

ausgefertigt durch: Herr Bandow

Ausfertigungsdatum: 04.10.2023

Beschlussvorlage-Nr.: SR 582/47/2023

der Sitzung der/des

Beschluss-Nr.:

Stadtrates/Verwaltungsausschuss
Ausschuss Umwelt/Technik

Abstimmungsergebnis:

Tischvorlage: ja/**nein**
öffentlich/ nichtöffentlich

dafür dagegen Enthaltungen Befangenheit

Verwaltungsausschuss am:

Amtsleiterberatung am:

Ausschuss Umwelt/Technik am:

Ortschaftsrat am:

Stadtrat am: 28.02.2023, 18.07.2022, 23.01.2023, **16.10.2023**

Beschlussgegenstand

Beratung und Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen für den Bebauungsplan „Am Roten Wasser, Geising“ (Abwägungsbeschluss)

Der Stadtrat/ Ausschuss U/T/ Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Zu den zum Entwurf des Bebauungsplanes ‚Am Roten Wasser, Geising‘ in der Fassung vom 20.12.2022 eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle der Abwägungsbeschluss gefasst.
2. Die Einwender, deren Stellungnahmen in der Abwägung beschlussmäßig behandelt wurden, sind von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen (gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB).

Befangenheit gemäß § 20 SächsGemO lag nicht vor.

Finanzielle Auswirkungen (in €) keine einmalige periodisch wiederkehrende
Gesamtkosten der Maßnahme
Produkt
Sachkonto

Begründung/Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Altenberg hat in seiner Sitzung am 28.02.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘ gefasst. Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für eine Ergänzung der angrenzenden Wohnbebauung entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Der Entwurf wurde in der Sitzung des Stadtrates am 23.01.2023 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung bestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes in der Fassung vom 20.12.2022 mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht sowie aller Fachplanungen und -gutachten und vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB parallel über die öffentliche Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

In Auswertung der in den eingegangenen Stellungnahmen vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden lediglich redaktionelle Ergänzungen erforderlich. Eine Planänderung und erneute Offenlage sind demnach nicht erforderlich. Die Abwägungsvorschläge zum Umgang mit den vorgetragenen Anregungen und Hinweisen sind in der beigefügten Abwägungstabelle dargelegt.

Nach der Fassung des Abwägungsbeschlusses sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit, deren Stellungnahmen einer Abwägung bedurften, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen (gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB).

Anlage zur Beschlussfassung:

Abwägungstabelle in der Fassung vom 14.07.2023

Abstimmung erfolgte mit:
Bauamtsleiter

Gesetzliche Grundlagen (Gesetze, Beschlüsse u. ä. der Beschlussfassung).
BauGB

Verteiler für Vorlage:

Verteiler für Beschlüsse:

Wiesenberg
Bürgermeister

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

1/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1	Landesdirektion Sachsen, Höhere Raumordnungsbehörde 28.04.2023	<p>Aus Sicht der Raumordnung wurde zum Bebauungsplan "Am roten Wasser" im Ortsteil Geising der Stadt Altenberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30. September 2022 Stellung genommen und dabei festgestellt, dass der Planung grundsätzlich keine Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen. Diese Einschätzung und die in der genannten Stellungnahme gegebenen Hinweise behalten auch zur vorliegenden Planfassung vom Dezember 2022 ihre Gültigkeit.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPIG zu informieren.</p> <p><i>Stellungnahme Vorentwurf:</i> <i>Dem o. g. Vorhaben stehen grundsätzlich keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.</i></p> <p><u>Begründung</u> <i>Sachverhalt</i> <i>Mit dem o.g. Bebauungsplan soll im Ortsteil Geising der Stadt Altenberg Baurecht für eine Wohnbebauung, ggf. ergänzt durch Ferienwohnungen geschaffen werden. Das Plangebiet ist durch Garagen und Nebengebäude teilweise baulich vorgeprägt. Im wirklichen Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Geising ist der Geltungsbereich (ca. 0,3 ha) als Wohnbaufläche dargestellt.</i></p> <p><i>Rechtliche Grundlagen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013, (LEP 2013); • Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17. September 2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020 <p><i>Raumordnerische Bewertung</i> <i>Maßgebend für die Beurteilung des Vorhabens sind insbesondere die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes 2013 zur Siedlungsentwicklung (Kapitel 2.2) sowie die raumordnerischen Erfordernisse aus dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge. Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen (Teil)Flächennutzungsplan der ehemals selbstständigen Stadt Geising entwickelt. Raumordnerische Erfordernisse stehen dem geplanten Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen.</i></p> <p><i>In Bezug auf die an das Plangebiet angrenzenden regionalplanerischen Festlegungen bitten wir um Berücksichtigung der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes. Hinsichtlich der umweltfachlichen Belange wird auf die zuständigen Fachbehörden verwiesen.</i></p> <p><u>Hinweise</u> <i>Das Plangebiet liegt, wie in der Begründung bereits dargelegt, im Hochwasserentstehungsgebiet Geising/Altenberg und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet "Oberes Osterzgebirge" an.</i></p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes wird berücksichtigt. Das Thema ‚Hochwasserentstehungsgebiet‘ wurde zum Entwurf in der Begründung und in der Umweltprüfung behandelt.</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

2/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p><i>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von den zuständigen Fachbehörden festzulegen.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (öffentliche Auslegung, Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen der gesetzlichen Mitteilungspflicht der Gemeinden gemäß § 18 SächsLPiG zu informieren?</i></p>	
2	Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Regionalentwicklung 15.05.2023	<p><u>A Votum:</u> Beim Fortlauf dieser Planung, sind insbesondere die Belange des Lärmschutzes im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) zu behandeln und die auftretenden Konflikte planerisch adäquat zu lösen, so dass das Vorhaben der Planungsleitlinie unter § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB den Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse hinreichend berücksichtigt. Das Abwägungsergebnis ist mitzuteilen. Durch die Überschreitung der vorgegebenen Grenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Missstände, trotz der bislang alleinig ausgesprochenen Empfehlungen für die Anwendung passiver Lärmschutzmaßnahmen, nicht auszuschließen. Angesichts des beabsichtigten Vorhabens und der damit verbundenen Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans an dem gewählten Standort, ist die Standortwahl insbesondere hinsichtlich unter Berücksichtigung der Belange des Lärmschutzes sowie hinsichtlich schädlicher Schwermetallbelastungen im Boden in der Abwägung tiefgreifender zu behandeln und auch die Alternativlosigkeit zur Schaffung von Baurecht für solche Wohnnutzungen im Gemeindegebiet plausibel darzulegen.</p> <p><u>B Ausgewertete Unterlagen:</u> Entwurf des Bebauungsplans, bearbeitet durch das Planungsbüro „HAMANN+KRAH PartG mbH“, mit Posteingang am 11.04.2023 mit den Planteilen [1] Rechtsplan (Planteil A: Planzeichnung, Planteil B: Textliche Festsetzungen) [2] Begründung jeweils in der Planfassung vom 20.12.2022, sowie [3] Umweltbericht, von Schulz UmweltPlanung, i. d. F. v. 20.12.2022 [4] Grünordnungsplan (Text, Karte 1 bis 3), von Schulz UmweltPlanung, i. d. F. v. 20.12.2022 [5] Artenschutzrechtliche Prüfung, von Schulz UmweltPlanung, i. d. F. v. 20.12.2022 [6] Baugrundgutachten, von Ingenieurbüro Köbsch PartGmbH, i. d. F. v. 18.11.2022 [7] Schalltechnisches Gutachten, von Schirmer GmbH, i. d. F. v. 29.11.2022</p> <p><u>C Stellungnahmen der Fachbereiche</u> <u>Regionalentwicklung</u> In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde verwiesen.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> 1. Zu den zeichnerischen Festsetzungen (Planteil A - Planzeichnung):</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die fachlichen Themen werden nachfolgend einzeln behandelt. Die Begründung wird hinsichtlich der Standortwahl ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Begründung wird hinsichtlich der Standortwahl ergänzt. Zur Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur und Nachnutzung bereits teilweise bebauter, versiegelter und erschlossener Flächen erfolgt eine Überplanung. Die Darstellung der beiden Grundstücke als Wohnbauflächen ist im Flächennutzungsplan bereits enthalten. Baulücken sind in Geising derzeit nicht verfügbar. Eine Behandlung der Belange Immissionsschutz und Bodenschutz erfolgt nachfolgend im Rahmen der Abwägung der konkreten Anregungen.</p> <p>nicht erforderlich</p> <p>nicht erforderlich Die Stellungnahmen werden berücksichtigt. Die Planung steht demnach nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen bzw. Belangen der Raumordnung.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt und die Begründung</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

3/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>a) Zum Baufeld im Baugebiet WA 2: Im Bebauungsplanentwurf wurde die Abstandsfläche des Baufeldes im Baugebiet WA 2 vollständig entfernt, so dass das Baufeld an seiner südwestlichen Grenze nun direkt am Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer beabsichtigten nachträglichen Teilung des Grundstückes ggf. die einzuhaltenden Abstandsflächen auf dem Grundstück der Bebauung zu beachten sind.</p> <p>b) Redaktionelle Anmerkung: Es ist zu prüfen, ob die in der Planzeichnung festgesetzten Zufahrten zu dem Baugebiet WA 2, für eine eindeutige und nachvollziehbare Lesbarkeit des Bebauungsplans, besser dargestellt werden können. Die festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche sind aufgrund der Überlagerung mit anderen Planeinträgen kaum zu erkennen.</p> <p><u>2. Zu den Festsetzungen (Planteil B):</u> Zu Pkt. I.6: Die Formulierung der Festsetzung unter Pkt. I.6 in Form einer Empfehlung ist zu ändern. Es wird empfohlen, die Festsetzung wie folgt zu ändern: „Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist an der Nordost- und der Südost-Fassade die Anordnung von Räumen mit besonders sensiblen Nutzungen (z. B. Schlafzimmer und Kinderzimmer) zu vermeiden. Ist dies in plausibel begründeten Fällen nicht möglich, sind hier vom Öffnen der Fenster unabhängige, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.“ Die Begründung zum Bebauungsplan ist dahingehend unter Pkt. 4.5 Schallschutz (Seite 9) ebenfalls anzupassen. Begründung: Bebauungspläne sind bei bestehendem Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan enthält als Rechtsnorm im Sinne des § 10 Abs. 1 BauGB (Satzung) sowie als verbindlicher Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) die für die städtebauliche Ordnung erforderlichen rechtsverbindlichen Festsetzungen. Demzufolge sind die Festsetzungen auch stets qualifiziert auszuformulieren. D. h. bei der Ausformung von Festsetzungen ist auf die hinreichende Bestimmtheit, Eindeutigkeit und Vollzugsfähigkeit der Festsetzungen zu achten („Bestimmtheitsgebot“). Das Bestimmtheitsgebot sichert Klarheit der Norm, damit der Betroffene die Rechtslage erkennen und sich auf sie einstellen kann. Aus diesen Gründen ist von Formulierungen, die unverbindlicher Natur sind und einer Empfehlung gleich kommen bei der Ausgestaltung von Festsetzungen Abstand zu nehmen.</p> <p><u>3. Zur Begründung - Redaktionelle Anmerkungen:</u> a) Zu Pkt. 2.1 Geltungsbereich, Seite 5:</p>	<p>entsprechend ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> In der Begründung wird unter 6.1.3 ergänzend auf die einzuhaltenden Abstandsflächen hingewiesen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt und die Planzeichnung entsprechend redaktionell überarbeitet. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Darstellung der Zufahrten wird zur besseren Lesbarkeit redaktionell geändert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Festsetzung wird redaktionell umformuliert. Die Begründung wird angepasst. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Da eine Grundrissorientierung keine bauliche Maßnahme darstellt, wird die Festsetzung I.6 wie folgt umformuliert, um dem Bestimmtheitsgebot zu entsprechen: <i>Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind an der Nordost- und der Südost-Fassade bei Räumen mit besonders sensiblen Nutzungen (z. B. Schlafzimmer und Kinderzimmer) vom Öffnen der Fenster unabhängige, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.</i> Die Begründung wird angepasst (4.5 und 6.1.10).</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Formulierungen werden in der Begründung redaktionell korrigiert. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

4/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>Der Passus unter Pkt. 2.1 zur örtlichen Begrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zu überprüfen und überarbeiten. Es sind bspw. folgende Fehler aufgefallen:</p> <p>Erster Anstrich: Hier wird das Flurstück „445/3“ der Gemarkung Geising als eines im Nordosten den Geltungsbereich begrenzendes Flurstück angegeben. Das hier benannte Flurstück ist nicht korrekt. Hierbei muss es sich um das Flurstück 415/3 der Gemarkung Geising handeln.</p> <p>Zweiter Anstrich: Die geschilderte Begrenzung des Geltungsbereichs im „Südosten“ in Bezug auf die u. a. angegebenen Flurstücke 393/2 und 392 der Gemarkung Geising stimmt hier nicht mit der gegebenen Situation überein. Die Formulierung ist zu überprüfen und zu ändern.</p> <p>b) Pkt. 5.1 Verkehrserschließung, Seite 9: „Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens für die Bebauung im WA 2 ist dieses zu beteiligen.“ Es wird um Überarbeitung des Satzes für eine klare Bezugsherstellung zum erforderlichen Bauordnungsverfahren und der dabei zu beteiligenden Behörden bzw. Träger öffentlichen Belange (TöB) gebeten, für eine eindeutige Nachvollziehbarkeit und Lesbarkeit für Jedermann.</p> <p><u>Bauaufsicht und Bauordnungsrecht</u> Aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen zu dem Bebauungsplan „Am Roten Wasser“ in Geising keine Bedenken. Die mit Schreiben vom 18.10.2022 übermittelten Hinweise bleiben bestehen. Die rechtliche Sicherung der Zufahrt zu dem Baufeld im Baugebiet WA 1 über das Flurstück 390/2 der Gemarkung Geising ist mit den vorzulegenden Bauantragsunterlagen mittels Grundbuchauszug nachzuweisen. Außerdem wird hiermit ergänzend zur Stellungnahme vom 18.10.2022 darauf hingewiesen, dass die rechtliche Sicherung der Zufahrt auch über die Flurstücke 415/4 und 415/5 der Gemarkung Geising nachzuweisen ist, sollte diese durch die Stadt Altenberg nicht öffentlich gewidmet sein. Auch hier ist mit Bauantrag ein Nachweis erforderlich.</p> <p><u>Denkmalschutz</u> Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die vorliegende Planung ausreichend berücksichtigt. Baudenkmale sind von der Planung nicht betroffen. Auf die archäologische Relevanz sowie die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden nach § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) wird im Bebauungsplan unter den textlichen Festsetzungen unter Pkt. IV.2 hingewiesen.</p> <p><u>Naturschutz</u></p>	<p><u>Begründung:</u> Die Formulierungen in der Begründung (2.1 und 5.1) werden redaktionell korrigiert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> In der Begründung ist bereits erläutert, dass die Zufahrt zum Flurstück 391 grundbuchrechtlich gesichert ist. Unter 5.1 wird ergänzt, dass die Sicherung mit den vorzulegenden Bauantragsunterlagen mittels Grundbuchauszug nachzuweisen ist. Die Straße, die parallel zur Bahnstrecke von der Altenberger Straße abzweigt und u.a. die Flurstücke 415/3, 415/4 und 415/5 der Gemarkung Geising umfasst, trägt auch den Namen ‚Altenberger Straße‘ und ist öffentlich gewidmet. Die Begründung wird diesbezüglich zur Klarstellung noch einmal ergänzt (Kapitel 5.1).</p> <p>nicht erforderlich</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt. In der Festsetzung</p>

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>Es bestehen zu dem geplanten Vorhaben keine Einwände, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise in der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Gegenüber der Stellungnahme vom 10.10.2022 wurden die vorgebrachten Belange der unteren Naturschutzbehörde weitestgehend berücksichtigt. Im Bereich des Weges und dem, von der Biotopkartierung erfassten Bereich konnten keine bergwiesentypischen Arten nachgewiesen werden. Eine Ausnahme vom Biotopschutz wird somit nicht erforderlich.</p> <p><u>Auflagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Externe Kompensationsmaßnahme: Die vertragliche Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme (§ 9 Abs. 1a BauGB) über den Umfang von -7.467 Wertpunkten ist bis zum Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Nach telefonischer Rücksprache der unteren Naturschutzbehörde mit dem Ingenieurbüro H. Krenz am 08.05.2023, ist der Vorhabenträger aufgefordert, sich mit dem Anbieter der Ökokontomaßnahme in Verbindung zu setzen, um die vertragliche Vereinbarung zu realisieren. Wir bitten um zeitnahe Rückmeldung, ob die Wertpunkte für die Ökokontomaßnahme „Abriss Ferienobjekt Altenberg“ zu reservieren sind. (Frau Schmidt, Tel.: 03501 5153438, E-Mail: Franziska.Schmidt@landratsamt-pirna.de) 2. Die Maßnahmen zur Vermeidung CEF1, V1, V2, V3 und V4 sind verbindlich und durch die ökologische Baubegleitung (öBB) zu kontrollieren. 3. Die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz A1 bis A4 sind verbindlich und durch die öBB zu kontrollieren. 4. Die sonstigen Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung S1 sind verbindlich im Rahmen der Umsetzung auszuführen. (Schutz der angrenzenden Bergwiese). 5. Die Grünordnerischen Hinweise sind verbindlich für die Realisierung des Vorhabens. <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Einspeisung der Daten in das Fachverfahren KoKa-Nat durch den Vorhabenträger oder durch ihn beauftragte Dritte (z. B. Planungsbüros): Das Vorhaben Bebauungsplan „Am Roten Wasser, Geising“, Stadt Altenberg ist mit Beschluss und Erlangen der Rechtskraft als Bauprojekt einschließlich der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen unaufgefordert vom Antragsteller bzw. einem von ihm beauftragten Planungsbüro in das Kompensationsflächenkataster der Umweltverwaltung Sachsen (KoKa-Nat – 3) einzupflegen. Der dafür notwendige Gastzugang zum Fachprogramm wird unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde durch die LIST GmbH erteilt. Dieser externe Zugang ist zeitlich befristet. Nachdem die externe Bearbeitung beendet wurde, wird die Fachbehörde informiert und prüft die bearbeiteten Daten, um sie dann zu übernehmen, zu verwerfen oder erneut frei zu geben. Fortführende Hinweise zur externen Bearbeitung sind dem Anwenderhandbuch zum Fachverfahren zu entnehmen. Dieses ist im Internet unter folgender URL eingestellt: https://www.list.sachsen.de/download/KISS_KoKa-Nat_Handbuch.pdf Erläuterung dazu:</p>	<p>I.10.1 wurde die ökologische Baubegleitung redaktionell ergänzt. Die Begründung wurde ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Die vertragliche Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme wurde beantragt und wird der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorgelegt. In den Festsetzungen I.5 und I.10.1 wurde die erforderliche Kontrolle durch die ökologische Baubegleitung ergänzt. Die Begründung wurde unter 4.2 zur ökologischen Baubegleitung der aufgezählten Maßnahmen ergänzt (Eine Maßnahme A4 gibt es nicht).</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird zum Kompensationsflächenkataster ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Einspeisung der Daten wird von dem beauftragten Planungsbüro Schulz Umweltplanung vorgenommen. Die Begründung wird unter 4.1 zum Kompensationsflächenkataster ergänzt.</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

6/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>Jeder Eingriffsverursacher bzw. Vorhabenträger ist zur Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft und deren langfristige Sicherung verpflichtet.</p> <p>Das Kompensationsflächenkataster (§ 11 Abs. 2 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)) dient der Erfassung von festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sowie von Flächen auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt wurden. In das Kataster können auch Flächen aufgenommen werden, die für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen geeignet sind. Die Verpflichtung zur Eintragung bezieht sich auf die § 10 Abs. 2 der ÖkoKontoVO (Nachweispflichten).</p> <p>Die Landkreise als untere Naturschutzbehörden sind zuständig für die Prüfung, Bewertung und Zustimmung der Kompensationsmaßnahmen und führen die entsprechenden Kompensationsflächenkataster.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Angesichts immissionsschutzrechtlicher Belange bestehen aus Sicht des Lärmschutzes zu dem vorgelegten Bebauungsplan Bedenken. Die Begründung ist dem Nachfolgenden zu entnehmen: In dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros „Schirmer GmbH – Beratende Ingenieure“ vom 29.11.2022 werden die Geräuscheinwirkungen durch den Straßen- und den Schienenverkehr berechnet und dargestellt. In den festgesetzten Baugebieten WA 1 sowie WA 2 werden die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 überschritten. Überdies werden in der Baufläche WA 2 auch die Grenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) um bis zu 7 dB(A) überschritten. Das Gutachterbüro hat jedoch nur passive Lärmschutzmaßnahmen untersucht. Auf aktive Lärmschutzmaßnahmen wurde nicht hinreichend eingegangen. Wird die Planung weiterverfolgt, ist eine umfangreiche Prüfung sowohl von aktiven sowie passiven Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen und entsprechend darzulegen. Der Standort des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet ist aus Sicht des Lärmschutzes durch die Lage zur Staatsstraße S 178 und zu dem Schienenweg äußerst ungünstig. Weiterhin ist zu prüfen, ob durch den Verbrauchermarkt mit Anlieferung auf der gegenüberliegenden Seite der Staatsstraße S 178 ebenfalls die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Dahingehend ist das schalltechnische Gutachten in der Fassung vom 29.11.2022 zu überarbeiten. Für eine weiterführende Rücksprache steht Ihnen die untere Immissionsschutzbehörde gerne zur Verfügung (Herr Schieber, Tel.: 03501 515 3473; E-Mail: Stefan.Schieber@landratsamt-pirna.de).</p> <p><u>Gewässerschutz</u> Seitens der unteren Wasserbehörde wird um Anpassung der bzw. Aufnahme folgender Anmerkungen und Ergänzungen in die Planunterlagen gebeten. 1. Zu textlichen Festsetzung:</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt. Das Schallgutachten wurde überarbeitet und die Begründung wird zum Immissionsschutz ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Das Schallgutachten wurde wie gefordert überarbeitet (Kapitel 5.2 und 6.4). Aktive Schallschutzmaßnahmen wie eine Verschiebung der Ortsdurchfahrt zur Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit oder ein Belagswechsel kommen nach Rücksprache mit dem für die S 178 zuständigen Landesamt für Straßenbau und Verkehr nicht in Betracht. Auch der Bau einer Schallschutzwand ist an dieser Stelle aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar. Diesbezüglich wird die Begründung unter 4.5 ergänzt. Weiterhin wurde der Verbrauchermarkt in die Betrachtung einbezogen. Auch diesbezüglich wurde die Begründung ergänzt. Eine Änderung der Festsetzungen ist diesbezüglich jedoch nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die Begründung wird angepasst. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

7/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>a) Pkt. I.4.2. zur Niederschlagsentwässerung: Streichung letzter Satz und Ergänzung durch: „Die konkrete Einleitmenge NSW wird im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung für das Rückhaltebecken (RHB) und für die Einleitstelle am Roten Wasser in Abhängigkeit von den Randbedingungen wie u. a. zu entwässernde Flächen, Versiegelungsgrad, Bemessungsereignis (KOSTRA DWD) und sich ergebenden Einleitmengen bei möglichem Rückhaltevolumen bestimmt.“ Diese Änderung ist gleichfalls in der Begründung unter Pkt. 6.1.7 (Seite 13) zur Niederschlagsentwässerung vorzunehmen.</p>	<p><u>Begründung:</u> Die textliche Festsetzung wird nicht geändert, da der Bebauungsplan bereits öffentlich ausgelegen hat und die Formulierung seinerzeit mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt worden war. In der Begründung wird die Änderung jedoch vorgenommen.</p>
		<p>b) Pkt. III.2 Gewässerrandstreifen: Ergänzung im letzten Absatz als vorletzter Satz: „Weiterhin besteht ein gesetzliches Bauverbot nach § 24 SächsWG.“ Diese Ergänzung ist gleichfalls in der Begründung unter Pkt. 6.3.2 (Seite 17) zum Gewässerrandstreifen vorzunehmen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Hinweis und die Begründung werden angepasst. Eine Planänderung erfolgt nicht. <u>Begründung:</u> Der Hinweis auf dem Rechtsplan und die Begründung werden entsprechend angepasst.</p>
		<p><u>2. Zur Begründung</u> Pkt. 5.2.3 Niederschlagsentwässerung: Letzter Absatz nach „Vorabstimmungen haben stattgefunden, ...“ Ersetzen durch: ... = die konkrete Einleitmenge wird in Abhängigkeit von den bestehenden Randbedingungen durch die untere Wasserbehörde festgelegt.“ Als letzter Satz ergänzen: „Ein ggf. zu errichtendes Regenrückhaltebecken ist nach § 55 SächsWG genehmigungsbedürftig.“</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird angepasst. Eine Planänderung erfolgt nicht. <u>Begründung:</u> Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
		<p><u>3. Hinweis:</u> Sollte eine Erdwärmepumpe zur Wärmeversorgung der Gebäude vorgesehen sein, besteht Bohranzeigepflicht gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 41 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG). Das Portal ELBASAX steht dafür bereit. Die Frist beträgt je nach geplanter Bohrtiefe mindestens 4 Wochen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht. <u>Begründung:</u> Die Begründung wird unter 5.2.5 ergänzt.</p>
		<p><u>Abfall, Boden und Altlasten</u> Es bestehen zu dem geplanten Vorhaben keine Einwände, wenn die nachfolgende Auflage und die Hinweise in der weiteren Planung berücksichtigt werden. <u>1. Auflage Bodenschutz:</u> Für das Einzelbauvorhaben ist eine Baugrunduntersuchung zur chemischen Belastung des Bodens (Schwermetalle für die Gefährdungseinschätzung sowie weitere Analytik für die geordnete Entsorgung von Bodenaushub/Auffüllungen) vor Baubeginn festzuschreiben, da ggf. Maßnahmen zu einer Gefahrenabwehr im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse getroffen werden müssen. Zur Begründung dieser Auflage sind die nachfolgenden Ausführungen zu beachten. Auch im Hinblick auf die lokale Untersuchung der Versickerungsfähigkeit sowie für den Entsorgungsweg sind diese Werte von Bedeutung.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt. Zur Baugrunduntersuchung wird ein Hinweis auf dem Rechtsplan ergänzt. Die Begründung und der Umweltbericht werden ebenfalls ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht. <u>Begründung:</u> Zur Baugrunduntersuchung wird ein Hinweis (IV.5) auf dem Rechtsplan ergänzt. Die Begründung wird unter 4.3 zum Baugrund und der empfohlenen weiteren Untersuchung ergänzt. Der Umweltbericht wird ergänzt (Kapitel 3.1).</p>

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p><u>2. Hinweise Bodenschutz:</u> a) Zur Schwermetallbelastung des Bodens: Das Baugrundgutachten wurde leider ohne chemische Analytik der Bodenproben beauftragt. Somit kann zur allgemeinen Gefährdungseinschätzung nur auf die interaktiven Karten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) zurückgegriffen werden. Vom großräumigen Gebiet um Altenberg ist bekannt, dass es eine erhöhte geogen bedingte Hintergrundbelastung mit Schwermetallen gibt. Hierzu ist z. B. der im Umweltbericht genannte Bereich der Hintergrundwerte im Oberboden für Arsen zu korrigieren. Laut der Karte des LfULG liegen die Belastungen zwischen 40 und 80 mg/kg. Damit liegen sie auf jeden Fall über dem Prüfwert nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Kinderspielflächen und bei mehr als 50 mg/kg auch oberhalb des Prüfwertes nach BBodSchV für Wohngebiete. Für den darunter befindlichen Boden haben wir keine verfügbaren Analysewerte. Für den Direktkontakt des Menschen mit dem Boden im Hinblick auf Arsen werden 100 mg/kg als Akutwert angesehen (Arbeitshilfe der LABO, August 2020; Anhang 2, Maßnahmeblätter). Ab einer 10fachen Überschreitung des Prüfwertes ist bereits bei einem einmaligen Kontakt von einer schädigenden Wirkung auszugehen. Auch wenn es sich um eine geogen bedingte Schwermetallbelastung handelt, sind die Bedingungen für ein Wohnen ohne Gefahren für die Gesundheit zu sichern. Die anderen Schwermetalle wurden im Zuge dieser Stellungnahme durch uns nicht mittels der Karten des LfULG quergeprüft. Es könnte jedoch auch hier zu Prüfwertüberschreitungen kommen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Umweltbericht wird korrigiert. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Umweltbericht wird wie gefordert korrigiert (Kapitel 2.3).</p>
		<p>b) Zu den anthropogenen Auffüllungen im Baugebiet WA 2: Zu den Auffüllungen ist durch das Baugrundgutachten die etwaige Zusammensetzung bekannt: überwiegend mineralisches Material mit Beimengungen von Ziegelbruch, Asche, Schlacke und Glas. Leider gibt es auch hier keine Analytik und keine Aussage, ob der Fremdanteil an nichtmineralischem Material größer 10 % ist. Den Empfehlungen des Baugrundgutachtens ist zu folgen. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird davon ausgegangen, dass ausgehobene anthropogene Auffüllungen generell geordnet entsorgt werden müssen. Hierzu sind bitte die Hinweise zu den neuen Rechtsgrundlagen zu beachten.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Begründung wird unter 4.3 zum Baugrund, den Auffüllungen und der Berücksichtigung der Empfehlungen des Baugrundgutachtens ergänzt.</p>
		<p>c) Hinweise zu neuen Rechtsgrundlagen: Es wird darauf hingewiesen, dass mit Inkrafttreten der „Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke - Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie der novellierten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)“ ab dem 01. August 2023 die Anforderungen der Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), des Sächsischen Recyclingerlasses sowie der BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999) keine Gültigkeit mehr besitzen. Ein Ersatzbaustoff (z. B. der bei der Baumaßnahme anfallende Erdaushub), der nach dem 01. August 2023 verwertet werden soll, ist gemäß den Vorgaben der</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Es handelt sich dabei um geltende gesetzliche Regelungen. In der Begründung wird unter 4.3 auf die Änderung hingewiesen. Festsetzungen oder Hinweise mit Bezug auf die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sind in dem Bebauungsplan nicht enthalten.</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

9/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>ErsatzbaustoffV zu untersuchen. Auf die Übergangsvorschrift nach § 27 Abs. 3 ErsatzbaustoffV wird verwiesen. Wird Bodenmaterial nach §§ 6 bis 8 BBodSchV(neu) im Rahmen der Baumaßnahme auf- oder eingebracht, ist die BBodSchV(neu) ab dem 01. August 2023 anzuwenden. Dabei ist zu beachten, dass die allgemeinen Anforderungen an die Probenahme nach § 19 Abs. 1 Satz 1 und 2 BBodSchV(neu) nach der Übergangsvorschrift des § 28 Abs. 2 BBodSchV(neu) erst ab dem 01. August 2028 einzuhalten sind. Auch Vorgaben für durchzuführende Untersuchungen (insbesondere bei der Eluatanalyse) wurden geändert, so dass Analyseergebnisse von älteren Untersuchungen teilweise nicht mehr verwendet werden können. Ab 01.08.2023 sind somit die rechtlichen Grundlagen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend anzupassen.</p>	
		<p>d) Zu den Textfestsetzungen, Pkt. IV.5: Es sollten nachfolgende Hinweise zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit Bodenaushub ergänzt werden: Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der in Anspruch zu nehmenden Fläche vorhandener Oberboden (Mutterboden) abzuschleppen, in Mieten zwischen zu lagern und vor Vernichtung, Vergeudung und Erosion zu schützen. Bodenaushub ist getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und in Mieten zwischen zu lagern. Boden soll möglichst vor Ort wiederverwertet werden. Eine Vermischung der unterschiedlichen Bodenschichten ist unzulässig.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt. Zum Bodenschutz wird ein Hinweis auf dem Rechtsplan ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht. <u>Begründung:</u> Zum Bodenschutz wird ein Hinweis auf dem Rechtsplan (IV.5) ergänzt.</p>
		<p><u>3. Hinweise Abfall:</u> Gemäß § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind anfallende Abfälle, die nicht vermieden werden können, vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG zu beseitigen. Bei einer Verwertung ist gemäß § 7 Abs. 3 KrWG ein besonderes Augenmerk auf die Schadlosigkeit der Verwertung zu richten. Es darf insbesondere nicht zu einer Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf kommen. Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (örE) anzudienen, soweit diese nicht durch eine der Abfallsatzungen des öRE von der Entsorgung ausgeschlossen sind. Die aktuell gültigen Abfallsatzungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) sind zu beachten. Bei der Entsorgung gefährlicher Abfälle sind die Vorgaben der Nachweisverordnung (NachwV) zu beachten.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht. <u>Begründung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich dabei um geltende gesetzliche Regelungen.</p>
		<p><u>Feuerwehrwesen / Brandschutz</u> In den Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans sind keine Aussagen zur Löschwasserversorgung enthalten. Somit ist nicht dargelegt, ob die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz für das geplante Vorhaben ausreicht. Der für den Grundschutz notwendige Löschwasserbedarf ist auf Basis der Technischen Regel, Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln und für Bebauungsplangebiete festzulegen. Durch die örtliche Brandschutzbehörde ist abschließend zu bewerten, welche</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt, die Begründung wird zur Löschwasserversicherung ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht. <u>Begründung:</u></p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

10/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>Löschwassermenge mindestens für wirksame Löscharbeiten im ausgewiesenen Bebauungsplangebiet vorzuhalten sind.</p>	<p>Nach Auskunft des Gemeindeführers vom 30.05.2023 ist für den Bereich des Bebauungsplanes die Löschwasserversorgung mit einer allgemeinen Grundsicherung bis zu 48m³/h und über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden sichergestellt. Die Begründung wird diesbezüglich unter 5.2.2 ergänzt.</p>
		<p><u>Straßenbau</u> Durch das Vorhaben werden die zu vertretenden Belange des Straßenbauamtes des Landkreises nicht berührt.</p>	<p>nicht erforderlich</p>
		<p>Sollten sich Änderungen der Planunterlagen ergeben, die die Belange des Landratsamtes berühren können, beteiligen Sie uns bitte erneut.</p>	<p>nicht erforderlich</p>
3	<p>Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge 11.04.2023</p>	<p>Der Entwurf des o. g. Bebauungsplans wurde zur Kenntnis genommen. Im Einklang mit unserer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.09.2022 teile ich Ihnen mit, dass das o. g. Planvorhaben nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen steht. An den Inhalten der genannten Stellungnahme wird festgehalten. Es ergehen jedoch folgende Hinweise: Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Pufferzone der Montanregion Erzgebirge (Montanlandschaft Altenberg-Zinnwald). Die Stellungnahme der zuständigen Denkmalschutzbehörde ist maßgebend. Zudem liegt die Planfläche vollständig im Hochwasserentstehungsgebiet Geising-Alttenberg. Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung und bauliche Veränderung von Anlagen mit einer zu versiegelnden Gesamtfläche ab 1.000 m² sowie der Bau neuer Straßen eine wasserrechtliche Genehmigung bedürfen. Die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde ist in diesem Zusammenhang zu beachten.</p>	<p>Die fachlichen Themen werden nachfolgend einzeln behandelt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Auf dem Rechtsplan wird textlich eine Nachrichtliche Übernahme zur Lage im UNESCO-Welterbegebiet und die erforderliche Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde ergänzt. Die Begründung wird angepasst. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege erfolgt ergänzend eine Nachrichtliche Übernahme zur Lage im UNESCO-Welterbegebiet einschließlich eines Hinweises auf die erforderliche Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde auf dem Rechtsplan. Eine Planänderung erfolgt nicht, sondern die Ergänzung ist zur Information der Bauherren ausreichend. Die Begründung wird unter 6.3.1 ergänzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregung zur Lage im Hochwasserentstehungsgebiet ist bereits berücksichtigt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Auf dem Rechtsplan ist bereits textlich eine Nachrichtliche Übernahme zur Lage im Hochwasserentstehungsgebiet enthalten. Durch den überwiegenden Erhalt der Gehölze</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

11/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>Stellungnahme 26.09.2022: Der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans wurde auf der Grundlage der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge geprüft. Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen mit, dass die Planung mit einem Geltungsbereich von ca. 0,3 ha für eine Wohnbebauung mit maximal zweigeschossigen Einzelhäusern nicht im Zielkonflikt zu den in der Begründung zum Bebauungsplan genannten regionalplanerischen Festlegungen steht. Hinweis: Das Plangebiet befindet sich in Randlage zu dem Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung und innerhalb des Gebietes mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen.</p>	<p>und festgesetzte Neuanpflanzungen ist ein gewisser Ausgleich für die Bebauung gegeben. Weiterhin wird der Versiegelungsgrad begrenzt und soweit möglich eine Versickerung festgesetzt. Damit wird der Lage des Plangebietes im Hochwasserentstehungsgebiet Rechnung getragen. Die zulässige Gesamtversiegelung beträgt nach der festgesetzten GRZ einschließlich Überschreitung um bis zu 50 % ca. 1.300 m², davon sind laut Bestandsaufnahme des Grünordnungsplanes jedoch bereits ca. 750 m² zumindest teilweise versiegelt bzw. bebaut. Die zulässige zusätzliche Versiegelung beträgt damit maximal 550 m². Zudem ist festgesetzt, dass Zufahrten, Stellplätze und Wege nur wasserdurchlässig hergestellt werden dürfen (I.4.1). Neue Straßen werden nicht gebaut. Es wird daher davon ausgegangen, dass keine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird beachtet. Die Planung wurde, insbesondere bezüglich der Niederschlagsentwässerung, mit dieser abgestimmt. Eine Forderung bezüglich der wasserrechtlichen Genehmigung aufgrund der Lage im Hochwasserentstehungsgebiet wurde nicht vorgebracht.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise sind bereits berücksichtigt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> In der Begründung ist unter 3.2 bereits auf die Lage des Plangebietes in Randlage zu dem Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung hingewiesen. Darüber hinaus ist eine Baugrunduntersuchung erfolgt und die Ergebnisse wurden in Begründung und Umweltbericht aufgenommen. Weitere Hinweise von der unteren Boden-schutzbehörde werden auf den Rechtsplan aufgenommen.</p>
4	Landesamt für Archäologie 13.04.2023	Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände , da unsere Belange in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 2 Archäologie - Anzeige- und Sicherungspflicht von Bodenfunden bereits ausreichend berücksichtigt sind.	nicht erforderlich
5	Landesamt für Denkmalpflege 19.04.2023	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Pufferzone des Bestandteils Bergbaulandschaft Altenberg-Zinnwald der UNESCO-Welterbestätte Montanregion Erzgebirge/Krusnohori . Negative Auswirkungen auf die Welterbestätte sind aber nicht zu erwarten.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Auf dem Rechtsplan wird textlich eine Nachrichtliche Übernahme zur Lage im UNESCO-Welterbegebiet und die erforderliche Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan „Am Roten Wasser, Geising“

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

12/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		Davon abgesehen erfordern jegliche Baugenehmigungen auch in der genannten Pufferzone die Beteiligung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und einhergehend damit schließlich das gesetzliche geforderte Einvernehmen mit unserem Haus.	ergänzt. Die Begründung wird angepasst. Eine Planänderung erfolgt nicht. <u>Begründung:</u> Eine Planänderung erfolgt nicht, sondern die Ergänzung der Nachrichtlichen Übernahme mit dem Hinweis zur Information der Bauherren ist ausreichend.
6	Landesamt für Straßenbau und Verkehr NL Meißen 02.05.2023	Der Bebauungsplan berührt mit seinen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches die Staatsstraße 178 zwischen Stat. 5258072/2,721 und Stat. 5248052/2,765. Geringfügige Teile der Baugrenzen befinden sich außerhalb der Ortsdurchfahrt. In Abstimmung zu unserer Stellungnahme zum Vorentwurf wurde mit der Verschiebung des Baufeldes Richtung Norden für diesen Teil ein Abstand der Baugrenze zum Fahrbahnrand mit 15,00 m festgesetzt. Die Verkehrserschließung erfolgt über die zwei bereits bestehenden Zufahrten, welche im Plan dargestellt und festgesetzt sind. Die erforderlichen Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung/Bepflanzung > 0,80m freizuhalten . Von den Zufahrten und dem Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf die Staatsstraße geleitet werden. Das Wasser ist auf dem Anliegergrundstück zu fassen und einer geeigneten Vorflut zuzuführen. Gegenüber der Straßenbauverwaltung bestehen keine Ansprüche auf Schutzmaßnahmen wegen der von der bestehenden S 178 ausgehenden Emissionen. Wird für die Verlegung von Medien der öffentlichen Versorgung Straßengrund in Anspruch genommen, so ist vom jeweiligen Leitungseigentümer der entsprechende Antrag im LASuV. NL Meißen einzureichen.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Zu den zu beachtenden Regelungen bezüglich der angrenzenden Staatsstraße wird auf dem Rechtsplan ein Hinweis ergänzt. Die Begründung wird zum Immissionsschutz ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht. <u>Begründung:</u> Der Hinweis zu den Sichtfeldern ist bereits auf dem Rechtsplan enthalten. Er wird zum Rückhalt des Oberflächenwassers ergänzt. Der Hinweis zum Immissionsschutz wird in der Begründung unter 4.5 ergänzt.
7	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 10.05.2023	Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen: [1] Anschreiben des Ingenieurbüros Hamann und Krah PartG mbH, Stadtplanung und Architektur aus Dresden, Frau Krah vom 06.04.2023 mit digitalen Unterlagen [2] [2] Stadt Altenberg: Entwurf Bebauungsplan „Am Roten Wasser, Geising“ bestehend u. a. aus Planzeichnung (Teil A), Textfestsetzungen (Teil B), Begründung (Teil C), Grünordnungsplan und Gutachten [3], aufgestellt durch Ingenieurbüro Hamann und Krah	nicht erforderlich

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan „Am Roten Wasser, Geising“

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

13/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>PartG mbH aus Dresden und Schulz Umweltplanung aus Pirna (Grünordnungsplan), 20.12.2022</p> <p>[3] Diplomingenieure Wolfgang und Markus Köbsch aus Dresden: Baugrundgutachten zum Neubau von Gebäuden Bebauungsplan „Am Roten Wasser, Geising“ in Geising, 18.11.2022</p> <p>[4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 11.10.2022 an die HAMANN+KRAH PartG mbB aus Dresden zum Bebauungsplan "Am Roten Wasser, Geising" der Stadt Altenberg –Vorentwurf; unser Az. 21-2511/16/18</p>	
		<p><u>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</u> Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Gliederungspunkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen. Die in unserer Stellungnahme vom 11.10.2022 [4] enthaltenen Anforderungen und Hinweise sind in dem vorliegenden Entwurf [2] weitestgehend beachtet worden. Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes / der Fischerei sind nicht berührt.</p>	<p>nicht erforderlich Die fachlichen Themen werden nachfolgend einzeln behandelt.</p>
		<p><u>2 Geologie</u> <u>2.1 Prüfergebnis</u> Zum Vorentwurf übergab das LfULG die Stellungnahme [4] an das beauftragte Planungsbüro. Wir äußerten aus geologischer Sicht keine Bedenken und übergaben Hinweise für die weitere Planung. Zum o. g. Vorhaben bestehen aus geologischer Sicht weiterhin keine Bedenken. Unsere geologischen Hinweise aus [3] wurden in der aktuellen Planung angemessen berücksichtigt. Zu den aktuellen Planunterlagen [2] ergeben sich nachfolgende Hinweise. Wir empfehlen, diese in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>nicht erforderlich</p>
		<p><u>2.2 Hinweise</u> <u>2.2.1 Geotechnischer Bericht [3]</u> Wir bedanken uns für die Übergabe des geotechnischen Gutachtens [3] zur Archivierung im Sächsischen geologischen Archiv. Die geologischen Fachdaten daraus übernehmen wir in die Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse. Aus ingenieurgeologischer Sicht stellt der Untersuchungsumfang aufgrund der vorgefundenen Baugrundsituation und der Lage des Plangebietes innerhalb der fluviatilen Aue des Roten Wassers [4] einen Mindestumfang für die vorgesehene Baumaßnahme dar. Wir empfehlen, die geotechnische Beurteilung mit der weiteren Planung fortzuschreiben. Im Baufeld WA 2 wurde heterogener aufgefüllter Untergrund und in nur einer von drei Rammkernsondierungen gewachsener Baugrund angetroffen. Nach [3] werden für detaillierte Gründungsempfehlungen voraussichtlich weitere Baugrunduntersuchungen und Abstimmungen mit der Tragwerksplanung notwendig. Die bautechnischen Schlussfolgerungen sind fachlich nachvollziehbar. Folgende Hinweise aus [3] sollten in der weiteren Bauplanung berücksichtigt werden:</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Begründung wird unter 4.3 zur Empfehlung vertiefender Baugrunduntersuchungen sowie der Berücksichtigung der Empfehlungen des Baugrundgutachtens ergänzt.</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

14/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>– für Gründungsberatungen zur optimalen Gründungsvariante – für die Abnahme der Ausschachtungs- bzw. Fundamentsohlen – zur Festlegung von Bodenersatzdicken (Gründungspolster) und – für Verdichtungsprüfungen sei es erforderlich, den geotechnischen Sachverständigen hinzuzuziehen. Jegliche den Baugrund tangierende Planungsänderungen (Last- und/oder Lageänderungen etc.) bedürften einer Neubetrachtung. Aus hydrogeologischer Sicht werden die hydrogeologischen Darstellungen und Ausführungen sowie die daraus gezogenen Rückschlüsse hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des geologischen Untergrundes als fachlich plausibel angesehen und mitgetragen. Die Angaben aus [3] wurden auszugsweise korrekt in die Begründung [2] übernommen.</p> <p><u>2.2.2 Geotechnische Baubegleitung</u> Zur Minimierung des noch bestehenden Baugrundrisikos wird eine geotechnische Fachbaubegleitung dringend empfohlen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird berücksichtigt und auf dem Rechtsplan ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Hinweis wird auf dem Rechtsplan unter IV.5 ergänzt.</p>
8	Sächsisches Oberbergamt Freiberg 26.04.2023	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 6. April 2023 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben. Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 2022/1457 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag gültig ist. Hinweis: Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück. Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.09.2022:</u> <u>Bergbauberechtigungen</u> Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Erlaubnisfelder "Erzgebirge" (Feldnummer 1680) der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg und "Altenberg DL" (Feldnummer 1698) der Deutsche Lithium GmbH, Am Junger-Löwe-Schacht 10 in 09599 Freiberg zur Aufsuchung von Erzen. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten. <u>Altbergbau, Hohlraumgebiete</u> Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nicht-risskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise sind bereits berücksichtigt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Auf dem Rechtsplan wurde bereits ein Hinweis zur Lage innerhalb der Erlaubnisfelder ergänzt und die Begründung diesbezüglich ergänzt. Weiterhin wurde auf dem Rechtsplan bereits ein Hinweis zum Altbergbau und den empfohlenen Überprüfungen sowie der Mitteilungspflicht ergänzt und die Begründung diesbezüglich ergänzt.</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

15/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p><i>deshalb empfohlen, alle Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrundung.) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 4 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrvO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.</i></p> <p><i>Hinweis: Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück. Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.</i></p>	
9	Landestalsperrenverwaltung Betrieb Oberes Elbtal 03.05.2023	Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen und Gewässer , für welche der Betrieb Oberes Elbtal der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) zuständig ist.	nicht erforderlich
10	Staatsbetrieb Sachsenforst Bärenfels 02.05.2023	Es befinden sich keine Flächen des Staatsbetriebes Sachsenforst in unmittelbarer Lage zu dem geplanten Bebauungsgebiet. Folglich werden unsere Belange nicht tangiert und wir haben keine Einwände bezüglich des Bebauungsplans.	nicht erforderlich
11	Industrie- und Handelskammer Dresden 11.05.2023	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Roten Wasser, Geising“ der Stadt Altenberg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung im Plangebiet geschaffen werden. Die Industrie- und Handelskammer Dresden erhebt gegen diese Planung keine Einwände .	nicht erforderlich
12	Eisenbahnbundesamt 15.05.2023	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p> <p>Zu der abgegebenen Stellungnahme vom 12.10.2022, Az.: 52142-521pt/022-2022#105, haben sich keine neuen Änderungen ergeben.</p> <p><i>Stellungnahme vom 12.10.2022: Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die</i></p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. sind bereits berücksichtigt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Für den Eisenbahnbetrieb planfestgestellte Flächen werden nicht überplant und sind im Geltungsbereich, der vor der parallel der Eisenbahnanlagen verlaufenden Straße endet, auch nicht enthalten. Daher können auch keine Einschränkungen für die Planung abgeleitet werden. Baufelder befinden sich mehr als 50 m vom Bahngrundstück entfernt, Baumaßnahmen können die Bahnflächen daher nicht beeinträchtigen. Auf angrenzende Bahnanlagen und Emissionen wurde auf dem Rechtsplan bereits ergänzend</p>

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsge- setz – BEVVG) berühren.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden zu der zur Stellungnahme vorgelegten Un- terlagen Einwendungen und/oder Bedenken grundsätzlicher Art nicht erhoben unter folgenden Bedingungen:</p> <p>Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, befinden sich im Verfahrensgebiet bzw. Einzugsge- biet Eisenbahnbetriebsanlagen die zur Eisenbahnstrecke 6605 Heidenau - Altenberg (Erzgebirge) gehören. Diese sind bzw. gelten als planfestgestellt im Sinne des § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes und genießen daher öffentlich-rechtlichen Bestands- schutz und stehen unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt.</p> <p>Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass Überplanungen von Flächen, die den rechtli- chen Charakter besitzen, eine Eisenbahnbetriebsanlage zu sein und somit dem Bahn- betriebszweck zu dienen bestimmt sind, unzulässig sind, wenn sie bahnfremde Nutzun- gen bezwecken, die nicht im Einklang mit der besonderen Zweckbestimmung dieser An- lagen und Flächen stehen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die einschlägige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, insbesondere das Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48/86.</p> <p>Es ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass weder bei der Re- alisierung der Planung des Vorhabens und im nachfolgenden Zeitraum weder die Sub- stanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden.</p> <p>Erforderlichenfalls sind in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Eisenbahninfrastruktur- betreiber, die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage hat nach den aner- kannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, tech- nischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerken zu erfolgen. Insbesondere sind Übernahmen von Baulasten (Abstandsflächen, Zuwegungen, Grenzbebauungen usw.) oder andere Verpflichtungen (z. B. Dienstbarkeiten) wegen des Vorhabens und zu Las- ten der Bahngrundstücke unbedingt auszuschließen.</p> <p>Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuch- tung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung usw.) in der Nähe der Gleise hat der Bau- herr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkom- men.</p> <p>Ablagerungen von Baumaterial, Bauschutt o. ä. auf dem Bahngelände sind nicht erlaubt. Mindestabstände und Maximalhöhen sind einzuhalten. Weiterhin muss bei der Planung die Lage von Kabeln und Leitungen der Medienträger beachtet werden. Auch ein unbe- absichtigtes Betreten und Befahren der Bahnanlage ist auszuschließen.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit ange- hängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.</p>	<p>hingewiesen. Die DB Netz AG wurde beteiligt.</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

17/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p><i>Es ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass nach gegenwärtig bestehender Rechtslage bei Bestandsstrecken von dem Betreiber dieser Eisenbahninfrastruktur, keine Nachrüstung von Lärmschutzmaßnahmen gefordert werden kann (vgl. § 1 der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung). Insoweit wird auch auf § 50 BImSchG verwiesen. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen gegen Eisenbahnverkehrslärm gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber bestehen jedoch nur im Rahmen der bereits angeführten 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung.</i></p> <p><i>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Infrastrukturbetreiberin/Grundstücksnachbarin und Träger öffentlicher Belange) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen auch im Hinblick auf den bauzeitlichen Flächenbedarf bei der Umsetzung des o.g. Vorhabens sowie im Hinblick auf ggf. notwendige Schutzmaßnahmen/Schutzvorkehrungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</i></p> <p><i>Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB können seitens des Eisenbahn-Bundesamtes nicht gegeben werden.</i></p> <p><i>Sofern nicht bereits ohnehin durch Sie veranlasst, muss in diesem Verfahren auch die Infrastrukturbetreiberin und DB Immobilien Leipzig beteiligt werden.</i></p>	
13	DB Immobilien AG 25.04.2023	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die geplante Ergänzung der angrenzenden Wohnbebauung „Am roten Wasser, Geising“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. sind bereits berücksichtigt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Auf angrenzende Bahnanlagen und Emissionen wurde auf dem Rechtsplan bereits ergänzend hingewiesen. Ein Schallgutachten wurde erarbeitet und die Ergebnisse wurden bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt. Dieses lag zur Entwurfsoffenlage auch zur Einsicht vor. Die Baufelder befinden sich mehr als 50 m vom Bahngrundstück entfernt, Baumaßnahmen können die Bahnflächen daher nicht beeinträchtigen.</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

18/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>(z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h., je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N).</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	
14	<p>Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH 21.04.2023 <i>Korrektur am 24.05. telefonisch angefragt</i> Korrigierte Stellungnahme vom 25.05.2023</p>	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.04.2023 teilen wir Ihnen mit, dass unser Schreiben vom 06.10.2022 weiterhin seine Gültigkeit behält.</p> <p>Ergänzend zum Bebauungsplan möchten wir Sie darüber informieren, dass die Aufgabe des Brandschutzes der Gemeinde Bannewitz obliegt.</p> <p><i>Im konkreten Fall sind die Bemessung und die hydraulische Leistungsfähigkeit der Anlagen zur Wasserverteilung in unmittelbarer Nähe zum Bauungsstandort nicht geeignet, den erforderlichen Löschwasserbedarf entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik bereitzustellen.</i></p> <p>Sollten weitere Fragen auftreten, so bitten wir Sie, sich mit unserer zuständigen Mitarbeiterin in Verbindung zu setzen (Frau Taubert, Telefon (03 51) 6 48 04-45).</p> <p>In unserem Internetauftritt (www.wvwgmbh.de) können Sie sich über weitere aktuelle Themen informieren.</p> <p><i>Stellungnahme vom 06.10.2022:</i> Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 07.09.2022 teilen wir Ihnen mit, dass zum o.g. Bebauungsplan keine Einwände oder Vorbehalte seitens der Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH (WVW GmbH) bestehen.</p> <p><i>Aus dem beiliegenden Lageplan ist ersichtlich, dass sich im angegebenen Baubereich (Flurstücke Nr. 378/3 und 391) keine Versorgungsanlagen befinden, welche durch die WVW GmbH bewirtschaftet werden.</i></p> <p><i>Für das Flurstück Nr. 391 wurde die Herstellung eines Hausanschlusses durch den Grundstückseigentümer beantragt und gebaut. Der Hausanschluss endet im Wasserzählerschacht auf dem Flurstück Nr. 393/2. Die Lage der Kundenanlage ist der WVW GmbH nicht bekannt und deshalb nicht eingetragen.</i></p> <p><i>Anschlüsse an das öffentliche Trinkwassernetz für das Flurstück Nr. T. v. 378/3 sind prinzipiell möglich. Für die Herstellung der Hausanschlüsse ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer zu gegebener Zeit ein Antrag beim Versorgungsunternehmen zu stellen.</i></p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die korrigierte Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. sind bereits berücksichtigt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Begründung wurde bezüglich der Trinkwasserversorgung bereits aktualisiert. Die Belastung des Zufahrtsweges auf Flurstück 390/2 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Eigentümer etc. von Flurstück 391 ist über entsprechende Festsetzung vorbereitet. Die Hinweise zu Hausanschlüssen betreffen die Erschließung im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens und werden zur Kenntnis genommen.</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

19/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p><i>Die WVV GmbH berechnet die Kosten für die Herstellung eines Hausanschlusses pauschal. Grundlage hierfür ist das Preisblatt Wassertarif. Der Hausanschluss beginnt an der Abzweigstelle des Verteilungsnetzes und endet mit der Hauptabsperrvorrichtung. Die Hauptabsperrvorrichtung ist grundsätzlich das in Fließrichtung des Wassers vor der Messeinrichtung angeordnete Absperrorgan.</i></p> <p><i>Der Hausanschluss wird entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik geradlinig, rechtwinklig und auf kürzestem Wege von der Versorgungsleitung zum Gebäude verlegt.</i></p> <p><i>Abhängigkeit der Länge des Hausanschlusses kommen folgende Pauschalen (brutto) gemäß Preisblatt Wassertarif zum Tragen:</i></p> <p><i>bis 5 m - 1.367,71 € / Stück</i></p> <p><i>größer 5 m bis 10 m - 1.914, 79 € / Stück</i></p> <p><i>größer 10 m bis 15 m - 2.188,33 € / Stück</i></p> <p><i>Ist der Hausanschluss länger als 15 m, ist an der ersten Grundstücksgrenze in unmittelbarer Nähe zur Versorgungsleitung ein Schacht zur Unterbringung der Messeinrichtung zu errichten.</i></p> <p><i>Sollten weitere Fragen auftreten, so bitten wir Sie, sich mit unserem zuständigen Mitarbeiter in Verbindung zu setzen (Herr Lehnert, Telefon (0351) 64804-40).</i></p> <p><i>Die AVBWasserV und die Ergänzenden Bedingungen der WVV GmbH zur AVBWasserV finden Sie auf unserer Internetseite www.wvvgmbh.de unter der Rubrik Kundenservice.</i></p> <p><i>Hier können Sie auch das aktuelle Preisblatt Wassertarif, die repräsentative Trinkwasseranalyse zur Beurteilung des Wassers nach DIN 50930, das Installateurverzeichnis und die Satzung des Trinkwasserzweckverbandes Weißeritzgruppe über die öffentliche Wasserversorgung und den Anschluss an die öffentliche Versorgungsanlage (Wasserversorgungssatzung) einsehen bzw. herunterladen.</i></p>	
		<p>Korrigierte Stellungnahme vom 25.05.2023:</p> <p>Bezugnehmend auf das Telefonat am 24.05.2023 teilen wir Ihnen mit, dass die Aufgabe des Brandschutzes der Bergstadt Altenberg obliegt.</p> <p>Im konkreten Fall sind die Bemessung und die hydraulische Leistungsfähigkeit der Anlagen zur Wasserverteilung in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsstandort nicht geeignet, den erforderlichen Löschwasserbedarf entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik bereitzustellen.</p> <p>Sollten weitere Fragen auftreten, so bitten wir Sie, sich mit unserer zuständigen Mitarbeiterin in Verbindung zu setzen (Frau Taubert, Telefon (03 51) 6 48 04-45).</p> <p>In unserem Internetauftritt (www.wvvgmbh.de) können Sie sich über weitere aktuelle Themen informieren.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zur Löschwassersicherung ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Begründung wird entsprechend der Aussage des Gemeindewehrleiters vom 30.05.2023 hinsichtlich der Löschwassersicherung unter 5.2.2 wie folgt ergänzt: ‚Für den Bereich des Bebauungsplanes ist die Löschwasserversorgung mit einer allgemeinen Grundsicherung bis zu 48m³/h und über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden sichergestellt.‘</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

20/31

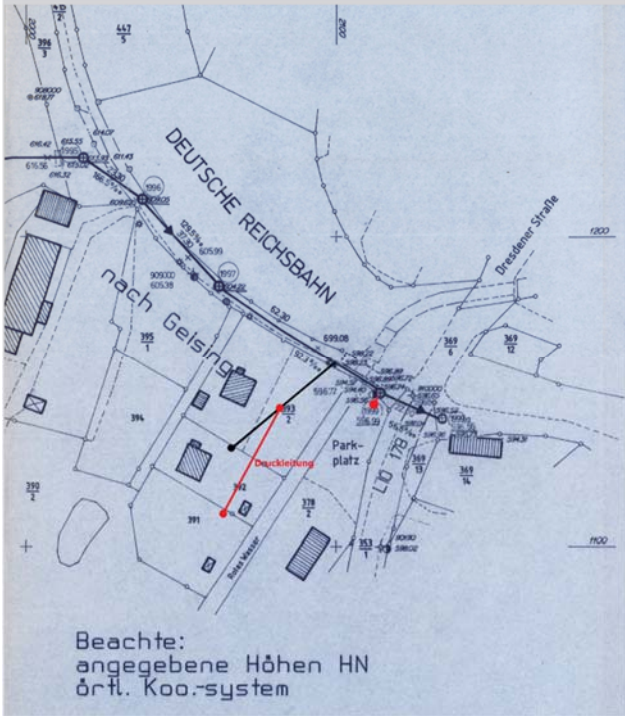
Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
15	Sachgebiet Abwasserentsorgung der Stadt Altenberg 18.04.2023	<p>Mit Datum vom 11.04.2023 haben wir Ihre Aufforderung zur Abgabe eine Stellungnahme für den im Betreff genannten Bebauungsplan erhalten. Die Stadt Altenberg, Sachgebiet Abwasserentsorgung teilt Ihnen dazu folgendes mit: Die abwassertechnische Erschließung im Geltungsbereich des B-Plans ist dabei für die einzelnen Grundstücke gesichert. Für das Flurstück 391 der Gemarkung Geising könnte dabei eine Druckleitung über die Flurstück 392 und 393/2 der Gemarkung Geising errichtet werden. Somit kann das Flurstück 391 der Gemarkung Geising an unsere öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen werden. Eine dezentrale Schmutzwasserentsorgung ist nach dem Abwasserbeseitigungskonzept nicht vorgesehen. Für das Flurstück 378/3 der Gemarkung Geising könnte dabei ein einfacher Hausanschlusschacht mit einer entsprechenden Verbindungsleitung (Freispiegel) zu unserem bestehenden öffentlichen Schmutzwasserschacht errichtet werden. Eine weitere Alternative wäre, die privaten Grundstücksentwässerungsleitungen an den bestehenden Schmutzwasserschacht anzubohren. Somit kann auch das Flurstück 378/3 der Gemarkung Geising an unsere öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen werden. Eine dezentrale Schmutzwasserentsorgung ist nach dem Abwasserbeseitigungskonzept ebenfalls nicht vorgesehen.</p> <p>Grundsätzlich ist das anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken ortsnah zu versickern. Für das anfallende Oberflächenwasser wird im genannten Bereich kein separater Kanal in Form von einem Regen- oder Mischwasserkanal vorgehalten. Für die Einleitung des Oberflächenwassers in das Gewässer „Rotes Wasser“ wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Fraglich ist, ob diese durch den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge erteilt werden würde. Deshalb ist vorerst davon auszugehen, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken ortsnah versickert werden muss.</p> <p>Somit gibt es seitens der Stadt Altenberg, Sachgebiet Abwasserentsorgung keine Belange gegen den oben genannten Bebauungsplan. Im Anhang zu dieser E-Mail finden Sie einen entsprechenden Lageplan, wo die oben genannten Möglichkeiten zur abwassertechnischen Erschließung eingezeichnet sind.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Begründung wird zur Abwasserentsorgung aktualisiert. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Die gesicherte Abwassererschließung ist bestätigt. Es wird lediglich die Begründung hinsichtlich der Entsorgungsmöglichkeiten ergänzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Bodenverhältnisse wurden untersucht und in der Begründung (5.2.3) beschrieben. Unter bestimmten Umständen ist demnach eine Versickerung möglich. Sollte die Versickerung nicht möglich sein, wäre in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde eine gedrosselte Einleitung in das Rote Wasser möglich. Vorabstimmungen haben stattgefunden, die konkrete Drosselung wird zu gegebener Zeit von der unteren Wasserbehörde festgelegt. Auf die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung des Einleitbauwerkes wurde an der Stelle ebenfalls bereits hingewiesen. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p>nicht erforderlich</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

21/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
			
16	Gemeindeführer Herrn Jan Püschel 30.05.2023	Für den Bereich des Bebauungsplanes ist die Löschwasserversorgung mit einer allgemeinen Grundsicherung bis zu 48m³/h und über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden sichergestellt.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird berücksichtigt, die Begründung wird entsprechend ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Begründung wird hinsichtlich der Löschwasserversicherung unter 5.2.2 ergänzt.</p>
17	Zweckverband Abfallwirtschaft ‚Oberes Elbtal‘ 10.05.2023	<p>Gegen die Planungen in den vorliegenden Fassungen haben wir keine Bedenken. Wir verweisen hier auch auf unsere vorangegangene Stellungnahme vom 13. Oktober 2022. Wir bitten um Information über den weiteren Verfahrensverlauf. Bei Fragen erreichen Sie uns unter den o.g. Kontaktdaten.</p> <p><i>Stellungnahme vom 13.10.2022:</i></p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Begründung wurde zur Abfallentsorgung entsprechend</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

22/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p><i>In den Planungsgebieten gibt es keine Anlagen, die sich in der Inhaberschaft des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal befinden.</i></p> <p><i>Gegen die Planungen in den vorliegenden Fassungen haben wir keine Bedenken. Die Abfallbehälter sind am jeweiligen Entsorgungstag an der "Altenberger Straße" bereitzustellen. Auf den Grundstücken ist ausreichend Stellfläche für Abfallsammelbehälter vorzuhalten, beachten Sie dazu auch unser Infoblatt.</i></p> <p><i>Wir bitten um Information über den weiteren Verfahrensverlauf.</i></p>	<p>der Stellungnahme bereits ergänzt (Kapitel 5.2.7).</p>
18	Technische Dienste Altenberg	---	---
19	Deutsche Telekom Technik GmbH 16.05.2023	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Für die Verlegung der notwendigen Leitungen schlagen wir eine Koordinierung mit den anderen Medien vor. Bitte setzen Sie sich hierzu 16 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit unserer Bauherrenberatung in Verbindung.</p> <p><u>Kontakt zur Bauherrenberatung:</u> Kostenlose Hotline: 0800 33 01903 Montag – Freitag von 08:00 Uhr – 20:00 Uhr, Samstag von 08:00 Uhr – 16:00 Uhr Online: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter <https://trassenauskunftekabel.telekom.de> beziehen. Voraussetzung dazu ist, das Akzeptieren der Nutzungsbedingungen.</p> <p>Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen. Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Ost PTI 11 Fertigungssteuerung 01059 Dresden zu senden.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Übergeordnete Telekommunikationsleitungen befinden sich innerhalb des Plangebietes nicht. Sie verlaufen im Osten der östlich angrenzenden Straße bzw. im Süden der südöstlich angrenzenden Altenberger Straße / S 178. Im Bereich der Einmündung von der Stichstraße Altenberger Straße quert lediglich eine Hausanschlussleitung die Zufahrt auf dem Flurstück 390/2. Die Begründung wurde zum Entwurf bezüglich der Telekommunikationsversorgung und des Leitungsbestandes aktualisiert. Die weiteren Hinweise betreffen die Erschließung im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens und werden zur Kenntnis genommen.</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

23/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme						Abwägungs- und Beschlussvorschlag
20	Sachsen Energie AG 21.04.2023	Medium (Netzbetreiber) Strom MS/NS (SachsenNetze HS.HD GmbH) Gas HD (Sachsen-Netze HS.HD GmbH) GAS MD/ND (SachsenNetze GmbH) Informationstechnik (Sachsen GigaBit GmbH)	Fläche Fläche 1 Fläche 1 Fläche 1 Fläche 1	Bestand vorhanden vorhanden vorhanden vorhanden	Ortseinweisung nein ja nein nein	Ansprechpartner Michael Glänzer - Tel: 03504/624-283 Uwe Fischer - Tel: 03529/536-219 Uwe Fischer - Tel: 03529/536-219 Rene Gersch - Tel: 0351/ 5630 - 25509	Hinweis su su su su	<p>Die fachlichen Themen werden nachfolgend einzeln behandelt.</p> <p>Achtung! Im Baubereich können sich Leitungen anderer Rechtsträger befinden! HINWEIS: - nach Rücksprache mit den Sachgebieten zu Ihrem Anschreiben vom 06.04.2023: Unsere schriftliche "Stellungnahme 18918/2022" vom 21.09.2022 ist weiterhin gültig und zu beachten!! <u>von SachsenNetze wurden übermittelt:</u> Bestandsunterlagen Informationstechnik (SachsenGigaBit GmbH) Bestandsunterlagen Gas HD (SachsenNetze HS.HD GmbH), GAS MD/ND (Sachsen-Netze GmbH) Bestandsunterlagen Strom MS/NS (SachsenNetze HS.HD GmbH) Merkblatt Arbeiten und Planen im Bereich von Versorgungsleitungen Legende zu den Lageplänen Strom MS Legende zu den Lageplänen Gas Legende zu den Lageplänen Informationstechnik <u>Forderungen der SachsenNetze:</u> Die Angaben und Hinweise sind gültig für die Dauer von 6 Monaten ab Ausstellungsdatum. Die Dokumente zur Auskunftserteilung sind farbig auszudrucken und für die Dauer der Arbeiten auf der Baustelle aufzubewahren. Die Hinweise und Forderungen auf den beigefügten Merkblättern sind zu beachten bzw. einzuhalten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.09.2022:</u> <u>Strom</u> Im angefragten Bereich befinden sich Nieder- und Mittelspannungsanlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH. Die Lage entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen. Die Sicherheit und die Zugänglichkeit der vorhandenen Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Von den dargestellten Nieder- und Mittelspannungskabelanlagen wird zu eventuell geplanten Bauobjekten ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m gefordert. Der Abstand zum Kabel bei Maschineneinsatz muss mindestens 0,3 m betragen. Die Überdeckung der Kabel von 0,6 m ist zu gewährleisten. Die Kabel dürfen nicht überbaut bzw. überschüttet werden. Eine Veränderung von Höhenlagen ist nicht gestattet. Zur Verlegtiefe</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise zum Strom sind bereits berücksichtigt. Lediglich die Bezeichnung ‚Niederspannung‘ wird in der Planzeichnung noch ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p>Begründung: Die vorhandenen Mittelspannungskabel verlaufen im Süden der südöstlich angrenzenden Altenberger Straße / S 178 sowie in der südlich angrenzenden Zufahrtsstraße, diese werden von der Planung nicht berührt. Die vorhandenen Niederspannungskabel verlaufen innerhalb des</p>


Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>können wir keine Angaben machen, diese ist von Ihnen durch Suchschachtung mittels Querschläge zu ermitteln.</p> <p>Im gesamten Bereich der Kabelanlagen ist Handschachtung erforderlich. Von den dargestellten Niederspannungsfreileitungen ist ein waagerechter Mindestabstand vom äußeren Leiterseil von 2,5 m zu eventuell geplanten Bauobjekten einzuhalten. Bei Aufgrabungen in der Nähe unseres Freileitungsstützpunktes ist dessen Standsicherheit zu gewährleisten. Die Durchfahrtshöhen entsprechend den DIN-Vorschriften sind einzuhalten. Ihr Ansprechpartner während der Bauphase ist Herr Glänzer, Tel.: +49 351 5630-50283. Ist für eine Bebauung eine Umverlegung von Anlagen erforderlich, ist diese rechtzeitig schriftlich zu beantragen und vom Antragsteller kostenmäßig zu tragen. Ansprechpartner ist Herr Stache, Tel.: +49 351 5630-21254.</p> <p>Zur Beantragung des Strom-Netzanschlusses beachten Sie bitte die beiliegende Anmeldung. Ansprechpartner ist Herr Hebelt, Tel.: +49 351 5630-21248.</p> <p>Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen.</p> <p>Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt ein Jahr.</p>	<p>Plangebietes über das Flurstück 378/3, hier ist voraussichtlich eine Umverlegung erforderlich, und weiter über die Straße parallel der Bahnanlage (Flurstück 415/3) sowie abzweigend über den Zufahrtsweg Flurstück 390/2. Die Lage der Niederspannungskabel einschließlich Schutzstreifen ist bereits in der Planzeichnung enthalten. Ein entsprechender Hinweis auf den Leitungsbestand und erforderliche Erkundungsmaßnahmen etc. ist ebenfalls auf dem Rechtsplan enthalten.</p> <p>Die erforderliche Umverlegung wird zu gegebener Zeit mit dem versorgungsträger abgestimmt. Die Begründung wurde zur Stromversorgung und zum Leitungsbestand bereits aktualisiert.</p>
		<p><u>Gas</u></p> <p>im Baugebiet befinden sich Nieder- und Hochdruckgasversorgungsanlagen der SachsenNetze GmbH.</p> <p>Die Lage entnehmen Sie bitte dem beigefügten Plan. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden.</p> <p>Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken. Dabei müssen die anerkannten Regeln der Technik (wie z. B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden.</p> <p>Die Gas-Hochdruckleitung liegt mittig in einem Schutzstreifen von 4 m. Dieser Schutzstreifen muss unbedingt eingehalten werden. Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Die exakte Lage, insbesondere Tiefenlage und der Verlauf der Versorgungsanlagen, können von den Eintragungen in dem Plan abweichen. Zur genauen Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) durchzuführen. Während der Baumaßnahme müssen unsere Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung von 0,2 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbereich abgestimmt sind, befahren werden. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen.</p> <p>Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, sind dem zuständigen Meisterbereich zwingend anzuzeigen und können dem Verursacher bei grober Fahrlässigkeit in Rechnung gestellt werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise zum Gas sind bereits berücksichtigt. Die Begründung wird zu möglichen Lageabweichungen unter 5.2.1 noch einmal ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Hochdruckgasversorgungsleitung verläuft südlich, südöstlich und östlich in den an das Plangebiet angrenzenden Straßen. die Lage der Leitung einschließlich Schutzstreifen wurde bereits in der Planzeichnung ergänzt, ein entsprechender Hinweis auf den Leitungsbestand, erforderliche Erkundungsmaßnahmen etc. wurden ebenfalls bereits auf dem Rechtsplan ergänzt. Die Begründung wurde diesbezüglich ergänzt.</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

25/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag																				
		<p><i>Unsere Stellungnahme für Ihr Vorhaben gilt ein Jahr. Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen sowie einen Termin für die Ortsbegehung vereinbaren. Ihr Ansprechpartner ist Herr Uwe Fischer.</i></p>																					
21	GDMcom 17.04.2023	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="495 475 1453 774"> <thead> <tr> <th><u>Anlagenbetreiber</u></th> <th><u>Hauptsitz</u></th> <th><u>Betroffenheit</u></th> <th><u>Anhang</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gas-transport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p> 	<u>Anlagenbetreiber</u>	<u>Hauptsitz</u>	<u>Betroffenheit</u>	<u>Anhang</u>	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gas-transport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	nicht erforderlich
<u>Anlagenbetreiber</u>	<u>Hauptsitz</u>	<u>Betroffenheit</u>	<u>Anhang</u>																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gas-transport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan „Am Roten Wasser, Geising“

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

26/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: Bebauungsplan "Am Roten Wasser" in Geising - Entwurf PE-Nr.: 03599/23 Reg.-Nr.: 03599/23 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	
22	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Außenstelle Dresden 08.05.2023	<p>Das geplante Vorhaben berührt keine bekannten beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen des Freistaates Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement. Bedenken, Anregungen oder Forderungen werden nicht vorgebracht. Bei einer nachträglichen Änderung, die Belange des Freistaates berühren könnten, bitte ich um erneute Vorlage der Pläne zur Prüfung. Ich gehe davon aus, dass bei einer Inanspruchnahme von Flächen, die Eigentum des Freistaates Sachsen sind, eine Abstimmung mit dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement, erfolgt.</p>	nicht erforderlich
23	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement	---	---
24	Evangelisch-Lutherisches Landeskirchenamt Dresden	---	---

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan „Am Roten Wasser, Geising“

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

27/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
25	Bistum Dresden-Meißen 14.04.2023	Öffentliche Belange der kath. Kirche werden durch o.g. Vorhaben nicht berührt. Es werden keine Einwände erhoben.	nicht erforderlich
26	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Sach- sen e.V. 15.05.2023	<p>Der NABU (Naturschutzbund Deutschland), Landesverband Sachsen e. V., im Folgenden NABU Sachsen, stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Am roten Wasser, Geising" zu.</p> <p><u>Begründung:</u> Der NABU Sachsen stimmt dem Bebauungsplan zu. Die vom NABU Sachsen mit Stellungnahme vom 13. Oktober 2022 angeführten umweltrechtlichen Belange wurden hinreichend berücksichtigt. Unter Beachtung des Umweltberichtes und des Artenschutzfachbeitrages wird sich daher mit dem Bebauungsplan für einverstanden erklärt. <i>"Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen können mit jetzigem Kenntnisstand artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Planung ausgeschlossen werden."</i> (Artenschutzrechtliche Prüfung, S. 35) Die Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend festzusetzen, wobei die beabsichtigte Ökokontomaßnahme im Rahmen des Kompensationsdefizites insoweit ausnahmsweise hingenommen wird. <i>„Es muss ein Kompensationsdefizit für WA 1 von -2.081 Wertpunkte und für WA 2 von -5.386 Wertpunkte ausgeglichen werden. in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde kann das Kompensationsdefizit durch Ökopunkte abgeleistet werden. Die Kompensationsdefizite werden jeweils über eine realisierte Ökokontomaßnahme (Entsiegelung) der Ökokonto Agentur Henry Krenz ausgeglichen. Ein entsprechender Vertrag wird derzeit erarbeitet und wird spätestens zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorgelegt."</i> (Umweltbericht, S. 28) Um Zustellung der Abwägung wird gebeten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Soweit planungsrechtlich möglich, sind die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bereits festgesetzt. Die übrigen Maßnahmen sind als Hinweise aufgeführt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind alle Maßnahmen durch die ökologische Baubegleitung zu kontrollieren. Dazu wurde ein ergänzender Hinweis auf dem Rechtsplan aufgenommen. Die Kompensation erfolgt über die Ökokontomaßnahme, da in der Umgebung des Plangebietes keine geeignete Kompensationsmaßnahme gefunden wurde.</p>
27	Landesverein Sächsi- scher Heimatschutz e.V. 15.05.2023	<p>Beidseits des Gewässers Rotes Wasser soll auf einer Fläche von ca. 0,3 ha Wohnbebauung im Altenberger Ortsteil Geising umgesetzt werden. Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. lehnt den Bebauungsplan „Am Roten Wasser, Geising“ wegen artenschutzrechtlicher Mängel und Nichtvereinbarkeit mit § 76 SächsWG ab.</p> <p><u>Begründung</u> <u>Artenschutzrechtliche Mängel</u> Im Zuge der Baufeldfreimachung soll im Spätsommer eine Fläche mit abgelagerten Steinen und ein Holzlagerplatz beräumt werden. Diese zwei Lagerflächen dienen Reptilien u.a. der Kreuzotter als Winterquartier. Auch wenn die Flächen vor der Beräumung auf Tierbesatz geprüft werden, geht die Beräumung mit dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Reptilienarten einher. Damit ist der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erfüllt. Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt, sind zur Verhinderung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr.3 i.V.m. Abs. 5 Nr. 3</p>	<p>Die Behandlung erfolgt nachfolgend zu den einzelnen Themen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Artenschutzrechtliche Prüfung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und bestätigt. Die abgelagerten Steine und das Holzlager sind</p>

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		<p>BNatSchG ökologisch funktionale und prognosesicher CEF-Maßnahmen mit entsprechendem zeitlichem Vorlauf umzusetzen (LANA 2010). Dies wurde in der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht erkannt. Die Prüfung auf Tierbesatz stellt lediglich eine Vermeidungsmaßnahme zur Abwehr der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 dar, aber nicht nach § 44 Abs. 1 Nr. 3. Nach jetzigem Planungsstand sind die ökologisch-funktionalen Ausnahme- oder Befreiungsvoraussetzungen nach §§ 44, 45 und 67 BNatSchG nicht gegeben. Es wurden z.B. keine prognosesicheren und ökologisch-funktionalen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 abgeleitet, die als Ersatzhabitate für den verlorenen Lebensraum fungieren. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist somit rechtswidrig und dementsprechend ist der Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig.</p> <p><u>Nichtvereinbarkeit mit § 76 SächsWG</u> Das Plangebiet liegt in einem festgesetzten Hochwasserentstehungsgebiet (vgl. Festsetzung des Hochwasserentstehungsgebiets „Geising-Altendorf“ vom 17.08.2006). Nach § 76 Abs. 2 SächsWG ist in solchen Gebieten das natürliche Wasserversickerungsvermögen und der Wasserrückhalt soweit vorhanden zu erhalten oder durch Bodenentsiegelung entsprechend zu gewährleisten. Auch Aufforstungen oder Nutzungsextensivierungen tragen zur Minimierung des Hochwasserabflusses bei. Wird die vorgesehene Fläche bebaut, konterkariert dies die Ausweisung des Hochwasserentstehungsgebiets. Bitte senden Sie uns Ihr Abwägungsergebnis zu.</p>	<p>potenzielle Winterquartiere von geringer Qualität, da diese durch die Bäume vollständig beschattet werden. Das Holz liegt auch nicht auf dem Boden auf, ist schlecht für Reptilien zu erreichen und zu zugig (offen). Diesbezüglich wird die Artenschutzrechtliche Prüfung noch einmal ergänzt (Kapitel 3.2.2). In unmittelbarer Nähe (westlich gelegenes ehemaliges Schwimmbecken auf Flurstück 390/2) finden die Tiere geeignetere Quartiere (dort sind sie auch gesichtet worden). Durch die Kontrolle auf Tierbesatz vor dem Entfernen kann sichergestellt werden, dass keine Tiere getötet werden. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Errichtung von zwei Leeseinbauten als Lebensraum für die Kreuzotter festgesetzt (I.5.3 - Maßnahme A3). Das Holzlager ist zu vernachlässigen. Damit werden die Artenschutzbelange hinreichend berücksichtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u> Auf dem Rechtsplan ist textlich eine Nachrichtliche Übernahme zur Lage im Hochwasserentstehungsgebiet enthalten. Durch den überwiegenden Erhalt der Gehölze und festgesetzte Neuanpflanzungen ist ein gewisser Ausgleich für die Bebauung gegeben. Weiterhin wird der Versiegelungsgrad begrenzt und soweit möglich eine Versickerung festgesetzt. Damit wird der Lage des Plangebietes im Hochwasserentstehungsgebiet Rechnung getragen. Die zulässige Gesamtversiegelung beträgt nach der festgesetzten GRZ einschließlich Überschreitung um bis zu 50 % ca. 1.300 m², davon sind laut Bestandsaufnahme des Grünordnungsplanes jedoch bereits ca. 750 m² zumindest teilweise versiegelt bzw. bebaut. Die zulässige zusätzliche Versiegelung beträgt damit maximal 550 m². Zudem ist festgesetzt, dass Zufahrten, Stellplätze und Wege nur wasserdurchlässig hergestellt werden dürfen (I.4.1). Neue Straßen werden nicht gebaut. Es wird daher davon ausgegangen, dass keine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird beachtet. Die Planung wurde, insbesondere bezüglich der Niederschlagsentwässerung, mit dieser abgestimmt.</p>

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

29/31

Nr.	Behörden / TÖB Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
			Eine Forderung bezüglich der wasserrechtlichen Genehmigung aufgrund der Lage im Hochwasserentstehungsgebiet wurde nicht vorgebracht. Die für den anteiligen Ausgleich angerechnete, bereits realisierte, Ökokontomaßnahme (Abriss Ferienobjekt Altenberg) stellt eine Entsiegelungsmaßnahme dar.
28	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e.V.	---	---
29	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	---	---
30	Landesjagdverband Sachsen e.V.	---	---
31	Grüne Liga Sachsen e.V.	---	---
32	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.	---	---
33	Naturschutzbund Sachsen e.V. (NaSa)	---	---

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

30/31

Nr.	Nachbargemeinden Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
N01	Stadtverwaltung Glashütte	---	---
N02	Stadtverwaltung Dippoldiswalde	---	---
N03	Stadtverwaltung Liebstadt	---	---
N4	Gemeindeverwaltung Hermsdorf/Erzgebirge	---	---
N5	Stadtverwaltung Bad Gott- leuba-Berggießhübel	---	---

STADT ALTENBERG - Bebauungsplan ‚Am Roten Wasser, Geising‘

Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Fassung 20.12.2022

Stand: 14.07.2023

31/31

Nr.	Öffentlichkeit Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1	Ö01 12.05.2023	In der Begründung vom 20.12.2022 steht auf Seite 9 unter Punkt 5.1 Verkehrserschließung kein Hinweis auf ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Flurstücks 391. Dies ist ungeklärt. Die Einfahrtssituation von der Stichstraße zum ehem. Hotel Schellhas ist nicht ausreichend geklärt und erscheint bei einem geplanten Verkehrsaufkommen kritisch. Wo parken die Autos? (Im Auftrag der Eigentümer der Flurstücke ... und ...)	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Flurstücksangabe wird korrigiert und die Begründung ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht. Begründung: Im Rechtsplan ist zeichnerisch auf dem Zufahrtsweg (Flurstück 390/2) eine Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 391 zu belasten ist, festgesetzt. Dies ist in der Begründung unter 6.1.9 begründet. Weiterhin ist unter 5.1 erläutert, dass ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht bereits grundbuchrechtlich gesichert ist und hier eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Eigentümer von Flurstück 391 und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde eingetragen ist. Die im Kapitel 5.1 versehentliche Nennung des Flurstücks 392 anstelle des Flurstücks 391 wird korrigiert. Damit ist die verkehrliche Erschließung des Flurstück 391 gesichert. Die Begründung wird unter 5.1 zur Verkehrserschließung noch einmal ergänzt. Im Rahmen der Bauantragstellung ist auch ein Stellplatznachweis zu erbringen. Zum ruhenden Verkehr ist folgendes unter 5.1 beschrieben: ‚Für die geplante Bebauung sind die erforderlichen Stellplätze entsprechend der Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung (§ 49 SächsBO) auf den zugehörigen Grundstücken nachzuweisen.‘