

ausgefertigt u. eingereicht durch: Herrn Bandow

Ausfertigungsdatum: 01.08.2024

Beschlussvorlage-Nr.: SR 703/56/2024

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: 19.04.2023,
24.07.2024

Stadtrat am: 22.05.2023, **19.08.2024**

Beschlussgegenstand

Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Um-Welt-Zentrum Bärenfels“ (Abwägungsbeschluss)

Der Stadtrat/ Ausschuss U/T/ Verwaltungsausschuss beschließt:

die Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände, Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Um-Welt-Zentrum Bärenfels", Planfassung vom 17.10.2023 gemäß Abwägungstabelle (*Anlage 1 zu diesem Beschluss*).

Befangenheit gemäß § 20 SächsGemO lag nicht vor.

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

Begründung/Sachverhalt:

Der Stadtrat von Altenberg hat in seiner Sitzung am 22.05.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Um-Welt-Zentrum Bärenfels" beschlossen. Planungsziel ist es, das brach liegende Areal „Haus Waldesruh“ wieder nutzbar zu machen und vor dem Verfall zu retten. Im Sinne der Tourismusregion Osterzgebirge soll am Standort unter Nutzung und Ergänzung des Gebäudebestandes ein „Um-Welt-Zentrum für Nachhaltigkeit“ als Herberge und Begegnungsstätte entstehen. Ermöglicht werden sollen Umweltbildungsprojekte insbesondere für Schulklassen.

Für den Planbereich wurde zunächst ein Vorentwurf in der Fassung vom 17.10.2023 erarbeitet, auf dessen Grundlage die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt worden sind. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der beiliegenden Abwägungstabelle aufgelistet und jeweils mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Anlage zur Beschlussfassung:

- Abwägungstabelle zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Abstimmung erfolgte mit:
Bürgermeister

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

Verteiler für Vorlage:Verteiler für Beschlüsse:
Wiesenberg
Bürgermeister

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Übersicht der gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten betroffenen Behörden, TÖB und Nachbargemeinden zum Vorentwurf

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
1.	Landratsamt Sächsische Schweiz - Osterzgeb., Bereich Landrat/ Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung	PF 10 02 53/54, 01782 Pirna	27.10.2023	06.12.2023
2.	Landesdirektion Sachsen	09105 Chemnitz	27.10.2023	13.11.2023
3.	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Meißner Straße 151 a, 01445 Radebeul	27.10.2023	15.11.2023
4.	Landesamt für Archäologie Sachsen	Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden	27.10.2023	23.11.2023
5.	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	Schlossplatz 1, 01067 Dresden	27.10.2023	01.11.2023
6.	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	PF 54 01 37, 01311 Dresden	27.10.2023	01.12.2023
7.	Sächsisches Oberbergamt	PF1464, 09583 Freiberg	27.10.2023	08.11.2023
8.	Landestalsperrenverwaltung Betrieb Oberes Elbtal	Bahnhofstraße 14, 01796 Pirna	27.10.2023	16.11.2023
9.	Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbezirk Bärenfels	Alte Böhmisches Straße 2, 01773 Altenberg	27.10.2023	--
Versorgungsunternehmen				
10.	Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH	01059 Dresden	27.10.2023	30.11.2023
11.	SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Heidenau	Hauptstraße 110, 01809 Heidenau	27.10.2023	23.11.2023
12.	Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH	Dresdner Straße 301, 01705 Freital	27.10.2023	06.11.2023
13.	Stadtverwaltung Altenberg, SGb Abwasserentsorgung	Walter-Richter-Straße 6, 01773 Altenberg	27.10.2023	21.11.2023
14.	Technische Dienste Altenberg	Max-Niklas-Straße 2, 01773 Altenberg	27.10.2023	--
15.	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul	27.10.2023	04.12.2023
Naturschutzverbände				
16.	Naturschutzbund Deutschlands (NABU)	Löbauer Straße 68, 04347 Leipzig	27.10.2023	--
17.	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden	27.10.2023	--
18.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Städtelner Straße 54, 04416 Markkleeberg	27.10.2023	--
19.	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1, 01157 Dresden	27.10.2023	--
20.	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Hauptstraße 156 A, 09603 Großschirma	27.10.2023	--
21.	Grüne Liga Sachsen e.V.	Wieckestraße 37, 01237 Dresden	27.10.2023	--
22.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz	27.10.2023	21.11.2023
23.	Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)	Gahlenzer Straße 2, 09569 Oederan	27.10.2023	--
Nachbargemeinden				
24.	Stadtverwaltung Glashütte	Hauptstraße 42, 01768 Glashütte	27.10.2023	--
25.	Stadtverwaltung Dippoldiswalde	Markt 2, 01744 Dippoldiswalde	27.10.2023	01.11.2023
26.	Stadtverwaltung Liebstadt	Kirchplatz 2, 01825 Liebstadt	27.10.2023	--
27.	Gemeindeverwaltung Hermsdorf/E.	Kirchplatz 2, 01776 Hermsdorf/Erzgebirge	27.10.2023	--
28.	Stadtverwaltung Bad Gottleuba-Berggießhübel	Königstraße 5, 01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel	27.10.2023	--

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Übersicht der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

29	ÖFF1	[REDACTED]	Schreiben vom 09.11.2023
30	ÖFF2	[REDACTED]	Schreiben vom 13.11.2023
31	ÖFF3	[REDACTED]	Schreiben vom 09.11.2023
32	ÖFF4	[REDACTED]	Schreiben vom 22.11.2023
33	ÖFF5	[REDACTED]	Schreiben vom 07.12.2023

Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:

9. Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbezirk Bärenfels
14. Technische Dienste Altenberg
16. Naturschutzbund Deutschlands (NABU)
17. Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
18. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
19. Landesverband Sächsischer Angler e.V.
20. Landesjagdverband Sachsen e.V.
21. Grüne Liga Sachsen e.V.
23. Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)
24. Stadtverwaltung Glashütte
26. Stadtverwaltung Liebstadt
27. Gemeindeverwaltung Hermsdorf/E.
28. Stadtverwaltung Bad Gottleuba-Berggießhübel

Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise hatten folgende Beteiligte:

5. Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
8. Landestalsperrenverwaltung Betrieb Oberes Elbtal
25. Stadtverwaltung Dippoldiswalde

Belange des Landesamtes für Denkmalpflege nicht berührt.
Keine Anlagen und Gewässer im Geltungsbereich, für die die LTV zuständig ist.
Keine Einwände.

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
1	LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Stellungnahme vom 06.12.2023				
1.1	LRA FB Regionalentwicklung	In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde verwiesen.	<u>Kenntnisnahme</u> Die Stellungnahmen von LDS und RPV werden berücksichtigt.		X
1.2	LRA FB Bauleitplanung	Der vorliegende Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt, also bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigungspflichtig.	<u>Kenntnisnahme</u>		X
		Wie auf Seite 8 der Begründung bereits beschrieben, muss, da es sich beim vorliegenden Bauleitplan weiterhin um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB handelt, der mit zu erstellende Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegen.	<u>Kenntnisnahme</u>		X
		Die Planungsunterlagen sind hinsichtlich der nachfolgenden Anmerkungen zu überarbeiten: Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass „nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet“.	<u>Berücksichtigung</u> Berücksichtigung im VB-Plan (Teil B)	X	
		Die in der Planzeichnung festgesetzten Baufelder sind in sich und in Bezug auf ihre Lage im Plangebiet zu vermaßen. Dies ist insbesondere notwendig, um den Erläuterungen unter Punkt 7.4 der Begründung gerecht werden zu können und diese zeichnerisch umgesetzten Festsetzungen eindeutig, vollziehbar und nachvollziehbar auszuformen. Andernfalls sind die Ausführungen unter Punkt 7. gesondert als textliche Festsetzungen aufzunehmen. Eine Erläuterung von Sachverhalten in der Be-	<u>Berücksichtigung</u> Berücksichtigung in Planzeichnung	X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>gründung entfaltet hingegen keinerlei Bindungswirkung. Die unter Punkt 7.4 der Begründung beschriebenen Abstandsmaße sind in jedem Falle textlich festzusetzen.</p> <p>Entsprechend der Ausführungen unter 7.6 der Begründung, ist textlich festzusetzen, dass innerhalb der Fläche des Landschaftsschutzgebietes (LSG) keine Nebenanlagen errichtet werden dürfen.</p> <p>Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB kann in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung durch Festsetzung eines Baugebietes entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen oder es wird „auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt“. Damit die Festsetzungen eindeutig, vollziehbar und nachvollziehbar formuliert sind, ist jedoch eine der Option auszuwählen und in den Planungsunterlagen stringent zu verfolgen. Laut der Ausführungen zu Punkt 7.2 der Begründung entspricht die Art der baulichen Nutzung einem sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Dies ist so jedoch nicht festgesetzt. Stattdessen ist die konkrete Nutzung der festgesetzten Baufelder zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>Die Planzeichenerklärung enthält zur verkehrlichen Erschließung, bei welcher die vorgesehenen Stellplätze und Zufahrten und deren Beschaffenheit erläutert sind, den Zusatz „(Anordnungsvorschlag)“. Da Festsetzungen stets eindeutig, vollziehbar und nachvollziehbar formuliert sein müssen, erscheint dieser Zusatz als irreführend, insbesondere da die Anzahl der Stellplätze, sowie die wasserdurchlässige Befestigung nicht gesondert textlich festgesetzt sind. Der entsprechende Sachverhalt ist eindeutig festzusetzen.</p> <p>In der Planzeichnung ist die Grenze des Landschaftsschutzgebietes, vermutlich durch Überlagerung mehrerer Planzeichen, schwer erkennbar und verfolgbar. Es ist zu prüfen, ob eine eindeutiger Darstellung gefunden werden kann.</p> <p>Hinweis: Wird in Bebauungsplanverfahren auf DIN-Normen zurückgegriffen, müssen diese unter entsprechendem Hinweis</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Berücksichtigung im VB-Plan (Teil B)</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Berücksichtigung in Planunterlagen</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Berücksichtigung in Planunterlagen</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>	X	
				X	
				X	
					X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<i>in der Planurkunde in der Gemeinde- oder Stadtverwaltung zur Einsicht bereitgehalten werden. Daraus folgt zusätzlich, dass auch das maßgebliche Regelwerk anzugeben ist und im B-Plan selbst oder in der Bekanntmachung der Satzung darauf hingewiesen werden muss, wo diese Vorschrift verfügbar ist. Ist dies nicht der Fall, leidet der Bebauungsplan an einem Bekanntmachungsfehler.</i>			
1.3	LRA FB Bauaufsicht und Bauordnungsrecht	<p><u>Keine Einwände</u></p> <p>Hinweise: Es wird empfohlen, die vier Flurstücke 76/20, 76/21, 77/2 und 80 der Gemarkung Bärenfels im Grundbuch zu vereinigen, anderenfalls werden rechtliche Sicherungen erforderlich, beispielsweise in Bezug auf die Zuwegung, Stellplätze und Abstandsflächen.</p> <p>Ein die Kubatur verändernder Umbau des Großen Hauses in Richtung Wald kann ggf. eine Vergrößerung der Gefahrensituation im Hinblick auf das Leben und die Gesundheit von Menschen im Gebäude durch umstürzende Bäume und fallende Äste sowie Waldbrand bewirken. Indessen Folge wäre ein Nachweis über die entsprechende Gefährdung verhindernden Baumaßnahmen zu erbringen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Ausführungsplanung</p>		X
1.4	LRA FB Denkmalschutz	<p>Die Denkmalliste der Stadt Altenberg verzeichnet im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Baudenkmale. Gegenwärtig wird jedoch die Denkmalfähigkeit und die Denkmalswürdigkeit des ehemaligen Diakonissenheims Bärenfels durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen geprüft.</p> <p>Der Antragsteller sollte sich daher auch an das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange wenden.</p> <p>Im B-Plan ist unter Hinweise folgender Passus aufzunehmen: Für die Ausführung von Tiefbauarbeiten ist eine denkmalrechtlich Genehmigung nach § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) erforderlich.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>bereits berücksichtigt</u> Das LfD hat eine Stellungnahme abgegeben. Danach berührt das Vorhaben keine Belange des Landesamtes für Denkmalpflege.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Aufnahme Hinweise in Planunterlagen (Teil B)</p>	X	X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Es wird auf die Sicherungs- und Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG verwiesen.			
1.5	LRA FB Naturschutz	<p>Es ergehen nachfolgende Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung, welche im Zuge der zu erarbeitenden Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen sind. Eine abschließende Einschätzung zum Vorhaben kann seitens der unteren Naturschutzbehörde erst erfolgen, wenn der Umweltbericht vorliegt.</p> <p><u>Hinweise zur Erarbeitung der Umweltprüfung:</u></p> <p>Versiegelung: Die Planung ist mit einer zusätzlichen Bodenversiegelung von ca. 630 m² verbunden. Die Flächenbilanz ist im Begründungsteil aufgeführt. Diese Flächenbilanz ist zu untersetzen mit einer Bewertung des Eingriffs nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Es ist hierfür ausschließlich die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (TU Berlin, Institut für Landschafts- und Umweltplanung, 2009) anzuwenden, da der Entwurf von 2017 den Bezug zu ggf. bereits existenten und anwendbaren Ökokontomaßnahmen durch die notwendige Nachbewertung erschwert.</p> <p>Kompensationskonzept: Es sind vorrangig funktional gleichwertige Maßnahmen zu planen. Die entstehenden Versiegelungen sind durch Maßnahmen der Entsiegelung zu kompensieren. Die Nutzung bereits anerkannter Ökokontomaßnahmen bietet sich ebenfalls an. In diesem Zusammenhang stehen vorbehaltlich der verbindlichen Zusage der Vorhabenträger folgende Maßnahmen zur Verfügung: - 628-20-006-BE - Rückbau und Renaturierung Ferienhotel Sachsenhof Bärenfels: 18.335 Ökopunkte (Kontakt: Stadtverwaltung Altenberg, Bauverwaltung Hochbau) - 628-17-001-BE - Abriss Ferienobjekt in Altenberg: ca. 200.000 Ökopunkte - 628-23-3-BE - Abriss ehemaliges Wohnhaus mit Stall in</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Berücksichtigung im Umweltbericht</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Prüfung und Berücksichtigung im Umweltbericht</p>	X	X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Hartmannsdorf-Reichenau, Gemarkung Reichenau: 48.060 ÖP (Kontakt: Agrargenossenschaft Bobritzschtal Reichenau e.G.)</p> <p>Artenschutz: Sowohl das Hauptgebäude (Großes Haus) als auch das Nebengebäude (Kleines Haus) weisen bauliche Strukturen auf, die das Vorkommen geschützter Arten (Fledermäuse, Vogelarten) begründet erwarten lassen.</p> <p>Die bisher erteilten Baugenehmigungen beziehen sich nach unserem Kenntnisstand auf die Errichtung einer Außentreppe als zweiten Rettungsweg am Hauptgebäude, den Umbau des Hühnerstalls sowie auf Nebenanlagen (Sitzstufenbereich, Zelt-dach, Gewächshaus) im Umfeld der beiden Gebäude. Da jedoch die Sanierung der Gebäude auch Bestandteil der Planung ist, ist eine <u>artenschutzrechtliche Prüfung der Gebäude</u> auf regelmäßig besetzte Lebensstätten geschützter Arten (Schwerpunkt gebäudebewohnende Arten) erforderlich.</p> <p>Das Gutachten ist im Zuge der Umweltprüfung zu erarbeiten und im weiteren Planfortgang der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Sollten Belange des Artenschutzes tangiert werden, sind geeignete Maßnahmen/ Auflagen vorzuschlagen.</p> <p>Begründung: <i>Die geplante Sanierung an den Gebäuden ist unter Beachtung der Belange des Artenschutzes durchzuführen. Besonders geschützte Arten sind insbesondere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - alle europäischen Vogelarten wie Mauersegler, Schwalben, Dohle, Haussperling, Hausrotschwanz; - alle Greifvögel und Eulen; - Hornissen, Wildbienen. <p><i>Streng geschützte Arten sind besonders geschützte Arten mit sehr hohem Schutzbedürfnis, insbesondere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - alle heimischen Fledermäuse; - Turmfalke, Schleiereule, Waldkau.. <p>Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ist es verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören - wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der 	<p><u>Berücksichtigung</u> Artenschutzrechtliche Prüfung der Gebäude</p>	X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören</p> <p>- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>Werden bei Sanierungsvorhaben, dem Um- und Ausbau sowie dem Abbruch von Bauwerken besonders oder streng geschützte Tierarten oder deren Lebensstätten beeinträchtigt, sind o.g. Verbotstatbestände erfüllt.</p> <p>Im Zuge der Umweltprüfung ist das Areal zur Vegetationszeit auf geschützte Arten zu untersuchen. Es gibt Hinweise, dass im Bereich der geplanten Bungalow Schlüsselblume vorkommt. Aber auch weitere geschützte Grünlandarten sind im Geltungsbereich nicht auszuschließen. Daher ist der Geltungsbereich in der Vegetationszeit auf Biotopstrukturen zu überprüfen.</p> <p>Hinweis: Das LSG „Oberes Osterzgebirge“ grenzt im Osten und Süden ans Plangebiet an. Lediglich der südliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des LSG (F1Stk. 80 mit ca. 1.200 m²) und wird daher als Grünfläche festgesetzt. Da das LSG somit nicht durch Bauflächen überplant wird, wird der Schutzgebietsverordnung nicht widersprochen. Diesem Ansatz folgt die untere Naturschutzbehörde grundsätzlich unter der Voraussetzung, dass im Bereich des LSG keine Nutzungsänderungen erfolgen dürfen. Die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung ist weiterhin erlaubt. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist unzulässig.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Prüfung der vorhandenen Biotopstrukturen im Rahmen der Erstellung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Umweltbericht. Dabei Prüfung auf Schutzstatus.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Im B-Plan wird festgesetzt, dass innerhalb der LSG-Fläche bauliche Anlagen und Nebenanlagen unzulässig sind. (Teil B)</p>	X	
1.6	LRA FB Forsthoheit	<p>Bei dem Vorhaben sind forstliche Belange berührt, da es sich bei dem im Osten angrenzenden Flurstück 179/1 in der Gemarkung Bärenfels um Wald im Sinne von § 2 Waldgesetz des Freistaates Sachsen (SächsWaldG) handelt. Die Waldgrenze befindet sich auf der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 80 und 179/1.</p> <p>Der an das Bauvorhaben angrenzende Waldbestand besteht im Waldrandbereich überwiegend aus der Baumart Rotbuche in der Wuchsklasse Stangenholz. Es wird eingeschätzt, dass die Bäume Zielhöhen von 30 m erreichen werden.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Aufnahme als Hinweise in B-Plan (Teil A + B).</p>	X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 m entfernt sein, die gleiche Entfernung trifft auf Gebäude zu. Gründe für den geforderten Waldabstand von 30 m sind u. a. die Sicherung von Leben und Gesundheit von Menschen gegen Gefahren durch umstürzende Bäume, fallende Äste o. Waldbrand. Die Vorschrift des § 25 Abs. 3 SächsWaldG dient der Vermeidung von Gefahren, die von Gebäuden für den Wald oder vom Wald für Gebäude ausgehen. Des Weiteren sollen Gefahren für Leben und Gesundheit der Bewohner der Gebäude vermieden werden. Soweit es aus Gründen des Brandschutzes oder zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist, können auch größere Abstände als 30 m verlangt werden (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG).</p> <p>Die Gebäude „Großes Haus“ und „Ehemaliger Hühnerstall“ unterschreiten den geforderten Mindestabstand, wobei die Situation aber Bestandsschutz genießt. Eine Änderung des vorhandenen Gefährdungspotentials ist aus Sicht der Forstbehörde ebenfalls nicht gegeben. In diesem Zusammenhang verweist die Forstbehörde auf die Stellungnahmen vom 06.10.2020 (861.453-H323-2020) und vom 09.02.2022 (145-861.453-W/015/22). Der Waldabstand zu den geplanten Bungalows wird eingehalten. Das Benehmen ist somit herstellbar.</p>	<u>Kenntnisnahme</u>		X
1.7	LRA FB Immissionsschutz	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes kann das Vorhaben mit den vorgelegten Planunterlagen noch nicht abschließend beurteilt werden. Es bestehen folgende Nachforderungen:</p> <p>1. Nachforderung detaillierte Schallimmissionsprognose, insbesondere in Bezug auf Geräuschimmissionen durch die Verkehrs- und Parksituation (Gäste und Lieferverkehr). <i>Begründung: Unmittelbar an der Zufahrt zum Plangebiet sowie an der „Alten Poststraße“ befinden sich Wohnhäuser. Durch das geplante Vorhaben sind Überschreitungen der vorgegebenen Lärmimmissionsrichtwerte der TA Lärm an den benachbarten Wohngebäuden zu erwarten und es ist mit Lärmbeschwerden zu rechnen.</i></p> <p>2. Die Erkenntnisse zum Lärmschutz aus der Schallimmissi-</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Erstellung Schallgutachten zum VB-Plan.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>	X	
				X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>onsprognose bzw. Lärmschutzmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen und den Planzeichnungen aufzunehmen.</p> <p>Im Begründungsteil zum Vorhaben unter Punkt „8 Voraussichtliche Auswirkungen – Auswirkung Mensch“ werden geplante Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmission erläutert. Die Wirksamkeit dieser Maßnahmen soll gutachterlich bestätigt werden.</p>	<p>Übernahme Schallschutzmaßnahmen aus Schallgutachten als Festsetzungen in VB-Plan</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Prüfung und Berücksichtigung im Schallgutachten zum VB-Plan.</p>	X	
1.8	LRA FB Gewässerschutz	<p>Eine abschließende Beurteilung des Vorhabens ist nicht möglich. Die Niederschlagsentwässerung ist nicht geklärt.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Hochwasserentstehungsgebietes (HWEG) „Obere Müglitz/Weißeritz“.</p> <p>Gemäß Vorentwurf Kapitel 5, Ver- und Entsorgung, erfolgt die Dachentwässerung der Bestandsgebäude Großes Haus und Kleines Haus in den vorhandenen Abwasserkanal. Eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Flurstück 80 der Gemarkung Bärenfels wird auf aufgrund der Ergebnisse in Anlage 2 der vorliegenden Planungsunterlagen ausgeschlossen.</p> <p>Gemäß § 76 Absatz 2 SächsWG ist in HWEG das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen zu erhalten oder zu verbessern. Es sind u. a. Neuversiegelungen geplant, welche dem zunächst entgegenstehen. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist in HWEG nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass das Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt oder die Beeinträchtigung im Zuge des Vorhabens durch geeignete Maßnahmen angemessen ausgeglichen wird (§ 76 Abs. 5 SächsWG – Anlegen von Wald, Errichtung technischer Rückhalteeinrichtungen etc.).</p> <p>Weiter ist gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 5 WHG anfallendes Niederschlagswasser vorrangig vor Ort zu versickern. Es erfolgte eine überschlägige Prüfung der Planunterlagen auf Plausibilität.</p> <p>Zur Untersuchung der Versickerungsfähigkeit wurden Sicker-tests in zwei Baggerschürfen bis 1,30 unter GOK im Bereich</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Aufnahme Hinweis in Planunterlagen (Teil B)</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Überarbeitung Versickerungsuntersuchung entsprechend Hinweise. Erneute Prüfung der Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet.</p>	X	X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>des Felszersatzes, der als möglicherweise sickerfähig eingeschätzt wurde, durchgeführt. Mit der Dokumentation in vorliegender Versickerungsuntersuchung, kann die Durchführung der Sickerversuche nachvollzogen werden.</p> <p>Die Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit erfolgte jedoch anhand der nicht korrekten Formel.</p> <p>Es fehlen die Angaben zu den Abmessungen der angelegten Schürfe, die in die Berechnung der Wasserdurchlässigkeit eingehen. Nach telefonischer Auskunft der Baugrund Sachsen GbR ist von einer Grundfläche von 1 m² auszugehen. Auch mit dieser Angabe sind die ermittelten kf-Werte nicht plausibel. Die Ergebnisse weisen eine Abweichung um den Faktor 100 auf. Die Berechnungen sind zu wiederholen und unter der Möglichkeit zur Erhaltung, Verbesserung und Wiederherstellung des natürlichen Rückhaltevermögens neu zu bewerten.</p> <p>Die Einordnung und Bewertung der Ergebnisse zur Durchlässigkeit des Untergrundes unter 4.2 der Anlage 2 der Planunterlage erfolgte nach DIN 4261-1 „Kleinkläranlagen, Anlagen zur Abwasservorbehandlung“. Für die Versickerung von Niederschlagswasser findet diese DIN weder Anwendung noch sind darin Anforderung an die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes formuliert.</p> <p>Die natürliche Geschüttheit des Grundwassers ist ein Maß für den durch die Grundwasserdeckschichten gegebenen Schutz des Grundwassers vor einem Eintrag von Schadstoffen von der Erdoberfläche her. Die lithologische Ausbildung und die Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung sind dabei die entscheidenden Einflussgrößen. Die Aussage „<i>Der Nachweis der Grundwassergeschüttheit gemäß ATV 138 ist damit nicht erbracht</i>“ (unter 4.2 der Versickerungsuntersuchung) ist in diesem Zusammenhang nicht plausibel und unverständlich.</p> <p>Die angeführte Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers der Bestandsgebäude in den „Abwasserkanal“ bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis sowie der Zustimmung des Kanalbetreibers. Da es sich hier nicht um einen öffentlichen Regen- oder Mischwasserkanal, sondern um einen Schmutzwasserkanal handelt, ist die Erlaubnisfähigkeit von zukünftigen Niederschlagswassereinleitungen fraglich, vielmehr muss die</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Gemäß Stellungnahme des SG Abwasser der SV Altenberg wird der Einleitung des Regenwassers in den anliegenden Schmutzwasserkanal nicht zugestimmt. Es wird für die Regenentwässerung eine andere Lösung gesucht und im VB-Plan-Entwurf dargestellt.</p>	X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Entwässerung im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes neu geregelt werden.</p> <p>Da laut Planer im Plangebiet kein Oberflächengewässer und damit auch kein Vorfluter existiert, in den das Niederschlagswasser gedrosselt eingeleitet werden kann, sollte nach Möglichkeit eine Kombinationslösung aus Regenrückhalteanlage (mit Brauchwassernutzung) und Versickerung forciert werden.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Niederschlagsentwässerung nachweislich für jedes Grundstück des Plangebietes gesichert ist. Die Zunahme extremer Wetterereignisse ist auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen umfassend zu berücksichtigen. Dabei sind umweltverträgliche Entwässerungsmaßnahmen zu bevorzugen. Dieser Ansatz ist im Plangebiet im weiteren Verfahren zu vertiefen. Widersprüche zwischen „vollständig zurückgehalten“ und „zeitlich verzögerte Abgabe“ sind dabei auszuräumen.</p> <p>Neben dem Arbeitsblatt DWA A138 für die Bemessung der Versickerungsanlagen, ist das Merkblatt DWA M153 mit den Ausführungen in Bezug auf Versickerung von Niederschlagswasser gültig. In diesem Zusammenhang sind die angeschlossenen undurchlässigen Flächen mit dem jeweils zugehörigen mittleren Abflussbeiwert anzugeben.</p> <p>Es soll verhindert werden, dass sich die Hochwassergefahr, durch Abfluss fördernde Bau- oder andere Maßnahmen die die Versickerung behindern, weiter erhöht. Aufgrund der Lage des Plangebietes im festgesetzten Hochwasserentstehungsgebiet Obere Müglitz/Weißeritz sollten die bekannten hydraulischen Belastungen, in denen bei Starkniederschlägen oder bei Schneeschmelze in kurzer Zeit starke oberirdische Abflüsse eintreten können, für eine festgelegte Wiederkehrwahrscheinlichkeit von mindesten 5 Jahren bemessen werden. Die Datenbasis der Niederschlagsspenden sollte nach KOSTRA-DWD 2020 erfolgen.</p> <p>Eine Niederschlagswasserversickerung über anthropogenen Auffüllungen ist nicht zulässig. Anthropogene Auffüllungen sind</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Erneute Prüfung der Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Prüfung und Berücksichtigung im VB-Plan-Entwurf</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in VB-Plan-Entwurf und Versickerungsuntersuchung</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Aufnahme Hinweis in Planunterlagen (Teil B)</p>	X	
				X	
				X	
				X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>im hydraulischen Wirkungsbereich der Versickerungsanlagen vollständig zu entfernen.</p> <p>Bei Versickerungsanlagen, welche im Bereich von altlastverdächtigen Flächen errichtet werden sollen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Erlaubnisfreiheitsverordnung ist hier nicht gültig. Im Bereich von Altlastverdachtsflächen ist ein Nachweis zu erbringen, dass der Untergrund im hydraulischen Wirkungsbereich der Versickerungsanlage nicht anthropogen belastet ist.</p> <p>Für die Errichtung von Regenrückhalteanlagen, Regenrückhaltebecken oder Stauraumkanälen (§ 55 SächsWG) sind dem LRA Antragsunterlagen vorzulegen.</p> <p>Die Arbeitsblätter DWA-A 117 und A 118 enthalten wichtige Hinweise zur Bemessung von Regenrückhalteräumen und der hydraulischen Bemessung von Entwässerungssystemen. Die Merkblätter DWA-M 176 und DWA-M 178 sowie das Arbeitsblatt DWA-A 166 enthalten wichtige Vorgaben zur konstruktiven Gestaltung, Betrieb und Ausrüstung von Bauwerken der zentralen Regenwasserbehandlung und -rückhaltung.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Aufnahme Hinweis in Planunterlagen (Teil B)</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>		X
1.9	LRA FB Abfall, Boden, Altlasten	<p>Zum vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände. Für das Vorhaben wird ein bereits anthropogen beeinflusster Standort genutzt; dies ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen.</p> <p>Um Beachtung nachstehender Hinweise wird gebeten:</p> <p><u>Hinweise Altlasten/Bodenschutz</u></p> <p>- Die vom Vorhaben betroffenen Flurstücke sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlast oder altlastenverdächtige Fläche erfasst. Das schließt jedoch nicht aus, dass trotzdem bisher nicht bekannte schädliche Bodenverunreinigungen oder Belastungen vorhanden sein können.</p> <p>Werden während der Planungs- und Bauarbeiten bisher</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>		X
				X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>nicht bekannte schädliche Verunreinigungen oder Belastungen des Bodens festgestellt (z. B. Abfallablagerungen, Mineralöllinsen, Verkipungen von Chemikalien u. a.) oder treten infolge von Unfällen oder Havarien schädliche Verunreinigungen des Bodens auf, ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Die Arbeiten sind bis zur Klärung einzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor Beginn der Bauarbeiten ist 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 ebenfalls in Mieten zwischen zu lagern. Boden soll möglichst vor Ort wiederverwertet werden. Eine Vermischung ist unzulässig. - Erdarbeiten sind möglichst nicht in Nasszeiten oder Frost- und Tauperioden durchzuführen. - Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Baubetriebliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosionen, Eintrag von Fremdstoffen, temporäre Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen) sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Ausmaß zu beschränken sowie nach Abschluss der Baumaßnahme zu beseitigen. - Der Einbau von Bodenmaterial eines anderen Herkunftsortes ist nur zulässig, wenn das Material auf mögliche Schadstoffbelastungen untersucht und als verwertungs- bzw. einbaufähig bewertet wurde. Bei der Verwendung eines Baustoffes ist eine Einzelfallbetrachtung nach Bundesbodenschutzrecht notwendig. Dabei sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung zu beachten. Bei einer Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorsorgewerte nach Anlage 1, Tabellen 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten und nachzuweisen. Die Anforderungen von §§ 6, 7 BBodSchV gelten auch als eingehalten, wenn das zu verwertende Bodenmaterial die Schadstoffgehalte der geogenen Hintergrundgehalte 	<p>Aufnahme Hinweise in Planunterlagen (Teil B)</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Aufnahme Hinweise in Planunterlagen (Teil B)</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Bauausführung</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Bauausführung</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Bauausführung</p>	X	X
					X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		nicht übersteigt.			
		<p><u>Umfang und Detaillierungsgrad Umweltbericht:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Böden der bislang unversiegelten Flächen ist für die Beschreibung des IST-Zustandes das Bodenbewertungsinstrument des Freistaates Sachsen anzuwenden. Die Böden sind entsprechend des Bodenbewertungsinstrumentes Sachsen zu bewerten. - Außer der Betrachtung des Bodens ist die Betrachtung des Flächenverbrauchs notwendig (vgl. Anlage 4, Nr. 4 b) UVPG 	<p><u>Berücksichtigung</u> Berücksichtigung im Umweltbericht</p>	X	
		<p><u>Hinweise Abfall</u></p> <p>Es ist zu beachten, dass bei einer Verwertung i. S. eines Baustoffs eine Einzelfallbetrachtung nach den Maßgaben des Bodenschutzrechts notwendig ist. Dabei können die Anforderungen der Technischen Regeln der LAGA (2003, 2004) nicht mehr berücksichtigt werden. Seit August 2023 gilt die Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung (MantelV).</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Berücksichtigung im Umweltbericht</p>	X	
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bei der Entsorgung gefährlicher Abfälle sind die Vorgaben der Nachweisverordnung (NachwV) zu beachten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>		X
			<p><u>Kenntnisnahme</u> Aufnahme Hinweise in Planunterlagen (Teil B)</p>	X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
1.10	LRA FB Katastrophenschutz, Feuerwehr- und Rettungswesen	<p>Die Ausbildung der für den Feuerwehreinsatz notwendigen Feuerwehrezufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen sind in Umsetzung der DIN 14090 und der Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr sicherzustellen.</p> <p>Der Löschwasserbedarf ergibt sich aus Art und Größe der Objekte. Der für den Grundschutz notwendige Löschwasserbedarf ist auf Basis der Technischen Regel, Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln und für B-Plangebiete festzulegen. Durch die örtliche Brandschutzbehörde ist abschließend zu bewerten, welche Löschwassermenge mindestens für wirksame Löscharbeiten im ausgewiesenen Bebauungsplangebiet vorzuhalten sind. Bei der Errichtung von unterirdischen Löschwasserbehältern sind die Anforderungen nach DIN 14230 zu beachten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Ausführungs- und Erschließungsplanung</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Ausführungs- und Erschließungsplanung</p>		X
1.11	LRA FB Straßenverwaltung	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt mit einer Zufahrt und einem Zugang in westlicher Richtung an die Kreisstraße K 9045 (Böhmischen Straße) an. Als Besonderheit ist zu erwähnen, dass der Bebauungsplan das Straßenflurstück im Bereich der Zufahrt ca. von Station 5248 011/ 0,540 bis 0,560 einschließt. Zufahrt als auch Zugang befinden sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der Stadt Altenberg im Ortsteil Bärenfels.</p> <p><u>Erschließung</u> Die Bestandsfahrbahnbreiten (ca. 5m) der Kreisstraße dürfen nicht eingeschränkt werden. Zusätzlich ist ein Korridor für einen späteren regelkonformen Ausbau der Kreisstraße mit einer Mindestfahrbahnbreite von 6,0 m zuzüglich des nötigen Sicherheitsraumes vorzuhalten, ausgehend vom Fahrbahnrand der Zufahrt. Diese Flächenvorhaltung ist in den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Zufahrt ist so zu bemessen, dass ein Aus- und Einfahrten (Busse, Feuerwehr und Müllfahrzeug) ohne Benutzung der Gegenfahrspur der Kreisstraße gewährleistet wird und die Anlage der Zufahrt (Aufstellfläche) senkrecht zur Fahrbahn erfolgt. Die Anrampungsneigungen der Zufahrten zur Kreisstraße dür-</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u> Berücksichtigung in Planzeichnung</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Berücksichtigung in Planzeichnung</p>	X	X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		<p>fen 6% nicht überschreiten.</p> <p>Die Sichtfelder sind gemäß Regelwerk nachzuweisen. Auch für einen späteren Ausbau welcher ggf. eine Erweiterung der Fahrbahnbreite auf 6,0 m vorsieht. Die Sichtfelder sind von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, etc. von mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p> <p><u>Medienerschließung</u> Sollten für die Erschließung des Plangebietes Eingriffe in den Straßenkörper der Kreisstraße erforderlich werden, sind diese grundsätzlich so gering wie möglich zu halten und in einer gemeinsamen Maßnahme zu koordinieren. Für eine Benutzung der Kreisstraße, z. B. zur Herstellung von Medienanschlüssen, sind vom jeweiligen Leitungseigentümer beim Landratsamt Straßenbenutzungsrechte (in Abhängigkeit vorhandener Gestattungen) zu beantragen.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Grundsätzlich ist dafür zu sorgen, dass kein Niederschlagswasser oder sonstige Wässer dem Straßenkörper zugeführt werden. Für die Realisierung dieser Vorgabe wird empfohlen, dass die neu anzulegenden Geländeflächen grundsätzlich unter Fahrbahnniveau liegen, die Entwässerungsrichtung entgegen dem Straßenkörper zeigt und das Mindestregelgefälle eingehalten wird. Für die vorgesehene Versickerung ist zu beachten, dass sich keine Rückstauerebenen bilden, welche Einfluss auf den Straßenkörper nehmen können.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Kennzeichnung Sichtfelder in Planzeichnung und Aufnahme Hinweise in Teil B</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Ausführungs- und Erschließungsplanung</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Ausführungs- und Erschließungsplanung</p>	X	X
1.12	LRA FB Verkehrsrecht	Die Planunterlagen sehen vor, eine Zufahrt auf die Kreisstraße K 9045 in Bärenfels anzulegen. Im Bereich dieser Zufahrten ist entlang des Fahrbahnrandes der Kreisstraße jeweils ein auf 3 cm abgesenkter Hochbord anzuordnen. Dies hat den Sinn, die vorfahrtsrechtliche Unterordnung der Zufahrten zu regeln, ohne eine zusätzliche Beschilderung anordnen zu müssen.	<u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Ausführungs- und Erschließungsplanung		X
1.13	LRA FB Schülerbeförderung und ÖPNV	Sollten im Zuge der Durchführung von Bau- und/oder Erschließungsarbeiten Einschränkungen oder Sperrungen von Straßen notwendig werden, auf denen ÖPNV oder Schülerbeförderung	<u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Ausführungsplanung / Bauausführung		X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		stattfindet, ist dies rechtzeitig dem Amt für Bildung und ÖPNV, Referat Schülerbeförderung und ÖPNV anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.			
1.14	LRA FB Menschen mit Behinderung	Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen, Zuwegungen, öffentliche Räume und Gebäude so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von allen Menschen genutzt werden können. Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass die Vorgaben zur Barrierefreiheit beachtet werden (Behinderten-WC, Behindertenparkplätze, Wege ohne Hindernisse usw.) Beim Umbau der Gebäude im Bestand sollten diese Vorgaben ebenfalls möglichst beachtet und umgesetzt werden (Rampe im Zugang, Fahrstuhl incl. alternativer Rettungsweg usw.)	<u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in der Ausführungsplanung		X
1.15	LRA FB Siedlungshygiene	Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern. Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, erforderlich sein, kann (auch abschnittsweise) durch das Gesundheitsamt eine schriftliche Freigabe angefordert werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.	<u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Ausführungs- und Erschließungsplanung sowie Bauausführung		X
1.16	LRA FB Vermessungswesen und Katasterinformation	Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend anzulegen bzw. zu ergänzen. Gemäß § 6 SächsVermKatG sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.	<u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Satzungsausfertigung <u>Berücksichtigung</u> Aufnahme Hinweise in Planunterlagen (Teil B)		X X
2	LDS	Für die Planung sind grundsätzlich keine Konflikte mit Erforder-	<u>Kenntnisnahme</u>		X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
	Stellungnahme vom 13.11.2023	<p>nissen der Raumordnung erkennbar.</p> <p><u>Raumordnerische Bewertung</u> Die Stadt Altenberg übernimmt nach dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge die Funktion eines Grundzentrums. Ihr wurde im Regionalplan zusätzlich die besondere Gemeindefunktion Tourismus übertragen.</p> <p>Der Nachnutzung der bestehenden Gebäude einschließlich der geplanten Erweiterung durch Bungalows und Caravanstellplätze für die in der Begründung dargestellten Nutzungszwecke stehen grundsätzlich keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. Die Revitalisierung des Standortes wird insbesondere Ziel 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes 2013 zur vorrangigen Nachnutzung vorgenutzter Flächen bei vorhandener Marktfähigkeit gerecht, und trägt zur Verminderung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungszwecke im Sinne von Grundsatz 2.2.1.1 des Landesentwicklungsplanes 2013 bei.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Hochwasserentstehungsgebietes „Obere Müglitz/Weißeritz“. Es grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Oberes Osterzgebirge“ sowie an in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes „Oberes Elbtal/Osterzgebirge“ festgelegte Vorbehaltsgebiete Schutz des vorhandenen Waldes und Arten- und Biotopschutz an.</p> <p>In Bezug auf die daraus zu berücksichtigenden Belange und in Bezug auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird vor allem auf die Stellungnahmen der zuständigen Umweltfachbehörden sowie des Regionalen Planungsverbandes verwiesen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Ergänzung in Begründung (Teil C-1)</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Aufnahme Hinweise in Planunterlagen</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die Stellungnahmen von LRA und RPV werden berücksichtigt.</p>	X	
3	RPV Stellungnahme vom 15.11.2023	Der B-Plan-Geltungsbereich grenzt im Nordosten, Osten, Südosten und im Westen an Vorbehaltsgebiete zum Schutz des vorhandenen Waldes sowie Arten- und Biotopschutz. Eine Bebauung dieser Vorbehaltsgebiete ist mit der vorliegenden Planung nicht beabsichtigt.	<u>Kenntnisnahme</u>		X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		<p>Positiv wird bemerkt, dass sich das geplante Vorhaben in einer regionalplanerisch ausgewiesenen Gemeinde mit der besonderen Funktion Tourismus befindet. Die Planung entspricht somit dem Ziel der Regionalplanung zur Stärkung des Tourismus.</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung wird festgestellt, dass der Vorentwurf nicht in Konflikt zu den regionalplanerischen Festlegungen steht.</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im festgesetzten Hochwasserentstehungsgebiet Obere Müglitz / Weißeritz. Die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde ist in diesem Zusammenhang zu beachten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird berücksichtigt.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
4	LfA Stellungnahme vom 23.11.2023	<p>Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Vorhaben <u>keine Einwände</u>.</p> <p>Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u> Aufnahme Hinweis in Planunterlagen (Teil B)</p>	X	X
6	LfULG Stellungnahme vom 01.12.2023	<p>Dem Vorhaben stehen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.</p> <p>Belange Fluglärm, Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Fischartenschutz bzw. der Fischerei nicht berührt.</p> <p><u>Natürliche Radioaktivität</u> Das Plangebiet befindet sich ...</p> <ul style="list-style-type: none"> - in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, - in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen. >>Anforderungen zum Radonschutz sind zu beachten. 	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u> Aufnahme Hinweise zum Radonschutz in Planunterlagen (Teil B)</p>	X	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p><u>Geologie</u> - Baugrundgutachten: Die beschriebene geologische Situation entspricht den uns vorliegenden Daten und wird vom Grundsatz her mitgetragen. Ergänzend weisen wir die Baugrundgutachterin darauf hin, dass sich das Planungsgebiet laut in der Monzo-Syenogranit-Einheit der Teplice-Caldera befindet. Das im geotechnischen Bericht aufgestellte Baugrundmodell sowie die gegebenen Hinweise zur weiteren Planung und Bauausführung können grundsätzlich als plausibel angesehen werden. Für den Verkehrswegebau würden wir jedoch die in vorgeschlagene Alternativvariante „Bodenaustausch“ für eine Tragfähigkeitserfüchtigung des Erdplanums gegenüber der „Bindemittelvariante“ als mindestens gleichwertig ansehen. Wir weisen außerdem darauf hin, dass für den Neubau der neun Bungalows noch keine Gründungsempfehlung vorliegt. Wir empfehlen der Bauherrschaft die Gründungsempfehlung für die Bungalowbauten anhand des maßgebenden Baugrundaufschlusses RKS 7/23 ergänzen zu lassen. Die bisher vorgelegte Gründungsempfehlung bezieht sich lediglich auf die Errichtung einer Garage an anderer Stelle im Bereich der Bohrpunkte RKS 8/23, RKS 9/23.</p> <p>- Versickerungsgutachten: Die hydrogeologischen Aussagen zu den Versickerungseigenschaften des Untergrundes sind aus hydrogeologischer Sicht fachlich plausibel. Die Aussagen, dass die anstehenden Schichten nicht zur Versickerung geeignet sind, werden mitgetragen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in standortkonkreten Baugrunduntersuchungen zur Ausführungsplanung / Bauausführung</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>		X
7	Oberbergamt Stellungnahme vom 08.11.2023	<p><u>Bergbauberechtigung</u> Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten.</p> <p><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</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Aufnahme Hinweis in Planunterlagen</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Aufnahme Hinweis in Planunterlagen</p>	X	X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		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 nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 4 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.			
10	Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH Stellungnahme vom 30.11.2023	Keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Für die Verlegung der notwendigen Leitungen wird eine Koordinierung mit den anderen Medien vorgeschlagen.	<u>Kenntnisnahme</u>		X
11	SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Heidenau Stellungnahme vom 23.11.2023	<u>Elt</u> Im Planbereich Elt-Anlagen vorhanden, u. a. Mindestabstände sind zu beachten (Merkblatt zum Schutz unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen bei Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken).	<u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in der Erschließungs- und Ausführungsplanung		X
		<u>Gas</u> Im Planbereich Niederdruckgasversorgungsanlagen vorhanden, u. a. Mindestabstände sind zu beachten. Ist eine Umverlegung erforderlich, muss dies rechtzeitig beantragt werden.	<u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in der Erschließungs- und Ausführungsplanung		X
		<u>Informationstechnik</u> Im Planbereich Leitungen vorhanden. Dürfen nicht beeinträchtigt werden. Mindestabstände sind zu beachten. Veränderungen/ Erweiterungen der Anlagen in Planung/ Realisierung	<u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in der Erschließungs- und Ausführungsplanung		X
12	Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH Stellungnahme vom 06.11.2023	Im Baubereich keine Versorgungsanlagen der Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH. Ehemaliger Trinkwasser-Hausanschluss wurde vom Versorgungsnetz getrennt. Eine Wiederinbetriebnahme ist aus technischen und hygienischen Gründen ausgeschlossen. Grundstück muss erneut über neue Anschlussleitung angeschlossen werden. Ein Anschluss an das	<u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in der Erschließungs- und Ausführungsplanung		X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>öffentliche Trinkwassernetz ist prinzipiell möglich.</p> <p>Da absehbar ist, dass der Hausanschluss länger als 15 m sein wird, ist an der ersten Grundstücksgrenze in unmittelbarer Nähe zur Versorgungsleitung ein Schacht zur Unterbringung der Messeinrichtung durch den Anschlussnehmer zu errichten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in der Erschließungs- und Ausführungsplanung</p>		X
13	SV Altenberg, Abwasserentsorgung Stellungnahme vom 21.11.2023	<p>Grundsätzlich ist die abwassertechnische Erschließung der Objekte im VB-Plan-Gebiet gesichert. Das anfallende Schmutzwasser der einzelnen Objekte ist dabei in unseren vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten, wie in Ihrer Planzeichnung aufgeführt.</p> <p>Nach dem VB-Plan-Vorentwurf soll das auf den überbauten Flächen im Plangebiet anfallende, unbelastete Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes vollständig zurückgehalten und verwertet werden (als Brauchwasser) sowie gedrosselt und zeitverzögert in den vorhandenen Abwasserkanal abgegeben werden. Dabei soll die Einleitmenge in den Abwasserkanal begrenzt auf den Wert, der derzeit im Bestand durch die Dachentwässerung der Bestandsgebäude ungedrosselt in den vorhandenen Abwasserkanal abgeleitet werden. Diese Vorgehensweise wird mit dem Versickerungsgutachten begründet. Dieses besagt, dass die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Flurstück 80 der Gemarkung Bärenfels aufgrund der anstehenden Böden sowie der fehlenden Grundwasserschütztheit nicht möglich ist.</p> <p>Der beschriebenen Vorgehensweise können wir so leider nicht zustimmen. Wie bereits von Ihnen beschrieben soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Im Ortsteil Bärenfels wird dabei seitens der Stadt Altenberg, Sachgebiet Abwasserentsorgung weder ein Mischwasserkanal noch ein Trennsystem für Schmutz- und Niederschlagswasser vorgehalten. Bei der Ortskanalisation Bärenfels handelt es sich</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u> Für die durch den VB-Plan neu überbauten bzw. versiegelten Flächen wird eine andere Regenentwässerungslösung gesucht und im VB-Plan-Entwurf dargestellt. Die Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet werden nochmals geprüft.</p>	X	X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>dabei um einen reinen Schmutzwasserkanal. Somit ist die <u>Einleitung von Niederschlagswasser in diesen nicht zulässig</u>. Deshalb muss für das auf dem Grundstück anfallenden Oberflächen- und Niederschlagswasser nach weiteren alternativen zur Versickerung gesucht werden.</p> <p>Nach dem VB-Plan-Vorentwurf in Begründungen unter Punkt 3 soll das kleine Haus für Rezeption und Sanitäreinrichtungen für die Zeltwiese und den Caravanstellplatz saniert und umgenutzt werden. Diesbezüglich ist sicherzustellen, dass eventuelle Campingtoiletten von Besuchern des Caravanstellplatzes und der Zeltwiese ordnungsgemäß entleert werden und das anfallende Schmutzwasser somit der Stadt Altenberg, Sachgebiet Abwasserentsorgung überlassen wird. Dies wird in der gängigen Praxis mit einer separaten Einschüttstelle für Campingtoiletten sichergestellt. Wir bitten Sie dies ebenfalls noch mit bei Ihren Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Berücksichtigung im VB-Plan-Entwurf</p>	X	
15	ZV Abfallwirtschaft Stellungnahme vom 06.12.2023	<p>Keine Bedenken gegen Planung.</p> <p>Auf Grundstücken ist ausreichend Stellfläche für Abfallbehälter vorzusehen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>bereits berücksichtigt</u> Die Abfallbehälterstandplätze wurden im Grundstück eingeordnet.</p>		X X
22	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Stellungnahme vom 21.11.2023	<p>Hinweise zum Vorhaben:</p> <p><u>Baumschutz während der Bauarbeiten:</u> In der Praxis wird der Schutz von Bestandsbäumen bei Baumaßnahmen durch falsche Baustelleneinrichtungen, fehlende ökologische Baubegleitung, Zeitdruck oder lückenhaftes Fachwissen der ausführenden Firmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt. Schäden werden verursacht durch Bodenverdichtungen mit schweren Fahrzeugen oder das Lagern von Baustoffen, Bodenversiegelung durch Pflasterung und Fundamente, Bodenauf- bzw. -abtrag, Baugruben und Gräben zum Leitungsbau, Grundwasserabsenkung, mechanische Beschädigungen durch Abreißen von Rinde, Ästen oder Wurzeln. Bereits im B-Plan soll daher der Schutz aller Bestandsbäume während der Bauarbeiten verbindlich angeordnet werden unter Beachtung von: ZTV Baumpflege, RAS LP 4 Schutz von Bäu-</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Berücksichtigung Baumschutz im VB-Plan-Entwurf</p>	X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>men, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen und DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsfläche bei Baumaßnahmen. Wurzelbeschädigungen sind grundsätzlich zu vermeiden.</p> <p><u>Hinweise zur praktischen Umsetzung von Gründächern</u> - bei externer Dachbegrünung sind 20 Pflanzen pro m² erforderlich; es empfiehlt sich ein Sedum-Teppich - Gräser und Moose können als Spontanaufwuchs auftreten - das ist nicht schädlich! Sie können erfahrungsgemäß nicht gegen Mauerpfeffer oder Fetthenne konkurrieren - Gewicht bei 5 cm Substratdecke ca. 50 kg/m² + 2/3 Wasservolumen - unter 6 cm Substratdecke hohe Austrocknungsgefahr (Empfehlung: min. 8 cm)</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Ausführungsplanung</p>		X
29	ÖFF1 Stellungnahme vom 09.11.2023	<p>Bedenken, Hinweise und Fragen als mittelbarer Anwohner des zu bebauenden Grundstückes:</p> <p>1. Laut VB-Plan-Vorentwurf wird für die Belange des Umweltschutzes die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Frage: Wurde diese Prüfung bereits durchgeführt? Bedenken/Hinweis: Unterlagen dazu konnte ich nicht finden. Ich möchte hiermit darauf verweisen, dass sich auf der Wiese der geplanten Bungalows aus meiner Sicht geschützte Pflanzenarten (Himmelschlüsselchen, wilde Orchideen, Trollblumen etc.) befinden.</p> <p>2. Frage: Beinhaltet die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auch die Prüfung auf diverse zu schützende Tierarten? Bedenken/Hinweis: Folgende Tiere wurden durch die bereits durchgeführten Bauarbeiten aus meiner Sicht vertrieben (Feuersalamander und Fledermäuse). An vielen Abenden auf meiner Terrasse konnte ich diverse Fledermäuse in Richtung Schwesternheim fliegen sehen. Ich gehe davon aus, dass sich diese in den Gebäuden oder Bäumen eingenistet haben. Dies sollte dringend geprüft werden.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Zum VB-Plan-Entwurf werden der Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Darin werden die Hinweise zum Vorkommen geschützter Pflanzenarten geprüft.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Zum VB-Plan-Entwurf werden der Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Darin werden die Hinweise zum Vorkommen geschützter Tierarten geprüft.</p>	X	X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>3. Frage: Wie lassen sich Punkt 1 und Punkt 2 mit dem Slogan „Um-Welt-Zentrum für Nachhaltigkeit“ des Bauvorhabens und dem damit massiven Eingriff durch die geplante Bebauung in die derzeitige Natur vereinbaren, zumal aus meiner Sicht durch die max. Nutzung von 100 Personen gleichzeitig hohe Lärmemissionen zu erwarten sind?</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Das Vorhaben dient der Umweltbildung insbesondere junger Menschen. Für das Vorhaben wird ein bereits anthropogen beeinflusster Standort genutzt. Mit der Revitalisierung des Standortes wird dem landesplanerischen Ziel entsprochen, wonach brachliegende und brachfallende Bauflächen zu beplanen und wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen sind. Dies trägt zur Verminderung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungszwecke bei. Zum VB-Plan-Entwurf wird ein Schallgutachten erstellt. Sich daraus ergebende erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden in den VB-Plan als Festsetzungen übernommen.</p>	X	
		<p>4. In Punkt 2.1 „Plangebiet“ wird von einer Mindestabstandsfläche von 30m zu Waldgebieten gesprochen. Die geplante Zeltwiese, das Grüne Klassenzimmer und ein Teil des Großen Hauses stehen jedoch innerhalb dieser Grenze. Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen Gebäude sowie bauliche Anlagen mit Feuerstätten einen Mindestabstand von 30 Metern zu Wäldern einhalten. Frage: Wie sollen hier die Ausnahmen geregelt werden? Frage: Wie sehen diese Ausnahmen aus? Durch die sehr trockenen Sommer gebe ich zu bedenken, dass z.B. durch eine evtl. Feuerstelle, Glasscherben, Zigaretten etc. es schnell zu einem Brand ggf. einen Waldbrand kommen kann.</p>	<p>Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten und Gebäude von Wäldern mindestens 30 m entfernt sein. Feuerstellen können also nicht innerhalb des 30 m-Waldabstandes eingeordnet werden. Die Gebäude „Großes Haus“ und „Ehemaliger Hühnerstall“ unterschreiten den geforderten Mindestabstand, wobei die Situation aber Bestandsschutz genießt. Eine Änderung des vorhandenen Gefährdungspotentials ist aus Sicht der Forstbehörde nicht gegeben. Der Waldabstand zu den geplanten Bungalows wird eingehalten. Gemäß Stellungnahme der Forstbehörde ist das Benehmen zur vorliegenden Planung herstellbar.</p>		X
		<p>5. Ergänzung zu meinem Punkt 4. Frage: Wie sieht das Konzept in Bezug auf Brandsicherheit im Falle eines Außenbrandes aus?</p>	<p>Im VB-Plan-Gebiet wird ein Löschwasserbehälter (75 m³) eingeordnet. Ein Brandschutzkonzept wird erst im Zuge der nachgeordneten Ausführungsplanung erstellt.</p>		X
		<p>6. In Punkt 2.1 „Plangebiet“ wird im Schlussteil erwähnt, dass ein kleiner Bereich innerhalb des LSG liegt. Frage: Wie wird sichergestellt, dass die Vorschriften des zu schützenden Bereiches eingehalten werden, wenn dort eine Zeltwiese errichtet werden soll?</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Die Zeltwiese wird außerhalb des Landschaftsschutzgebietes eingeordnet. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind im LSG unzulässig.</p>	X	
		<p>7. Frage: Warum werden nur 5 Arbeitsplätze geschaffen?</p>	<p>Es entstehen 5 Dauerarbeitsplätze sowie weitere saisonale Arbeitsplätze.</p>		X
		<p>Frage: Hat der Ortschaftsrat zu diesen Bauvorhaben schon eine</p>	<p><u>bereits berücksichtigt</u></p>		X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>In dem großen Haus sollen (60 Betten), in den 9 Bungalows (36 Betten), Zeltwiese (geschätzt 20 Personen Kapazität) und Caravanstellplätze (10 Stück je 2 Personen = 20 Personen) geschaffen werden. In Summer ergeben diese weit über 100 Personen die lt. Ausschreibung max. auf dem Grundstück gleichzeitig anwesend sein sollten. Frage: Wieso wird für so viele Menschen geplant, wenn dann nur 100 max. anwesend sein sollen?</p> <p>11. Frage: Wäre es nicht sinnvoller die Bungalows auf die Caravanflächen zu bauen, zumal der Boden dort deutlich besser geeignet wäre und die natürliche Wiese mit den Pflanzen und Tieren erhalten bleibt?</p> <p>12. Frage: Wo sollten die Plätze für Aktivitäten im Freien entstehen (Volleyball, Spielwiese und Tischtennisplatten)? Diese sind im Lageplan nicht ersichtlich.</p> <p>13. Frage: Wie sieht das Konzept für die Einhaltung von Ruhezeiten auf diesen Plätzen aus?</p> <p>14. Zu Punkt 5 „Ver- und Entsorgung“: Bedenken gegen Umsetzbarkeit der beschriebenen Niederschlagswasserentsorgung: Auf Grund der umfangreichen und zusätzlichen Bebauung und damit verbunden Versiegelung der Flächen bezweifle ich stark, dass die Entwässerung des Grundstückes durch ein gedrosseltes und zeitverzögertes Einleiten in den Abwasserkanal gewährleistet werden kann. Schon zum jetzigen Zeitpunkt genügt ein mittlerer Niederschlag von 2-4 h, dass das Niederschlagswasser des Flurstück 80 am nordöstlichen Flurstück 76/4 über die Alte Poststraße (Flur 75/4) austritt. Bedenkt man</p>	<p>an mind. 80 Betten.</p> <p>Im Um-Welt-Zentrum Bärenfels sollen verschiedene Übernachtungsangebote geschaffen werden, die unterschiedlich miteinander kombiniert werden können. Dadurch können verschiedene Gruppen untergebracht und gut räumlich voneinander getrennt werden. Die Herberge bietet dadurch eine bessere Flexibilität. Gleichzeitig sollen maximal 100 Personen am Standort beherbergt werden.</p> <p>Auf den Caravanstellplatz kann nicht verzichtet werden, da dieser insbesondere in den Ferien benötigt werden in Ergänzung zur Bungalownutzung.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Sport- und Freizeitanlagen (die den Nutzern des Umweltbildungs- und Erholungszentrum dienen) werden als zulässig festgesetzt innerhalb der Sondergebietsflächen „Umweltbildungs- und Erholungszentrum“ (Textliche Festsetzung). Die Lage der Sondergebietsflächen wird in der Planzeichnung festgesetzt.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Prüfung Übernahme Ruhezeiten aus Ortssatzung in VB-Plan-Entwurf. Zum VB-Plan-Entwurf wird ein Schallgutachten erstellt. Sich daraus ergebende erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden in den VB-Plan als Festsetzungen übernommen.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Prüfung und Berücksichtigung in Regenentwässerungslösung im VB-Plan-Entwurf.</p>		X
					X
				X	
				X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>die Niederschlagsmengen aus der Flut 2002 wird aus meiner Sicht das Abwassersystem als auch die Alte Poststraße mit den Niederschlagsmengen überfordert sein und ggf. das Flurstück 76/4 und 75/2 überflutet. Wie in dem Untersuchungsbericht Nr.: 317623 und in dem Geotechnischer Bericht Nr.: 301123 bewiesen wurde lassen die vorhanden Böden keine Versickerung nach ATV SWA A 138 zu.</p> <p>Frage: Wie soll ausreichend gewährleistet werden, dass keine Schäden an anderen Grundstücken oder des Abwassersystems zu erwarten sind?</p> <p>Frage: Wie soll das gedrosselte und zeitverzögerte Einleiten in den Abwasserkanal technisch realisiert werden?</p> <p>15. Bedenken/Hinweis: Die vorgeschriebene Durchlässigkeit lt. DIN 4261-1 (2002) wurde ebenfalls an den Schurfstellen lt. Untersuchungsbericht Nr.: 31762 (Punkt 4.2) mit dem geforderten Kriterium einer Durchlässigkeit von $k_f > 5 \times 10^{-6}$ m bis $k_f < 5 \times 10^{-3}$ m/s nicht erfüllt. Auch während der Bauphase muss extra ein Pumpensumpf angelegt werden, sodass die Bauarbeiten lt. Gutachten überhaupt durchgeführt werden können (Siehe Punkt 6.2.1.2 Wasserhaltung während der Bauphase in Geotechnischer Bericht Nr.: 301123). Ebenfalls ist die Grundwassergeschüttheit gemäß ATV138 nicht erbracht. Siehe auch Punk 4.3 „Bewertung der Ergebnisse“ (im Geotechnischer Bericht Nr.: 301123) in dem folgendes beschrieben ist: „Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Flurstück 80 ist aufgrund der anstehenden Böden sowie der fehlenden Grundwassergeschüttheit nicht möglich.“ Auf Grund dieser Erkenntnisse ist aus meiner Sicht zu befürchten, dass bei der Bebauung der Wiese mit Bungalows o.ä. die umliegenden Grundstücke und das Abwassersystem mit den anfallenden Niederschlagsmengen überfordert sind.</p> <p>16. Bedenken/Hinweis: Bei dem Bodenprofil KRB 7/23 wurde lediglich eine Untersuchung bis -1,05 m durchgeführt. Dabei sind die ersten 0,50 m bestimmt von Mutterboden, welcher sehr feucht ist. Um die geplanten Bungalows zu errichten müsste zunächst eine tragfähige Schicht hergestellt werden, die eine solche Errichtung erlaubt. Vgl. Geotechnischer Bericht Nr.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Prüfung und Berücksichtigung in Regenentwässerungslösung im VB-Plan-Entwurf.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in standortkonkreten Baugrunduntersuchungen zur Ausführungsplanung / Bauausführung</p>	X	X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>301123 Punkt 6.1.1 Erdplanum. Dieser Abschnitt bestätigt, dass davon auszugehen ist, dass für die notwendige Tragfähigkeitsanforderung bei den anstehenden bindigen bzw. gemischtkörnigen Böden nur durch zusätzliche bodenverbessernde Maßnahmen (Stabilisierung des Planums mittels Bodenverbesserung mit einem Kalk-Zement-Mischbinder bzw. mittels Bodenaustausch) erreichbar ist. Dies stellt einen deutlichen Eingriff in die vorhandene Bodenstruktur der natürlichen Flächen und Wiesen dar.</p> <p>17. Bedenken/Hinweis: Ich befürchte auf Grund der o.g. Tatsachen, dass es zu Schäden an dem Abwassersystem, Überflutungen der umliegenden Grundstücke und damit verbunden Wasserschäden an den Häusern und Grundstücken kommen kann. Hier bitte ich um sehr ausführliche und detaillierte Stellungnahme zu den bereits durch die Gutachten aufgezeigten Mängel zu dem Bauvorhaben.</p> <p>Des Weiteren wünsche ich eine Zusicherung seitens des Betreibers, dass im Fall von Feuchtigkeitsschäden oder Abwasserschäden alle anfallenden Kosten übernommen werden.</p> <p>18. Zu Punkt 7.6 „Grünordnerische Festsetzungen“ Frage: In welcher Form und mit welchen Pflanzen werden die Hecken zu den Nachbargrundstücken ausgeführt?</p> <p>19. Zu Punkt 8 „Voraussichtliche Auswirkungen“. Im Absatz „Auswirkungen Artenschutz“ wird schon auf folgendes verwiesen: „Dennoch kann es im Zuge der Baufeldfreimachung (Beseitigung von Vegetationsbestand, Fällung von Bäumen, Abriss von Gebäuden) potentiell zur Tötung/ Verletzung von Brutvögeln und Fledermäusen sowie zur Zerstörung von Gelegen kommen.“ Frage: Ist das notwendig? Genügt es nicht die Bestandsgebäude zu sanieren und auf die Bungalows zu verzichten, damit der</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Prüfung und Berücksichtigung in Regenentwässerungslösung im VB-Plan-Entwurf.</p> <p>Gemäß den geltenden gesetzlichen Regelungen, ist das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser schadlos und ordnungsgemäß abzuführen. Nachbargrundstücke dürfen nicht beeinträchtigt werden. Zum VB-Plan wird ein Niederschlagsentwässerungskonzept erstellt. Eine Zusicherung zur Kostenübernahme von Feuchte- oder Abwasserschäden erfolgt nicht.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Es sollen standortheimische Laubgehölze gepflanzt und zu frei wachsenden Hecken entwickelt werden. Dazu werden im VB-Plan-Entwurf Textfestsetzungen ergänzt.</p> <p>Im Um-Welt-Zentrum Bärenfels sollen moderne Übernachtungsmöglichkeiten entstehen. Bei Berücksichtigung der Anforderungen an zeitgemäße Raumkonzepte und –bedarfe sowie an die Barrierefreiheit lassen sich in den Bestandsgebäuden nicht ausreichend Betten unterbringen. Außerdem sollen verschiedene Übernachtungsangebote geschaffen werden, die unterschiedlich miteinander kombiniert werden können. Dadurch können verschiedene Gruppen untergebracht und gut räumlich voneinander getrennt werden. Die Herberge bietet dadurch eine bessere Flexibilität.</p>	X	
				X	
				X	
					X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Slogan „Um-Welt-Zentrum für Nachhaltigkeit“ eingehalten werden kann?</p> <p>20. Bedenken/Hinweis: Zu Punkt 8 „Voraussichtliche Auswirkungen“. Im Absatz „Auswirkungen Boden bzw. Fläche“ wird beschrieben, dass insgesamt weitere 633m² Fläche versiegelt werden, wobei jedoch die Dachbegrünung, Wege und Stellflächen (Verkehrswege) nur zu 50% mit einberechnet werden. Ich halte diese Versiegelung im Sinne der Nachhaltigkeit für sehr schädlich. Zudem verweise ich nochmals auf die o.g. Gefahr von Überschwemmungen und einer Überlastung des Abwassersystems, welches in Folge zu Beeinträchtigungen des ganzen Ortes führen können.</p> <p>21. Bedenken/Hinweis: Zu Punkt 8 „Voraussichtliche Auswirkungen“. Im Absatz „Auswirkung Mensch“ erwarte ich ein detailliertes Konzept, wie die Lärmemissionen zu den Nachtzeiten 22-7Uhr und den Wochenendruhezeiten (Kurort) eingehalten werden und was die max. zulässigen Grenzwerte sind.</p> <p>Wäre es nicht möglich auf die Caravanstellplätze zu verzichten und die Bungalows auf diese Flächen zu bauen und die Bebauung der Wiese dadurch zu vernachlässigen?</p> <p>Ich halte die Bebauung mit Bungalows an den Grundstücksgrenzen 76/17 und 76/4 trotz der Vergrößerung auf 9 m für deutlich zu nah. Hier sollte eine andere Lösung gefunden werden, da es sich um einen Kur- und Erholungsort handelt.</p> <p>Zusammenfassend möchte ich festhalten, dass sowohl die Begründung (als Vorentwurf) als auch die damit schon erfolgten Gutachten mir sehr widersprüchlich zu dem Bauvorhaben erscheinen. In den vorhandenen Gutachten wird mehrfach auf diverse Probleme (Baugrund, Niederschlagswasser, Versiegelungszahl, Auswirkung auf Mensch und Natur etc.) verwiesen, was eine Baugenehmigung zu dem vorliegenden Entwurf aus meiner Sicht unverantwortlich erscheinen lässt.</p> <p>Zusätzlich kann ich nicht verstehen, warum die Erstellung des</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Die Auswirkungen des Vorhabens durch Versiegelung werden im Umweltbericht zum VB-Plan-Entwurf geprüft.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Prüfung Übernahme Ruhezeiten aus Ortssatzung in VB-Plan-Entwurf. Zum VB-Plan-Entwurf wird ein Schallgutachten erstellt. Sich daraus ergebende erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden in den VB-Plan als Festsetzungen übernommen.</p> <p>Auf die Caravanstellplätze kann nicht verzichtet werden, da diese insbesondere in den Ferien benötigt werden in Ergänzung zur Bungalownutzung.</p> <p>Die Bungalows dienen der Erholungsnutzung. Durch die Wahrung des Mindestabstandes von 9 m zum Nachbargrundstück und die Anpflanzung einer sichtverschattenden Hecke werden Beeinträchtigungen des Nachbargrundstücks weitestmöglich vermieden.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Prüfung und Berücksichtigung im VB-Plan-Entwurf.</p> <p>Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes (FNP) dauert mehrere Jah-</p>	X	
				X	
					X
				X	
					X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Flächennutzungsplanes nicht abgewartet werden kann.</p> <p>Fraglich ist auch, ob die Kapazität von über 140 Personen nötig ist. Aus meiner Sicht sollte ein Ausbau der vorhandenen Gebäude stattfinden. Auf weitere Bebauung der ohnehin ungeeigneten Flächen sollte auch im Sinne der Nachhaltigkeit und Natürlichkeit der Umgebung und dem damit verbundenen Schulschulungsziel verzichtet werden.</p> <p>Als direkter Anwohner hätte ich mich auch über mehr proaktives Informieren der beteiligten Anwohner seitens des Auftraggebers (Evangelische Behindertenhilfe Dresden und Umland gGmbH) gefreut. Damit hätten vielleicht viele Fragen und Bedenken im Vorfeld geklärt und besprochen werden könnten.</p>	<p>re. So lange kann nicht gewartet werden, da seitens der Stadt Altenberg ein erhebliches öffentliches Interesse an der Vermeidung der Entstehung eines städtebaulichen Missstandes am Standort besteht (durch den voranschreitenden Verfall des Objektes) sowie an der Entwicklung der Tourismusregion Osterzgebirge durch die Ergänzung der geplanten qualitativen Unterkünfte verbunden mit der Schaffung von Arbeitsplätzen.</p> <p>Im Um-Welt-Zentrum Bärenfels sollen moderne Übernachtungsmöglichkeiten entstehen. Bei Berücksichtigung der Anforderungen an zeitgemäße Raumkonzepte und –bedarfe sowie an die Barrierefreiheit lassen sich in den Bestandsgebäuden nicht ausreichend Betten unterbringen. Außerdem sollen verschiedene Übernachtungsangebote geschaffen werden, die unterschiedlich miteinander kombiniert werden können. Dadurch können verschiedene Gruppen untergebracht und gut räumlich voneinander getrennt werden. Die Herberge bietet dadurch eine bessere Flexibilität.</p> <p><u>bereits berücksichtigt</u> Der Vorhabenträger hat am 16.11.2023 in Bärenfels eine Informationsveranstaltung durchgeführt, zu der alle Anwohner eingeladen waren und Fragen und Bedenken vortragen konnten.</p>		X
		<p>Ich bin unmittelbarer Nachbar des Grundstücks Böhmisches StraÙe 45 und habe von 1998 mit Unterbrechung bis 2007 direkt auf dem Grundstück Nr. 45 gewohnt. Ich kenne die Gegebenheiten vor Ort und die Geschichte des Grundstücks deshalb recht genau. Mein Schwiegervater war seinerzeit und bis 2012 Pächter und Betreiber des „Haus Waldesruh“, wodurch mir auch die geschichtlichen und wirtschaftlichen Hintergründe bekannt sind.</p> <p>Grundsätzlich ist es zu begrüÙen, dass das seit vielen Jahren ungenutzte Grundstück Böhmisches StraÙe 45 in Bärenfels wieder einer Verwendung zugeführt werden soll, insbesondere, wenn dadurch Kinder- und Jugendbildung gefördert wird und der Naturschutz dabei eine Rolle spielt.</p> <p>Allerdings tun sich einige Fragen und Bedenken auf:</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>		X
30	ÖFF2 Stellungnahme vom 13.11.2023				X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		<p><u>zu 2.1 Plangebiet</u> Es wird erwähnt, dass „noch bis 2017 ... das „Haus Waldesruh“ als Pension genutzt (ca. 90 Betten)“ wurde. Beide Zahlen sind nicht korrekt. Der Betrieb des „Haus Waldesheim“ wurde mit dem Jahresende 2011 eingestellt. Aber das nur am Rande. Die Nennung der Bettenzahl ist eher von relevanter Bedeutung. Diese Zahl ist irreführend und kann nicht als Grundlage für eine erneute Nutzung für bis zu 100 Personen dienen. Tatsächlich wurde das „Haus Waldesruh“ mit beiden Häusern (Großes und Kleines Haus) zusammen mit max. 55 Personen belegt.</p> <p><u>zu 3. Beschreibung des Vorhabens</u> Dass „Die wirtschaftlich kritische Größe bei Anbietern von Klassenfahrten ... bei einer Anzahl von mindestens 80 Betten“ liegt, ist irreführend. Ich bin Vater von 4 Kindern und kenne auch als ehemaliger Elternsprecher die Größe von Gruppen bei Klassenfahrten. Diese bestehen aus einer, maximal 2 Schulklassen, also bis zu 60 Kindern. Mehr Lehrer und weiteres Betreuungspersonal kann sich heutzutage keine Schule mehr leisten, für Klassenfahrten freizustellen. Dazu ist die Personaldecke viel zu eng.</p> <p>In der Abbildung „Vorhabenplan ...“ wird am südlichen Ende des Grundstücks eine Zeltwiese und westlich davon ein Volleyplatz aufgeführt. Die nördliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) erstreckt sich aber auf dem Grundstück von Westen des Punktes Grundstücksgrenze Haus Nr. 47 und 48 in etwa 75° ostnordöstliche Richtung. Dieser Linie folgend, liegen demnach die Zeltwiese teilweise und der Volleyplatz zum überwiegenden Teil im LSG. Frage: Bitte erläutern Sie mir, inwieweit es zulässig ist, einen Zeltplatz mit angelegten Wegen und eine Sport- und Freizeitanlage in ein LSG bauen zu dürfen.</p> <p>Die Übernachtungskapazitäten sind mit 36 Bungalowplätzen, 10 Caravanstellplätzen (also ca. 20 Personen), 20 Stellplätzen für Zelte (also ca. 40 Personen) und das Große Haus mit 60 Betten angegeben. Insgesamt also 156 Übernachtungsplätze (siehe auch Punkt 7.2. der Planung). Zwar soll lt. der Planung</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Für die Unterbringung von Schulklassen ist mit 32 Schülern pro Klasse zu kalkulieren. Hinzu kommen Lehrer, Erzieher und Eltern sowie ggf. Schulbegleiter und Busfahrer. Um eine gewisse Wirtschaftlichkeit zu erreichen, werden in der Regel 2 Klassen beherbergt. Daraus ergibt sich der Bedarf an mind. 80 Betten.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Die Planunterlagen werden korrigiert: Zeltwiese und Volleyballplatz werden aus dem LSG herausgenommen. Im B-Plan wird festgesetzt, dass innerhalb der LSG-Fläche bauliche Anlagen und Nebenanlagen unzulässig sind. (Teil B)</p> <p>Im Um-Welt-Zentrum Bärenfels sollen verschiedene Übernachtungsangebote geschaffen werden, die unterschiedlich miteinander kombiniert werden können. Dadurch können verschiedene Gruppen untergebracht und gut räumlich voneinander getrennt werden. Die Herberge bietet dadurch eine bessere Flexibilität. Es sollen jedoch maximal 100 Personen gleich-</p>		X
					X
				X	
					X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>„das Areal niemals mit mehr als insgesamt 100 Personen belegt“ werden, jedoch wird jeder unternehmerisch denkende Mensch danach streben, eine höchstmögliche Auslastung zu erzielen. Eine angenommene durchschnittliche Bettenauslastung von 70%, würde eine Übernachtungszahl von 109 Personen ergeben.</p> <p>Selbst 100 Personen ist ungefähr das Doppelte von der Bettenzahl, die früher im „Haus Waldesruh“, als zuletzt größte Übernachtungsmöglichkeit in Bärenfels, zur Verfügung gestellt wurden.</p> <p>Bedenken: Bärenfels ist bei Erholungssuchenden bekannt und beliebt für seine Ruhe. Uns, als Betreibern einer Ferienwohnung, wird das durch unsere Gäste immer wieder gesagt und hervorgehoben.</p> <p>Bärenfels hat durch seine Hanglage die Eigenschaft, dass der Schall sowohl aus dem Oberdorf nach unten als auch in umgekehrte Richtung weit getragen wird. Wenn Gruppen im „Haus Tanneck“ (Matthäusweg 27) untergebracht sind, welches im Verhältnis nur eine sehr geringe Bettenkapazität besitzt, kommt es gelegentlich vor, dass deutliche „Partygeräusche“ bis zum Hirschwiesenweg und darüber hinaus zu vernehmen sind. Bei Veranstaltungen im Kurpark oder auf dem Gelände der Freiwilligen Feuerwehr, sind Geräusche entsprechend das Dorf hinauf und hinab deutlich zu hören. Das alles ist nicht störend. Wenn jedoch wöchentlich bis zu 80 Personen (lt. Planung) auf dem Grundstück Nr. 45 anwesend sind, ist durchaus mit einer erheblich erhöhten und regelmäßigen Geräuschemission zu rechnen. Dies gilt insbesondere bei Zeltplatznutzern. Als passionierter Camper und Pfadfinder, kenne ich diese Problematik auf Zeltplätzen nur zu gut.</p> <p>Bei der o.g. Personenzahl bzw. bei An- und Abreisen und täglichen Ausflugstouren mit Pkw und Wohnmobilen/ Wohnwagen ist zusätzlich mit einer erhöhten Lärmemission durch Fahrzeuge zu rechnen. Dies gilt insbesondere an Wochenenden.</p> <p>Die o.g. Geräuschemissionen sind der angepriesenen „Verbesserung der Erholungsfunktion“ für mein Dafürhalten wenig förderlich.</p>	<p>zeitig am Standort beherbergt werden.</p> <p>Zuletzt wurde die Pension mit ca. 90 Betten betrieben.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Zum VB-Plan-Entwurf wird ein Schallgutachten erstellt. Sich daraus ergebende erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden in den VB-Plan als Festsetzungen übernommen.</p>	X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Die Caravanstellplätze, sowie die Zeltstellplätze nebst Rezeption und sanitären Anlagen im Kleinen Haus sind meines Erachtens als Campingplatz einzuordnen. Als Camper kenne ich keinen einzigen Campingplatz der sich in unmittelbarer Nähe von Wohnbebauung befindet bzw. wenn doch, bestimmte Abstände eingehalten werden und/oder Maßnahmen gegen Geräuschemission vorhanden sind. Campingplätze sind größtenteils in Ortsrandlage oder außerhalb von Ortschaften angesiedelt, in äußerst wenigen Fällen nur in dünn besiedelten Ortslagen. Die Campingmöglichkeiten des Grundstücks Nr. 45 sind jedoch im Westen und Norden von Wohngrundstücken begrenzt. Aus der Planung ist nicht ersichtlich, dass es Maßnahmen zur Reduzierung von Geräuschemissionen geben soll.</p> <p>Frage 1: Inwieweit ist es zulässig, dass ein Campingplatz in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngrundstücken errichtet wird?</p> <p>Frage 2: Wurde mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Plan zur Reduzierung der Geräuschemission eingereicht?</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Zum VB-Plan-Entwurf wird ein Schallgutachten erstellt. Sich daraus ergebende erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden in den VB-Plan als Festsetzungen übernommen.</p>	X	
		<p>Die Wiese nördlich des Großen Hauses soll mit 9 Bungalows bebaut werden. Auf dieser Wiese wachsen aber meines Wissens Himmelschlüssel, wilde Orchideen und Trollblumen und damit geschützte Pflanzenarten. Des Weiteren wurden auf der Fläche wiederholt Ricken gesichtet, die dort Ihre Kitze großziehen. Auch Feuersalamander, als geschützte Tierart, waren bisher dort zu finden.</p> <p>Bedenken: Durch den Bau der Bungalows und Zuwegungen werden die geschützten Pflanzen unwiederbringlich zerstört. Tiere, darunter geschützte Arten, werden vertrieben.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Zum VB-Plan-Entwurf wird eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Darin werden die Hinweise zum Vorkommen geschützter Pflanzen- und Tierarten geprüft.</p> <p>Außerdem wird zum VB-Plan-Entwurf die Umweltprüfung gemäß § 2 a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Darin werden die Auswirkungen auf alle Schutzgüter (einschl. Tier- und Pflanzenarten) untersucht.</p>	X	
		<p><u>zu 4. Verkehrserschließung</u> Die Böhmisches Straße (K9045) wird ab Höhe Haus Nr. 44 bis zum Matthäusweg recht eng. Regelmäßig müssen Pkw ausweichen bzw. halten, damit entgegenkommende Busse, Lkw oder landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge passieren können. Bei der gegenseitigen Begegnung von eben diesen großen Fahrzeugen, kommt es regelmäßig zu Verkehrsbehinderungen. Mit einer Breite von 2,15 m bis 2,20 m und einer Länge von bis zu</p>	<p>Das Plangebiet liegt an der öffentlichen Böhmisches Straße (K9045) und wird über diese angedient. Diese öffentliche Straße ist für den anfallenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Der zuständige Fachbereich Straßenverwaltung des Landratsamtes Sächsische Schweiz / Osterzgebirge hat in seiner Stellungnahme zum VB-Plan-Vorentwurf keine Bedenken hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des anliegenden öffentlichen Straßennetzes zur Andienung des Vorhabens vorgebracht.</p>		X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>13 m und mehr ist für Pkw mit anhängendem Wohnwagen und Wohnmobile in eben beschriebenen Fällen schwerlich ein Durchkommen. Die Zufahrt für solche Gespanne ist zwar zum Grundstück Nr. 45 zumindest außerhalb der Frostperiode aus Richtung Unterdorf bis Haus Nr. 44 möglich, jedoch muss auch mit anreisenden Gästen aus Richtung Altenberg über Schellerhau gerechnet werden.</p> <p>Bedenken: Gespannfahrer sind, mit Ausnahme, nicht immer so versiert mit ihren Fahrzeugen, wie es Berufskraftfahrer sind. Erschwerend kommt in o.g. Straßenabschnitt hinzu, dass es keine Straßenbegrenzung gibt bevor der Straßengraben (Hangseitig gelegen) verläuft. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite (talwärts) ist die Straße überwiegend durch Zäune der Grundstücke begrenzt. Es besteht die Möglichkeit eines erhöhten Unfallaufkommens, durch streifen von Fahrzeugen oder Zäunen oder abrutschen in den Straßengraben.</p> <p>Frage 1: Wurden Planungen eingereicht, die auch die Zufahrt aus Richtung Altenberg kommend berücksichtigen bzw. ist Ihnen bekannt, ob es Verkehrsregelungen geben soll, die Wohnwagen und Wohnmobile über die B170 bis zum Abzweig Bärenfels nach der Ortslage Waldbärenburg umleiten?</p> <p>Frage 2: Ist Ihnen bekannt, ob der Caravanstellplatz auch in den Wintermonaten betrieben werden soll? Wenn ja, wie will der Platzbetreiber die Zufahrt gewährleisten, wenn der Eichlerberg (Einmündung Alte Böhmisches Str. in Böhmisches Str. bei Cafe Sartor) witterungsbedingt nicht befahrbar ist?</p> <p><u>zu 5. Ver- und Entsorgung</u></p> <p>Schmutzwasser: Meines Wissens ist die Kanalisation auf der östlichen Seite des Ortes nicht besonders neuen Datums. Frage: Ist die Kapazität des Abwasserkanals dahingehend ausreichend, dass durch (lt. Planung) 45 mehr Personen als vormalig (lt. Planung) entstandenes Abwasser problemlos abgeleitet werden kann?</p> <p>Auf einem Caravanstellplatz muss für gewöhnlich die Entsor-</p>	<p>Die Nutzung des Caravanstellplatzes auch in den Wintermonaten soll nicht ausgeschlossen werden. Der Standort wird über die öffentliche Verkehrsfläche der Böhmisches Straße erschlossen. Diese wird im Winter geräumt.</p> <p><u>bereits berücksichtigt</u> Gemäß Stellungnahme des SG Abwasser der SV Altenberg ist die Schmutzwassererschließung der Objekte im VB-Plan-Gebiet gesichert.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>		X
				X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>gungsmöglichkeit für die Chemietoiletten der Caravans zur Verfügung gestellt werden. Frage: Ist die Kläranlage darauf ausgelegt, die Chemikalien problemlos zu verarbeiten?</p> <p>Niederschlagswasser: Es wird in der Planung nicht erläutert, wie „die Einleitmenge in den Abwasserkanal begrenzt“ werden soll. Frage: Sind Ihnen diese Planungen bekannt? Wenn ja, auf welche geeignete Weise sollen die Einleitmengen begrenzt werden?</p> <p>Lt. der Planung sind Stellplätze für Pkw, Caravan und Zelte vorgesehen, dazu sollen 9 Bungalows gebaut werden, ein Ersatzneubau einer Garage und die entsprechenden Zuwegungen. Zwar sollen die entsprechenden Flächen weitestgehend nicht versiegelt werden, jedoch müssen diese Flächen soweit verdichtet sein, damit sie der jeweiligen Nutzung entsprechen. Das bedeutet aber, dass die Flächen kaum Wasser aufnehmen werden können. Die bisher noch nicht bebauten Flächen sind Wiesen, die aktuell in erheblichem Maße nützlich sind, um Regenwasser zu halten und nach und nach in den Boden abzuleiten. Nach der Bebauung sind diese Flächen nicht mehr vorhanden. Rein rechnerisch muss die gleiche Regenwassermenge wie bisher, zukünftig mit weniger Versickerungsfläche abgeleitet werden. Dies kann nur über den Abwasserkanal geschehen. Frage: Sind Abwasserkanal und Kläranlage dafür ausgelegt, neben der Entsorgung der erhöhten, oben beschriebenen Schmutzwassermenge zusätzlich eine erhöhte Menge an Regenwasser aufzunehmen?</p> <p>In den vergangenen Jahren haben Starkregenereignisse zugenommen. Mit seiner geographischen Lage ist gerade Sachsen am Nordstau des Erzgebirges überdurchschnittlich von 5B-Wetterlagen betroffen. erinnert sei dabei an die Starkregenereignisse in 2002 und 2013. Frage 1: Sind Abwasserkanal und Kläranlage darauf ausgelegt, diese erheblichen Regenwassermengen aufzunehmen, auch</p>	<p>Gemäß Stellungnahme des SG Abwasser der SV Altenberg ist sicherzustellen, dass Campingtoiletten ordnungsgemäß entleert werden und das anfallende Schmutzwasser somit der Stadt Altenberg, Sachgebiet Abwasserentsorgung überlassen wird. Dies wird in der gängigen Praxis mit einer separaten Einschüttstelle für Campingtoiletten sichergestellt. Dies wird in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des SG Abwasser der SV Altenberg wird der Einleitung des Regenwassers in den anliegenden Schmutzwasserkanal nicht zugestimmt. Daher wird für die Regenentwässerung eine andere Lösung gesucht und im VB-Plan-Entwurf dargestellt.</p>	X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>unter der Berücksichtigung, dass durch das Areal „Haus Waldesruh“ zukünftig mehr Regenwasser in den Abwasserkanal eingeleitet wird, als bisher? Frage 2: Liegen Ihnen Planungen oder Berechnungen vor, die die o.g. Mehrwassermengen berücksichtigen?</p> <p><u>zu 7.6. Grünordnerische Festsetzung</u> In der Planung heißt es: „Die im südlichen Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Osterzgebirge" liegende Fläche wird als private Grünfläche festgesetzt. Die Inanspruchnahme durch Nebenanlagen des Umweltbildungs- und Erholungszentrums ist unzulässig. Dadurch wird vermieden, dass Bereiche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes überbaut werden.“ Die Planungszeichnung unter Punkt 3 widerspricht meines Erachtens dieser Aussage. Wie unter Punkt 3 bereits erläutert, reichen die Zeltstellplätze nebst Zuwegungen und der Volleyballplatz in das LSG hinein. Frage: Sind diese Bereiche als Nebenanlagen zu betrachten? Bedenken 1: Die Wiese, die durch das o.g. LSG durchzogen wird, hat ein Gefälle in der Diagonalen von Südwest nach Nordost von ca. 2 bis 2,5 m. Für den Volleyplatz muss somit eine ebene Fläche geschaffen werden, das gleiche gilt möglicherweise für die Zeltstellplätze. Dazu muss entweder Hangboden abgetragen werden oder Boden aufgeschüttet werden. Es ist damit ein baulicher Eingriff in das LSG. Bedenken 2: Auf dieser Wiese wachsen zumindest Himmelschlüssel, eine geschützte Pflanzenart. Ob weitere Arten, wie auf der Wiese nördlich des Großen Hauses wachsen, ist mir nicht bekannt. Wird die Wiese als Zeltstellplatz und Volleyball genutzt, wird die geschützte Pflanzenart unwiederbringlich zerstört.</p> <p>Weiter heißt es: „In den Randbereichen des Plangebietes werden die vorhandenen Gehölzflächen weitestmöglich zum Erhalt festgesetzt und durch die Anlage frei wachsender Hecken ergänzt.“ Frage 1: Ist mit Einreichung der Planung bekannt gemacht worden, ob es sich bei der Anpflanzung der Hecken um heimi-</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Die Planunterlagen werden korrigiert: Zeltwiese und Volleyballplatz werden aus dem LSG herausgenommen. Im B-Plan wird festgesetzt, dass innerhalb der LSG-Fläche bauliche Anlagen und Nebenanlagen unzulässig sind. (Teil B)</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Im VB-Plan-Entwurf wird die Pflanzung heimischer standortgerechter Gehölze festgesetzt. Diese bieten Lebensraum für zahlreiche Tierarten.</p>	X	
				X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>sche Arten handelt, die sich in die umliegende Natur einfügen, oder sind „exotische“, invasive Pflanzenarten geplant? Frage 2: Handelt es sich bei der Heckenbepflanzung um Arten, die Tieren, wie Vögeln, Insekten und Kleinsäugetieren Zuflucht und Nistmöglichkeiten bieten?</p> <p>Weiter heißt es: „Zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens wird die wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen sowie die extensive Begrünung von Flachdächern festgesetzt.“</p> <p>Bedenken: Die Versickerungsuntersuchung zeigt eindeutig, dass auf dem Grundstück Nr. 45 die Bodenbeschaffenheit der Art gestaltet ist, dass Regenwasser nur sehr langsam versickert. Die Proben wurden auf dem Grundstück an zwei Stellen durchgeführt, wo keine Verdichtung des Bodens stattgefunden hat.</p> <p>Nun sollen, mit Zuwegungen, Pkw-, Caravan- und Zeltstellplätzen in großem Ausmaß Flächen für die entsprechende Nutzung hergestellt werden, was zumindest bei den Zuwegungen, sowie den Pkw- und Caravanstellplätzen eine Verdichtung des Bodens erforderlich macht, damit die Fahrzeuge nicht einsinken. Die oben zitierte Aussage ist daher irreführend, weil ein verdichteter Boden kaum bis überhaupt kein Wasser aufnehmen kann. Die jetzt vorhandenen Wiesenflächen können auch bei Starkregenereignissen eine große Menge Wasser aufnehmen und nach und nach ableiten. Bei verdichtetem Boden, fließt das Regenwasser über den Boden hinweg. Zu Zeiten, als Herr A. das Gelände genutzt und gepflegt hat, gab es bereits die Problematik mit der Ableitung des Regenwassers von den bereits verdichteten Flächen der Wege. Die Zuwegungen bis hin zum Großen Haus mussten regelmäßig mit neuem Material aufgefüllt werden, weil diese vom Regenwasser ausgewaschen waren. Beim Hochwasserereignis im Jahr 2022 flossen derartige Mengen Regenwasser über die Wege in Richtung Großes Haus, dass dort das Wasser in den Keller lief.</p> <p>Werden zukünftig größere Flächen verdichtet, ist davon auszugehen, dass trotz Maßnahmen zur Ableitung von Regenwasser, nicht nur das eigene Grundstück von den Auswirkungen eines</p>	<p><u>teilweise Berücksichtigung</u> Die Prüfung und Berechnung der Regenwasserentsorgung erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik.</p>	X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Starkregenereignisses betroffen wäre, sondern möglicherweise auch die Grundstücke an der Alten Poststraße nördlich des Grundstücks Nr. 45.</p> <p>Weiter heißt es: „Weiterhin wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im späteren VB-Plan-Entwurf das Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren und Nisthilfen an Altbäumen festgesetzt.“</p> <p>Da sich die Altbaumbestände überwiegend in unmittelbarer Nähe der Stellplätze für Caravans und Zelte sowie der Bungalowsiedlung befinden, wird die Ausgleichsmaßnahme nicht oder nur eingeschränkt zielführend sein.</p> <p>Bedenken 1: Das Grundstück Nr. 45 wurde bis zum Ende der Bewirtschaftung mit einfacher Wegebeleuchtung ausgeleuchtet die teilweise mit Zeitschaltung nur eine begrenzte Zeit angeschaltet wurde.</p> <p>Die Planung gibt keinerlei Auskunft darüber, wie die Wege und Straßen zukünftig ausgeleuchtet werden sollen. Offen ist auch die Frage, ob Caravan und Zeltstellplätze Beleuchtung erhalten sollen.</p> <p>Es ist zu befürchten, dass es zu einer sehr viel höheren Ausleuchtung des Grundstücks kommt, als es bis zum Ende der Bewirtschaftung der Fall war.</p> <p>Fledermäuse sind nachtaktive Tiere. Herr A. hat am Haus Nr. 48 Nistmöglichkeiten für Fledermäuse geschaffen. Die Tiere wohnen in unserem Haus bis heute. Ich befürchte, dass die Fledermäuse durch die erhöhte Lichtemission gestört und beeinträchtigt werden. Ebenfalls zu den nachtaktiven Tieren gehören, der Waldkauz und eine für mich nicht näher definierbare Eulenart, welche am Spitzberg vorhanden sind. Auch für diese ist eine Beeinträchtigung zu befürchten.</p> <p>Frage 1: Liegen der eingereichten Planung Informationen bei, wie das Lichtkonzept gestaltet werden soll?</p> <p>Bedenken 2: In den umliegenden Grundstücken und Wäldern gibt es meines Wissens ausreichend Nistmöglichkeiten für Vögel. Das Problem liegt in der bereits erwähnten Geräuschemission durch Menschen und Fahrzeuge.</p> <p>Seit ca. 3 Jahren fühlen sich in unmittelbarer Nähe (südwestliches Grundstückareal) 1 bis 2 Paare Wacholderdrosseln hei-</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Prüfung und Berücksichtigung in Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Prüfung zum VB-Plan-Entwurf</p>	X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>misch, die sonst nur als Durchzügler im Osterzgebirge bekannt sind. Des Weiteren sind Grünspechte in der Nähe ansässig. Beide Vogelarten sind äußerst scheu und reagieren auf jede Bewegung und jedes unnatürliche Geräusch empfindlich. Ebenfalls sind in der näheren Umgebung Turteltauben zu finden. Sie bewegen sich hauptsächlich in den Wäldern am östlichen Ortsrand. Diese gehören zu den stark gefährdeten Vogelarten.</p> <p>Am Futterhaus ist gelegentlich der Bluthänfling anzutreffen. Der Star hat auf den Grundstücken Nr. 47 und 48 seine Nistmöglichkeiten. Beides sind gefährdete Arten. Der Feldsperling der ebenfalls in unmittelbarer Nähe anzutreffen ist, steht auf der Vorwarnliste.</p> <p>Ich befürchte, dass die genannten Arten durch intensive Baumaßnahmen und erst recht durch die o.g. erhöhte Geräuschemission vertrieben werden.</p> <p>Neben mehreren Wespenarten, siedeln in der Nachbarschaft auch immer wieder Hornissen und mehrere Wildbienenarten. Allesamt sind diese geschützte Tierarten. In den umliegenden Gärten sind Schmetterlinge, wie die hier selten vorkommenden Arten Russischer Bär und Taubenschwänzchen (Kolibrifalter) anzutreffen.</p> <p>Frage 1: Aus der Planung ist nicht ersichtlich, welche förderlichen Maßnahmen für Insekten unternommen werden. Liegen Ihnen Informationen dazu vor?</p> <p>Frage 2: Ist Ihnen bekannt, ob sichergestellt ist, dass diesen Tierarten durch die Umgestaltung des Areals keine Lebensräume genommen werden bzw. Lebensräume neu geschaffen werden?</p> <p>Nicht unerwähnt bleiben sollen ebenfalls geschützte Kleinsäugerarten, wie die auf dem Areal vorkommende Waldmaus und der Maulwurf, die ebenfalls bei der Umgestaltung des Areals erhalten bleiben müssen.</p> <p>Weiter heißt es: „Für diesen Biotopwertverlust werden im späteren VB-Plan-Entwurf Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich des Bilanzierungsdefizits festgesetzt.“</p> <p>Frage: Es wird nicht näher darauf eingegangen, ob die Ausgleichsmaßnahmen in der unmittelbaren Umgebung geschehen</p>	<p>Die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt erst im Umweltbericht zum VB-Plan-Entwurf</p>	X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>sollen oder andern Orts stattfinden. Haben Sie dazu nähere Kenntnisse? Bedenken: In zweiten Fall (Maßnahmen andernorts) ist weder der Flora noch der Fauna vor Ort genüge getan.</p> <p><u>zu 8. Voraussichtliche Auswirkung</u> Zwar liegt das Grundstück Nr. 45 nicht im FFH-Gebiet, gleichwohl sind, wie vorhergehend beschrieben, viele gesetzlich geschützte Pflanzen- und Tierarten auf dem Areal vorhanden, bzw. solche, die nur selten in unserer Region vorkommen. Dies sollte bei der Umgestaltung des Areals unbedingt bedacht werden.</p> <p>In der Planung wird ausgeführt: „Da das Landschaftsschutzgebiet somit nicht durch Bauflächen überplant wird, wird der Schutzgebietsverordnung nicht widersprochen.“ Bedenken: Wie bereits erwähnt, werden Zeltwiese und Volleyballplatz tatsächlich teilweise vom LSG überdeckt. Bauliche Maßnahmen sind auf alle Fälle der Bau des Volleyballplatzes mittels Niveaueausgleich, sowie das Anlegen der Wege auf der Zeltwiese. Derzeit nicht bekannt ist, ob auch Beleuchtung für diese Wege installiert werden soll, was Grabungsarbeiten erforderlich macht. All diese Baumaßnahmen sind ein Eingriff in die Natur des LSG.</p> <p>Frage: Unter Punkt 8 wird ein „Umweltbericht zum VB-Plan-Entwurf“ erwähnt. Ich konnte keinen solchen Umweltbericht finden. Liegt Ihnen ein solcher Bericht vor und kann darin öffentliche Einsicht genommen werden?</p> <p><u>Weitere Anmerkungen</u> Die Wiese im südlichen Areal, welche als Zeltwiese genutzt werden soll, ist eine feuchte Wiese. Der Spitzberg führt unterirdisch Wasser in Richtung Osten. Auf dem Wiesengelände südlich des Grundstücks Böhmisches Str. 50 befindet sich eine Quelfassung. Aus der Wiese, welche als Zeltwiese genutzt werden soll, tritt dieses Wasser auf die Zufahrt in Höhe Kleines Haus aus dem Boden aus. Bei Regen entstehen regelmäßig kleine Rinnsale. Herr A. musste die Zufahrt immer wieder mit</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Die Planunterlagen werden korrigiert: Zeltwiese und Volleyballplatz werden aus dem LSG herausgenommen. Im B-Plan wird festgesetzt, dass innerhalb der LSG-Fläche bauliche Anlagen und Nebenanlagen unzulässig sind. (Teil B)</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Der Umweltbericht wird erst zum VB-Plan-Entwurf erarbeitet. Dieser liegt dann öffentlich aus.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Prüfung und Berücksichtigung im VB-Plan-Entwurf.</p>	X	
				X	
				X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Material auffüllen, da das aus der Wiese austretende Wasser in Kombination mit dem Wasser welches die Zufahrt zum Kleinen und Großen Haus herunterkommt, auswusch.</p> <p>Benannte Wiese ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und wurde früher als Garten zur Versorgung des „Haus Waldesruh“ genutzt. Später wurde die Wiese als Schafweide genutzt. Wenn man nach längerer Regenperiode über die Wiese geht, sinkt man in den aufgeweichten Boden ein. Unsere Altvorderen werden Ihre Gründe gehabt haben, warum dieses Stück Land bewusst nicht anderweitig als landwirtschaftlich genutzt wurde.</p> <p>Für mein Dafürhalten ist die Wiese nicht dafür geeignet, einen Zeltplatz darauf zu installieren.</p> <p>Die Wiesenfläche westlich des Großen Hauses, weist eine leichte Hanglage auf. Wohnwagen und Wohnmobile haben nur eine begrenzte Kapazität um Geländeneigungen auszugleichen. Wenn an geplanter Stelle Wohnwagen und Wohnmobile stehen sollen, müssen, nach meiner Einschätzung, Niveaueingleichsmaßnahmen durchgeführt werden (Terrassenbildung), damit ein sicherer Stand für die Fahrzeuge gewährleistet ist. Durch die Umbaumaßnahmen wird in den Hang eingegriffen und es wird Grünland vernichtet. Diese Maßnahme ist in der Planung explizit nicht erwähnt.</p> <p><u>Fazit:</u> Der derzeitige Zustand des Grundstücks bietet eine reichhaltige Flora und Fauna, die erhaltenswert ist. Mit Sanierungsmaßnahmen an der bestehenden Bebauung mit einer zukünftigen Kapazität von 60 Betten, kann das Grundstück von seiner natürlichen Beschaffenheit weitestgehend so erhalten werden, wie es ist. Zudem werden anliegende Einwohner weder durch Verkehrslärm noch durch Menschenmassen über Gebühr beeinträchtigt. Auf die Bedenken bezüglich des Naturschutzes sei hier noch einmal hingewiesen.</p> <p>Mit der derzeitigen Planung ist ein Großprojekt vorgesehen, das eine übermäßige Beeinträchtigung aller anliegenden Einwohner sowie Beeinträchtigung von Feriengästen der Häuser Nr. 48</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Prüfung und Berücksichtigung im VB-Plan-Entwurf.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> <i>Abwägung s. oben</i></p> <p><i>Abwägung s. oben</i></p>	X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Hype und nach Auslaufen der Fördermittel weiterhin die Tragfähigkeit des vorgestellten Projekts gegeben ist, bleibt abzuwarten. Im ungünstigsten Szenario haben wir auf einem erneut brachliegenden Grundstück ein paar Ruinen mehr stehen.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn meine Fragen und Bedenken außer bei Ihnen auch im Stadtrat Gehör finden und die Bedenken zum Naturschutz der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vorgelegt werden.</p>	Die umweltbezogenen Stellungnahmen werden zur Offenlage des VB-Plan-Entwurfs mit ausgelegt (auch im Internet) und sind somit von jedermann einsehbar.		X
31	ÖFF3 Stellungnahme vom 09.11.2023	<p>Grundsätzlich wird das Bauvorhaben unsererseits <u>unterstützt!</u></p> <p>Grundsatzanfrage: Warum wird nicht zuerst das Haupthaus renoviert? Aus meiner Sicht wäre dies ein Eignungstest, ob überhaupt das ganze Projekt angenommen wird. Dies wäre im Zuge einer Nachhaltigkeit zum Schutz der Umwelt sinnvoll, bevor Millionen Euro nicht sinnvoll angewendet werden.</p> <p>Anfrage könnten nicht die unteren 2 bis 4 Bungalow Reihen umgesetzt werden um den Abstand zur Nachbarschaft zu erweitern?</p> <p>Die Sitzflächen an den Bungalow sollten, könnten alle in Richtung Haupthaus zeigen (Lärmeindämmung).</p> <p><u>Medien</u> Strom, Gas, Telefon ok.</p> <p>Abwasser: Bei Auslastung der Unterbringung von 100 Personen am Tag, beträgt die Tagesmenge ca. 30 Tausend Liter und im Jahr ca. 360 Tausend Liter Abwasser, hält das unser alte Kläranlage durch?</p> <p>Regenwasser: Ich habe gelesen, dass das Regenwasser tem-</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Im Um-Welt-Zentrum Bärenfels sollen moderne Übernachtungsmöglichkeiten entstehen. Bei Berücksichtigung der Anforderungen an zeitgemäße Raumkonzepte und –bedarfe sowie an die Barrierefreiheit lassen sich in den Bestandsgebäuden nicht ausreichend Betten unterbringen. Außerdem sollen verschiedene Übernachtungsangebote geschaffen werden, die unterschiedlich miteinander kombiniert werden können. Dadurch können verschiedene Gruppen untergebracht und gut räumlich voneinander getrennt werden. Die Herberge bietet dadurch eine bessere Flexibilität.</p> <p>Prüfung im Zuge der Erstellung des VB-Plan-Entwurfs</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Die Außensitzbereiche der Bungalows werden auf der vom Nachbargrundstück abgewandten Seite angeordnet.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>bereits berücksichtigt</u> Gemäß Stellungnahme des SG Abwasser der SV Altenberg ist die Schmutzwassererschließung der Objekte im VB-Plan-Gebiet gesichert.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>	X	X
				X	X
				X	X
				X	X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>porär in den Abwasserkanal eingeleitet werden soll. Da wir keine Mischanlage haben, ist diese Aussage zweifelhaft und auch aus meiner Sicht verboten.</p> <p>Auf Grund der Versiegelung von Wegebau, Bungalows und Stellflächen verteilt sich dann das Regenwasser nicht mehr auf der Wiese, sondern kommt als Wasserbündelung an. Somit erhöht sich der Druck auf die angrenzenden, unterhalb liegenden Grundstücke. Ob diese baulich dazu ausgelegt sind, fraglich. Denn es ist jetzt schon, dass das Oberflächenwasser über die Poststraße läuft. Hier könnte nur ein Quergraben Abhilfe leisten, vermutlich.</p> <p><u>Nachbarschaftsbegrünung</u> Hecken und Bäume brauchen natürlich lange Wachstumszeiten und halten auch keinen unmittelbaren Lärm ab.</p> <p><u>Caravan und PKW-Anreise</u> Schließzeiten Schranke: 22.00 bis 07.00 Uhr ok</p> <p>Frage: Wo befindet sich der Aufstellplatz für die Fahrzeuge die nach 22.00 Uhr ankommen.</p> <p>Im Ort befindet sich eine Gebietsparkverbotszone (Z. 290.1). Parken nur auf ausgewiesenen Parkflächen.</p> <p><u>Rezeption:</u> Besetzung der Rezeption von 07.00 Uhr bis 22.00 Uhr, ja, nein</p> <p>ein Ansprechpartner, Telefonnummer</p> <p>Schrankenöffnung bei Notlagen</p> <p>Wird eine Fremdnutzung der Unterkünfte (z.B. für Asyl) ausgeschlossen?</p>	<p>Gemäß Stellungnahme des SG Abwasser der SV Altenberg wird der Einleitung des Regenwassers in den anliegenden Schmutzwasserkanal nicht zugestimmt. Es wird für die Regenentwässerung eine andere Lösung gesucht und im VB-Plan-Entwurf dargestellt.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Prüfung und Berücksichtigung in Regenentwässerungslösung im VB-Plan-Entwurf.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die Gehölzpflanzungen dienen der Eingrünung des Vorhabens insbesondere zu den benachbarten Wohngrundstücken. Sie haben keine Schallschutzfunktion.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Prüfung im Zuge der Erstellung des VB-Plan-Entwurfs</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die Öffnungszeiten der Rezeption stehen noch nicht fest.</p> <p>Ansprechpartner und Telefonnummer für die Kontaktaufnahme außerhalb der Öffnungszeiten der Rezeption werden am Objekt ausgehängt.</p> <p>Bei Notfällen soll die Schrankenöffnung möglich sein.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Im Plangebiet sind nur solche Nutzungen zulässig, die im VB-Plan als planungs-</p>	X	
					X
				X	
					X
				X	
					X
				X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p><u>Hausordnung:</u> Gem. Stadtpolizeiverordnung der Stadt Altenberg, diese beinhaltet z. B. den Ruhe, -und Brandschutz</p>	<p>rechtlich festgesetzt werden. Eine Fremdnutzung der Unterkünfte z.B. für Asyl wird nicht als zulässig festgesetzt. Außerdem wird zum VB-Plan ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Altenberg abgeschlossen, in dem das Vorhaben konkret beschrieben ist. Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Berücksichtigung Stadtpolizeiverordnung der Stadt Altenberg</p>	X	
32	ÖFF4 Stellungnahme vom 22.11.2023	<p>Bedenken und Einwände als unmittelbare Nachbarn:</p> <p><u>1. Naturschutz:</u> Die große Wiese ist eine der letzten großen waldnahen Wiesen in Bärenfels. Auf der Wiese wachsen im Frühjahr hunderte von „Himmelsschlüsselchen“. Diese stehen unter Naturschutz! Warum wird dies ignoriert und die Pflanzen werden „abgebagert“. In den Sommermonaten blühen Wilde Orchideen und vereinzelt Trollblumen. An den Geisingbergwiesen sind diese streng geschützt! Warum nicht hier in Bärenfels. Bereits mit dem Bau des „Grünen Klassenzimmers“ sind die dort lebenden Feuersalamander vernichtet worden. Das Projekt nennt sich „Umweltzentrum“. Leider bleibt Natur und Umwelt dabei auf der Strecke.</p> <p><u>2.Oberflächenwasser</u> Lt. den vorliegenden Unterlagen weist das Grundstück ein Gefälle in Süd-Nord Richtung auf. An der tiefsten Stelle befindet sich unser Grundstück. Bereits jetzt haben wir, besonders bei Schneeschmelze oder Dauerregen Wasser auf dem Grundstück welches vom „Nachbarn“ kommt. In der Garage steht das Wasser dann 1-3 cm hoch. Alle derzeitigen Fallrohre enden über dem Erdreich. Da wird nichts in einen Abwasserkanal ein geleitet! In Bärenfels ist die Einleitung von Regenwasser in das Abwasser nicht zulässig.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Zum VB-Plan-Entwurf werden der Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Darin werden die Hinweise zum Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten geprüft.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Prüfung und Berücksichtigung in Regenentwässerungslösung im VB-Plan-Entwurf.</p>	X	X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		<p>Alle Gebäude entwässern also „bergabwärts zum Nachbarn“ Diesen Zustand bzw. eine Verschlimmerung durch neue Dachflächen werde ich nicht akzeptieren. Ich fordere eine Änderung dieser Verhältnisse. Übrigens auch begrünte Dächer geben das Wasser zum Teil wieder ab. Auf Grund des lehmigen Bodens gibt es kaum Versickerung. Ich fordere konkrete Planungen um das zu ändern. Außerdem erwarte ich Maßnahmen um diese Situation zu verbessern. Das Problem setzt sich auf der anderen Straßenseite der Alten Poststr. liegenden Gebäude fort. Durch das geringe Gefälle „steht“ ein Teil des Wassers auf der Straße. Bei Frost gefriert es zu Eis. Dann wird es zur Gefahr für Fußgänger und Autofahrer. Den Aufwand und die Kosten dafür hat die Stadt Altenberg.</p> <p><u>3. Lärmbelastung</u> Bärenfels ist Kurort bzw. Erholungsort. Die Ortssatzung schreibt Ruhezeiten vor. Wie sollen diese eingehalten werden?</p> <p>Wer kontrolliert das? Wer ist Ansprechpartner bei Verstößen?</p> <p>Bedingt durch die Lage ist Bärenfels sehr „hellhörig“. Bei sommerlichen Veranstaltungen im Ahornhotel in Schellerhau hört man in den Abendstunden die Musik. Das tolerieren und akzeptieren wir. Aber bis zu 80 Kinder auf dem Nachbargrundstück sind eindeutig zu laut. Das wollen wir nicht akzeptieren. Hecken und Bäume sind kein wirksamer Schallschutz! <u>Die unteren 4-6 Bungalows sollten in den oberen Teil verlegt werden. Es sollten keine Sitzmöglichkeiten vor den Bungalows zulässig sein. Ruhezeiten von 18 Uhr bis 08 Uhr sind zu gewährleisten.</u> Auch wir als Anwohner haben ein Recht auf Ruhe und Erholung.</p> <p><u>4. Brandschutz</u></p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Zum VB-Plan-Entwurf wird ein Schallgutachten erstellt. Sich daraus ergebende erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden in den VB-Plan als Festsetzungen übernommen.</p> <p>Zuständig ist die Stadt Altenberg</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Zum VB-Plan-Entwurf wird ein Schallgutachten erstellt. Sich daraus ergebende erforderliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Abrücken lärmintensiver Nutzungen von benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen, Einschränkung der Nutzungszeiten von Sport- und Spielanlagen) werden in den VB-Plan als Festsetzungen übernommen.</p>	X	
					X
				X	

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Das Grundstück befindet sich am Waldrand, aber auch mitten im Ort. Ich fordere Maßnahmen um die Gefahr eines Brandes zu minimieren. Feuerstellen bzw. offenes Licht auf der Wiese sowie im Bereich der Caravan Stellplätze sind zu verbieten.</p> <p><u>5. Vorhandener Baumbestand</u> Auf dem Grundstück stehen große Fichten. Bei „Durchfeuchtung“ der Wiese und aufkommenden Sturm stehen diese nicht sicher. Bei Windbruch kommt es zu Schäden an Gebäuden und damit zur Gefahr für die Gäste.</p> <p><u>6. Abwasser</u> Die Kläranlage in Bärenfels ist alt und nicht auf dem modernsten Stand der Technik. Ist die Kapazität für die geplanten etwa 100 Personen vorhanden?</p> <p>Caravans und Wohnwagen haben eigene Toiletten an Bord. Die Tanks dieser müssen geleert werden. Wie soll die Entsorgung dieser chemisch belasteten Abwässer erfolgen? Kann die Kläranlage diese klären? Oder kann es sogar zum Ausfall der Klärung kommen? In diesem Fall ist dann der ganze Ort betroffen!</p> <p>Durch die „Erwägung“ das Regenwasser in die Kanalisation einzuleiten bzw. „dosiert“ abzugeben besteht für mich die Frage „reicht die Kapazität“ der Anlage dann auch noch?</p> <p><u>7. Allgemeines</u> Im vorliegenden Entwurf unter Punkt 8 des Bebauungsplanes werden die zu erwarteten Folgen beschönigt. Allgemein gesagt wird alles besser und schöner. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Dem ist aber nicht so! Verlieren wird wieder einmal die Umwelt und die vor Ort lebenden Menschen. Die im Antrag unter Punkt 8 genannten voraussichtlichen Auswirkungen sind viel zu allgemein formuliert um die Erteilung der</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Der gesetzlich vorgeschriebene Brandschutz wird in der Vorhabenplanung eingehalten (Brandschutzstreifen etc.). Der 30m-Abstand zwischen Wald und Feuerstätten (gem. § 25 Abs. 3 SächsWaldG) wird gewahrt.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Prüfung im Rahmen der Ausführungs- und Erschließungsplanung.</p> <p><u>bereits berücksichtigt</u> Gemäß Stellungnahme des SG Abwasser der SV Altenberg ist die abwassertechnische Erschließung der Objekte im VB-Plan-Gebiet gesichert.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Gemäß Stellungnahme des SG Abwasser der SV Altenberg ist sicherzustellen, dass Campingtoiletten ordnungsgemäß entleert werden und das anfallende Schmutzwasser somit der Stadt Altenberg, Sachgebiet Abwasserentsorgung überlassen wird. Dies wird in der gängigen Praxis mit einer separaten Einschüttstelle für Campingtoiletten sichergestellt. Dies wird in der Planung berücksichtigt.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Gemäß Stellungnahme des SG Abwasser der SV Altenberg wird der Einleitung des Regenwassers in den anliegenden Schmutzwasserkanal nicht zugestimmt. Es wird für die Regenentwässerung eine andere Lösung gesucht und im VB-Plan-Entwurf dargestellt.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Zum VB-Plan-Entwurf wird die Umweltprüfung gemäß § 2 a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Darin werden die Auswirkungen (auch bauzeitliche) auf alle Schutzgüter (einschl. Schutzgut Mensch) ausführlich untersucht. Außerdem werden zum VB-Plan-Entwurf eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Schallgutachten erstellt.</p>	X	
					X
					X
				X	
					X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Genehmigung nicht zu gefährden. Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere gibt es demnach nicht oder kaum und mit einigen Ausgleichspflanzungen wird alles ausgeglichen. Das streng geschützte Pflanzen weggebaggert werden wird nicht erwähnt. Die Bodenversiegelung wird mehr als im jetzigen Zustand (siehe Tabelle unter Punkt 8). Somit wird auch das zu erwartende Oberflächenwasser mehr! Während der Bauphase fahren auf der Wiese Baumaschinen. Dadurch kommt es zur Verdichtung des Untergrundes. Die Fähigkeit der „Versickerung „nimmt weiter ab. Die Menge des Wassers welches in unsere Richtung fließt, nimmt dann zu. Beim Thema Artenschutz wird auf Vögel und Fledermäuse eingegangen. Es gibt aber noch andere Tiere auf dem Grundstück. Kann man aber nicht wissen. Eine diesbezügliche Untersuchung fand ja nicht statt! Die Auswirkungen auf den Menschen kommen viel zu kurz. Dass Lärm krank macht, ist in vielen Studien bewiesen worden. Durch diese Baumaßnahme entsteht eine große Lärmquelle. Das nachbarschaftliche Verhältnis ist von Anfang an gestört.</p> <p>Das Vorhaben ist zu groß dimensioniert! Nutzen Sie doch die vorhandene Bausubstanz! Der wirtschaftliche Aspekt steht an erster Stelle. Die wirtschaftlichen Interessen eines Einzelnen stehen über den Interessen der hier ansässigen Einwohner. Dabei bleibt die Natur auf der Strecke. Der Name „Umweltzentrum" ist nur Fassade für wirtschaftliche Interessen. Dass es kleiner auch geht, beweist das Waldschulheim welches nur wenige km entfernt liegt. Was passiert, wenn in einigen Jahren die geplante Auslastung nicht mehr gewährleistet ist? Werden dann die Bungalows zurück gebaut? Haben wir dann die nächsten Ruinen?</p> <p>Wenn es zu keiner zufrieden stellenden Klärung der angesprochenen Punkte kommt, werde ich gegen die Baugenehmigung Widerspruch einlegen!</p>	<p>Im Um-Welt-Zentrum Bärenfels sollen moderne Übernachtungsmöglichkeiten entstehen. Bei Berücksichtigung der Anforderungen an zeitgemäße Raumkonzepte und –bedarfe sowie an die Barrierefreiheit lassen sich in den Bestandsgebäuden nicht ausreichend Betten unterbringen. Außerdem sollen verschiedene Übernachtungsangebote geschaffen werden, die unterschiedlich miteinander kombiniert werden können. Dadurch können verschiedene Gruppen untergebracht und gut räumlich voneinander getrennt werden. Die Herberge bietet dadurch eine bessere Flexibilität.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>		X
					X

Stadt Altenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Berücksichtigung im Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
33	ÖFF5 Stellungnahme vom 07.12.2023	<p>Ich verweise auf die Stellungnahmen und Anfragen meiner Nachbarn Lfd. Nr. 29 Lfd. Nr. 31 Lfd. Nr. 32 und bitte um entsprechende Beantwortung der dort gestellten Fragen sowie um Positionierung zu den entsprechenden Stellungnahmen.</p> <p>Ergänzend dazu bitte ich um Vorlage der Stellungnahme des für die Brauch- bzw. Abwasserentsorgung zuständigen kommunalen Unternehmens bzw. Zweckverbandes hinsichtlich der aktuellen Klärwerte gern. Messung der unteren Wasserbehörde sowie eine Einschätzung bezüglich der Klärwertentwicklung bei Einleitung von zeitgleich 90 zusätzlichen Personen, bedingt durch das oben genannte Bauvorhaben während der Hochsaison, unter Einbeziehung der weiteren erhöhten Einleitmengen durch das entsprechende Touristenaufkommen in den Beherbergungsobjekten des Entsorgungsgebiets. In die Berechnung bitte ich auch die Maximalentsorgung durch die vorgesehenen Caravanstellplätze einzubeziehen und darzustellen, wie die Einleitung in das Abwassersystem unter Beachtung der biologischen Klärprozesse erfolgen soll. Hierbei erwarte ich eine entsprechende Durchschnitts- und Maximalberechnung. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass ich die Anforderung auf entsprechende Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zur Kenntnis und Prüfung zuleiten werde.</p> <p>Darüber hinaus bitte ich um Klärung, wie bei erhöhten Starkregen die Regenentwässerung so erfolgt, dass Grund- und Schichtwasserbedingte Wasserschäden an den Grundstücken Are Poststraße ausgeschlossen werden. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bei unzureichender baubehördlicher Prüfung im Falle von Starkregen bedingter Wasserschäden meinerseits rechtliche Schritte auf Schadensersatz durch die Stadt Altenberg aufgrund unzureichender Prüfung dargestellter Bedenken in Erwägung gezogen werden.</p>	<p>Abwägung s. lfd. Nr. 29 Abwägung s. lfd. Nr. 31 Abwägung s. lfd. Nr. 32</p> <p>Gemäß der Stellungnahme des Sachgebietes Abwasserentsorgung der Stadtverwaltung Altenberg vom 21.11.2023 ist die abwassertechnische Erschließung der Objekte im VB-Plan-Gebiet grundsätzlich gesichert. Das anfallende Schmutzwasser der einzelnen Objekte ist dabei (wie in der Planung bereits vorgesehen) in den vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Prüfung und Berücksichtigung in Regenentwässerungslösung im VB-Plan-Entwurf.</p>		X
				X	