

**Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

Bebauungsplan M 09/1 „Friedensstraße“ - Entwurf

**Bezeichnung, Ort:**

Gunter Aehlig und Steffen Mauksch  
(Kirchenvorstand Ev.-Luth. Kirchgemeinde  
Heidenau), Heidenau

**Eingangsdatum:**

2008-05-16

**Stellungnahme:**

„Für eine saubere Klärung des Zuganges zur 1. Teilfläche von 221k ist ein Weg mit einer Mindestbreite von 3 m (...) und den üblichen Medienrechten im Bebauungsplan M 09/1 einzubeziehen. Dieser Weg sollte aus dem zu bebauenden Teilstück ausgegliedert und ausgemessen werden und der 1. Teilfläche zugeordnet werden.“

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, mit Bezug auf die Begründung der Stellungnahme nicht zu folgen.

**Begründung:**

Das heutige Flurstück Nr. 221 k der Gemarkung Mügeln befindet sich im Eigentum der Ev.-Luth. Kirchgemeinde Heidenau und wurde nach intensiven Abstimmungen auf Wunsch der Eigentümerin ungefähr hälftig als Wohnbauland in den Bebauungsplan einbezogen bzw. als Gartenutzfläche nicht in den Bebauungsplan integriert.

Der zur dauerhaften gärtnerischen Nutzung vorgesehene Flächenanteil kann derzeit sowohl über das benachbarte ebenfalls kircheneigene Flurstück Nr. 221 n der Gemarkung Mügeln von der Nordstraße aus als auch zukünftig über den zur wohnbaulichen Nutzung vorgesehenen Flächenanteil von der durchgebundenen Rathausstraße aus erschlossen werden.

Aufgrund der übereinstimmenden Eigentümerschaft vorgenannter Grundstücke ist die tatsächliche Erschließung des Pachtgartenteils nicht zwingend öffentlich zu gewährleisten (bspw. mittels Wegeanbindung oder Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) sondern kann eigentümerseitig bei der erforderlichen Grundstücksneuordnung realisiert werden.

**Abstimmung:**

Stadtrat

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung

**Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

Bebauungsplan M 09/1 „Friedensstraße“ - Entwurf

**Bezeichnung, Ort:**

Barbara und Bernd Eckart, Heidenau

**Eingangsdatum:**

2008-05-13

**Stellungnahme:**

„Die vorgesehene Anbindung der Straße Am Gaswerk an die neue Straße ist für uns aus ökonomischer sowie ökologischer Sicht völliger Unsinn.

1. Seit ca. 80 Jahren werden alle Anwohner ohne Probleme von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen einschließlich Rettungsfahrzeugen erreicht.
2. Selbst die Stadt Heidenau geht davon aus, dass kein Durchgangsverkehr stattfinden wird.
3. Ein gefahrloser Gegenverkehr ist bei einer Straßenbreite von 4,65 m nicht möglich. Ein Fußweg ist nicht vorhanden und auf Grund der Straßenbreite auch nicht anzulegen.
4. Die Gefahren beim Ausparken der Anwohner aus ihren Grundstücken steigen an.

(...) Wieder wird ein Stück Grünfläche versiegelt, obwohl keine Notwendigkeit besteht und der Nutzen zweifelhaft ist.“

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, mit Bezug auf die Begründung der Stellungnahme nicht zu folgen.

**Begründung:**

Zur fachlichen Klärung der geplanten Anbindung der Straße Am Gaswerk an die Durchbindung der Rathausstraße wurden nach Anwohnerablehnung im Rahmen der Vorentwurfsbeteiligung die einschlägigen Träger öffentlicher Belange (Landkreis Sächsische Schweiz – Verkehrswesen und Katastrophenschutz, Polizei, Abfallzweckverband) unmittelbar zu diesem Sachverhalt erneut angefragt.

Die TÖB wiesen in ihren Ausführungen zum einen die Befürchtungen hinsichtlich eines anliegerbelastenden Durchgangsverkehrs als unzureichend begründet zurück (keine Verbindungs- bzw. Abkürzungsfunktion der Straße Am Gaswerk, weiterhin nur geringfügiger und künftig gleichmäßiger verteilter Anliegerverkehr auf der Straße Am Gaswerk), zum anderen bekräftigten diese die Sinnhaftigkeit der sich durch die Überplanung des Baublocks ergebenden Möglichkeit zur Beseitigung regelwidriger Verkehrsanlagen (keine normgerechte Wendeanlage an der Straße Am Gaswerk) aus Gründen der verbesserten Verkehrserschließung, der schnelleren Erreichbarkeit im Notfall und der günstigeren Bedingungen für Entsorgungsfahrzeuge.

Die sorgfältige Prüfung der jeweiligen Argumente der betroffenen Anwohner und Institutionen führte dazu, die dargestellte Verkehrslösung beizubehalten.

Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass die Breite des kommunalen Straßengrundstücks Am Gaswerk mindestens ca. 4,75 m beträgt und somit selbst ein Begegnungsverkehr Lkw/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit (< 40 km/h) bei Beachtung der Regelungen des § 4 S. 3 Sächsisches Nachbarrechtsgesetz grundsätzlich ermöglicht werden kann.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass innerhalb der kleinräumigen Anliegerstraße eigenständige Verkehrsanlagen zum Schutz des Fußgängerverkehrs aufgrund dessen geringen Aufkommens nicht erforderlich sind und daher eine Mischverkehrsfläche mit gegenseitiger Rücksichtnahme angemessen ist.

Des Weiteren ist zu bedenken, dass das Einfahren von Grundstücken auf Straßen nach § 10 Straßenverkehrsordnung generell so zu erfolgen hat, dass eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

Schließlich käme bei einem Verzicht auf die erläuterte Anbindung aus städtebaulichen und immobilienwirtschaftlichen Gründen die Einbeziehung der gegenwärtig naturfernen Grünbrache in das dortig erweiterungsfähige Baufeld in Betracht, so dass auch in diesem Fall eine zusätzliche Versiegelung möglich wäre.

Ein maßgeblicher Umweltvorteil würde sich somit nicht einstellen.

**Abstimmung:**

Stadtrat

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung

**Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

Bebauungsplan M 09/1 „Friedensstraße“ - Entwurf

**Bezeichnung, Ort:**

Werner Haase, Heidenau

**Eingangsdatum:**2008-05-27  
(Berücksichtigung trotz Fristüberschreitung gem. § 4a Abs. 6 BauGB)**Stellungnahme:**

„Die vorgesehene Anbindung der Straße Am Gaswerk an die für die Erschließung des Bebauungsgebietes geplante und neu zu errichtende Durchgangsstraße zwischen Rathausstraße und Friedensstraße soll unterbleiben.

Ergänzend und vorsorglich spreche ich mich auch gegen eine eventuell geplante, aber durchaus problembehaftete Einbahnstraßen-Regelung aus.“

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, mit Bezug auf die Begründung der Stellungnahme nicht zu folgen.

**Begründung:**

Zur fachlichen Klärung der geplanten Anbindung der Straße Am Gaswerk an die Durchbindung der Rathausstraße wurden nach Anwohnerablehnung im Rahmen der Vorentwurfsbeteiligung die einschlägigen Träger öffentlicher Belange (Landkreis Sächsische Schweiz – Verkehrswesen und Katastrophenschutz, Polizei, Abfallzweckverband) unmittelbar zu diesem Sachverhalt erneut angefragt.

Die TÖB wiesen in ihren Ausführungen zum einen die Befürchtungen hinsichtlich eines anliegerbelastenden Durchgangsverkehrs als unzureichend begründet zurück (keine Verbindungs- bzw. Abkürzungsfunktion der Straße Am Gaswerk, weiterhin nur geringfügiger und künftig gleichmäßiger verteilter Anliegerverkehr auf der Straße Am Gaswerk), zum anderen bekräftigten diese die Sinnhaftigkeit der sich durch die Überplanung des Baublocks ergebenden Möglichkeit zur Beseitigung regelwidriger Verkehrsanlagen (keine normgerechte Wendeanlage an der Straße Am Gaswerk) aus Gründen der verbesserten Verkehrserschließung, der schnelleren Erreichbarkeit im Notfall und der günstigeren Bedingungen für Entsorgungsfahrzeuge.

Die sorgfältige Prüfung der jeweiligen Argumente der betroffenen Anwohner und Institutionen führte dazu, die dargestellte Verkehrslösung beizubehalten.

Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass die Breite des kommunalen Straßengrundstücks Am Gaswerk mindestens ca. 4,75 m beträgt und somit selbst ein Begegnungsverkehr Lkw/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit (< 40 km/h) bei Beachtung der Regelungen des § 4 S. 3 Sächsisches Nachbarrechtsgesetz grundsätzlich ermöglicht werden kann.

Die Einführung einer Einbahnstraßenregelung ist daher gegenwärtig weder inner- noch außerhalb des Bebauungsplangebiets notwendig bzw. beabsichtigt.

**Abstimmung:**

Stadtrat

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung