der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zu übergeben. Allgemein wird dazu auf §11 SächsABG (Sächsisches Gesetz und Verordnungsblatt Nr. 9 vom 15.06.1999 - Gesetz zur Änderung des Ersten Gesetzes zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen vom 20.05.1999 (SächsABG)) hingewiesen.
7. In Auswertung des Geodatenarchivs des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) liegen aus dem Plangebiet keine Schichtenverzeichnisse von Bodenaufschlüssen vor. Aus dem weiteren Umfeld sind Schichtenverzeichnisse vorhanden. Diese können unter dem Link (Geologische Aufschlüsse in Sachsen) <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> recherchiert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de. Weitere Geodaten, wie z. B. geologische Karten (www.geologie.sachsen.de, <http://www.sachsenatlas.de/Karte>) oder die hydrogeologische Übersichtskarte HÜK 200, mit spezifischen Angaben u.a. zu Durchlässigkeiten, stehen unter der nachfolgenden Internetverbindung zur Verfügung (<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm>).
8. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. Auf Grundlage der EU-Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013 wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017)) verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle - Stefan Gatermann: » Besucheradresse: Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema; Öffnungszeiten: Dienstag, 09:30 - 11:30 Uhr und 12:30 - 15:30 Uhr; Telefon: (03772) 3804-27; Kontaktadresse: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz; Telefon: (0371) 46124-221; Telefax: (0371) 46124-299; » E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de; Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de
9. Mutterboden ist gemäß §202 BauGB und §1 BBodSchG separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten. Anfallendes Bodenmaterial ist vorrangig im Baubereich wiederzuverwerten. Schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubs sind gemäß BBodSchG und SächsABG zu vermeiden. Nach Aussage des LRA Vogtlandkreis SG Abfallrecht/Bodenschutz berührt das Flurstück Nr. 67/5 der Gemarkung Rothenkirchen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsfläche nach §2 Abs.4 BBodSchG (Sächsisches

Altlastenkataster). Sollten während der Durchführung der Baumaßnahmen konkrete Anhaltspunkte den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast ergeben, ist gemäß §10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des LRA Vogtlandkreis über diesen Sachverhalt zu informieren.

10. Innerhalb der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Ziergehölze und fremdländische Arten generell nicht zulässig. Auf den sonstigen Grundstücksflächen können Ziergehölze nicht prinzipiell ausgeschlossen werden. Eine Häufung eingebrachter Arten (vgl. Artennegativliste) ist jedoch aus ökologischen und gestalterischen Gründen zu vermeiden. Flächenhafte Anpflanzungen mit Nadelbäumen sollten ebenfalls nicht vorgenommen werden. Insgesamt wird v.a. aus ökologischen Gründen die bevorzugte Verwendung von heimischen Laubbaum-, Obstbaum- und Straucharten empfohlen (vgl. Artenlisten A und B, Anlage 1).
11. Gemäß §90 Abs.2 SächsBO gelten Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben, als Vollgeschosse.
12. Laut Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 04.01.2018 befindet sich das Vorhaben innerhalb des Erlaubnisfeldes "Erzgebirge" (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten.
13. Folgender Hinweis für das Baugenehmigungsverfahren und die Bauausführung wurde in der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 21.12.2018 gegeben: Vor der Ausführungsphase von Tiefbauarbeiten sind die mit der Ausführung beauftragten Firmen auf ihre Erkundungspflicht (Schachtscheine) bei der zuständigen Planauskunft: (Fax: 0391/580219965 oder per E-Mail: planauskunft.mitteost@telekom.de) hinzuweisen. Dabei werden Maßnahmen zum Schutz der Anlagen festgelegt. Das geplante Vorhaben ist durch geeignete Maßnahmen so abzustimmen, dass eventuelle Beschädigungen und Beeinträchtigungen oder die Veränderung der vorhandenen Telekommunikationsanlage ausgeschlossen werden. Das Betreiben und die Zugänglichkeit der Anlagen müssen während der Bauphase jederzeit und uneingeschränkt möglich sein. Die Überdeckung der bestehenden Anlagen ist in jedem Fall einzuhalten.

12. Quellen

Geoportal Sachsenatlas, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 2017, Dresden
Raumplanungsinformationssystem (RAPIS), Landesdirektion Sachsen (Hg.), 19.02.2016, Chemnitz

Anlage 1 - 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	anspruchlose Sorte, auch nasse Standorte, Mostsorte			X
Apfel aus Croncels	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	anspruchlose Sorte für frische u. feuchte Böden	X	X	
Biesterfelder Renette	anspruchlose Sorte, auch für höhere Lagen	X	X	
Bittenfelder	Anbau im Tief- und Hügelland, Mostsorte			X
Bohnapfel	anspruchlose Sorte, auch für hohe Lagen, Mostsorte	X	X	X
Boikenapfel	anspruchlose 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	anspruchlose Sorte auch für Höhenlagen	X	X	X
Dülmener Rosenapfel	relativ anspruchslos	X	X	X
Gelber Edelapfel	anspruchlose Sorte für frische Böden	X	X	
Goldparmäne	für gute, nahrhafte, offene und wärmere Böden, guter Pollenspender	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	anspruchlose 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	robuste Sorte	X	X	X
Klarapfel	nährstoffreicher, feuchter, durchlässiger Boden auch für Höhenlagen	X	X	X
Königsapfel	robuste Sorte, große Frucht, Baum langlebig			
Landberger Renette	nährstoffreicher, feuchter, durchlässiger Boden auch für Höhenlagen, etwas schorfanfällig			
Ontario	nahrhafter Boden, sonnige freie Lagen	X	X	X
Prinz Albrecht	anspruchulose Sorte liebt kalkhaltige Böden	X	X	
Purpurroter Cousinrot	anspruchulose Sorte auch für Höhenlagen	X	X	X
Reka	Pillnitzer Neuzüchtung, resistent geg. Schorf u. Mehltau			
Retina	Pillnitzer Neuzüchtung, resistent geg. Schorf	X	X	X
Roter Boskoop/Schmitz-Hilbsch	bevorzugt nährstoffreiche und feuchte Böden bis in mittlere Höhenlagen	X	X	X
Roter Eiserapfel	anspruchulose 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		
Safranapfel	nahrhafter, tiefgründiger, lockerer und feuchter Boden	X	X	
Winterrambur	nährstoffreiche Böden, geschützte Lagen			X

Birnen	Standort / Besonderheiten	Vogtland	Erzgebirge	Sächs. Hügelland
Alexander Lucas	verlangt guten Boden, sonst anspruchslos			X
Clapps Lieblings	etwas windgeschützte Lagen, noch für hohe Lagen geeignet, schorfanfällig	X	X	X
Bose'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 Graue	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 Charneu	anspruchlos, in höheren Lagen geschützten Standort	X	X	X
Leipziger Rettichbirne	anspruchlose Sorte	X	X	X
Petersbirne (Weizenbirne)	anspruchlose wertvolle Fröhsorte	X	X	X
Williams Christbirne	gedeiht noch in weniger guten Lagen, windempfindlich	X	X	X
Pflaumen				
Althanns Reneklode	warmer, 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		X
Hanifa	Ersatz für Hauspflaume	X		
Mirabelle von Nancy	bevorzugt warme und geschützte Lagen		X	X
Valjevka	Ersatz für Hauspflaume			
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 anpassungsflüchtig	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 Spalte 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