

Übersicht zu den Entwurfsbeteiligungen § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Entwurf	Beteiligung der Öffentlichkeit	Beteiligung der Behörden, TöB und der Nachbarkommunen
1. Entwurf, i.d.F.v. 11.09.2018	vom 07.01.2019 bis einschließlich 08.02.2019	mit Schreiben vom 02.01.2019
Entwurf (1. Überarbeitung), i.d.F.v. 21.06.2019	vom 29.07.2019 bis einschließlich 30.08.2019	mit Schreiben vom 26.07.2019
Entwurf (2. Überarbeitung), i.d.F.v. 14.05.2020	vom 15.06.2020 bis einschließlich 14.07.2020	mit Schreiben vom 11.06.2020

Übersicht der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB)	Anschrift	Entwurf, i.d.F.v. 11.09.2018		Entwurf (1. Überarbeitung), i.d.F.v. 21.06.2019		Entwurf (2. Überarbeitung), i.d.F.v. 14.05.2020	
			Beteiligung	Stellungnahme	Beteiligung	Stellungnahme	Beteiligung	Stellungnahme
1.	Landesdirektion Sachsen	Landesdirektion Sachsen	☒	☒	☒	☒	☒	☒
2.	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Meißner Straße 151 a, 01445 Radebeul	☒	☒	☒	☒	☒	☒
3.	Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung	Postfach 10 02 53/ 54, 01782 Pirna	☒	☒	☒	☒	☒	☒
4.	Landesamt für Archäologie	Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden	☒	☒	☒	☒	☒	☒
5.	Landesamt für Denkmalpflege	Schloßplatz 1, 01067 Dresden	☒	☒	☒	☒	☒	☒
6.	LfULG - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Postfach 54 01 37, 01311 Dresden	☒	☒	☒	☒	☒	☒
7.	Sächsisches Oberbergamt Freiberg	Postfach 13 64, 09583 Freiberg	☒	☒	☒	☒	☒	☒
8.	LASuV Zentrale - Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Zentrale	Postfach 10 07 63, 01077 Dresden	☐	☐	☒	☒	☐	☐
9.	LASuV NL Meißen - Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Meißen	Postfach 20 02 14, 01657 Meißen	☒	☒	☒	☒	☒	☒
10.	Staatsbetrieb Sachsenforst	Bonnewitzer Straße 34, 01796 Pirna OT Graupa	☐	☐	☒	☒	☐	☐
11.	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal	Am Viertelacker 14, 01259 Dresden	☐	☐	☐	☐	☐	☐
12.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	Fontainengraben 200, 53123 Bonn	☐	☐	☐	☐	☐	☐
13.	Wasser- und Schifffahrtsamt Dresden	Moritzburger Str. 1, 01127 Dresden	☐	☐	☐	☐	☐	☐
14.	DEGES GmbH	Zimmerstraße 54, 10117 Berlin	☐	☐	☒	☐	☐	☐
15.	SIB - Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Niederlassung Dresden	Wilhelm-Buck-Straße 4, 01097 Dresden	☐	☐	☒	☐	☐	☐

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB)	Anschrift	Entwurf, i.d.F.v. 11.09.2018		Entwurf (1. Überarbeitung), i.d.F.v. 21.06.2019		Entwurf (2. Überarbeitung), i.d.F.v. 14.05.2020	
			Beteili-gung	Stellung-nahme	Beteili-gung	Stellung-nahme	Beteili-gung	Stellung-nahme
16.	ZFM - Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen	Hoyerswerdaer Straße 18, 01099 Dresden	☒	☒	☒	☒	☒	☒
17.	SBG - Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH	Stauffenbergallee 2a, 01099 Dresden	☐	☐	☒	☒	☒	☐
18.	IHK - Industrie- und Handelskammer Dresden	Langer Weg 4, 01239 Dresden	☒	☒	☒	☒	☒	☒
19.	Handwerkskammer Dresden	Am Lagerplatz 8, 01099 Dresden	☒	☐	☒	☐	☒	☐
20.	Handelsverband Sachsen e.V.	Könneritzstraße 3, 01067 Dresden	☒	☐	☒	☐	☒	☐
21.	Eisenbahn-Bundesamt	August-Bebel-Straße 10, 01219 Dresden	☒	☒	☒	☒	☒	☒
22.	Bundeseisenbahnvermögen	August-Bebel-Straße 10, 01219 Dresden	☐	☐	☐	☐	☐	☐
23.	DB Service Immobilien GmbH	Tröndlinring 3, 04105 Leipzig	☒	☐	☒	☐	☒	☒
24.	DB Energie GmbH	Pfarrer-Perabo-Platz 2, 60326 Frankfurt/Main	☐	☐	☐	☐	☐	☐
25.	DB Netz AG Leipzig	Brandenburger Straße 1, 04103 Leipzig	☐	☐	☒	☐	☒	☐
26.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Ellerstraße 56, 53119 Bonn	☒	☐	☒	☐	☒	☐
27.	Bundespolizeidirektion Pirna	Rottwerndorfer Straße 22, 01796 Pirna	☐	☐	☐	☐	☐	☐
28.	Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Pirna	Obere Burgstraße 9, 01796 Pirna	☒	☒	☒	☒	☒	☒
29.	Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.	Rosa-Luxemburg-Straße 5, 01796 Pirna	☒	☒	☐	☐	☐	☐
30.	DWD - Deutscher Wetterdienst	Postfach 60 05 52, 14405 Potsdam	☒	☒	☒	☒	☒	☒
31.	Regionalverkehr Dresden GmbH	Ammonstraße 25, 01067 Dresden	☐	☐	☐	☐	☐	☐
32.	OVPS - Oberelbische Verkehrsgesellschaft Pirna-Sebnitz mbH	Bahnhofstraße 14a, 01796 Pirna	☒	☐	☒	☐	☒	☐
33.	Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH	Bahnhofstraße 14a, 01796 Pirna	☐	☐	☐	☐	☐	☐
34.	Städtebahn Sachsen GmbH	Ammonstraße 70, 01067 Dresden	☐	☐	☐	☐	☐	☐
35.	VVO - Verkehrsverbund Oberelbe GmbH	Leipziger Straße 120, 01127 Dresden	☐	☐	☐	☐	☒	☒
36.	Dresdner Verkehrsbetriebe	Trachenberger Straße 40, 01129 Dresden	☒	☒	☒	☒	☒	☒
37.	Vermessungsamt Pirna	01782 Pirna, Postfach 10 02 53/54	☒	☐	☒	☒	☒	☐
38.	Evangelisch-Lutherisches Landeskirchenamt Dresden	Postfach 12 05 52, 01006 Dresden	☐	☐	☐	☐	☐	☐
39.	Deutsche Telekom Technik GmbH	01059 Dresden	☒	☐	☒	☐	☒	☐

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB)	Anschrift	Entwurf, i.d.F.v. 11.09.2018		Entwurf (1. Überarbeitung), i.d.F.v. 21.06.2019		Entwurf (2. Überarbeitung), i.d.F.v. 14.05.2020	
			Beteili-gung	Stellung-nahme	Beteili-gung	Stellung-nahme	Beteili-gung	Stellung-nahme
40.	Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf	☐	☐	☐	☐	☐	☐
41.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Südwestpark 15, 90449 Nürnberg	☒	☒	☒	☒	☒	☒
42.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 50, 80992 München	☐	☐	☐	☐	☐	☐
43.	DREWAG Netz GmbH	01065 Dresden	☐	☐	☐	☐	☐	☐
44.	Stadtentwässerung Dresden GmbH	Scharfenberger Str. 152, 01139 Dresden	☐	☐	☐	☐	☐	☐
45.	ENSO Energie Sachsen Ost AG	Dresdner Straße 55, 02625 Bautzen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
46.	ENSO NETZ GmbH	Rosenstraße 32, 01067 Dresden	☒	☒	☐	☐	☐	☐
47.	ENSO NETZ GmbH, Dresden / Regionalbereich Heidenau	Hauptstraße 110, 01809 Heidenau	☐	☐	☒	☒	☒	☒
48.	GDMcom mbH - Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	☒	☒	☒	☒	☒	☒
49.	Pÿur / Tele Columbus AG, (ehemals primacom)	Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10553 Berlin	☐	☐	☒	☐	☒	☒
50.	50Hertz Transmission GmbH	Heidestraße 2, 10557 Berlin	☒	☒	☒	☒	☒	☒
51.	ZAOE - Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Meißner Straße 151 a, 01445 Radebeul	☒	☒	☒	☒	☒	☐
52.	ZVWV - Zweckverband Wasserversorgung Pirna / Sebnitz	Markt 11, 01855 Sebnitz	☒	☒	☒	☒	☒	☒
53.	TDH - Technische Dienste Heidenau	Dresdner Straße 15, 01809 Heidenau	☒	☒	☒	☒	☒	☒
54.	STEAG New Energies GmbH	Postfach 10 26 45, 66026 Saarbrücken	☒	☒	☒	☒	☒	☐
55.	Vattenfall Europe Generation AG	Am Kraftwerk 1, 02943 Boxberg/O.L.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
56.	Vattenfall Europe Mining AG	Vom-Stein-Straße 39, 03050 Cottbus	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Übersicht der gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligten Nachbargemeinden

Nr.	Nachbargemeinde	Anschrift	Entwurf, i.d.F.v. 11.09.2018		Entwurf (1. Überarbeitung), i.d.F.v. 21.06.2019		Entwurf (2. Überarbeitung), i.d.F.v. 14.05.2020	
			Beteiligu ng	Stellungn ahme	Beteiligu ng	Stellungn ahme	Beteiligu ng	Stellungn ahme
57.	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt	Postfach 12 00 20, 01001 Dresden	☒	☒	☒	☒	☒	☒
58.	Stadt Pirna, Stadtentwicklung	Am Markt 10, 01796 Pirna	☒	☐	☒	☒	☒	☒
59.	Stadt Dohna	Am Markt 10/11, 01809 Dohna	☒	☐	☒	☒	☒	☐

Übersicht der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 52 Abs. 1 SächsNatSchG beteiligten anerkannten Naturschutzverbände i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Nr.	Naturschutzverband	Anschrift	Entwurf, i.d.F.v. 11.09.2018		Entwurf (1. Überarbeitung), i.d.F.v. 21.06.2019		Entwurf (2. Überarbeitung), i.d.F.v. 14.05.2020	
			Beteiligu ng	Stellungn ahme	Beteiligu ng	Stellungn ahme	Beteiligu ng	Stellungn ahme
60.	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1, 01157 Dresden	☒	☐	☒	☐	☒	☐
61.	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden	☒	☐	☒	☒	☒	☐
62.	NABU - Naturschutzbund Deutschlands, Landesverband Sachsen e.V.	Löbtauer Straße 68, 04347 Leipzig	☐	☐	☒	☒	☒	☐
63.	BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen e.V.	Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz	☒	☐	☒	☐	☒	☐
64.	Grüne Liga Sachsen e.V.	Wieckestraße 37, 01237 Dresden	☒	☐	☒	☐	☒	☐
65.	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Cunnersdorfer Straße 25, 01189 Dresden	☒	☐	☒	☐	☒	☐
66.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Städtelner Straße 54, 04416 Markkleeberg	☒	☐	☒	☐	☒	☐
67.	NaSa - Naturschutzverband Sachsen e.V.	Gahlenzer Straße 2, 09569 Oederan	☐	☐	☐	☐	☒	☐
68.	LAG - Landesarbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens	in Vertretung für: - ...	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Nr.	Einwender aus der Öffentlichkeit	Anschrift	Entwurf, i.d.F.v. 11.09.2018		Entwurf (1. Überarbeitung), i.d.F.v. 21.06.2019		Entwurf (2. Überarbeitung), i.d.F.v. 14.05.2020	
			Bekannt machung	Stellungn ahme	Bekannt machung	Stellungn ahme	Bekannt machung	Stellungn ahme
69.	Herr R.R.	Einwohner Heidenau	HJ Website B-Portal	☒	HJ Website B-Portal	☐	HJ Website B-Portal	☐
70.	Herr. U.G.	Einwohner Heidenau	HJ Website B-Portal	☐	HJ Website B-Portal	☒	HJ Website B-Portal	☒

Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
1	1	Landesdirektion Sachsen 09105 Chemnitz		
		Stellungnahme vom 31.01.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Keine Einwände, Das Vorhaben würde im Einklang mit den Erfordernissen der Raumord- nung stehen. Hinweis: Für das Plangebiet ist im geänderten Entwurf der zweiten Ge- samtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/ Osterzgebirge eine Festsetzung als Vorhaltegebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung der Nutzung - geringe Gefahr vorgesehen	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
		Stellungnahme vom 26.08.2019 zum Entwurf (1.Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] der vorgelegten Planung wurden im Rahmen der bisherigen Beteili- gungsverfahren keine Erfordernisse der Raumordnung entgegengehal- ten. Die Änderungen und Ergänzungen der Planfassung vom 21.Juni 2019 führen zu keiner anderen Bewertung. In Bezug auf die immissions- und naturschutzrechtlichen Belange sind die Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden maßgebend. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwä- gung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mit- teilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlIG zu informieren.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
		Stellungnahme vom 30.06.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] zum o.g. Bebauungsplan wurde im Rahmen der bisherigen Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange aus der Sicht der Raumordnung mehr- fach Stellung genommen. Insbesondere unter Bezug auf den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau wurden der Planung keine Erfordernisse der Raumordnung entgegengehalten. Die im Entwurf vom 14. Mai 2020 vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen (Reduzierung von 23 auf 20 Baugrundstücke durch Ver-	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			zicht auf das Mischgebiet, Ergänzungen insbesondere in Bezug auf Immissionsschutz und Artenschutz usw.) führen aus der Sicht der Raumordnung zu keiner anderen Bewertung. Auf die Lage in einem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung - geringe Gefahr - gemäß der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge hatten wir in unserer Stellungnahme vom 31. Januar 2019 hingewiesen. Die Bewertung der umweltfachlichen Belange obliegt den zuständigen Fachbehörden. Wir bitten Sie, uns über weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) in Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPiG zu informieren.¹	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
2	2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge Meißner Straße 151 a, 01445 Ra- debeul		
		Stellungnahme vom 30.01.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Keine Einwände, keine Hinweise	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		Stellungnahme vom 19.08.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] die Änderungen und Ergänzungen im Entwurf des o. g. Bebauungsplans wurden zur Kenntnis genommen. Entsprechend unseren Stellungnahmen zum Vorentwurf bzw. Entwurf des Bebauungsplans vom 27.04.2018 bzw. 30.01.2019 stehen dem Planvorhaben mit einem Geltungsbereich von ca. 2,5 ha zur Entwicklung eines Wohnstandortes für 23 Einfamilien- und Doppelhäuser keine regionalplanerischen Festlegungen entgegen.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd.-Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Stellungnahme vom 22.06.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] die Änderungen und Ergänzungen im Entwurf des o. g. Bebauungsplans wurden zur Kenntnis genommen. Entsprechend unseren vorangegangenen Stellungnahmen, zuletzt vom 19.08.2019, stehen dem reduzierten Planvorhaben mit einem Geltungsbereich von ca. 2,5 ha zur Entwicklung eines Wohnstandortes für nunmehr 20 Einfamilien- und Doppelhäuser keine regionalplanerischen Festlegungen entgegen.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
3	3	Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung Postfach 10 02 53, 01782 Pirna		
		Stellungnahme vom 12.02.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	I. Bauleitplanung: a) zur Planzeichnung: Es wird die Einführung eines Bezugspunkts für die Vermessung der Baufelder gefordert. b) zur Planzeichnung: Es wird die Erreichbarkeit der rückwärtigen Bebauung (2. Reihe) auf den Flächen im südwestlichen Planbereich angezweifelt. c) zur Planzeichnung: Es wird eine ergänzende Aussage zu Walmdächern gefordert.	a) Die Forderung wurde berücksichtigt. b) Der Einwand wurde berücksichtigt. Die planungsrechtliche Sicherung der Erschließung der Bebauung in 2. Reihe erfolgt über die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten auf den betroffenen Grundstücken im südwestlichen Planbereich c) Die Forderung wurde berücksichtigt. Die textliche Festsetzung (Rechtsplan: Blatt 02) unter Punkt II.1.1 „Dächer“ wurde geändert, sodass Walmdächer im Bebauungsplan allgemein ausgeschlossen sind.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			d) zu den textlichen Festsetzungen: Es wird die Entfernung der Festsetzung zum Mischgebiet (MI) gefordert. Es wäre in der Planzeichnung kein MI dargestellt. e) zu den textlichen Festsetzungen: Es wird darauf hingewiesen, den Forderungen zu den Höhenfestsetzungen gem. der mitgeteilten Anforderungen gem. Stellungnahme vom 29.05.2018 würde weiterhin nicht entsprochen werden. f) zu den textlichen Festsetzungen: Bei der Zuordnung der Baufelder zur Festsetzung Pkt. 7.1 ist Eindeutigkeit herzustellen. g) Zur Begründung: Die Forderung ist analog der Forderung unter Punkt d), es sei kein Mischgebiet ist in der Planzeichnung vorhanden. h) Zur Begründung: Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufzustellen ist, da keine vorliegenden Voraussetzungen für das Parallelverfahren i.S.d. § 8 Abs. 3 BauGB. i) Zur Begründung: Verkehrsflächen: Die südwestlichen Baufelder gelten bauplanungsrechtlich als nicht erschlossen.	d) Die Forderung wurde nicht berücksichtigt. Es wurde sich durch das Referat Bauleitplanung in diesem Fall fälschlicherweise auf die zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung des Vorentwurfs i.d.F.v. 27.02.2018 bezogen und nicht auf des zur Beteiligung eingereichten Entwurfs i.d.F.v. 11.09.2018. Die Zuordnung der Baufelder bzw. Baugebiete ist im Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018 eindeutig dargestellt. Damit ist der Forderung nicht zu folgen. e) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Es wurden in der Planzeichnung die Höhenpunkte gemäß des Lage- und Höhenplans vom 14.02.2020 eingetragen. f) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. In der nachfolgenden 2. Entwurfsüberarbeitung i.d.F.v. 14.05.2020 wurde eine eindeutige Bezeichnung der einzelnen Gebäude in die Planzeichnung eingetragen. g) Die Forderung wurde nicht berücksichtigt. Siehe Abwägung unter vorangegangenen Punkt I. d) h) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Begründung wurde gemäß den Hinweisen unter Punkt 3 Planverfahren überarbeitet. i) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Siehe Abwägung unter vorangegangenen Punkt I. b)
			II. Regionalentwicklung: Es wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge und der Landesdirektion Sachsen verwiesen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			III. Landwirtschaft und Agrarstruktur: a) Es werden aus Sicht agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange Bedenken geäußert. Die durch das Vorhaben in Anspruch genommene über 2 ha dauerhaft genutzte landwirtschaftliche Fläche sei von agrarstruktureller Bedeutung. b) Es wird gefordert, dass dem dabei betroffenen Landwirt, aufgrund mehrfacher vorangegangener Flächenverluste wegen Infrastruktur- und Naturschutzprojekten, Ersatzland zur Verfügung gestellt wird, oder dieser erneute Flächenverlust zu vermeiden sei.	a) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Siehe dazu Abwägung zur Forderung unter nachfolgendem Punkt III. b). b) Die Forderung wird nicht berücksichtigt. Die Stadt Heidenau kann dem betroffenen Landwirt aktuell kein adäquates Ersatzland zur Verfügung stellen. Der Belang zur Nachfrage nach Wohneigentum für Familien im Segment der Einfamilienhausbebauung, ist gegenüber dem Belang der Landwirtschaft und Agrarstruktur als vorrangig bewertet worden.
			IV. Denkmalschutz: a) Die Belange des Denkmalschutzes seien in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt. b) Das Plangebiet liege innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches, belegt durch archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld. Es wird gefordert, den Umweltbericht unter dem Punkt 2.2.1, um den explizit aufgeführten Passus zur Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG einschließlich Grabungsvereinbarung mit dem LfA, zu ergänzen. c) Es wird gefordert, dass der v.g. Passus schriftlich im Wortlaut den bei Erschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln sei und an deren Baustellen vorliegen müsse. Dies sei analog zu handhaben bei Erdarbeiten durch die Bauherren bzw. deren beauftragten Firmen. d) Es wird gefordert, dass das Sächsische Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) in seiner aktuellen Fassung im Umweltbericht im Quellen- und Literaturverzeichnis zu nennen sei. e) Es wird darauf hingewiesen, dass das LfD Sachsen und LfA als TöB weiterhin am Verfahren zu beteiligen seien.	a) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. b) Die Forderung wurde berücksichtigt. Der denkmalschutzrechtliche Passus wurde in dem Umweltbericht unter dem Punkt 2.2.1 unter „Schutzgut Kultur-/Sachgüter“ (S. 14 f.) ergänzt. c) Die Forderung wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. d) Die Forderung wurde berücksichtigt. Das SächsDSchG wurde im Umweltbericht im Quellen- und Literaturverzeichnis unter dem Punkt 4. (S. 18) ergänzt. e) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			V. Naturschutz: a) Es wird aufgrund von Mängeln gefordert, die artenschutzfachliche Untersuchung und die Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu überarbeiten. b) Grünordnungsplan (Text) / Eingriffs-Ausgleichs-Kalkulation: Es werden folgende Einwände und Forderungen zur E-A-Bilanzierung hervorgebracht: - unrealistische Kalkulation, da davon ausgegangen werden würde, dass bei der Kalkulation die günstigsten Verhältnisse mit der geringsten Überbauung angewendet worden wären - die überbaubare Fläche sei mit einer GRZ+50% zu bewerten - Forderung der Darlegung des Zustandekommens der Flächenangaben, z.B. aufgrund fehlender Ausweisung von Wegen in mehreren Baufeldern - Forderung der Überarbeitung zur Bewertung der Böden und der fehlenden Berücksichtigung der Grundwasserfunktion - aus Sicht der UNB besteht ein Kompensationsdefizit von 30-60 Tausend Punkten gem. Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen - bei fehlendem Ausgleich sei die Planung nach § 15 BNatSchG nicht zulässig. c) Umweltbericht: Es würde die Betrachtung des Schutzgutes Fläche (Bezug: Flächenverbrauch) fehlen. d) Grünordnungsplan (Plan): Es würde die Darlegung fehlen, wie die Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und die Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert werden sollen. e) Artenschutzbericht: Es wird gefordert, die aus artenschutzfachlicher Sicht bislang unberücksichtigten Flächen im Südtail des Plangebiets (Gartenlandflächen - Privat 01 und Privat 02) nachträglich zu untersuchen, um den Mangel in der Sachverhaltsermittlung zu beheben.	a) Die Forderung wurde teilweise berücksichtigt. Die Begründung erfolgt unter den Punkten b) bis e). b) Die Einwände und Forderungen wurden nicht berücksichtigt. In Kap. 3.3 des Grünordnungsplans, Tab. 2 „Minderung von Schutzgutfunktionen“, sind die angesetzten Funktionsminderungsfaktoren überprüft und teilweise erhöht worden, soweit sich dies fachlich eindeutig herleiten lässt. Es wird jedoch auch unter Berücksichtigung verschärfter Funktionsminderungsfaktoren davon ausgegangen, dass kein naturschutzrechtliches Kompensationsdefizit entsteht. c) Der Einwand wurde berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde unter dem Punkt 2 um das Schutzgut Fläche unter Punkt 2.1.4 (S. 10) nachträglich ergänzt. d) Der Einwand wurde zur Kenntnis genommen. Der Einwand wurde in der 1. Entwurfsüberarbeitung nicht berücksichtigt, aber final in der zweiten und letzten Entwurfsüberarbeitung berücksichtigt. e) Die Forderung wurde berücksichtigt. Eine artenschutzrechtliche Nachuntersuchung zu den Gartenflächen im südlichen Plangebiet wurde durch Begehungen/ Untersuchungen im Mai und Juni 2019 durchgeführt. Entsprechende Empfehlungen für Artenschutzmaßnahmen sind gemäß den Untersuchungsergebnissen im ergänzenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 21.06.2019 getroffen worden.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein mögliches Habitat der streng geschützten Wechselkröte auf den o.g. Flächen vorliegen könne.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. In der artenschutzrechtlichen Nachuntersuchung zu den Gartenflächen im südlichen Plangebiet wurden keine Wechselkröten oder Habitate der Wechselkröte ermittelt.
			VI. Gewässerschutz: a) Es wird auf weiterhin bestehende materielle Mängel und auf die nur teilweise Berücksichtigung der Prüfbemerkungen aus der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. b) Es wird darauf hingewiesen, dass zum Nachweis der gesicherten Erschließung konkrete Aussagen zum Untergrund und somit der Sickerfähigkeit im Boden fehlen würden. Weiter wird darauf hingewiesen, dass zur ver- und entsorgungstechnischen Erschließung (Niederschlagswasserabführung inbegriffen) im Planverfahren umfassend und abschließend zu behandeln sei. Entsprechende Festsetzungen werden gefordert. c) Es werden weitere Fragestellung aufgeführt: 1) Wie und auf welchen Flächen erfolgt die Niederschlagsentwässerung der Straße und Gehwege? 2) Werden alle Straßen und auch der Gehweg entlang der Sporbitzer Straße als private Anlagen den zukünftigen Eigentümern zugeordnet und unterliegen diese somit nicht der Unterhaltungslast der Stadt Heidenau? 3) Gibt es unter diesem Aspekt überhaupt öffentliche Flächen, die entwässert werden müssen? d) Es wird die Konkretisierung der textlichen Festsetzung unter Punkt 6.3 gefordert. Wann und wer führt die Prüfung der Versickerungsmöglichkeit standortkonkret durch?	a) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Begründung erfolgt unter den Punkten b) bis e). b) Die Hinweise und die Forderung wurden zur Kenntnis genommen. In der Entwurfsbeteiligung wurde das bereits vorliegende geotechnische Gutachten nicht mit eingebracht. Das geotechnische Gutachten vom 23.04.2018 wurde von der Stadt Heidenau nachträglich an das Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge übergeben. Die Versickerungsfähigkeit des Baugrunds ist im Baugrundgutachten vom 23.04.2018 unter Punkt 7 nachgewiesen. c) Die Fragestellungen wurden zur Kenntnis genommen: 1) Die Niederschlagsentwässerung auf den Privatstraßen soll über straßenseitliche Sickermulden auf den angrenzenden Privatgrundstücken erfolgen. 2) Die Gehwegbereiche entlang der Sporbitzer Straße werden in die Entwässerung der Sporbitzer Straße eingebunden. 3) Öffentliche Verkehrsfläche im Plangebiet soll nur der Gehweg entlang der Sporbitzer Straße werden. d) Die Forderung wurde zur Kenntnis genommen. Vor der Errichtung der Versickerungsanlagen im Plangebiet ist die Versickerungsmöglichkeit standortkonkret zu prüfen und nach Arbeitsblatt DWA-A138 auszuführen. Im Entwurf i.d.F.v. 14.05.2020 (3. Entwurf) ist der Sachverhalt in Festsetzung I.8.4 (Rechtsplan: Blatt 01) redaktionell präzisiert worden.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			e) Gewässerrandstreifen: Es wird die vollständige Überprüfung und Überarbeitung zu den Ausführungen in den Entwurfsunterlagen zu den gesetzlichen Verboten wegen mehrfach verwendeter unvollständiger Formulierungen mit Verweis auf das Gesetz gefordert, sodass gleichzeitig auf alle Verbote im Gewässerrandstreifen verwiesen wird. Weiter wird auf den in der Planzeichnung fehlenden Gewässerrandstreifen am Großlugaer Graben hingewiesen. Es wird eine entsprechende zeichnerische Festsetzung gefordert.	e) Die Forderungen wurden berücksichtigt. Die Angaben zum Gewässerrandstreifen sind in der Begründung zum Rechtsplan, im Umweltbericht und im Grünordnungsplan präzisiert worden. Die zeichnerische Darstellung des Gewässerrandstreifens des Großlugaer Grabens wurde in den Planzeichnungen des Rechtsplans und des Grünordnungsplans nachträglich vorgenommen.
			VII. Immissionsschutz: Es wird festgestellt, dass auch nach der überarbeiteten Schallimmissionsprognose des Schallgutachtens, die Schallimmissionswerte der DIN 18005-1 nachts überschritten werden würden, womit die Planung gegen den Grundsatz des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) verstieße. Es fehlen Festlegungen zu dem Schutz der Außenbereiche durch Lärm.	Die Einwände werden zur Kenntnis genommen. Aktennotiz ABD 42412-05/19-zsch des Schallschutzgutachters vom 05.03.19: Den Bedenken des LRA kann aus gutachterlicher Sicht nichts entgegengesetzt werden. Auf die Problematik, die durch den Verkehrslärm im B-Plangebiet bedingt ist, wird in den entsprechenden Gutachten hingewiesen. Maßnahmen, die zumindest im Inneren der Gebäude für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sorgen, werden genannt. Würde auf die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte in den Außenbereichen bestanden, könnte perspektivisch generell keine Wohnbebauung in verkehrsnahen Bereichen entstehen.
			VIII. Abfall, Boden, Altlasten: Es wird festgestellt, dass eine abschließende Bewertung noch nicht möglich ist, da das Bodengutachten auf welches sich in den Plan-Unterlagen bezogen wird, nicht mit vorgelegt wurde. Zu den anderen Unterlagen wurden folgende Bedenken und Hinweise geäußert: a) Zu den textlichen Festsetzungen: Es wird auf eine Klarstellung der textlichen Festsetzung unter Punkt 2.1 zur Zulässigkeit der Überschreitung der GRZ hingewiesen, da die Überschreitung der GRZ für WA3 explizit genannt sei, nach BauNVO aber generell möglich sei.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das vorliegende geotechnische Gutachten vom 23.04.2018 wird in der erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB als Unterlage entsprechend mit einbezogen. a) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung (Rechtsplan: Blatt 02) unter I.2.1 bleibt zur klaren Bestimmung der zulässigen Überschreitung der GRZ in WA3 bestehen. Der Text in der Begründung wurde in dessen Satzungsfassung unter dem Punkt 8.2 „Grünflächen“ klarstellend redaktionell geändert.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			b) Zu der Planzeichnung und Grünordnungsplan (GOP): Die zeichnerische Darstellung zu den Wegen (Erschließung der einzelnen Baufelder) in der Planzeichnung und dem GOP sei nicht analog zueinander. Bei einer Änderung bzw. Korrektur sei ggf. auch auf die Flächenangaben zu achten. c) Es fehle im Umweltbericht die Betrachtung des Schutzgutes Fläche (Bezug: Flächenverbrauch). d) Im Umweltbericht würde die Bewertung des Schutzgutes Boden nur teilweise erbracht sein. Die Bewertung des Bodens sei auf die Kriterien des Sächsischen Bodenbewertungssystems abzustellen. Weiterhin fehle die Einschätzung der Erheblichkeit des Eingriffs auf das jeweilig zu betrachtende Schutzgut. Es wird gefordert, dies abschließend vorzunehmen. e) Es wird darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten möglichst in Nasszeiten bzw. Frost- und Tauperioden durchzuführen sind. f) Es wird gefordert, dass - vor Beginn der Bauarbeiten von der in Anspruch zu nehmenden Fläche vorhandener Oberboden (Mutterboden) abzuschleppen, in Mieten zwischenslagern und vor Vernichtung, Vergeudung und Erosion zu schützen sei - Bodenaushub getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und in Mieten zwischenzulagern sei - Boden möglichst vor Ort wiederzuverwerten sei - eine Vermischung der unterschiedlichen Bodenfraktionen unzulässig sei	b) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Planzeichnung zum Rechtsplan wurde ergänzt um eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten auf beiden Flächen zugunsten des jeweiligen Hinterliegers (zweite Reihe). c) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Es wurden Aussagen zum Schutzgut Fläche im Umweltbericht ergänzt (Punkt 2.1.4, Seite 10). d) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Im Umweltbericht wurden die Aussagen zum Sächsischen Bodenbewertungssystem präzisiert. Es wurden weiterhin Aussagen zur Erheblichkeit der Eingriffe und zur Umweltverträglichkeit im Umweltbericht ergänzt. e) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Der Hinweis soll im Zuge der Bauausführung an die entsprechenden Akteure weitergegeben und beachtet werden. f) Die Forderungen wurden zur Kenntnis genommen. Auf die Beachtung der Grundsätze des Bodenschutzes wird im Grünordnungsplan unter Punkt 4.2 Grünordnerische Hinweise (Seite 21) hingewiesen. Weitere Aspekte zum Schutzgut Boden sind im Umweltbericht unter Punkt 2.2 (Seite 14) eingearbeitet worden. Die Forderungen sollen im Zuge der Bauausführung an die entsprechenden Akteure übertragen und beachtet werden.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			IX. Siedlungshygiene: a) Keine Einwände. b) Es wird gefordert, dass eine hygienisch einwandfreie Versorgung gemäß Trinkwasserverordnung sowie eine den Normen entsprechende Abwasserbeseitigung auch während der Bauphase zu sichern ist. c) Es wird darauf hingewiesen, dass sobald Trinkwasserleitungen neuverlegt werden sollten (auch abschnittsweise), diese durch das Gesundheitsamt freigegeben werden müssen. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) seien zu schützen.	a) Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. b) Die Forderung wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Die Forderung soll im Zuge der Bauausführung an die entsprechenden Akteure übertragen und beachtet werden.. c) Die Forderung wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Der Hinweis soll im Zuge der Bauausführung an die entsprechenden Akteure weitergegeben und beachtet werden.
			X. Menschen mit Behinderung: Es wird darauf hingewiesen, dass i.S.d. Inklusion örtliche Strukturen so zu gestalten seien, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von der gesamten Bevölkerung genutzt werden können. Es würde der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei Planungen berücksichtigt werden.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Die Hinweise sollen bei Herstellung der privaten Verkehrsflächen an die entsprechenden Akteure übertragen und beachtet werden.
			XI. „Durch die anderen am Verfahren beteiligten Fachbereiche des Landratsamtes wurden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise oder Bedenken vorgetragen. Nach Überarbeitung der Planunterlagen entsprechend der genannten Hinweise und Forderungen sind diese erneut dem Landratsamt vorzulegen.“	Die Forderung wurde berücksichtigt. Das Landratsamt wurde zu den geänderten Entwurfsunterlagen i.d.F.v. 21.06.2019 (1. Überarbeitung) mit Schreiben vom 26.07.2019 erneut beteiligt.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Stellungnahme vom 04.09.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] zum im Betreff genannten Vorhaben wurde mit den Schreiben vom 27.04.2018 und 12.02.2019 von Seiten des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge bereits Stellung genommen. Hiermit übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des Landratsamtes zur aktuellen Planfassung:	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
			A Votum: Zur o.g. Planung bestehen weiterhin erhebliche Bedenken. Dies betrifft vor allem die Belange des Immissionsschutzes, des Gewässerschutzes, der Landwirtschaft, des Naturschutzes sowie das Bauplanungsrecht. Die Planung ist entsprechend den Forderungen und Hinweisen der untenstehenden Teilstellungnahmen zu überarbeiten.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
			B Ausgewertete Unterlagen: 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bearbeitet durch des Planungsbüro „Kretschmar + Dr. Borchers Freie Architekten“ in Zusammenarbeit mit „raumfeld architekten“, eingereicht am 29.07.2019 mit den Planteilen [1] Planzeichnung [2] Textliche Festsetzungen [3] Begründung [4] Umweltbericht von Schulz UmweltPlanung [5] Grünordnungsplan von Schutz UmweltPlanung [6] Artenschutzfachbeitrag von Schulz UmweltPlanung jeweils in der Planfassung vom 21.06.2019 [7] Schallschutzgutachten, von Akustik Bureau Dresden i.d.F. vom 05.11.2018 [8] Geotechnisches Gutachten, von Ingenieurgesellschaft für Baugrund- und Altlastenuntersuchung mbH, i.d.F. vom 23.04.2018	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			C Stellungnahmen der Fachbereiche: I. Bauleitplanung Die Planung ist entsprechend den folgenden Ausführungen zu überarbeiten: a) In der Bauleitplanung sind gemäß § 1 BauGB verschiedene Grundsätze zu berücksichtigen. Diese sollen dazu dienen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu vollziehen. So sind im Bebauungsplan u. a. das Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) und die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe b BauGB). Durch die Inanspruchnahme von ca. 2 ha landwirtschaftlicher Fläche zur Entwicklung der geplanten Bebauung, werden die landwirtschaftlichen Belange jedoch nicht ausreichend geschützt. Diesbezüglich wird insbesondere auf die Teilstellungnahme des Fachbereiches Landwirtschaft und Agrarstruktur verwiesen.	Kenntnisnahme. Behandlung der Teilstellungnahme nachfolgend: a) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Den Planungsgrundsätzen in § 1 Abs. 4 f. BauGB und den normativen Anforderungen der Planungsleitlinien nach § 1 Abs. 6 BauGB, wird durch das Bebauungsplanverfahren u.a. durch Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) und unter Wahrung des Abwägungsgebotes der öffentlichen und privaten Belange im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB sowie der bestmöglichen planerischen Konfliktbewältigung Rechnung getragen. Den naturschutzrechtlichen Belangen soll so gut wie möglich durch die umweltbezogenen Untersuchungen und die Erweiterungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu den Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der geäußerten Belange/Bedenken der unteren Naturschutzbehörde (UNB), Rechnung getragen werden. Da in der Stadt Heidenau als auch in dem Kultur- und Wirtschaftsraum Dresden und Umland Bedarf im Segment der Einfamilienhausbebauung zur Eigentumsbildung bestehen, soll mit dem hier vorliegenden Bebauungsplanvorhaben eine homogene Arrondierung der bereits bestehenden, teils zweireihigen Straßenrandbebauung der Sporbitzer Str. umgesetzt werden.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			b) Laut der Teilstellungnahme des Immissionsschutzes werden die schalltechnischen Orientierungswerte nach wie vor nicht eingehalten. Diesbezüglich gilt es zu beachten, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt sein müssen. Auch dabei handelt es sich um eine grundsätzliche Anforderung an den Bebauungsplan, der dringend Rechnung zu tragen ist. c) Weiterhin wurde in der nördlichen Spitze des Plangebietes nach dem Vorentwurf in der Planfassung vom 27.02.2018 die Art der baulichen Nutzung ohne weitere Begründung vom Allgemeinen Wohngebiet in Mischgebiet geändert. Gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauN-VO) dienen Mischgebiete „dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören“. Wird ein Mischgebiet im Bebauungsplan ausgewiesen, sollte eine entsprechende Mischnutzung auch tatsächlich gewollt sein. Dies ist ausreichend zu begründen. Ist dies nicht der Fall, so ist anzunehmen, dass es sich hierbei um eine rein deklaratorische Ausweisung handelt. Dies kann von Seiten des Landratsamtes nicht unterstützt werden. Auch diesbezüglich wird insbesondere auf die Teilstellungnahme des Immissionsschutzes verwiesen. d) Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind stets eindeutig, vollziehbar und nachvollziehbar zu gestalten. Bei den festgesetzten Wege- und Leitungsrechten ist dies jedoch hinsichtlich verschiedener Punkte nicht der Fall. Die Festsetzungen sind entsprechend den nachfolgenden Ausführungen zu überarbeiten: - Zum einen wurde zur verkehrlichen Erschließung für die Baufelder in der zweiten Reihe auf den Flurstücken 74 und 74/e jeweils ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Diese werden mit L3 und L4 abgekürzt und in der Planzeichnung eingetragen. An anderer Stelle gibt es ebenfalls ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, das jedoch mit GFL1 abgekürzt wird. Die Abkürzung L3 und L4 ist auf den ersten Blick irreführend. An dieser Stelle sollten die Bezeichnungen vereinheitlicht werden. - Außerdem sind bei der Festsetzung von Leitungsrechten die belasteten und begünstigten Parteien anzugeben. Zwar erfolgte eine Angabe dazu in der vorliegenden Planung, jedoch ist diese unzureichend und nicht eindeutig. So heißt es in den Ausführungen aus der Planzeichenerklärung zum GFLI, dass es zu Gunsten der Freifläche besteht. Salopp gesagt, kann eine Fläche keinen	b) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Siehe dazu Abwägung zur Teilstellungnahme des Referats „Immissionsschutz“ unter dem Punkt III.a/b/c. c) Der Einwand wurde berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der Überschreitung der immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte gemäß DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) insbesondere im Bereich der nördlichen Spitze des Plangebiets, sind die geplanten drei nördlichsten Baufenster (MI 1) im Plangebiet vollständig zurückgenommen und teilweise zu einer Grünfläche (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - Freifläche 02) als auch einer WA-Fläche ohne Baufenster geändert worden. Siehe dazu auch Abwägung zur Teilstellungnahme des Referats „Immissionsschutz“ unter dem Punkt III.a/b/c. d) Die Forderungen und Hinweise wurden berücksichtigt. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wurden vollständig überarbeitet, um weitere GFL erweitert, einheitlich und in ihrer numerischen Abfolge bezeichnet, in der Planzeichenerklärung entsprechend erläutert, in den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt I.8.6 definiert und festgesetzt und in der Begründung unter dem Punkt 7.1.2 „Innere Erschließung“ (Seite 11) weitergehend dargelegt.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			- Weg benutzen. Das heißt, diese Aussage gibt keinerlei Auskunft darüber, wer das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nun nutzen darf. Dies ist bei allen festgesetzten Wege- und Leitungsrechten der Fall. Die diesbezüglich getroffenen Festsetzungen sind daher zu überarbeiten. Dabei ist stets darauf zu achten, dass die Angaben eindeutig, unmissverständlich und „zukunftsfähig“ sind, so dass auch bei Eigentümer- oder Unternehmenswechsel keine Probleme entstehen. - Unter Punkt 9 der textlichen Festsetzungen wird auf ein Leitungsrecht verwiesen. Es ist jedoch nicht eindeutig erkennbar, um welches es sich bei diesen Ausführungen handelt. Das gemeinte Leitungsrecht ist entsprechend der Planzeichnung zu benennen. Weiterhin heißt es dort, dass ein im Grundbuch gesicherter Schutzstreifen von Bebauung und Bepflanzung frei zu halten ist. Um die tatsächliche Nutzbarkeit der Wege- und Leitungsrechte zu gewährleisten und auch bei problematischen Eigentümerkonstellationen eine konfliktfreie Lösung sicherzustellen, ist für jedes der Rechte die Breite des Schutzstreifens in den textlichen Festsetzungen anzugeben und in der Planzeichnung einzutragen. Zusätzlich ist in den textlichen Festsetzungen festzusetzen, dass die jeweiligen Bereiche von jeglicher Bebauung oder Verbauung freizuhalten sind. Bereits in den vorhergehenden Stellungnahmen wurden einige vorzunehmende Änderungen zu den vorgelegten Planungsunterlagen aufgeführt, die nur zum Teil in die aktuelle Planfassung eingearbeitet wurden. Daher sind auch folgende Anmerkungen einzuarbeiten: e) Anmerkungen zu den textlichen Festsetzungen: - Der unter Punkt 2.3 beschriebene Höhenbezug zur Straße ist nicht eindeutig. Da eine Straße in sich veränderlich ist, eignet sich für jegliche Art von Maßangaben nur ein unveränderlicher Bezugspunkt, also bspw. eine absolute Höhe.	e) Behandlung der Hinweise nachfolgend: - Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Höhenbezugspunkte zu den Planbereichen WA 1, WA 2 und WA 3 sind in den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt I.2.4 jeweils mit absoluten Höhen angegeben worden.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			- Die Ausführungen unter Punkt 7.1 zu den Schalldämmmaßen sind nicht eindeutig. Es ist nicht unmissverständlich erkennbar, welche Gebäude gemeint sind. Damit diese Festsetzung eindeutig und nachvollziehbar ist, wird die zeichnerische Darstellung oder Nummerierung empfohlen. - Folgender Hinweis wird gegeben: Unter Punkt 7 gibt es nur den Unterpunkt 7.1. In einem solchen Fall hat eine Untergliederung keinen Sinn. Gleiches gilt für die Punkte 4 und 8. - Ähnlich den obigen Ausführungen, ist unter Punkt 5 schwer nachvollziehbar, an welcher Stelle die Grundstücksgrenzen und damit die möglichen Einfahrtsbereiche liegen. Um die Festsetzung eindeutig und nachvollziehbar zu gestalten, wird die Verwendung eines Planzeichens für Einfahrten entsprechend Nr. 6.4 der Planzeichenverordnung (PlanZV) empfohlen. f) Anmerkungen zur Begründung: - Unter Punkt 6.4 wird ausgeführt, das die Terrassen, etc. aus Lärmschutzgründen von der Bahnlinie entfernt gebaut werden sollen. Dies ist in den textlichen Festsetzungen festzusetzen. Eine Beschreibung in der Begründung entfaltet keinerlei Bindungswirkung. - Unter Punkt 7.2.9 steht geschrieben, dass an jedem der vier inneren Erschließungswege ein Müllplatz vorhanden ist. In der Planzeichnung ist am Weg 04 jedoch kein Müllplatz erkennbar.	- Der Hinweis wurde berücksichtigt. Im Zusammenhang mit der weiteren Überarbeitung des Schallgutachtens, ist eine eindeutige Bezeichnung (Nummerierung) der einzelnen Gebäude vorgenommen und in die Planzeichnung übertragen worden. Die gemäß dem überarbeiteten Schallschutzgutachten ermittelten bauakustischen Mindestanforderungen an die einzelnen Gebäude, sind in die textlichen Festsetzungen übernommen und in Tabelle 1 zu Punkt I.7 „Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ festgelegt worden. - Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Untergliederungen wurden redaktionell überarbeitet. - Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ziel der Festsetzung ist lediglich die Anzahl der zulässigen Zufahrten pro Grundstück zu beschränken. Die Lage der Grundstückszufahrt hängt hingegen vom Baukörper ab und soll deshalb nicht zwingend festgesetzt werden. f) Behandlung der Forderung und des Hinweises nachfolgend: - Die Forderung wurde berücksichtigt. Die Lage der Terrassen ist in den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt I.7 „Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ festgelegt worden. - Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung befindet sich südlich am Weg ein zeichnerisch festgesetzter temporärer Müllstandort. Dieser ist aufgrund einer Überlagerung der Zeichen nicht deutlich erkennbar. Die Bezeichnung zum Müllstandort wurde deutlicher dargestellt.
			II. Regionalentwicklung In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als oberer Raumordnungsbehörde verwiesen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			III. Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen weiterhin Bedenken zur o. g. Planung. a) Durch die überarbeitete Schallimmissionsprognose ABD 42412-04/18 vom 05.11.2018 wurden die Einwirkungen des Schienen-, Straßenverkehrs und des Gewerbelärms ermittelt und wiederum sehr hohe Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte in der Nacht festgestellt. b) Es wurden Vorschläge für die Anordnung der Schlaf- und Kinderzimmer sowie für die Mindestbauschalldämmmaße getroffen. Jedoch ist ein Schutz des Außenbereichs durch Lärm nicht gegeben. Die Schallimmissionsrichtwerte der DIN 18005-1 werden nachts weit überschritten. Weiterhin sind die Bedenken des Umweltamtes der Stadt Dresden zu berücksichtigen. c) Die Umwidmung der nördlich gelegenen Wohnhäuser zu einem Mischgebiet erscheint als deklaratorische Planung. Der Grundgedanke eines Wohngebietes bleibt jedoch, trotz Ausweisung als Mischgebiet, erhalten. d) Bezüglich der geplanten Hochspannungsleitung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und Regelungen der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV), Verordnung über elektromagnetische Felder, verwiesen. Daher ist der Standort als Wohnstandort aus den o. g. Gründen nicht zu empfehlen.	Kenntnisnahme. Behandlung der Teilstellungnahme nachfolgend: a) Der Einwand wurde zur Kenntnis genommen. Der Schutzanspruch an die Allgemeinen Wohngebiete wird mit den textlichen Festsetzungen umgesetzt. Die gemäß des Schallschutzgutachtens ermittelten bauakustischen Mindestanforderungen an die Außenfassaden der einzelnen Gebäude, sind in die textlichen Festsetzungen übernommen worden und in Tabelle 1 zu Punkt I.7 „Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ festgelegt worden. Die Festsetzung unter Punkt I.7 zu Räumen mit besonders sensiblen Nutzungen (Schlaf- und Kinderzimmer) ist präzisiert worden (zu Punkt I.7). Siehe dazu Abwägung zur Teilstellungnahme des Referats „Bauleitplanung“ unter dem Punkt I. c) b) Der Einwand wurde zur Kenntnis genommen. In die textliche Festsetzung (Rechtsplan: Blatt 02) unter dem Punkt I.7 wurde ergänzt, dass Terrassen bzw. Freiflächen die zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht in Richtung der nordöstlich gelegenen Bahnlinie angelegt werden dürfen. c) Der Einwand wurde zur Kenntnis genommen. Siehe dazu Abwägung zur Teilstellungnahme des Referats „Bauleitplanung“ unter dem Punkt I. c) d) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Um die 110 kV-Hochspannungsleitung herum besteht ein insgesamt 32 m breiter Schutzstreifen, in dem nicht gebaut werden darf. Dies entspricht dem aktuellen Stand der Rechtsgrundlagen.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			IV. Gewässerschutz a) Der o. g. Planung wird von Seiten des Gewässerschutzes nicht zugestimmt. Die Entwässerung des Niederschlagswassers ist nicht hinreichend gesichert, Die Hinweise zu den Formulierungen bezüglich der Gewässerrandstreifen wurden nicht ausreichend berücksichtigt. b) Die ver- und entsorgungstechnische sowie die verkehrliche Erschließung ist im Bebauungsplan abschließend und umfassend darzustellen und zu sichern. Der Hinweis unter dem Punkt „Versickerung“ in den textlichen Festsetzungen lässt diesbezüglich jedoch einige Fragen zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserentsorgung offen. Dort heißt es: „Die Versickerungsmöglichkeit ist jeweils standortkonkret zu prüfen“. Dies reicht zur Sicherung der Niederschlagswasserentsorgung nicht aus. c) Für eine gesicherte Erschließung sind die Aussagen im Geotechnischen Gutachten vom 23.04.2018 zu präzisieren. In einem Lageplan mit den Baufeldern sind die Orte der 12 Aufschlüsse für die Baugrunderkundung/ Versickerungseignung zu kennzeichnen. Im Geotechnischen Gutachten ist eine Aussage zu treffen, ob alle Grundstücke das Niederschlagswasser schadlos versickern können. Gegebenenfalls bedarf es ergänzenden Untersuchungen.	a) Der Einwand wurde zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Gewässerrandstreifen werden beachtet, indem die Gewässerrandstreifen am Maltengraben und Großlugaer Graben in der Karte des Grünordnungsplanes eingetragen worden sind als auch im Umweltbericht und im Textteil des Grünordnungsplans auf die gesetzlichen Bestimmungen dazu verwiesen worden ist. b) Der Einwand wurde berücksichtigt. Die textliche Festsetzung (Rechtsplan: Blatt 02) zur Versickerung wurde gemäß Punkt I.8.4 ergänzt und präzisiert. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und mittels Kiesrigolen oder mittels Kiesrigolen in Verbindung mit Zisternen oder Mulden zu versickern. Die Versickerung ist jeweils pro Grundstück durch den Eigentümer nachzuweisen. c) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Anlage 1 des "Geotechnischen Gutachtens" vom 23.04.2018 beinhaltet einen Lageplan, bezeichnet als "Aufschlussplan" im Maßstab 1:1.000, in welchem die einzelnen 12 Bohrsondierungen (BS) verortet und die geplanten Baugrundstücke dargestellt sind. Als Grundlage des Lageplans wurde der Gestaltungsplan zum Bebauungsplan verwendet, welcher die Baugrundstücke mit Bebauung darstellt. Im Geotechnischen Gutachten vom 23.04.2018 ist die Wasserdurchlässigkeit des Bodens unter mehreren Punkten dargelegt: - Punkt 3 "Darstellung der geotechnischen Untersuchungsergebnisse" unter Punkt 3.3 "Eigenschaften der Baugrundsichten" (Seite 9) Eignung zur Versickerung, aufgrund des Grundwasserstandes Empfehlung von Rigolenversickerung - Punkt 4 "Bewertung der geotechnischen Untersuchungsergebnisse" unter Punkt 4.1 "Bebaubarkeit" (Seite 11): Eignung des Standorts für die geplante Bebauung hinsichtlich der Baugrund- und Wasserhältnisse - Punkt 7 "Versickerung von Regenwasser" (Seite 17 f.) unter (Pkt. 7.1 "Vorgang" und Pkt. 7.2 "Beurteilung der Wasserdurchlässigkeit") - Punkt 10 "Standorteignung" (S. 24)"

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			d) Des Weiteren sind folgende Ausführungen zu berücksichtigen: 1) Aufgrund der bestehenden Untergrundverhältnisse sind für die Versickerung des Niederschlagswassers nur flächenhafte Varianten geeignet (Rigolen oder Mulden). 2) Da auch das Niederschlagswasser von den Privatstraßen auf den angrenzenden privaten Wohneigentumsflächen versickern soll, ist diese besondere Regel in die Festsetzungen aufzunehmen. 3) Es sollte eine eindeutige Positionierung stattfinden, ob das Regenwasser der privaten Straßen nur über Rigolen oder über andere Anlagen für eine breitflächige Versickerung in den Untergrund verbracht werden soll. Von dieser Entscheidung ist abhängig, ob in die Festsetzungen eine maximale Flächeninanspruchnahme aufgenommen werden sollte, die verschiedene Anlagen zur breitflächigen Versickerung ermöglicht. 4) Die Anmerkungen zu den Gewässerrandstreifen aus den vorangegangenen Stellungnahmen wurden bei der Überarbeitung nur teilweise berücksichtigt. Die gesamten Verbotstatbestände für Handlungen im gesetzlichen Gewässerrandstreifen sind in § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 24 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) geregelt. In diesem Zusammenhang müssen die Flächen nicht nur von der Bebauung freigehalten werden. Dies ist an allen entsprechenden Stellen zu ergänzen (z. B. Punkte 1.1, 2.1.5 und 2.2.1 im Umweltbericht sowie Punkt 2.4 im Grünordnungsplan).	d) Behandlung des Hinweises und der Forderungen nachfolgend: 1) Der Hinweis wurde berücksichtigt. 2) Die Forderung wurde berücksichtigt. Die textliche Festsetzung (Rechtsplan: Blatt 02) zur Versickerung wurde gemäß Punkt I.8.4 ergänzt und präzisiert. Das auf den Verkehrsflächen Weg01 bis Weg04 entlang der Grundstücksgrenzen anfallende Niederschlagswasser wird auf den jeweilig angrenzenden privaten Wohneigentumsflächen versickert. 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Siehe dazu Abwägung zur Teilstellungnahme des Referats „Gewässerschutz“ unter dem Punkt IV. b) 4) Die Forderungen wurden berücksichtigt. Die Präzisierungen sind im Umweltbericht unter Pkt. 2.1.5 und im GOP unter Punkt 2.4 entsprechend aufgenommen worden.
			V. Landwirtschaft und Agrarstruktur Zur o. g. Planung bestehen aus der Sicht agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange weiterhin Bedenken. a) Vom Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einem Gesamtumfang von 2,5232 ha handelt es sich bei 2,0393 ha um landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 75/2 der Gemarkung Gommern). Es werden über 2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche dauerhaft für außerlandwirtschaftliche Zwecke in Anspruch genommen, die in dieser Größe von agrarstruktureller Bedeutung sind.	Kenntnisnahme. Behandlung der Teilstellungnahme nachfolgend: a) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Siehe dazu Abwägung zur Forderung unter nachfolgendem Punkt V. b).

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			b) Hinzu kommt die Tatsache, dass der betroffene Bewirtschafter und Haupteerwerbslandwirt Enrico Hofmann aus dem Ortsteil Borthen der Stadt Dohna bereits in der Vergangenheit mehrfach von Flächenverlusten für infrastruktur- und Naturschutzprojekte betroffen war. Aus diesem Grund sollte ein erneuter Flächenverlust erstens möglichst vermieden werden und zweitens unbedingt durch die Zurverfügungstellung von Ersatzland entschädigt werden.	b) Die Forderung wurde nicht berücksichtigt. Die Stadt Heidenau kann dem betroffenen Landwirt aktuell kein adäquates Ersatzland zur Verfügung stellen. Der Belang zur Nachfrage nach Wohneigentum für Familien im Segment der Einfamilienhausbebauung, ist gegenüber dem Belang der Landwirtschaft und Agrarstruktur als vorrangig bewertet worden. Der Pachtvertrag zum betroffenen Landwirts ist seitens des Grundstückseigentümers des Flurstücks 75/2 der Gemarkung Gommern 2019 zum 01.01.2020 zur Entwicklung der Fläche zu Wohnbauland gekündigt worden.
			VI. Naturschutz Die Prüfung der o. g. Planung ergab weiterhin einige gravierende Mängel. Diese beziehen sich auf die artenschutzrechtlichen Konsequenzen aus den fachlichen Untersuchungen und auf die Ermittlung des Kompensationsbedarfes. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist der vorgelegte Bebauungsplan daher weiter zu überarbeiten. Zum Grünordnungsplan, Karte 2 und den grünordnerischen Festsetzungen bestehen die folgenden Anmerkungen. a) <u>Artenschutz:</u> 1) Nach bisherigen Erkenntnissen ist davon auszugehen, dass die Wiesen im Südwesten des Vorhabengebietes Habitate der Zauneidechse sind. Da diese durch die Bebauung verlorengehen sind Ersatzhabitate zu schaffen. Es sind drei Steinrücken von 5 m Länge und 1 m Höhe anzulegen. Die Ausführungsplanung ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und von dieser freizugeben. Die Ausführung ist von der unteren Naturschutzbehörde abzunehmen. 2) Um dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entgegenzuwirken sind die Zauneidechsen an mindestens sechs Terminen mit optimaler Witterung von ausgewiesenen Fachpersonen im Aktivitätszeitraum der Art (April bis Juni) abzufangen und in die fertig gestellten Ersatzquartiere umzusiedeln. Eine Rückwanderung in das	Kenntnisnahme. Behandlung der Teilstellungnahme nachfolgend: a) Behandlung der Forderungen zum Artenschutz nachfolgend: 1) Die Forderung wurde berücksichtigt. Die Schaffung von Ersatzhabitaten zum Vorkommen der Zauneidechse sind gemäß der Forderung (drei Steinrücken von 5 m Länge und 1 m Höhe) in den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Seite 6 unter Punkt (6), den GOP unter Punkt 4.1.2 Artenschutzmaßnahmen (Seite 21) und den textlichen Festsetzungen unter Punkt I.6. Festsetzungen zu Artenschutzmaßnahmen gemäß GOP mit aufgenommen (siehe unter Blatt 02 Punkt I.6.2.6). eingearbeitet worden. 2) Die Forderung wurde berücksichtigt. Gemäß der Forderungen wurde zum Vorkommen der Zauneidechse in den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Seite 6 unter Punkt (7), den GOP unter Punkt 4.1.2 Artenschutzmaßnahmen (Seite 21) und den textlichen Festsetzungen unter Punkt I.6. Festsetzungen zu Artenschutzmaßnahmen gemäß

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Baufeld ist wirksam zu verhindern (Amphibienschutzzaun). Die Fachleute und die Abfangtermine sind der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen. 3) Die nördlichen Baufelder (mindestens MI1) sind zurücknehmen, um Verschattung der Kompensationsmaßnahme der Landeshauptstadt Dresden zu Gunsten der Zauneidechse zu verhindern. 4) Die Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist rechtlich zu sichern (Übernahme in den Besitz der Stadt Heidenau). Die Absicherung der im Grünordnungsplan festgesetzten Pflege (ein- bis zweischürige Mahd) ist der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen (Verwahrkonto, langjähriger Pflegevertrag z. B. mit dem Landschaftspflegeverband sächsische Schweiz-Osterzgebirge). Die dauerhafte Absicherung dieser Pflege-Maßnahme ist auch für die Sicherung der Artenschutzmaßnahmen der Landeshauptstadt Dresden zugunsten der streng geschützten Zauneidechse erforderlich.	GOP mit aufgenommen (siehe unter Blatt 02 Punkt I.6.2.7). eingearbeitet worden: „Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind die Zauneidechsen an mindestens 6 Terminen mit optimaler Witterung von ausgewiesenen Fachpersonen im Aktivitätszeitraum der Art (April bis Juni) abzufangen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln. Eine Rückwanderung in das Baufeld ist wirksam zu verhindern. Dazu ist ein Reptilienschutzzaun zu errichten.“ Die geplanten drei nördlichsten Baufenster (MI 1) im Plangebiet sind vollständig zurückgenommen und teilweise zu einer Grünfläche (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - Freifläche 02) als auch einer WA-Fläche ohne Baufenster geändert worden. Eine Verschattung des Maltengrabens (Kompensationsmaßnahme zu Gunsten der Zauneidechse der Stadt Dresden) findet nicht mehr statt. 4) Die Forderungen wurden zur Kenntnis genommen. Zur rechtlichen Sicherung der Pflege der Freiflächen 01 und 02 (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist die textliche Festsetzung (Rechtsplan: Blatt 02) unter Punkt I.6.1.12 um folgenden Passus ergänzt worden: „[...] Die für den Naturschutz gewidmeten Flächen sind rechtlich durch Grundbucheintrag zu sichern und dies ist der Naturschutzbehörde nachzuweisen. Die Absicherung der festgesetzten Pflegemaßnahmen auf der Ausgleichsfläche sind ebenfalls vertraglich abzusichern und die Vertragsvereinbarung ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.“ Eine Übernahme privaten Verkehrsflächen in die öffentliche Hand ist nicht vorgesehen.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			b) <u>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung:</u> Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist zu überarbeiten. 1) Eingriffe in Natur und Landschaft sind nur zulässig, wenn sie notwendig und begründet sind und wenn die damit verbundenen Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden (können). Um dies zu tun ist die Erfassung der Beeinträchtigungen und Funktionsverluste erforderlich. In der Eingriffs-Ausgleichs-Kalkulation wurde die überbaubare Fläche auf GRZ+50% korrigiert und bewertet. Es ist außerdem darzulegen, wie die Flächenangaben zustande kommen. Da z. B. in mehreren Baugebieten keine Wege ausgewiesen sind. 2) Die Faktoren der Funktionsverlustberechnung sind nicht nachvollziehbar hergeleitet und in der Regel zu niedrig angesetzt. Es wird generell unzureichend zwischen Funktionsverlust und Funktionsminderung unterschieden. • Der Verlust von Lebensraumfunktion wird nicht bewertet. • Die Funktionsminderung der Bodenfunktionen wird nicht bewertet. • Für die Bewertung der Retentionsfunktion wird weiterhin nur die überbaute Fläche herangezogen. • Die biotische Ertragsfunktion wird über die Bodenwertzahlen abgeleitet. Es handelt sich um Lößlehme bzw. Auenlehme über Flussterrassen. Bei diesen fruchtbaren Böden ist mit der Wertstufe IV zu rechnen. Verwendet wurde offenbar die Stufe II wobei zwischen Verlust und Minderung nicht unterschieden wurde. Die Einordnung wird nicht hergeleitet. • Die Standorte besitzen gegenwärtig eine hohe Grundwasserschutzfunktion da sie hohe bis sehr hohe Filter-, Puffer- und Regelungsvermögen aufweisen (mindestens Stufe II). Stattdessen wurde nur der Funktionsverlust nach Stufe I bewertet. Die Minderung fehlt gänzlich.	b) Behandlung der Forderungen zum Artenschutz nachfolgend: Kenntnisnahme. 1) Die Forderung wurde zur Kenntnis genommen. Die E-A-Bilanzierung im Textteil des GOP unter Punkt 3 (Seite 12 ff.) ist überarbeitet worden. 2) Behandlung der Einwände nachfolgend: Die Einwände zu der Funktionswertverlustberechnung sind berücksichtigt worden, im Einzelnen: • Verlustbewertung Lebensraumfunktionen mit Faktor 1,5 • Verlustbewertung Bodenfunktionen mit Faktor 2,0 • Verlustbewertung Retentionsfunktionen mit Faktor 1,5 • Verlustbewertung biotischer Ertragsfunktionen mit Faktor 2,0 • Verlustbewertung Grundwasserschutzfunktionen mit Faktor 1,5

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			c) Je nach Einschätzung der Faktoren und bei Berücksichtigung der Flächen mit Verlust und der Flächen mit Minderung der Funktionen ergibt die Gegenrechnung durch die untere Naturschutzbehörde weiterhin ein Kompensationsdefizit von mindestens 30.000 Punkten nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Wird dieses Defizit nicht ausgeglichen, ist die Planung nach § 15 BNatSchG nicht zulässig. d) Die Betrachtung des Schutzgutes Fläche (Bezug: Flächenverbrauch) ist nicht ausreichend. e) Weiterhin wird im Grünordnungsplan nicht dargelegt, wie die Flächen für Erhalt von Bäumen und Sträuchern und die Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dauerhaft rechtlich gesichert werden sollen.	c) Der Einwand wurde zur Kenntnis. Im Ergebnis der E-A-Bilanzierung im GOP (Seite 16) übersteigt der ermittelte Wert im Plan-Zustand (221.533 Wertpunkte, s. Tab. 3) durch die Funktionsaufwertungen auf Ausgleichsflächen (28.165 Wertpunkte, s. Tab. 4), gesamt: 249.698 Wertpunkte, die Summe aus dem Ausgangswert im Ist-Zustand (161.845 Wertpunkte, s. Tab. 1) und den ermittelten Funktionswertminderungen (84.859 Wertpunkte, s. Tab. 2), gesamt: 246.704 Wertpunkte. Damit können die Eingriffe innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden. d) Der Einwand wurde berücksichtigt. Es sind weitere Ausführungen zum Schutzgut Fläche im Umweltbericht Punkt 2.2.1 (Seite 14) ergänzt worden. e) Der Einwand wurde berücksichtigt. Siehe dazu Abwägung unter vorangegangenen Punkt VI. a. 4).
			VII. Bauordnungsrecht / Bauaufsicht Grundsätzlich bestehen zur Planung keine Einwände. a) Die Festsetzung von privaten Verkehrsflächen sollte entfallen. Stattdessen sollten nur „Verkehrsflächen“ festgesetzt werden. Diese müssen dann auch nicht zwingend gewidmet werden. b) Bei der Festsetzung privater Verkehrsflächen ist für die nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes nachfolgenden Bauanzeigen in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Sächsische Bauordnung (SächsBO) die Erschließung als nicht gesichert anzusehen und die Vorhaben müssten dementsprechend versagt werden.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. a) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten privaten Verkehrsflächen werden weiterhin als private Verkehrsflächen festgesetzt bleiben. Eine Übernahme privaten Verkehrsflächen in die öffentliche Hand ist nicht vorgesehen. Die Zuwegungen zu den Wohngrundstücken und Freiflächen über die privaten Verkehrsflächen sollen vor dem Einreichen der Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung gemäß § 2 Abs. 12 SächsBO grundbuchrechtlich gesichert werden. b) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Zuwegungen zu den Wohngrundstücken und Freiflächen über die privaten Verkehrsflächen sollen vor dem Einreichen der Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung gemäß § 2 Abs. 12 SächsBO grundbuchrechtlich gesichert werden.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			VIII. Abfall, Boden, Altlasten Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Referates Abfall/ Boden/ Altlasten keine Bedenken. Nachfolgende Hinweise sollten beachtet werden. a) Erdarbeiten sind möglichst nicht in Nasszeiten bzw. Frost- und Tau-perioden durchzuführen. (siehe auch geotechnisches Gutachten). b) Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der in Anspruch zunehmenden Fläche vorhandener Oberboden (Mutterboden) abzuschieben, in Mieten zwischen zu lagern und vor Vernichtung, Verdichtung, Vergeudung und Erosion zu schützen. Bodenaushub ist getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und in Mieten zwischen zu lagern. Boden soll möglichst vor Ort wiederverwertet werden. Eine Vermischung der unterschiedlichen Bodenfraktionen ist unzulässig. c) <u>Hinweis zur Behandlung dieser Ausführungen:</u> Auf den Hinweis zum Umgang mit Mutterboden wird besonderer Wert gelegt, um die Anforderungen nach § 202 BauGB zu konkretisieren. Mutterboden ist generell vor Überbauung zu schützen. Das geotechnische Gutachten der Ingenieurgesellschaft für Baugrund- und Altlastenuntersuchung mbH Dresden (23.04.2018) enthält Textpassagen im Hinblick auf den Mutterboden, die aus bodenschutzrechtlicher Sicht etwas unglücklich gewählt erscheinen. Dazu zählen: „Mutterboden ist infolge organischer Einlagerungen [...] als Gründungsschicht nicht geeignet und deshalb vollständig zu entfernen.“ Mutterboden ist „nur zur Geländeaufschüttung ohne Anforderungen an die Verdichtung geeignet.“	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. a) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits mit Stellungnahme vom 12.02.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018 hervorgebracht, ist seitens der Stadt zur Kenntnis genommen worden und soll im Zuge der Bauausführung an die entsprechenden Akteure weitergegeben und beachtet werden. b) Die Forderungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Forderungen wurden bereits mit Stellungnahme vom 12.02.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018 hervorgebracht, sind seitens der Stadt zur Kenntnis genommen worden und sollen im Zuge der Bauausführung an die entsprechenden Akteure übertragen und beachtet werden. Auf die Beachtung der Grundsätze des Bodenschutzes wird im Grünordnungsplan unter Punkt 4.2 „Grünordnerische Hinweise“ (Seite 21) und weitere Aspekte zum Schutzgut Boden im Umweltbericht unter Punkt 2.2 (Seite 14) hingewiesen. c) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Siehe dazu auch Abwägung unter vorangegangenen Punkt VIII. b).

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			IX. Forsthoheit Vom geplanten Vorhaben sind keine Waldflächen betroffen. Forstliche Belange werden nicht berührt. Bezugnehmend auf die textlichen Festsetzungen und die Ausführungen im Grünordnungsplan (Seite 18f und Seite 28) werden folgende zwei Hinweise zu den Pflanzlisten gegeben: a) Der Weißdorn (einschließlich Rotdorn; Crataegus spp.) gehört zu den hochanfälligen Wirtspflanzen des Feuerbrandes, der zu den gefährlichsten Krankheiten des Apfels und der Birne zählt. Im Umkreis bis 500 m um Erwerbsobstanlagen, Kleingärten und Streuobstwiesen sollten keine Wirtspflanzen angebaut werden. (siehe Sächsische Landesanstalt für Landwirtschaft (1999): „Feuerbrand an Kernobst und Ziergehölzen“) b) Der Schneeball (Viburnum spp.) ist eine bedeutende Wirtspflanze für Phytophthora ramorum. Dieser pilzähnliche Organismus ist ein Erreger von Triebsterben, Feinwurzelzerstörung, Wurzelhalsfäule und Stammkrebs an Baum- und Straucharten. Er gehört nach EU-Recht zu den Quarantäneschaderregern und ist meldepflichtig. Pflanzen von Viburnum dürfen von ihrem Erzeugungsort nur mit einem Pflanzenpass an einem anderen Ort verbracht werden.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. a) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Gehölzarten Weißdorn, Rotdorn sind aus den Unterlagen und Pflanzlisten gestrichen worden. b) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Gehölzart Schneeball ist aus den Unterlagen und Pflanzlisten gestrichen worden.
			X. Denkmalschutz a) Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die vorliegende Planung ausreichend berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurde unter Hinweise Ziffer 6.3 der textlichen Festsetzungen auf die Genehmigungspflicht von jeglichen Bodeneingriffen gemäß § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) sowie Meldepflicht von Bodenfunden (§ 20 SächsDSchG) hingewiesen. b) Im Umweltbericht wurde nun unter Punkt 2.2.1, Entwicklung bei Durchführung des Projektes, zum Punkt „Schutzgut Kultur/Sachgüter“ die Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG einschließlich der Notwendigkeit der Grabungsvereinbarung mit dem Landesamt für Archäologie (LfA), wie gefordert, ergänzt.	a) Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. b) Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			c) Wir bitten weiterhin zu beachten, dass das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen und das Landesamt für Archäologie als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen sind.	c) Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Das LfD und das LfA werden bereits in den Entwurfsbeteiligungen beteiligt.
			XI. Siedlungshygiene Aus bau- und siedlungshygienischer Sicht bestehen keine Einwände zum Vorhaben. Aus den Änderungen ergeben sich keine neuen Hinweise oder Forderungen. Die Hinweise der Stellungnahme vom 12.02.2019 haben weiterhin Bestand: Eine hygienisch einwandfreie, qualitativ und quantitativ der Trinkwasserverordnung entsprechende Versorgung ist zu sichern (TrinkwV in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist). Eine den Normen entsprechende Abwasserbeseitigung ist ebenfalls zu gewährleisten. Neuverlegte Trinkwasserleitungen zur Erschließung müssen durch das Gesundheitsamt abschnittsweise freigegeben werden. Die im Planungsbereich bereits vorhandene trinkwasserführende Leitungen sind zu schützen. Dezentrale Trinkwasserversorgungsanlagen (Brunnen) sind uns im Planungsbereich nicht bekannt	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Die Hinweise wurden bereits mit Stellungnahme vom 12.02.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018 hervorgebracht, sind seitens der Stadt zur Kenntnis genommen worden und sollen im Zuge der Bauausführung an die entsprechenden Akteure übertragen und beachtet werden.
			XII. Menschen mit Behinderungen Bei der Ausführung des Vorhabens sind Baustellen so einzurichten, dass die Belange von Menschen mit Behinderungen Beachtung finden. Die Sicherheit soll im Bereich von Arbeitsstellen nicht beeinträchtigt werden. Auf Sehbehinderte, Rollstuhlfahrer und mobilitätseingeschränkte Menschen ist besondere Rücksicht zu nehmen. Die Schaffung durchgängig barrierefreier Wege und Mobilitätsketten ist grundsätzlich anzustreben.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
			XIII. Durch die anderen am Verfahren beteiligten Fachbereiche des Landratsamtes wurden zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Hinweise oder Bedenken vorgetragen. Sollten sich Änderungen der Planungsunterlagen ergeben, die die Belange des Landratsamtes berühren, beteiligen Sie uns bitte erneut.	Die Forderung wurde berücksichtigt. Das Landratsamt wurde zu den geänderten Entwurfsunterlagen i.d.F.v. 14.05.2020 (2. Überarbeitung) mit Schreiben vom 11.06.2020 erneut beteiligt.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Stellungnahme vom 16.07.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] zum im Betreff genannten Vorhaben wurde mit den Schreiben vom 27.04.2018, 12.02.2019 und 04.09.2019 von Seiten des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge bereits Stellung genommen. Hiermit übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des Landratsamtes zur aktuellen Planfassung: A Votum: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen, aufgrund der Überschreitung der immissions-schutzrechtlichen Grenzwerte, weiterhin Bedenken zur Planung. Weiterhin wurde durch die untere Naturschutzbehörde eine Klarstellung der angedachten Eingriffe und deren Ausgleich gefordert. Die Planungsunterlagen sind hinsichtlich der hervorgebrachten Forderungen und Hinweise aus den nachfolgenden Teilstellungnahmen zu überarbeiten. B Ausgewertete Unterlagen: 3. Entwurf des Bebauungsplanes, bearbeitet durch das Planungsbüro „Kretschmar + Dr. Borchers Freie Architekten“, eingereicht am 12.06.2020 mit den Planteilen [1] Planzeichnung [2] Textliche Festsetzungen [3] Begründung jeweils in der Planfassung vom 14.05.2020, sowie [4] Umweltbericht, von Schulz UmweltPlanung, i. d. F. vom 12.03.2020 [5] Grünordnungsplan, von Schulz UmweltPlanung, i. d. F. vom 12.03.2020 [6] Artenschutzfachbeitrag, von Biokart, i. d. F. vom 18.01.2018 [7] Artenschutzfachbeitrag, 2. Überarbeitung, von Schulz UmweltPlanung, i. d. F. vom 12.03.2020 [8] Schallschutzgutachten, 3. Überarbeitung, von Akustik Bureau Dresden, i. d. F. vom 18.02.2020 [9] Geotechnisches Gutachten, von Ingenieurgesellschaft für Baugrund- und Altlastenunter-suchung mbH, i. d. F. vom 23.04.2018 [10] Lage- und Höhenplan, von Vermessungsbüro Wolfgang Forberger, i.d. F. vom 20.02.2018	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			C Stellungnahmen der Fachbereiche I. Bauleitplanung: Im Vergleich zur vorherigen Planfassung wurde das Mischgebiet im nördlichen Teil des Plangebietes zurückgenommen. Dies führt zu veränderten Rahmenbedingungen, vor allem hinsichtlich des Schallschutzes. a) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein wesentlicher Grundsatz der Bauleitplanung die Berücksichtigung der gesunden Wohnverhältnisse der Bevölkerung. Das den Planungsunterlagen beigefügte Schallschutzgutachten verdeutlicht, dass die Grenzwerte nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) nachts deutlich überschritten sind (9 dB(A)). Diesbezüglich wird auf die Teilstellungnahme des Immissionsschutzes verwiesen. Bei einer derartigen Überschreitung der Grenzwerte ist die Frage zu klären, ob eine Gesundheitsgefährdung der Bevölkerung geschaffen wird. Daher ist dringend nachzuweisen, ob eine Beeinträchtigung der einzuhaltenden gesunden Wohnverhältnisse im Plangebiet vorliegt oder nicht. b) Ein Teil der Fläche zwischen der Freifläche 02 und dem Weg 01 wird nach Zurücknahme des Mischgebietes weiterhin als Baufläche nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. In den Planungsunterlagen wird nicht erläutert, zu welchem Zweck diese Ausweisung vorgenommen wird. Da die Fläche außerhalb der festgesetzten Baugebiete liegt und keine weiteren Festsetzungen vorgenommen werden, besteht auf der Fläche nicht die Möglichkeit einer Bebauung. Die Ausweisung als Baufläche ist daher zurückzunehmen.	Kenntnisnahme. Behandlung der Teilstellungnahme nachfolgend: a) Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Abwägungsvorschlag zu der Teilstellungnahme des Immissionsschutzes verwiesen. b) <u>Abwägungsvorschlag:</u> Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. <u>Stellungnahme:</u> Die besagte Fläche resultiert aus der Rücknahme der 3 Baufenster der nördlichen Spitze des Planbereichs. Der geänderte Teilbereich des Plangebiets (zuvor MI-Fläche) soll hierbei nicht vollständig der Freifläche 02 zugeordnet sein. Ein Teil der Fläche der als WA-Fläche dargestellt wird, dient als nicht überbaubare Grundstücksfläche, die bspw. gärtnerisch angelegt werden kann. Auf der Fläche ist absichtlich kein Baufenster vorgesehen, kann gemäß § 14 BauNVO aber mit Nebenanlagen bebaut werden. Zur Klarstellung wird die Planzeichnung entsprechend abgeändert und die „nicht überbaubare“ Fläche dem Baugebiet WA 1 zugeordnet werden.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung																		
				<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Stadtrat beschließt der Forderung, die Fläche als festgesetzte WA-Fläche zurückzunehmen, nicht zu folgen. <table><tr><th colspan="3">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1. Bauausschuss</th><th>2. Stadtrat</th></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td></td></tr></table>	Abstimmungsergebnis:			Gremium (Beratungsfolge)	1. Bauausschuss	2. Stadtrat	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen		
			Abstimmungsergebnis:																			
			Gremium (Beratungsfolge)	1. Bauausschuss	2. Stadtrat																	
Anwesend																						
JA-Stimmen																						
NEIN-Stimmen																						
Enthaltungen																						
c) In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als oberer Raumordnungsbehörde verwiesen.	c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.																					
		II. Immissionsschutz: Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen weiterhin Bedenken zu dieser Planung. Die Überarbeitung der Schallimmissionsprognose und die Anpassung dieser an die derzeitige Planung lässt weiterhin hohe Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 für ein Allgemeines Wohngebiet in der Nacht durch den Schienenverkehr erwarten. Durch die Reduzierung dreier Wohnhäuser und den Entfall des geplanten Mischgebietes wird auf die Belange der Landeshauptstadt Dresden eingegangen. Somit werden die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für die gewerblichen Schallimmissionen (Umspannwerk in Dresden) eingehalten. Aus der überarbeiteten Schallimmissionsprognose ABD 42412-05/20 vom 18.02.2020 gehen weiterhin sehr hohe Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1, sowie daraus ableitend Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV, hervor. Dies ist, auf Seite 17 des Schallschutzgutachtens, in der Abbildung 11 dargestellten Konfliktanalyse für den Nachtbereich sehr anschaulich aufgezeigt.	<u>Abwägungsvorschlag:</u> Die Anregungen und Bedenken der Immissionsschutzbehörde werden nicht berücksichtigt. <u>Stellungnahme (gemäß Aktennotiz ABD 42412-06/20 vom 22.07.20 ergänzend zu dem Schallschutzgutachten (3.Überarbeitung) ABD 42412-05/20 vom 18.02.2020):</u> Es wird angemerkt, dass die Orientierungswerte durch Schienenverkehrslärm um bis zu 9 dB überschritten werden: - Tags werden die Orientierungswerte (nach DIN 18005) auf fast der gesamten Wohngebietsfläche eingehalten, die im nördlichen Bereich vorliegenden Überschreitungen von maximal 2 dB sind hinnehmbar. - Nachts werden die Orientierungswerte an den südlichen Fassaden eingehalten, an den anderen Fassaden liegen - Überschreitungen von 1...9 dB vor. Die hohen Überschreitungen von 9 dB sind nur im nördlichen Bereich des Plangebietes zu verzeichnen. Bei Überschreitungen ist passiver Schallschutz möglich, bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) sind schalldämpfende Lüf-																			

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung																		
			Die schalltechnischen Orientierungswerte werden bis über 9 dB(A) an den nächstgelegenen Hausreihen in Richtung Bahnlinie überschritten. Hieraus lässt sich ableiten, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV > 5 dB überschritten werden. Auch durch die aufgezeigten passiven Lärmschutzmaßnahmen bleiben diese hohen Nachtpegelwerte an den Immissionsorten außen bestehen. Die Hoffnung auf den Bau einer Lärmschutzwand an der Bahnlinie könnte eine Reduzierung der Schallemissionen durch den Schienenverkehr erbringen. Daher könnte diese Planung in zwei Teile untergliedert werden: 1.Schritt: Errichtung der Wohnbebauung bis zur Einhaltung der Grenzwerte gemäß 16. BImSchV 2.Schritt: Nach aktiver Lärmschutzmaßnahmen durch die Bahn (Bau einer Lärmschutzwand und deren nachweislichen Reduzierung der Schallemissionen): Bau der verbleibenden Wohnbebauung Dies sollte zuvor schalltechnisch untersucht werden und in die Schallimmissionsprognose eingearbeitet werden.	tungseinrichtungen empfehlenswert. Damit können gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse¹ gewährleistet werden. - Durch die geplante 2 m hohe Schallschutzwand sind in Zukunft (derzeit ist die Realisierung im Jahr 2024 geplant) Pegelminderungen von > 6 dB zu erwarten (OBERMEYER, Machbarkeitsuntersuchung Bahnstrecken Elbtal, 28.09.2018). - Eine zeitlich gestaffelte Bebauung von Süd nach Nord die eine Einhaltung des Grenzwertes der 16. BImSchV nachts von 49 dB(A) ermöglicht, solange die Schallschutzwand an der Bahnstrecke nicht errichtet ist (wie vom LRA vorgeschlagen), würde derzeit eine starke Reduzierung der zu bebauenden Fläche bedeuten (max. ca. 4 Wohnhäuser), da die fehlende abschirmende Wirkung der im Norden geplanten Wohnhäuser zu höheren Pegeln im südlichen Planbereich führen würde. Deshalb ist dieser Vorschlag leider nicht praktikabel. ¹ Man kann sogar davon ausgehen, dass auch bei einem Beurteilungspegel von 54 dB(A) und der daraus resultierenden Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 von 9 dB gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse noch gewährleistet sind, da die 54 dB(A) dem Grenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete nachts entsprechen und auch im Geltungsbereich der 16. BImSchV (Neubau von Straßen und Schienenwegen) die Einhaltung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse gewährleistet sein sollte. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt den Anregungen und Bedenken der Immissionsschutzbehörde nicht zu folgen. <table><tr><th colspan="3">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1. Bauausschuss</th><th>2. Stadtrat</th></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td></td></tr></table>	Abstimmungsergebnis:			Gremium (Beratungsfolge)	1. Bauausschuss	2. Stadtrat	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen		
Abstimmungsergebnis:																						
Gremium (Beratungsfolge)	1. Bauausschuss	2. Stadtrat																				
Anwesend																						
JA-Stimmen																						
NEIN-Stimmen																						
Enthaltungen																						

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			III. Landwirtschaft und Agrarstruktur: Aus der Sicht agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange bestehen weiterhin Bedenken zur Planung. a) Vom Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einem Gesamtumfang von 2,5232 ha handelt es sich bei 2,0393 ha um landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 75/2 der Gemarkung Gommern). Es werden über 2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche dauerhaft für außerlandwirtschaftliche Zwecke in Anspruch genommen, die in dieser Größe von agrarstruktureller Bedeutung sind. b) Hinzu kommt die Tatsache, dass der betroffene Bewirtschafter und Haupteerwerbslandwirt bereits in der Vergangenheit mehrfach von Flächenverlusten für Infrastruktur- und Naturschutzprojekte betroffen war. Aus diesem Grund sollte ein erneuter Flächenverlust erstens möglichst vermieden werden und zweitens falls doch unbedingt durch die Zurverfügungstellung von Ersatzland ausgeglichen werden. Alternativ wäre ein finanzieller Ausgleich in Erwägung zu ziehen.	Kenntnisnahme. a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu Abwägung zur Forderung unter nachfolgendem Punkt III. b). b) Die Forderung wurde nicht berücksichtigt. Die Stadt Heidenau kann dem betroffenen Landwirt aktuell kein adäquates Ersatzland zur Verfügung stellen. Der Belang zur Nachfrage nach Wohneigentum für Familien im Segment der Einfamilienhausbebauung, ist gegenüber dem Belang der Landwirtschaft und Agrarstruktur als vorrangig bewertet worden. Der Pachtvertrag zum betroffenen Landwirts ist seitens des Grundstückseigentümers des Flurstücks 75/2 der Gemarkung Gommern 2019 zum 01.01.2020 zur Entwicklung der Fläche zu Wohnbau land gekündigt worden.
			IV. Naturschutz: a) Nach Sichtung der Stellungnahmen der Landeshauptstadt Dresden, des betroffenen Landwirts sowie der Referate des Umweltamtes zum letzten Bearbeitungsstand der Planung bleibt festzustellen, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft wesentlich intensiver sind als im Plan angegeben. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen werden dementsprechend nicht ausreichend dargestellt. Überdies wird auf die durch die Landeshauptstadt Dresden aufgezeigten Naturschutz-	<u>Abwägungsvorschlag zu den einzelnen Einwänden a) bis e):</u> Den Hinweisen zum Naturschutz unter den Punkten a) bis d) und der Forderungen unter dem Punkt e), dass die Eingriffe in Natur und Landschaft in der Planung nach § 15 Abs. 1 BNatSchG nicht ausreichend begründet und somit nicht zulässig wären sowie der Empfehlung das Bebauungsplanverfahren nicht weiter zu verfolgen, wird nicht gefolgt. <u>Stellungnahme zu den einzelnen Einwänden a) bis e):</u> a) Der Entwurf (2. Überarbeitung) des Bebauungsplans war Grundlage der Eingriffsbewertung für den Grünordnungsplan i.d.F.v. 12.03.2020 zum Entwurf des Rechtsplans i.d.F.v. 14.05.2020. Die Eingriffe haben sich zudem gegenüber der vorherigen Planfassung zum Entwurf des Rechtsplans i.d.F.v. 21.06.2019 verringert, weil im nördlichen Bereich des Plangebiets nahe des Maltengrabens 3 Bauflächen für Wohnbauflächen aus der Planung entfernt worden sind, womit

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Maßnahmen nicht hinreichend eingegangen. b) Beeinträchtigt werden die Artenschutzmaßnahmen am Maltengraben (Reptilien) und die artenschutzgerechte Bewirtschaftung der Äcker (Bachstelze, Feldlerche). c) Der Verlust an fruchtbarem Ackerland widerspricht zudem den Grundsätzen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG). d) Weiterhin werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) für das Vorhabengebiet angezweifelt. Hier sind insbesondere die: • Nähe zum Überschwemmungsgebiet (150m), • die Nähe zu dauerhaften Lärmquellen (Straße / Schiene) und • die Überspannung durch die 380kV Leitung (Elektrosmog) zu nennen.	insbesondere den natur- und artenschutzfachlichen Forderungen der Landeshauptstadt Dresden Rechnung getragen wurde. Der ermittelte Wert im Plan-Zustand (221.101 Wertpunkte, s. Tab. 3) und durch die Funktionsaufwertungen auf Ausgleichsflächen (28.165 Wertpunkte, s. Tab. 4), gesamt: 249.266 Wertpunkte, übersteigt die Summe aus dem Ausgangswert im Ist-Zustand (161.845 Wertpunkte, s. Tab. 1) und den ermittelten Funktionswertminderungen (85.471 Wertpunkte, s. Tab. 2), gesamt: 247.316 Wertpunkte. Damit können die Eingriffe innerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert werden. Der Einschätzung, dass es sich nun um einen intensiveren Eingriff handeln würde, wird nicht gefolgt. b) In den Maltengraben und den diesbezüglichen Gewässerrandstreifen wird durch die Planung nicht eingegriffen. c) Bei den in Anspruch genommenen, bisher intensiv genutzten Ackerflächen handelt es sich um einen Biotop- und Nutzungstyp, der in der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ mit 5 Wertpunkten/m² (Bewertungsskala 0-30 Wertpunkte/m²) bewertet ist und somit nur einen geringen Biotopwert aufweist. Auch die artenschutzrechtliche Bedeutung der Intensivackerflächen ist gering. d) Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Abwägungsvorschlag zu der Teilstellungnahme des Immissionsschutzes verwiesen.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung																		
			e) Die durch den Bebauungsplan hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind demnach nicht ausreichend nach § 15 Abs. 1 BNatSchG begründet und somit nicht zulässig. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist der Stadt Heidenau also zu empfehlen den Bebauungsplan „Sporbitzer Straße“ nicht weiter zu verfolgen.	e) Den Einwänden wird gemäß den Ausführungen in den Stellungnahmen zu den Punkten a) bis e) nicht gefolgt. Beschlussvorschlag zu den einzelnen Einwänden a) bis e): Der Stadtrat beschließt die Einwände gemäß den Ausführungen in den Stellungnahmen zu den Punkten a) bis e) nicht zu berücksichtigen. <table><tr><th colspan="3">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1. Bauausschuss</th><th>2. Stadtrat</th></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td></td></tr></table>	Abstimmungsergebnis:			Gremium (Beratungsfolge)	1. Bauausschuss	2. Stadtrat	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen		
Abstimmungsergebnis:																						
Gremium (Beratungsfolge)	1. Bauausschuss	2. Stadtrat																				
Anwesend																						
JA-Stimmen																						
NEIN-Stimmen																						
Enthaltungen																						
			<u>Artenschutz:</u> a) Die verbindliche Aufnahme artenschutzrechtlicher Maßnahmen in die Festsetzung des Bebauungsplanes sichert deren Umsetzung, die wiederum Voraussetzung für die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist. Mit der Einrichtung eines Baugebiets werden Lebensstätten besonders geschützter Arten beseitigt. Damit sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt (Zerstörung regelmäßig besetzter Lebensstätten). Die zeitnahe Schaffung von Ersatzstrukturen, die sich als Lebensstätten eignen, überwindet dieses artenschutzrechtliche Hindernis. b) Aus den genannten Gründen ist sicherzustellen, dass die Artenschutzmaßnahmen, sowie die Pflege und die Unterhaltung der Flächen für Natur und Landschaft, tatsächlich entsprechend den Festsetzungen durchgeführt und überwacht wird. Es sollte eine vertragliche Sicherung zur Pflege der Nistkästen (für 10 Jahre) und zur Unterhaltung und Pflege der Flächen für Natur und Landschaft (für 25 Jahre) durch die Stadt Heidenau erfolgen.	a) Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Kein Abwägungserfordernis. Die Artenschutzmaßnahmen aus den Planunterlagen zum Artenschutz sind in den textlichen Festsetzungen des Entwurfs (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020 des Bebauungsplans bereits enthalten und damit planungsrechtlich gesichert und deren Umsetzung rechtsverbindlich verankert. b) Die Forderung wird berücksichtigt. Kein Abwägungserfordernis. Die Forderung nach einer vertraglichen Sicherung der Pflege der Ersatznistkästen und der Pflege der Flächen für Natur und Landschaft wird zusätzlich in die Begründung mit aufgenommen und in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag mit dem Investor verankert.																		

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Weiterhin sind die Festsetzungen zum Bebauungsplan um die folgenden Artenschutzmaßnahmen zu ergänzen: c) • Der Abriss der Gebäude erfolgt im Zeitraum November bis März. Die Gebäude sind vor dem Abriss durch eine sachkundige Person (ökologische Baubegleitung (ÖBB)) nochmals auf Lebensstätten von Vögeln oder Fledermäusen zu kontrollieren. d) • Als Ersatz für die verlustig gehenden Brutplätze werden 12 Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (Schwegler, Hasselfeld, o.ä.) an geeigneten Stellen in der Umgebung angebracht. Die Art der Kästen und die Anbringungsorte werden mit der ÖBB abgestimmt. Die Aufhängung beginnt vor dem Beginn der Baufeldfreimachung. e) • Auf der Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind 3 Steinhaufen von 5 m Länge und 1 m Breite für die Zauneidechse anzulegen. Diese sind vor Beginn der Bauarbeiten zur Baufeldfreimachung zu errichten. Sie sind mindestens 40 cm tief in den Boden einzubinden und mindestens 50 cm hoch zu errichten. Es werden Steine der Größenklasse 10-30 cm verwendet, die mit Baumstubben vermischt werden. An der Sonnenseite der Steinhaufen wird eine mindestens 1 m² große und 20 cm hohe Sandschüttung errichtet. Die Ausführungsplanung ist mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen. f) • Vor dem Abriss der Gebäude werden die ehemaligen Gartenflächen gemäht und Bäume und Sträucher beseitigt. Dies erfolgt im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar.	c) Die Forderung zum Abrisszeitpunkt ist bereits berücksichtigt. Die Forderung zur ÖBB wird berücksichtigt. Kein Abwägungserfordernis. Die Forderung, dass Gebäudeabriss zwischen November und März zu erfolgen haben, wird bereits in der textlichen Festsetzung 6.2.1 berücksichtigt. Die Kontrolle durch eine „ÖBB“ wird in der textlichen Festsetzung redaktionell ergänzt. d) Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. 12 Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter sind bereits Gegenstand der textlichen Festsetzung 6.2.3. Die Abstimmung mit einem „ÖBB“ wird in der textlichen Festsetzung redaktionell ergänzt. e) Die Forderungen werden bereits teilweise berücksichtigt. Die ergänzenden Forderungen werden berücksichtigt. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Die bestehende textliche Festsetzung (Rechtsplan: Blatt 02) zur Schaffung von Zauneidechsenhabitaten (I.6.2.6) wird gemäß den zusätzlichen Ausführungen der unt. Naturschutzbehörde zu Ihrer Stellungnahme vom 04.09.2019 ergänzt. f) Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Der naturschutzrechtlich zulässige Zeitraum für Fällungen ist bereits in der textlichen Festsetzung 6.2.2 benannt.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			V. Bauaufsicht / Bauordnungsrecht Grundsätzlich bestehen zur Planung keine Einwände. Wie bereits in der Stellungnahme vom 04.09.2019 dargelegt, sollte die Festsetzung von privaten Verkehrsflächen entfallen, es sollten nur „Verkehrsflächen“ festgesetzt werden. Diese müssen dann auch nicht zwingend gewidmet werden. In der Abwägung auf Seite 12 heißt es: „Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Private Verkehrsflächen werden als Verkehrsflächen umbenannt“. In der Legende zur Planzeichnung sind jedoch wieder private Verkehrsflächen ausgewiesen, jetzt mit der Bezeichnung „Verkehrsflächen (privat)“. Hinweis: Bei der Festsetzung privater Verkehrsflächen ist für die nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes nachfolgenden Bauanzeigen in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Sächsische Bauordnung (SächsBO) die Erschließung als nicht gesichert anzusehen und die Vorhaben müssten dementsprechend versagt werden. Alternativ müssen sämtliche Zuwegungen über die privaten Verkehrsflächen vor Einreichen der Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung entsprechend § 2 Abs. 12 SächsBO grundbuchrechtlich gesichert werden.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Der Hinweis zu der Festsetzung der privaten Verkehrsflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Zuwegungen über die privaten Verkehrsflächen werden vor dem Einreichen der Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung gemäß § 2 Abs. 12 SächsBO grundbuchrechtlich gesichert.
			VI. Katastrophenschutz, Feuerwehr- und Rettungswesen Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405: 2008-02 zu ermitteln, nachzuweisen und entsprechend festzusetzen. Der Bedarf an Löschwasser richtet sich nach der Art der baulichen Nutzung und der Intensität der Nutzung (Geschoßflächenzahl), nach BauNVO, sowie der Gefahr der Brandausbreitung. Für Wohnbebauung liegen diese Bedarfe zwischen 48 m³/h und bei 96 m³/h. In der Regel sind Wasservorräte für mindestens zwei Stunden vorzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Der Grundschutz mit einer Löschwassermenge von 48 m³/h für die Dauer von zwei Stunden wurde mit der E-Mail vom 25.06.2020 durch das Rechts- und Ordnungsamt der Stadt Heidenau nochmals bestätigt. In der Begründung wird der Punkt 7.2.2 Löschwasserversorgung gemäß Stellungnahme vom Rechts- und Ordnungsamt der Stadt Heidenau ergänzt.
			VII. Altlasten, Bodenschutz, Abfallrecht Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Referates Abfall/Boden/ Altlasten keine Bedenken.	Aus Sicht des Referates Abfall/Boden/Altlasten bestehen keine Einwände. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Redaktioneller Hinweis: In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 9 – „Flächenbilanz / Städtebauliche Kennwerte“ – werden für Verkehrsflächen 1.511 m² und für die Müllentsorgung 42 m² vorgesehen. Im Umweltbericht unter Punkt 2.2.1, Anstrich Schutzgut Boden und Fläche, werden für die Verkehrsflächen 1.435 m² und für die Müllentsorgung 46 m² angegeben. Dieser Widerspruch in den Planungsunterlagen ist aufzulösen. VIII. Denkmalschutz Aus Sicht des Referates Denkmalschutz bestehen zum o. g. Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände. In dem Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Ebenso befinden sich in der Schnellerfassung der archäologischen Kulturdenkmale einschließlich der Kartierung der bislang bekannten Kulturdenkmale keine entsprechenden Eintragungen. Zur Abklärung des aktuellen Sachstandes ist das Landesamt für Archäologie, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. IX. Vermessungswesen / 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 zu ergänzen. X. Durch die anderen am Verfahren beteiligten Fachbereiche des Landratsamtes wurden zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Hinweise oder Bedenken vorgetragen.	Der redaktionelle Hinweis wird berücksichtigt. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Die Flächengrößen werden im Umweltbericht entsprechend korrigiert. Kennntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Der Hinweis zur Beteiligung des LfA ist bereits berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Die Verfahrensvermerke sind gemäß der Zuarbeit vom Vermessungsamt unter Punkt 9 ausgeführt worden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
4	4	Landesamt für Archäologie Zur Wetter- warte 7, 01109 Dresden		
		Stellungnahme vom 17.01.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Keine Einwände. Die Stellungnahme vom 02.05.2018 mit dem AZ 2-7051/32/254- 2018/11111 würde weiterhin Gültigkeit behalten.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		---	Im Rahmen der 1. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019, ist zum Schreiben vom 26.07.2019 keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 19.06.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] Wir mussten feststellen, dass unsere Stellungnahme vom 02.05.2018 mit dem AZ 2-7051/32/254-2018/11111 im o. g. Bebauungsplan nicht hinrei- chend aufgenommen wurde. Zu Ihrer Information senden wir diese noch einmal mit. Wir bitten Sie unsere dort geäußerten Belange in den nunmehr vorlie- genden Bebauungsplan zu übernehmen. Stellungnahme vom 02.05.2018 (Anhang): „Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologi- sche Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Ge- genstand des Denkmalschutzes sind (neolithische Siedlung [D-02570- 02], bronzezeitliche Siedlung [D-021 70-02], eisenzeitliches Gräberfeld [D-67470-021]. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.“	Die Forderung wird berücksichtigt. Der bereits in der Stellungnahme vom 02.05.2018 aus der frühzeitigen Beteiligung aufgeführte Passus, ist in den textlichen Festsetzungen (Rechtsplan Blatt 02) unter Punkt I.8.7 eingearbeitet worden.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
5	5	Landesamt für Denkmalpflege Schloßplatz 1, 01067 Dresden		
		Stellungnahme vom 08.01.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Keine Einwände, keine Hinweise	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		---	Im Rahmen der 1. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019, ist zum Schreiben vom 26.07.2019 keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 22.06.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] das o. g. Vorhaben berührt unverändert keine Belange des Landesamtes für Denkmalpflege.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd.-Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
6	6	LfULG - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Postfach 54 01 37, 01311 Dresden		
		Stellungnahme vom 05.02.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	a) Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine rechtlichen Bedenken entgegen. b) Es wird der Hinweis zur Beachtung auf das neue Strahlenschutzgesetz gegeben, das seit 31.12.2018 in Kraft getreten ist, woraus sich neue Anforderungen zum Radonschutz ergeben: 1) Erstmalige Festschreibung eines Referenzwertes für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m ³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen 2) Ergreifung geeigneter baulicher Maßnahmen bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen und Arbeitsplätzen zum Radonschutz 3) Pflichterfüllung i.d.R. bei Einhaltung der erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz nach den anerkannten Regeln der Technik 4) Ausweisung von Radonvorsorgegebieten voraussichtlich bis Ende 2020 (weitergehende Regelungen für Neubau von Gebäuden, etc.) c) Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken. Es wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf mit Schreiben vom 23.05.2018 verwiesen, die weiterhin Gültigkeit behalten würde. d) Es wird sich auf das Baugrundgutachten unter Beachtung des § 11 SächsABG verwiesen, mit der Bitte dieses dem LfULG zur Verfügung zu stellen, zur Übernahme geologischer Daten in die Landesdatenbank.	a) Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. b) Die Hinweise 1 bis 4 werden zur Kenntnis genommen. c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. d) Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Printversion des Baugrundgutachtens wurde dem LfULG postalisch nachträglich zugesendet und zur Verfügung gestellt.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			e) Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mittels standortkonkreter Versuche und Berechnungen nachzuweisen.	e) Dem Hinweis wird bereits entsprochen. Die Versickerungsfähigkeit wird im Baugrundgutachten vom 23.04.2018 entsprechend nachgewiesen.
		Stellungnahme vom 04.09.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange. Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange – Fluglärm – Anlagensicherheit / Störfallvorsorge – natürliche Radioaktivität – Fischartenschutz und Fischerei und – Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen: [1] Anschreiben der Stadt Heidenau, Der Bürgermeister vom 02.01.2019, Frau Franz/Herr Mandl mit Unterlagen [2] [2] Stadt Heidenau: Entwurf zum Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“, der Stadt Heidenau bestehend aus Planzeichnung und Textlicher Festsetzung, Begründung, Umweltbericht, Bericht zum Artenschutz, Bericht zum Schallschutz, Grünordnungsplan, Baugrundbericht, Stellungnahme zum Entwurf aufgestellt durch Kretschmar + Dr. Borchers Freie Architekten in Zusammenarbeit mit raumfeld architekten, Fassung vom 21. Juni 2019 [3] LfULG: Stellungnahme vom 05.02.2019 als Träger öffentlicher Belange an die Stadt Heidenau zum Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ Heidenau - Vorentwurf in der Fassung vom 17.08.2018; unser Az. 21-2511/70/7 [4] LfULG: Archivunterlagen und Geodatenbank	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			1 Zusammenfassendes Prüfergebnis Nach Prüfung der öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken zum Entwurf zum Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ der Stadt Heidenau in der Fassung vom 21. Juni 2019. Gegenüber unserer Stellungnahme (LfULG Stellungnahme vom 05.02.2019, Az. 21.2511/70/7) ergeben sich anhand der LfULG Archivunterlagen und Geodatenbank keine geänderten Erkenntnisse. Um Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise wird gebeten. Wie bereits in unserer Stellungnahme (LfULG Stellungnahme vom 05.02.2019, Az. 21.2511/70/7) angemerkt, wurden Hinweise zum Radonschutz in den Planungsunterlagen (Textliche Festsetzungen) aufgenommen. Weitere Hinweise zum Radonschutz, die sich aufgrund der geänderten Gesetzeslage ergeben, entnehmen Sie bitte unserer Stellungnahme (LfULG Stellungnahme vom 05.02.2019, Az. 21.2511/70/7). Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
			2 Hinweise Geologie Wir bedanken uns für die Übergabe des geotechnischen Gutachtens der IBA GmbH aus Dresden für den Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ der Stadt Heidenau in der Fassung vom 23.4.2018. Wir werden archivwürdige Fachdaten in die geologische Landesdatenbank übernehmen und diese Unterlagen in das Sächsische Geologische Archiv überführen. Die Ergebnisse und Aussagen zu den geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen, wie Schichtenbeschreibung, ingenieurgeologische Modellbildung und zu den geotechnischen Parametern, wie Eigenschaften der Baugrundsichten sowie die daraus abgeleiteten gutachterlichen Schlussfolgerungen und Empfehlungen für Erd- und Grundbau werden als plausibel und nachvollziehbar angesehen. Das Gutachten kann als geeignete Planungsgrundlage für die Baumaßnahme verwendet werden.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Das geotechnische Gutachten wird seitens des LfULG als geeignete Planungsgrundlage für das Vorhaben bewertet.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Stellungnahme vom 09.07.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange. Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange – Fluglärm – Anlagensicherheit / Störfallvorsorge – natürliche Radioaktivität – Fischartenschutz und Fischerei und – Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen: [1] Anschreiben der Stadt Heidenau, Bauamt vom 11.06.2020, Herr Mandl mit digitalen Unterlagen [2] und [3] [2] Stadt Heidenau: 2. überarbeiteter Entwurf zum Bebauungsplan G 23/1 'Wohngebiet Sporbitzer Straße' bestehend U. a. aus Planzeichnung, Textlicher Festsetzung, Begründung, aufgestellt durch Kretschmar + Dr. Borchers Freie Architekten und raumfeld architekten, 14.05.2020 [3] IBA GmbH aus Dresden: geotechnisches Gutachten Hauptuntersuchung Bebauungsplan G 23/1, Wohngebiet Sporbitzer Straße in Heidenau, 23.04.2018 [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Archivunterlagen und Geodatenbank	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			1 Zusammenfassendes Prüfergebnis Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen die unter Punkt 2.2 folgende geologische Hinweise in die weitere Planbearbeitung einzubeziehen. Hinweise zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen berücksichtigt. Seitens des Strahlenschutzes sind daher keine Hinweise notwendig. Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes / der Fischerei sind nicht berührt.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
			2 Geologie 2.1 Prüfumfang Die in [2] und [3] aufgeführten Planungsunterlagen wurden unter Verwendung des geologischen Datenbestandes des LfULG in [4] geprüft. 2.2 Hinweise a) Das geotechnische Gutachten der IBA GmbH aus Dresden für den Bebauungsplan G 23/1 "Wohngebiet Sporbitzer Straße", der Stadt Heidenau in der Fassung vom 23.04.2018 wurde bereits in der vorangegangenen Beteiligung der öffentlichen Belangsträger an das LfULG übergeben. b) Die Ergebnisse und Aussagen zu den geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen, wie Schichtenbeschreibung, ingenieurgeologische Modellbildung und zu den geotechnischen Parametern, wie Eigenschaften der Baugrundsichten sowie die daraus abgeleiteten gutachterlichen Schlussfolgerungen und Empfehlungen für Erd- und Grundbau werden als plausibel und nachvollziehbar angesehen. Das Gutachten kann für den 2. überarbeiteten Entwurf ebenso als geeignete Planungsgrundlage für die Maßnahme verwendet werden.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. a) Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. b) Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			c) Wir empfehlen, in [2], Begründung Kap. 6.3 „Baugrund- und Altlasten“ die Hinweise für die Gründung von Bauwerken entsprechend der Formulierungen des geotechnischen Gutachtens anzupassen und zu überarbeiten (vgl. [3] S. 14 ff „Bemessungsgrundlagen und Gründungsempfehlungen“). d) Die Aussagen, dass eine frostsichere Gründungstiefe von > 0,80 m vorzusehen sei, ist aus dem Gutachten so nicht ersichtlich.	c) Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter Punkt 6.3 „Baugrund- und Altlasten“ (S. 8) gemäß der Hinweise für die Gründung von Bauwerken, entsprechend der Formulierungen des geotechnischen Gutachtens S. 14 ff überarbeitet. d) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das eine frostsichere Gründungstiefe von > 0,80 m vorzusehen sei wird auf Seite 24 f. des geotechnischen Gutachtens dargelegt.
7	7	Sächsisches Oberbergamt Freiberg Postfach 13 64, 09583 Freiberg		
		Stellungnahme vom 21.01.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Keine Einwände.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		Stellungnahme vom 14.08.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] mit Ihrem Schreiben vom 26. Juli 2019 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben. Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Südlich der Großlugaer Straße sind uns eine Lehmgrube/Ziegelei und eine Luftschutzanlage bekannt. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Stellungnahme vom 26.06.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] mit Ihrem Schreiben vom 11. Juni 2020 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorha- ben. Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 2019/1069 zu o. g. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
8	8	LASuV Zentrale - Landesamt für Straßenbau und Verkehr Postfach 10 07 63, 01077 Dresden		
		---	Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018, ist das LASuV - Zentrale nicht beteiligt worden, da die Belange der Zentrale durch die Planung nicht berührt werden. Das LA- SuV NL Meißen ist parallel separat beteiligt worden.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 29.07.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	Die Zentrale des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV) teilt Ihnen mit, dass die Belange einer Bundesautobahn von dem Bebau- ungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ nicht betroffen werden. Ihr Schreiben vom 26. Juli 2019 übergeben wir jedoch an die LASuV Niederlassung Meißen, da die Belange der S 172 berührt werden. Bitte erwarten Sie daher von der LASuV Niederlassung Meißen eine Stellung- nahme zu dem oben genannten Bebauungsplanentwurf.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Das LASuV NL Meißen ist parallel separat beteiligt worden.
		---	Im Rahmen der 2. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020, ist das LASuV - Zent- rale nicht beteiligt worden, da die Belange der Zentrale durch die Planung nicht berührt werden. Das LASuV NL Meißen ist parallel separat beteiligt worden.	Kenntnisnahme.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
9	9	LASuV NL Meißen - Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Meißen Postfach 20 02 14, 01657 Meißen		
		Stellungnahme vom 17.01.2019 (27.04.2018) zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Die vorgetragenen Einwänden der Stellungnahme zum Vorentwurf i.d.F.v. 27.02.2018 mit Schreiben vom 27.04.2018 würden weiterhin Gültigkeit behalten: a) Es wird gefordert, ob der vorhandene kurze Aufstellbereich auf der S 172 für Linksabbieger in die Sporbitzer Str. ausreichend ist, da eine größere Anzahl an Anlieger-Verkehr zu erwarten sei. Dazu sei im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans, die Prüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes durch ein Verkehrsgutachten erforderlich. b) Es wird auf ein vorhandenes Fahrverbot für LKW auf der Sporbitzer Str. hingewiesen. Ein temporäres Linksabbiegen der Baustellen-LKW von der S 172 in die Sporbitzer Str. würde wegen dem kurzen und schmalen Aufstellungsbereich auf der S 172 abgelehnt werden.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. a) Die Forderung wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Der Bereich der Sporbitzer Str. liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Untersuchung des Knotenpunkts S 172/Sporbitzer Str. ist deshalb nicht Bestandteil der Bebauungsplanung. Die Einwände und Forderungen können im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden. Es ist aufgrund der städtebaulichen Entwicklung im nördlichen Teil der Gemarkung Gommern im Bereich der Güterbahnhofstr. – Sporbitzer Str. – Rudolf-Breitscheid-Str. aber eine Verkehrsuntersuchung (VU) im September 2018 durch ein Ingenieurbüro beauftragt worden. In der VU wurde die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts aufgrund der Einbahnstraßenregelung als unkritisch bewertet. Liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans und ist deshalb nicht Bestandteil der Bauleitplanung selbst. b) Die Forderung wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Stellungnahme vom 19.08.2019 (17.01.2019 + 27.04.2018) zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] mit Schreiben vom 27.04.2019 hatten wir zum Vorentwurf des Bebauungsplanes eine Stellungnahme abgegeben. In dieser Stellungnahme hatten wir bezüglich der äußeren Verkehrserschließung des Plangebietes von der Staatsstraße 172 über die Sporbitzer Straße verschiedene Forderungen bzw. Hinweise geäußert. Mit Schreiben vom 02.01.2019 haben Sie uns den Entwurf des Bebauungsplanes zugesandt. In diesem Entwurf wurde auf unsere Forderungen und Hinweise bezüglich der äußeren Verkehrserschließung nicht eingegangen. Der entsprechende Punkt 7.1 (Verkehrserschließung) in der Begründung zum Bebauungsplan wurde unverändert vom Vorentwurf übernommen. Auch im überarbeiteten Entwurf, mit dem Sie uns mit Schreiben vom 26.07./07.08.2019 beteiligt haben, sind keine anderen Aussagen zur Verkehrserschließung enthalten. Da scheinbar keine diesbezügliche Überprüfung anhand unserer Hinweise erfolgte, hat unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes auch für den vorliegenden Entwurf (Fassung vom 17.08.18) weiterhin Gültigkeit. Wir weisen Sie darauf hin, dass von der Straßenbauverwaltung des Freistaates Sachsen keine baulichen Maßnahmen am Knotenpunkt Staatsstraße 172/ Sporbitzer Straße, die ggf. aufgrund der geplanten Bebauung an der Sporbitzer Straße erforderlich werden, vorgenommen oder finanziert werden. Mit Schreiben vom 26.07.19 haben Sie zum geänderten Entwurf auch die Zentrale des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr beteiligt. Da die Belange der Zentrale vom Planentwurf nicht betroffen sind, erfolgt keine separate Stellungnahme der Zentrale zum Planentwurf.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Siehe dazu auch Begründung zur Stellungnahme vom 17.01.2019 unter Punkt a).
		Stellungnahme vom 25.06.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] gegen den überarbeiteten Entwurf i.d.F.v. 14.05.2020 gibt es seitens des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr keine grundsätzlichen Einwände. Wir hatten in unserer Stellungnahme vom 19.08.2019 zum vorigen Ent-	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			wurf i.d.F.v. 11.09.2018 Hinweise zur äußeren Verkehrserschließung des Plangebietes über die Staatsstraße 172 gegeben. Bei der Mitteilung Ihrer Abwägung zu unserer Stellungnahme haben Sie uns mitgeteilt, dass die Verkehrsplanung der Sporbitzer Straße im Rahmen der durchgeführten Verkehrsuntersuchung für den Ortsteil Gommern mitbetrachtet wurde. Hierbei wurde lt. Ihrer Aussage aus den Erhebungen kein dringender Handlungsbedarf im Knotenpunktbereichs S172/Sporbitzer Straße abgeleitet.	
10	10	Staatsbetrieb Sachsenforst Bonnewitzer Straße 34, 01796 Pirna OT Graupa		
		---	Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018, ist der Staatsbetrieb Sachsenforst nicht beteiligt worden, da die Belange des Staatsbetriebs durch die Planung nicht berührt werden.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 06.08.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] durch das o. g. Bauleitplanverfahren sind keine Belange betroffen, welche der Staatsbetrieb Sachsenforst als obere Forstbehörde zu vertreten hat.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		---	Im Rahmen der 2. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020, ist der Staatsbetrieb Sachsenforst nicht beteiligt worden, da die Belange des Staatsbetriebs durch die Planung nicht berührt werden.	Kenntnisnahme.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
10	14	DEGES GmbH Zimmerstr. 54, 10117 Berlin		
		---	Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018, ist die DEGES GmbH nicht beteiligt worden, da die Belange der DEGES durch die Planung nicht berührt werden.	Kenntnisnahme.
		---	Im Rahmen der 1. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019, ist zum Schreiben vom 26.07.2019 keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
		---	Im Rahmen der 2. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020, ist die DEGES GmbH nicht beteiligt worden, da die Belange der DEGES durch die Planung nicht berührt werden.	Kenntnisnahme.
12	15	SIB - Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Niederlassung Dresden Wilhelm-Buck-Straße 4, 01097 Dresden		
		---	Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018, ist der SIB nicht beteiligt worden, da die Belange der SIB durch die Planung nicht berührt werden.	Kenntnisnahme.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		---	Im Rahmen der 1. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019, ist zum Schreiben vom 26.07.2019 keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
		---	Im Rahmen der 2. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020, ist der SIB nicht beteiligt worden, da die Belange der SIB durch die Planung nicht berührt werden. Der SIB und der ZFM sind zum Jahr 2020 zusammengelegt worden. Der ZFM wurde separat beteiligt.	Kenntnisnahme.
13	16	ZFM - Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen Hoyerswerdaer Straße 18, 01099 Dresden		
		Stellungnahme vom 23.01.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Es wird auf die Anregung in der Stellungnahme zum Vorentwurf i.d.F.v. 27.02.2018 mit Schreiben vom 18.05.2018 verwiesen: Es wird angeregt, dass zur Abrundung des Plangebietes die Flurstücke 88/1, 90/2, 91/2 und 92/2 der Gemarkung Gommern in die Planung mit aufgenommen werden solle, da diese sonst als nicht nutzbare Landwirtschaftsfläche zurückbleiben würden.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Der Geltungsbereich entspricht einem vorhabenbezogenen Plangebiet der vertraglich zwischen der Stadt und dem Projektentwickler geregelt ist.
		Stellungnahme vom 26.08.2019 (23.01.2019 + 18.05.2018) zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] Da meiner Anregung in der Stellungnahme vom 23.01.2019 zum Entwurf (Fassung 17.08.2018) erneut nicht gefolgt wurde, wird diese erneut wie folgt vorgetragen: Zur Abrundung des Planungsgebietes sollen die Flurstücke Nr. 88/1, 90/2, 91/2 und 92/2 der Gemarkung Gommern in die Planung aufgenommen werden. Anderenfalls bleibt eine als Landwirtschaftsfläche ausgewiesene, als solche jedoch nicht nutzbare, Fläche zurück.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Siehe dazu auch Begründung zur Stellungnahme vom 23.01.2019.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Weitere Hinweise, Bedenken, Anregungen oder Forderungen werden nicht vorgebracht. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	
		Stellungnahme vom 14.07.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] Da meiner Anregung in den Stellungnahmen vom 18.05.2018 zum Vor-entwurf (Fassung 10.04.2018), vom 23.01.2019 zum Entwurf (Fassung 17.08.2018) und vom 26.08.2019 (Fassung 21.06.2019) zum geänderten Entwurf erneut nicht gefolgt wurde, wird diese wiederholend wie folgt vorgetragen: Zur Abrundung des Planungsgebietes sollten die Flurstücke Nr. 88/1, 90/2, 91/2 und 92/2 der Gemarkung Gommern in die Planung aufgenommen werden. Anderenfalls bleibt eine als Landwirtschaftsfläche ausgewiesene, als solche jedoch nicht nutzbare, Fläche zurück. Weitere Hinweise, Bedenken, Anregungen oder Forderungen werden nicht vorgebracht. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Siehe dazu auch Begründung zur Stellungnahme vom 23.01.2019.
14	17	SBG - Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH Stauffenberg allee 2a, 01099 Dresden		
		---	Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018, ist die SBG nicht beteiligt worden, da die Belange die SBG durch die Planung nicht berührt werden.	Kenntnisnahme.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Stellungnahme vom 04.09.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] Die Durchsicht der Unterlagen hat ergeben, dass unsere Liegenschaften von dem Bauvorhaben nicht berührt werden und uns auch keine zweckdienlichen Informationen vorliegen. Daher werden wir keine Stellungnahme abgeben.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		---	Im Rahmen der 2. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020, ist zum Schreiben vom 11.06.2020 keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
15	18	IHK - Industrie- und Handelskammer Dresden Langer Weg 4, 01239 Dresden		
		Stellungnahme vom 04.02.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	a) Es wird auf die geäußerten Bedenken in der Stellungnahme zum Vorentwurf i.d.F.v. 27.02.2018 mit Schreiben vom 22.05.2018 verwiesen, die im Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018 nicht ausgeräumt worden wären. b) Die Ausweisung der drei Mischgebietsflächen im nördlichen Planbereich, wird als nicht ausreichend angesehen um den immissionschutzrechtlichen Konflikt dauerhaft zu lösen.	a) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. b) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			c) Es wird erneut eine Lärmmessung an den relevanten Gewerbebetrieben zur Bestimmung der tatsächlichen Emission und die Berücksichtigung dieser Werte im Schallschutzgutachten gefordert. d) Die o. g. Stellungnahme zum Vorentwurf behält weiterhin Gültigkeit.	c) Die Forderung wurde nicht berücksichtigt. Gemäß der gutachterlichen Stellungnahme „ABD 42412-05/19-zsch“ des Schallschutzgutachters vom 05.03.2019, ist auf die Forderungen der IHK folgendermaßen eingegangen worden: - Berücksichtigt wurden in dem Schallschutzgutachten Unternehmen nordöstlich des Plangebietes. - Lärmmessungen sind nicht zielführend, da einerseits einige Anlagen nur im Tagzeitraum in Betrieb sind. Zum anderen würde den betroffenen Betrieben die Entwicklungsmöglichkeiten genommen werden, da sie dann auf den entsprechenden Messwert fixiert werden müssen. Aus diesem Grund erfolgte die Annahme, dass die Betriebe den zulässigen Immissionsrichtwert in voller Höhe ausschöpfen. - Gemäß Punkt 4.2 des Schallschutzgutachtens gibt es kaum Unterschiede in der Lärmbelastung von Tag und Nacht. d) Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 08.08.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019:	[...] zu den geänderten Punkten des erneut vorgelegten Entwurfs des Bebauungsplanes G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ der Stadt Heidenau bestehen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Dresden keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		Stellungnahme vom 13.07.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] die Industrie- und Handelskammer Dresden begrüßt die erneute Überarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ der Stadt Heidenau. a) Jedoch sehen wir die Interessen der ansässigen Unternehmen hinsichtlich des Immissionsschutzes weiterhin nicht ausreichend berücksichtigt. Die Ausführungen zum Gewerbelärm im Schallschutzgutachten wurden lediglich hinsichtlich des Umspannwerkes überarbeitet. Die Bewertung der Emissionen der weiteren Bestandsbetriebe erfolgt noch immer auf der Basis von Annahmen in Form einer fiktiven Quelle.	Kenntnisnahme. a) Die Einwände werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			b) Wir drängen daher darauf, dass die umliegenden betroffenen Unternehmen analog dem Vorgehen im Verfahren zum B-Plan G 22/1 Rudolf-Breitscheid-Straße der Stadt Heidenau (siehe Protokoll zur Beratung zu Schallschutz und Umweltauswirkungen zum B-Plan G 22/1 am 18.09.2019) nochmals aktiv in das Planverfahren einbezogen werden.	b) <u>Abwägungsvorschlag:</u> Die Forderung wird nicht berücksichtigt. <u>Stellungnahme:</u> Gemäß der gutachterlichen Stellungnahme „ABD 42412-06/20“ des Schallschutzgutachters vom 22.07.2020 zum Bebauungsplan und dem dazugehörigen Schallschutzgutachten (3.Überarbeitung) ABD 42412-05/20 vom 18.02.2020 können die Forderungen unberücksichtigt bleiben: Es wird bemängelt, dass außer dem Umspannwerk alle anderen Gewerbeschallquellen nur pauschal durch eine fiktive Schallquelle berücksichtigt werden. Die IHK drängt darauf, alle Gewerbeansiedlungen aktiv in das Planverfahren einzubeziehen. Folgende Fakten sprechen dagegen: - Tags werden die Orientierungswerte (nach DIN 18005) im geplanten Wohngebiet mindestens 9 dB unterschritten. Nachts werden die Orientierungswerte im geplanten Wohngebiet vollständig eingehalten. - Die Vorgehensweise mit einer fiktiven Kontingentierung der Gewerbeflächen anhand der nächstgelegenen Wohnbebauung ist eine Vorgehensweise zur sicheren Seite hin, da eine Ausschöpfung der Richtwerte nach TA Lärm unterstellt wird. Eine (ggf. sehr aufwändige) Ermittlung des Ist-Zustandes der Gewerbelärmemissionen unter Einbeziehung der Gewerbetreibenden bietet dagegen keine Sicherheit gegen eine spätere gewerbliche Entwicklung und kann deshalb nur den momentanen (möglicherweise deutlich leiseren) Zustand (mit ggf. abgeschätzten zukünftigen Entwicklungen) abbilden. - Die Einbeziehung weiterer Gewerbeflächen ist aufgrund deren erheblichen Abstandes mehr als 400 m nicht erforderlich (auch hier wirken deutlich näher liegende Wohnnutzungen emissionsbegrenzend). <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Stadtrat beschließt die Forderung die umliegenden betroffenen Unternehmen aktiv in das Planverfahren einzubeziehen gemäß der o.g. Begründung nicht zu berücksichtigen.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung																		
				<table><tr><th colspan="3">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1. Bauausschuss</th><th>2. Stadtrat</th></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td></td></tr></table>	Abstimmungsergebnis:			Gremium (Beratungsfolge)	1. Bauausschuss	2. Stadtrat	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen		
Abstimmungsergebnis:																						
Gremium (Beratungsfolge)	1. Bauausschuss	2. Stadtrat																				
Anwesend																						
JA-Stimmen																						
NEIN-Stimmen																						
Enthaltungen																						
			c) Unsere o.g. Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 22.05.2018 behält auch weiterhin Gültigkeit.	c) Kenntnisnahme.																		
16	19	Handwerkskammer Dresden Am Lagerplatz 8, 01099 Dresden	Die Handwerkskammer Dresden wurde zu allein drei Entwurfsbeteiligungen der Behörden und TöB beteiligt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme.																		
17	20	Handelsverband Sachsen e.V. Könneritzstr. 3, 01067 Dresden	Der Handelsverband Sachsen e.V. wurde zu allein drei Entwurfsbeteiligungen der Behörden und TöB beteiligt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme.																		

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
18	21	Eisenbahn-Bundesamt August-Bebel-Straße 10, 01219 Dresden		
		Stellungnahme vom 05.02.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Keine Einwände oder Bedenken grundsätzlicher Art. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Realisierung des Vorhabens und auch im nachfolgenden Zeitraum sicherzustellen sei, dass weder die Substanz der planfestgestellten (i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz) Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nach gegenwärtiger Rechtslage eine Nachrüstung von Lärmschutzanlagen nicht gefordert werden könne (vgl. § 1 der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung). Insoweit wird auch auf § 50 BImSchG verwiesen. Es wird angeregt, die DB-Netz AG und DB Immobilien Leipzig zu beteiligen.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Die Anregung ist bereits berücksichtigt worden. Die DB-Netz AG und DB Immobilien Leipzig sind separat beteiligt worden.
		Stellungnahme vom 04.09.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden zu der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen Einwendungen und/oder Bedenken grundsätzlicher Art nicht erhoben. Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, befinden sich im Verfahrensgebiet bzw. Einzugsgebiet Eisenbahnbetriebsanlagen. Diese sind bzw. gelten als planfestgestellt im Sinne des § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes und genießen daher öffentlich-rechtlichen Bestandsschutz und stehen unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt. Es ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass weder bei der Realisierung der Planung des Vorhabens und im nachfolgenden Zeitraum weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Die Stellungnahme ist inhaltlich analog zu der Stellungnahme vom 05.02.2019 zum Entwurf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden. Erforderlichenfalls sind in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Eisenbahninfrastrukturbetreiber, die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen. Es ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass nach gegenwärtig bestehender Rechtslage bei Bestandsstrecken von dem Betreiber dieser Eisenbahninfrastruktur, keine Nachrüstung von Lärmschutzmaßnahmen gefordert werden kann (vgl. § 1 der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung). Insoweit wird auch auf § 50 BImSchG verwiesen. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen gegen Eisenbahnverkehrslärm gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber bestehen jedoch nur im Rahmen der bereits angeführten 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung. Sofern nicht bereits ohnehin durch Sie veranlasst, rege ich an, in diesem Verfahren auch die DB Netz AG und DB Immobilien Leipzig zu beteiligen.	
		Stellungnahme vom 10.07.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVG) berühren. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden zu der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen Einwendungen und/oder Bedenken grundsätzlicher Art nicht erhoben. Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, befinden sich im Verfahrensgebiet bzw. Einzugsgebiet Eisenbahnbetriebsanlagen. Diese sind bzw. gelten als planfestgestellt im Sinne des § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes und genießen daher öffentlich-rechtlichen Bestandsschutz und stehen unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt. Es ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass weder bei der Realisierung der Planung des Vorhabens und im nachfolgenden Zeitraum weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden. Erforderlichenfalls sind in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Eisen-	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Die Stellungnahme ist inhaltlich analog zu der Stellungnahme vom 04.09.2019 zum Entwurf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			bahninfrastrukturbetreiber, die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen. Es ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass nach gegenwärtig bestehender Rechtslage bei Bestandsstrecken von dem Betreiber dieser Eisenbahninfrastruktur, keine Nachrüstung von Lärmschutzmaßnahmen gefordert werden kann (vgl. § 1 der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung). Insoweit wird auch auf § 50 BImSchG verwiesen. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen gegen Eisenbahnverkehrslärm gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber bestehen jedoch nur im Rahmen der bereits angeführten 16. Bundesimmissionsschutzverordnung.	
19	23	DB Service Immobilien GmbH Tröndlinring 3, 04105 Leipzig		
		---	Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018, ist zum Schreiben vom 02.01.2019 keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
		---	Im Rahmen der 1. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019, ist zum Schreiben vom 26.07.2019 keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 22.06.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] Durch das Verfahren Bebauungsplan G 23/1 Wohngebiet Sporbitzer Straße" werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
20	25	DB Netz AG Leipzig Brandenburger Straße 1, 04103 Leipzig	Die DB Netz AG ist zur 1. Entwurfsbeteiligung mit Schreiben vom 02.01.2019 und zur 3. Entwurfsbeteiligung mit Schreiben 11.06.2020 der Behörden und TöB beteiligt worden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme.
21	26	Bundesanstalt für Immobilienaufga- ben Ellerstraße 56, 53119 Bonn	Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist zu allein drei Entwurfsbeteiligungen der Behörden und TöB beteiligt worden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme.
22	28	Polizeidirektion Dresden, Polizei- revier Pirna Obere Burgstr. 9, 01796 Pirna		
		Stellungnahme vom 16.01.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Es sind folgende Hinweise hervorgebracht worden: a) Es ist auf die notwendigen Sichtbeziehungen bei der Ausfahrt aus dem verkehrsberuhigten Bereich auf Fußgänger und Fahrverkehr der Sporbitzer Straße zu achten. b) Zur Erkennbarkeit der Nichtgleichrangigkeit von Weg 04 wird ein abgesenkter Bordstein empfohlen.	a) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. b) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. In den Textlichen Festsetzungen (Rechtsplan: Blatt 02) unter Punkt 8.1 ist bereits festgelegt: „Für die Überfahrt in die Erschließungswege und die Feuerwehraufstellflächen ist der durchlaufende Bordstein abzusenken.“ Der Weg04 ist dabei inbegriffen.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			c) Es wird angeraten, die Verkehrsplanung der Sporbitzer Straße zu prüfen. d) Bei Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung werden Empfehlungen zur Förderung der Sicherheit des Radverkehrs vorgeschlagen. e) Des Weiteren wird der Stellungnahme des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr beigeprägt, dass ein Linksabbiegen von der S172 auf die Sporbitzer Straße für LKW auf Grund des kurzen und schmalen Aufstellbereiches abgelehnt wird.	c) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Siehe dazu auch Begründung zur Stellungnahme des LASuV NL Meißen vom 17.01.2019 unter Punkt a). d) Die Empfehlung wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Die Sporbitzer Str. ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Die Hinweise zur Verkehrsordnung/-führung werden zur Kenntnis genommen, können aber im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden. e) Der Einwand wurde zur Kenntnis genommen. Siehe dazu auch Begründung zur Stellungnahme des LASuV NL Meißen vom 17.01.2019 unter Punkt a).
		Stellungnahme vom 30.07.2019 (16.01.2019 + 28.05.2019) zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	a) Stellungnahme vom 30.07.2019: [...] Die im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden in Bezug auf verkehrsrechtliche polizeiliche Belange geprüft. Zu der am 16.01.19 abgegebenen Stellungnahme ergibt sich keine Änderung. Unfalltechnisch ist das Bebauungsgebiet unauffällig. b) Anlage Stellungnahme vom 16.01.2019: [...] Im Rahmen der Anhörung zur zweiten Beteiligungsstufe, möchte ich auf die Stellungnahme der Polizei vom 28.05.18 zum Vorentwurf verweisen. Ergänzend hierzu ist anzufügen, dass die Ausfahrten aus dem verkehrsberuhigten Bereich über einen Fußweg erfolgen. Daher wird noch mal ausdrücklich auf die notwendigen Sichtbeziehungen bei den Ausfahrten aus dem verkehrsberuhigten Bereich sowohl auf die Fußgänger, als auch auf den Fahrverkehr der Sporbitzer Straße hingewiesen.	a) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. b) Kenntnisnahme. Siehe dazu Begründung zur Stellungnahme vom 16.01.2019 unter den Punkten a) bis e).

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Beim Weg 04 ist aufgefallen, dass hier laut Zeichnung ein rundgezo- gener Bordstein geplant ist. Dies erweckt den Eindruck, dass es sich um eine gleichberechtigte Straße handelt. Zwecks der besseren Er- kennbarkeit des verkehrsberuhigten Bereiches wird daher ein abge- senkter Bordstein empfohlen. Im Zuge des Baus des Wohngebietes wird angeraten, die Verkehrsplanung der Sporbitzer Straße zu prü- fen. Derzeit ist die Sporbitzer Straße Einbahnstraße für den Fahrrad- verkehr entgegen der Fahrtrichtung geöffnet. In der Planung ist nicht erkennbar, ob die Einbahnstraßenreglung beibehalten werden soll. In diesem Fall werden zur Förderung und Sicherheit des Radverkehrs, entsprechend der ERA - Empfehlungen für Radverkehrsanlagen vor- geschlagen: [Abbildungen zu Beispielen für Lösungsmöglichkeiten zur Führung des Radverkehrs in Einbahnstraßen entgegen der Fahrtrichtung des Kfz-Verkehrs] Des Weiteren wird der Stellungnahme des Landesamtes für Straßen- bau und Verkehr beigelegt, dass ein Linksabbiegen von der S172 auf die Sporbitzer Straße für LKW auf Grund des kurzen und schma- len Aufstellbereiches abgelehnt wird.	
		Stellungnahme vom 30.06.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] der überarbeitete Bebauungsplan wurde geprüft. In Bezug zu verkehrspo- lizeilichen Belange gibt es keine wesentlichen Ergänzungen zu den be- reits abgegebenen Stellungnahmen. Hinsichtlich der Bedeutung der Sporbitzer Straße als Verbindungsweg für Radfahrer in Richtung S 172 und der damit verbundenen Öffnung entge- gengesetzt zur Einbahnstraße ist der Radverkehr, durch das neue Wohngebiet, stärker gefährdet. Auch wenn die Sporbitzer Straße nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, so tritt durch das Neubau- gebiet und der damit verbundenen Erhöhung des Fahrverkehrs eine stärkere Gefährdung des Radverkehrs auf. Dies gilt auch in der Bauphase, so dass gegebenenfalls der Zweirich- tungsverkehr von Fahrrädern aufgehoben werden muss. Dies könnte auf erheblichen Widerstand der Bevölkerung treffen und ist auch nicht mit der Förderung des Radverkehrs vereinbar. Daher wäre die Einbahnstraße mit Sonderweg in Gegenrichtung (Radweg, Radfahrstreifen) neben dem Fußweg mit einzuplanen. Möglich wäre auch ein kombinierter Fuß/ Rad- weg.	Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd.-Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
23	29	Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. Rosa-Luxemburg-Straße 5, 01796 Pirna		
		Stellungnahme vom 05.02.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Es wird ausgeführt, dass keine Flächen von Kleingartenvereinen betroffen seien, welche über den Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. organisiert sind.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		---	Im Rahmen der 1. und 2. erneuten Entwurfsbeteiligungen der Behörden und TöB, ist der Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. nicht beteiligt worden, da die Belange des Verbands durch die Planung gemäß der Stellungnahme vom 05.02.2019 nicht berührt werden.	Kenntnisnahme.
24	30	DWD - Deutscher Wetterdienst Postfach 60 05 52, 14405 Potsdam		
		Stellungnahme vom 30.01.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Keine Einwände.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Stellungnahme vom 14.08.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		Stellungnahme vom 09.07.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
25	32	OVPS - Oberelbische Verkehrs-gesellschaft Pirna-Sebnitz mbH Bahnhofstraße 14a, 01796 Pirna	Die OVPS ist zu allein drei Entwurfsbeteiligungen der Behörden und TöB beteiligt worden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
26	35	VVO - Verkehrs- verbund Oberelbe GmbH Leipziger Straße 120, 01127 Dres- den	Im Rahmen der Entwurfsbeteiligungen der Behörden und TöB zum Ent- wurf i.d.F.v. 11.09.2018 und zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019 ist die VVO nicht beteiligt worden. Die VVO wurde in der 2. erneuten Beteiligung zum Entwurf i.d.F.v. 14.05.2020 mit Schreiben vom 11.06.2020 beteiligt.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 11.06.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] der o.g. Bebauungsplan befindet sich hinsichtlich der Belange des öffent- lichen Personennahverkehrs im Einklang mit den Belangen des Nahver- kehrsplanes Oberelbe. Das Gebiet ist sowohl durch SPNV (S-Bahn) als auch durch ÖPNV (Bus) erschlossen. Es bestehen unsererseits keine Einwände.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
27	36	DVB - Dresdner Verkehrsbetriebe Trachenberger Straße 40, Postfach 10 09 55, 01129 Dresden		
		Stellungnahme vom 07.02.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Keine Einwände. Es wird darum gebeten, bei der Begründung unter Punkt 7.1.3 die Busli- nien 65 und 86 zu ergänzen.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Die Buslinien sind in die Begründung entsprechend eingearbeitet worden.
		Stellungnahme vom 03.09.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] Die Dresdner Verkehrsbetriebe AG erhebt gegen den überarbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 21.06.2019 keine Einwände.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Stellungnahme vom 06.07.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] Die Dresdner Verkehrsbetriebe AG erhebt gegen den überarbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 14.05.2020 keine Einwände.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
28	37	Vermessungsamt Pirna Postfach 10 02 53/ 54, 01782 Pirna	Das Vermessungsamt Pirna ist zu allen drei Entwurfsbeteiligungen der Behörden und TöB beteiligt worden. Es sind keine Stellungnahmen zur 1. Entwurfsbeteiligung mit Schreiben vom 02.01.2019 und zur 3. Ent- wurfsbeteiligung mit Schreiben 11.06.2020 eingegangen. Es ist nur zur 2. Entwurfsbeteiligung mit Schreiben vom 26.07.2019 eine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 12.08.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] Vermessungs- und Grenzmarken sind entsprechend § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008, nicht zu entfernen bzw. zu verändern. Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefähr- det sind, ist ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Siche- rung und gegebenenfalls Wiederherstellung der betroffenen Punkte zu beauftragen. Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, können Veränderungen oder Beschädigungen an oben genannten Punkten als Ordnungswidrigkeit nach § 27 SächsVermKatG geahndet werden. Hinsichtlich geplanter Bauvorhaben besteht seitens des Vermessungs- amtes kein Einwand.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
29	39	Deutsche Tele- kom AG Dresdner Straße 78, 01445 Rade- beul	Die Deutsche Telekom AG ist zu der 2. und 3. Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB beteiligt worden. Es sind keine Stellungnahmen ein- gegangen.	Kenntnisnahme.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
30	39	Deutsche Telekom Technik GmbH Landgrabenweg 15, 53113 Bonn / Drescherhäuser 5a, 01059 Dresden	Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist zu allen drei Entwurfsbeteiligungen der Behörden und TöB beteiligt worden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme.
31	41	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Betastraße 6 - 8, 85774 Unterföhring		
		Stellungnahme vom 05.02.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Eine Ausbauentscheidung träge Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolge eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		Stellungnahme vom 23.08.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019 [...] Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.de		Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Stellungnahme vom 25.06.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
32	46	ENSO NETZ GmbH Rosenstraße 32, 01067 Dresden	Die ENSO NETZ GmbH Dresden ist im Rahmen der 1. Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018 beteiligt worden. Zu der 2. und 3. Entwurfsbeteiligung ist die ENSO NETZ GmbH Dresden nicht beteiligt worden, aber die ENSO NETZ GmbH, Dresden / Regionalbereich Heidenau.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 21.01.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Es werden Hinweise gegeben zu den Fachbereichen ELT-Anlagen und Gas-Anlagen. Vor Baubeginn muss Schachtauskunft bei ENSO eingeholt werden.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
33	47	ENSO NETZ GmbH, Dresden / Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110, 01809 Heidenau	Die ENSO NETZ GmbH, Dresden / Regionalbereich Heidenau ist im Rahmen der Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zu der 2. und 3. Entwurfsbeteiligung beteiligt worden. Zu der 1. Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018 ist die ENSO NETZ GmbH Dresden beteiligt worden.	Kenntnisnahme.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Stellungnahme vom 15.08.2019 (21.01.2019) zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] als Anlage erhalten Sie die Stellungnahmen unserer Fachbereiche ✗ ELT-Anlagen ✗ Gasanlagen Stellungnahme Gas - ENSO-Reg.-Nr.: 14504-2019 Unsere Stellungnahme Strom - ENSO-Reg.-Nr.: 0378-2019 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt ein Jahr. Stellungnahme Strom - ENSO-Reg.-Nr.: 14504-2019 Unsere Stellungnahme Strom - ENSO-Reg.-Nr.: 0378-2019 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt ein Jahr. Stellungnahme GAS: ENSO-Reg.-Nr.: 14504-2019 (inkl. Anlagen) Stellungnahme Strom - ENSO-Reg.-Nr.: 14504-2019 (inkl. Anlage)	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		Stellungnahme vom 06.07.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] Stellungnahme Gas - ENSO-Reg.-Nr.: 12608-2020 Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme mit der Reg.-Nr.: 15504-19 vom 15.08.2019 weiterhin Gültigkeit behält. Stellungnahme Strom - ENSO-Reg.-Nr.: 12608-2020 Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme mit der Reg.-Nr.: 15504-19 vom 15.08.2019 weiterhin Gültigkeit behält.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
34	48	GDMcom mbH - Gesellschaft für Dokumentation und Telekommuni- kation mbH Maximilianallee 4, 04129 Leipzig		
		Stellungnahme vom 22.01.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Keine Einwände und keine Zuständigkeit für die vorliegenden Anlagen. Hinweis auf GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gas- versorgungsunternehmen mbH & Co. KG Bitte um Beteiligung durch Bauamt. Bei Erweiterung des Geltungsbereichs bzw. der Planung ist eine erneute Beteiligung durchzuführen.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		Stellungnahmen vom 06.08.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019 und vom 17.06.2020 zum Entwurf (2. Überar- beitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle nicht betroffen, Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen) ¹ Schwaig b. Nürnberg nicht betroffen, Auskunft Allgemein GasLINE Telekommunikationsnetz- Gesellschaft deutscher Gasversorgungs-	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			unternehmen mbH & Co. KG Straelen nicht betroffen*, Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH ² Leipzig nicht betroffen, Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH² Leipzig nicht betroffen, Auskunft Allgemein *"GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen. 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG - Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speichern zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
35	49	Pÿur / Tele Columbus AG, (ehemals prima-com) Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10553 Berlin	Die Pÿur / Tele Columbus ist zu der 1. Entwurfsbeteiligungen der Behörden und TöB nicht beteiligt worden. Die Pÿur / Tele Columbus ist aber zu der 2. und 3. Entwurfsbeteiligung beteiligt worden. Zu der 2. Entwurfsbeteiligung mit Schreiben vom 26.07.2019 ist keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahmen vom 13.07.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] vielen Dank für ihre Anfrage. Dem vorgenannten Bebauungsplan G23/1 nehmen wir zur Kenntnis. Unsererseits gibt es zur geplanten Bebauung keine Einschränkungen. Die Erweiterung unsere bestehenden Glasfaser- und Koax-Linien ab Abzweig Rudolf-Breitscheid-Straße sowie die Erschließung und Anbindung an unser Breitbandnetz in Heidenau wird derzeit geprüft. Für die Erschließung des neuen Baugebietes ist die Verlegung neuer Leitungstrassen erforderlich. Anfragen zu Trassen- und Leitungsbeständen bitten wir per E-Mail an: netzauskunfteprima@com.de zu senden.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
36	50	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2, 10557 Berlin		
		Stellungnahme vom 06.02.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	a) Verweis auf die Beteiligung in 2014 (gemeint war aber 2018): In einem Telefonat am 12.04.2019 zwischen der Stadtverwaltung und Frau Froeb von 50Hertz bestätigte sich, dass in der frühzeitigen Beteiligung fälschlicherweise Unterlagen eines zum damaligen Zeitpunkt parallel stattfindenden B-Plan Verfahrens in Heidenau (G 22/1) heruntergeladen worden sind und zu diesem Stellung genommen wurde.	a) Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. Der Verweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 19.04.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist damit ungültig.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			b) In unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebietes befindet sich das Umspannwerk Dresden/Süd. Die Einhaltung der Vorgaben zu den jeweiligen Lärmpegelbereichen aus dem Schallschutzgutachten B-Plan G 23/-1 müssen sichergestellt werden. 50 Hertz ist Eigentümerin des Flurstücks 49/15 Gemarkung Großluga, das an den nördlichen Bereich des B-Plans anschließt.	b) Der Einwand wurde zur Kenntnis genommen. Aktennotiz ABD 42412-05/19-zsch des Schallschutzgutachters vom 05.03.19: „Das Umspannwerk Dresden /Süd besitzt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung aus dem Jahre 2010. In dieser Genehmigung sind einzuhaltende Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen festgeschrieben. Diese Festlegungen und damit die Belange des Umspannwerkes wurden in dem Schallschutzgutachten dahingehend berücksichtigt, dass die Emissionen dieser gewerblichen Einrichtungen so hoch angesetzt wurden, dass sie zu Immissionen führen, die diese Werte gerade noch einhalten. Diese Vorgehensweise wurde auf Anregung des Umweltamtes der Landeshauptstadt Dresden gewählt, obwohl Messungen im Jahr 2011 zu niedrigeren Werten führten. Diese Vorgehensweise lässt dem Werk perspektivisch Entwicklungsspielraum.“ (Zschaler, Akustik Bureau Dresden 2019: gutachterliche Stellungnahme ABD 42412-05/19-zsch, Seite 2)
		Stellungnahme vom 02.08.2019 (06.02.2019) zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes befindet sich unsere UW Dresden/Süd. Nach Prüfung der aktuellen Fassung des B-Planentwurfes ergeben sich unsererseits keine neuen Hinweise. Aus diesem Grund verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.02.2019, welche weiterhin gültig ist.	Dem Hinweis kann nicht entsprochen werden. Das Umspannwerk Dresden/Süd liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebiets. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe. Siehe dazu Begründung zu der Stellungnahme vom 06.02.2019 unter Punkt b). Das Mischgebiet in der nördlichen Spitze des Plangebiets entfällt.
		Stellungnahme vom 14.07.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] In unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebietes befindet sich unser UW Dresden/Süd. Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung und teilen Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 06.02.2019 weiterhin ihre Gültigkeit behält. 50Hertz geht weiterhin von einem kontinuierlichen und gleichbleibenden Tag- und Nachbetrieb des Umspannwerkes und damit gleichbleibenden Emissionen und Immissionen aus. Die Einhaltung der Vorgaben gem. Schallschutzgutachten zur Lärminderung/Reduzierung sind verbindlich festzuschreiben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Wohnbebauung wird zum Umspannwerk die gleiche Entfernung wie das bestehende Haus Sporbitzer Straße 43 aufweisen. Dementsprechend beträgt der Beurteilungspegel am nördlichen Rand der geplanten Wohnbebauung nachts ebenfalls maximal 39 dB(A) wie am Haus Sporbitzer Straße 43 (zulässiger Wert laut Genehmigung). Es handelt sich also nicht um eine heranrückende Wohnbebauung. Die Möglichkeiten einer Erweiterung werden bereits durch die bestehende Bebauung begrenzt. Da Messungen aus dem Jahr 2011 niedrigere Beurteilungspegel als 39 dB(A) ausweisen, liegt für das Umspannwerk noch eine gewisse Reserve zur Erweiterung vor.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Weiterhin bitten wir um die Berücksichtigung einer möglichen Erweiterung unseres Umspannwerksgeländes Dresden/Süd auf dem Flurstück 49/15 der Gemarkung Großluga und dann eventuell daraus resultierenden Geräuschemissionen für die Zukunft.	Siehe dazu Begründung zu der Stellungnahme vom 06.02.2019 unter Punkt b).
37	51	Zweckverband Abfallwirtschaft Meißner Straße 151a, 01445 Ra- debeul		
		Stellungnahme vom 30.01.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Keine Bedenken. Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahrensverlauf gebeten.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		Stellungnahme vom 06.08.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Wir verweisen hier auch auf unsere vorangegangenen Stellungnahmen vom 27. April 2018 und 31. Januar 2019. Wir bitten um Information über den weiteren Verfahrensverlauf.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		---	Im Rahmen der 2. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020, ist zum Schreiben vom 11.06.2020 keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
38	52	ZVWV - Zweckverband Wasser-versorgung Pirna/Sebnitz Markt 11, 01855 Sebnitz		
		Stellungnahme vom 23.01.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Die Stellungnahme vom 16.05.2018 behielte Ihre Gültigkeit. Zum Punkt 7.2.1 Trinkwasserversorgung der Begründung wird angemerkt, dass die Trinkwasserversorgung durch den ZVWV erfolge.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		Stellungnahme vom 09.08.2019 (23.01.2019 + 16.05.2019) zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019:	[...] unsere Stellungnahmen vom 16. Mai 2018 und vom 23. Januar 2019 behalten weiterhin Ihre Gültigkeit. Zum Punkt „7.2.1 Trinkwasserversorgung“ der Begründung (Fassung 21.06.2019) merken wir an, dass die Trinkwasserversorgung in diesem Gebiet durch den Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz erfolgt. Unsere Aussage zur gesicherten Trinkwasserversorgung war Bestandteil der Stellungnahme vom 16. Mai 2018. Diese Stellungnahme ist ein Jahr ab Ausfertigungsdatum gültig.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		Stellungnahme vom 03.07.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] In den Textlichen Festsetzungen, Punkt 8.5 Trinkwasserversorgung empfehlen wir Ihnen folgende Formulierung: „Für die <u>Erschließung</u> der nicht unmittelbar an der Sporbitzer Straße liegenden Gebäude ist eine gesonderte Vereinbarung mit dem Zweckverband Wasserversorgung ZVWV Pirna/Sebnitz erforderlich.“ Dabei stellen die unterstrichenen Worte unseren Ergänzungsvorschlag dar. Die durchgestrichenen Buchstaben sind zu entfernen. Des Weiteren behalten unsere Stellungnahmen vom 16. Mai 2018, vom 23. Januar 2019 und vom 09. August 2019 Ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung (Rechtsplan: Blatt 02) unter Punkt I.8.5 ist entsprechend überarbeitet worden.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
39	53	TDH - Technische Dienste Heidenau Dresdner Straße 15, 01809 Heidenau		
		Stellungnahme vom 08.01.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Keine Einwände. Hinweis: Fernwärme liegt nicht unmittelbar an. Bei Bedarf und ausreichender Anschlussleistung ist eine Trassenführung zur Nutzung der FW mit einem PEF von 0 in das Gebiet möglich.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		Stellungnahme vom 02.08.2019 (08.01.2019) zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] auf Grund Ihres Schreibens vom 26.07.2019 zum Bebauungsplan G23/1 Wohngebiet Sporbitzer Str. hat sich für uns keine Änderung ergeben. Die Aussagen aus unserer Stellungnahme vom 08.01.2019 bleiben damit bestehen.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		Stellungnahme vom 22.06.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] wir bestätigen gemäß der Anforderung Ihres Schreibens vom 11.06.2020, dass sich an unserer nachfolgenden Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren G23/1 "Wohngebiet Sporbitzer Str." trotz der Überarbeitung vom 14.05.2020 nichts geändert hat.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Anhang Stellungnahme vom 08.01.2019: Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 02.10.2019 hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes G23/1 "Wohngebiet Sporbitzer Str." teilen wir Ihnen mit, dass es aus Sicht der Technischen Dienste Heidenau GmbH als Fernwärmeversorger der Stadt Heidenau keine Einwände gegen die ausliegenden Unterlagen gibt. Es ist korrekt, dass gemäß Begründung Pkt. 7.2.6. in dem Gebiet Fernwärme nicht unmittelbar anliegt. Der nächstmögliche Anschlusspunkt befindet sich in der Nähe Rudolf-Breitscheid-Str. / Weststr. Bei Bedarf und ausreichender Anschlussleistung ist eine Trassenführung zur Nutzung von Fernwärme mit einem PEF von 0 in das Wohngebiet möglich.“	Kenntnisnahme. Die Hinweise in der Stellungnahme vom 08.01.2019 sind nachträglich in die Begründung (2. Entwurfsüberarbeitung) unter dem Punkt 7.2.6 eingearbeitet worden.
40	54	STEAG New Energies GmbH Postfach 10 26 45, 66026 Saarbrücken		
		Stellungnahme vom 10.01.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Es sind keine Einwände oder Bedenken übermittelt worden. Hinweis: Fernwärme liegt nicht an. Zum Zwecke einer Fernwärmeversorgung des geplanten Wohngebiets aus dem Biomasse-Heizkraftwerk „Am Lugaer Graben“ kann eine entsprechende Anfrage an die TDH gerichtet werden.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		Stellungnahme vom 19.08.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] In dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH. Unser Schreiben vom 5. August 2019 betrachten Sie bitte als gegenstandslos.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		---	Im Rahmen der 2. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020, ist zum Schreiben vom 11.06.2020 keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
41	57	Landeshauptstadt Dresden Postfach 12 00 20, 01001 Dresden		
		Stellungnahme vom 13.02.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Es sind folgende Einwände und Bedenken übermittelt worden: I. Immissionsschutz: Es würden weiterhin immissionsschutzrechtliche Bedenken aufgrund des Umspannwerks Dresden Süd bestehen, die bereits mit Stellungnahme vom 30.07.2018 zum Vorentwurf geäußert worden wären. Durch die drei geplanten nördlichsten Wohnhäuser, würde die Erweiterungsfähigkeit des Umspannwerks Dresden Süd und die Versorgungssicherheit der Landeshauptstadt gefährdet werden. Die Landeshauptstadt fordert die Rücknahme der drei geplanten Baufelder in der nördlichen Spitze des Plangebiets, um im Interesse der öffentlichen Daseinsvorsorge für das Umspannwerk langfristig ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten.	Die Forderung wurde nicht berücksichtigt. Die Rücknahme der drei geplanten Wohngebäude (MI) im nördlichen Bereich des Plangebiets erfolgte mit der 2. Überarbeitung des Entwurfs (Entwurf i.d.F.v. 14.05.2020). Aktennotiz ABD 42412-05/19-zsch des Schallschutzgutachters vom 05.03.2019: Die Bedenken der Landeshauptstadt Dresden können aus gutachterlicher Sicht nicht nachvollzogen werden. Mit der Berücksichtigung der in der immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung genannten einzuhaltenden Beurteilungspegel bei der Festlegung der maximal zulässigen Emissionen des Umspannwerkes und der Abminderung des Schutzanspruches wird den Belangen dieser gewerblichen Einrichtung Rechnung getragen. Die Differenz der berechneten Beurteilungspegel zwischen dem genannten Immissionsort Sporbitzer Straße 43 (39 dB(A)) und der nächstgelegenen Bebauung im B-Plangebiet (41,2 dB(A)) beträgt 2,2 dB. Die zulässigen Emissionen bei künftigen Erweiterungen werden demzufolge nicht durch die näher liegende Bebauung im B-Plangebiet mit dem Schutzanspruch MI sondern durch die existierende Wohnbebauung an der Sporbitzer Straße mit dem Schutzanspruch WA bestimmt.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			II. Naturschutz: a) Es wird auf die CEF-Maßnahme im Bereich des Maltengrabens hingewiesen. Es sei sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung dieser Maßnahme erfolgt, bspw. durch Verschattung. In diesem Zusammenhang werden die nördlichen Baufelder werden als kritisch beurteilt. b) Weiter wird angemerkt, dass die Freifläche 01 in nordöstlicher Richtung erweitert und die Bauflächen abgerückt werden sollen, um einen Pufferstreifen für die Zauneidechsen zwischen Bebauung und Maltengraben entstehen zu lassen.	Die Forderung wurde nicht berücksichtigt. a) Die Rücknahme drei geplanten dem Umspannwerk nächstgelegenen Wohngebäude im nördlichen Bereich des Plangebiets erfolgte mit der 2. Überarbeitung des Entwurfs (Entwurf i.d.F.v. 14.05.2020). b) Durch die Einhaltung des 10 m breiten Gewässerrandstreifens zum Maltengraben, wird zu der CEF-Maßnahme der Landeshauptstadt Dresden bereits ein gewisser Pufferstreifen eingehalten, um das geschaffene Biotop für die Zauneidechsen nicht direkt zu gefährden. Zudem wird davon ausgegangen, dass vom Einsatz technischer Maschinen und chemischer Düngemitteln im Zuge der Bewirtschaftung der Äcker eine deutlich höhere Gefährdung einer artengeschützten Fauna ausgeht als von einem Wohngebäude.
			III. Hinweise: a) Es wird vermutet, dass die Regenentwässerung durch Versickerung nicht praktikabel sei. Deshalb solle dies nochmals überprüft werden. Der für Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) erforderliche Abstand zum mittleren Grundwasserhochstand müsse nach DWA A-138 mindestens 1 m betragen. Eine Flächen- und Muldenversickerung benötige auf Grund der geringen Durchlässigkeit relativ viel Fläche, so dass sie sich ggf. nicht auf allen Grundstücken realisieren lasse. Eine Einleitung von Regenwasser in den Maltengraben oder den Großlugaer Graben sei aufgrund stromab liegender hydraulischer Engpässe limitiert und von der Unteren Wasserbehörde der Stadt Dresden zu genehmigen. b) Für den 10 m breiten Gewässerrandstreifen am Großlugaer Graben wird gefordert, dass in der Begründung unter Punkt 8.1 auch die dauerhafte Freihaltung von Abflusshindernissen eindeutig vorgegeben sei.	Kenntnisnahme. a) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Versickerungsfähigkeit des Baugrunds wird im Baugrundgutachten vom 23.04.2018 unter Punkt 7 dargelegt. b) Der Hinweis wurde berücksichtigt. In der Begründung wurde unter dem Punkt 8.1 (Seite 8) ein Satz zur dauerhaften Freihaltung von Abflusshindernissen eingearbeitet.

Lfd.-Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Stellungnahme vom 16.09.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] Durch die Planung werden die im Folgenden aufgeführten planungsrelevanten Belange der Stadt Dresden berührt. In der vorliegenden Planung wurden im Vergleich zu dem Entwurf (Fassung 17. August 2018) die Bedenken der Landeshauptstadt Dresden (Stellungnahme vom 13. Februar 2019) nicht ausgeräumt. Sie werden vollständig aufrechterhalten. I. Immissionsschutz: Gegen das Vorhaben bestehen weiterhin immissionsschutzrechtliche Bedenken, da durch einen Teil der geplanten Bebauung das Umspannwerk Dresden Süd, eine der elf 380 kV-Schaltanlagen in Sachsen, beeinträchtigt wird. Aufgrund der zum Vorentwurf des B-Planes (Stellungnahme vom 30. Juli 2018) geäußerten Bedenken wurde im Entwurf die Schutzwürdigkeit der drei nächstgelegenen Wohnhäuser durch die Planung eines Mischgebietes herabgesetzt. Damit werden Bedenken gegen das Bauvorhaben nicht ausgeräumt. Die Gefährdung der Versorgungssicherheit der Landeshauptstadt Dresden bleibt bestehen. Zu vermuten ist eine rein deklaratorische Planung eines Mischgebietes, welches in der Praxis dann ein Wohngebiet ist. Diese Ausweisung als Mischgebiet im B-Plan führt nicht dazu, dass die daraufhin errichteten Wohnhäuser ihren Schutzanspruch für ein Wohngebiet verlieren würden. Das Umspannwerk Dresden Süd besitzt eine immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung vom 23. Februar 2010. Nach dieser gelten die einzuhaltenden Beurteilungspegel aus der Genehmigung vom 16. Juli 1998 fort. Danach ist am Immissionsort Sporbitzer Straße 43 nachts der Beurteilungspegel von 39 dB(A) einzuhalten. Die im Immissionsgutachten des B-Planes angenommenen niedrigeren Ausgangswerte für die Berechnung entsprechen nicht der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung, sondern beruhen auf einer Messung. Da es sich hierbei um eine Augenblicksaufnahme handelt und die Schallausbreitung von der Betriebsauslastung, der Luftfeuchtigkeit und der Windrichtung abhängt, ist diese Messung für das Verfahren nicht relevant. Gegenüber der Bestandsbebauung rückt die geplante Bebauung mit drei nördlichen Baufeldern bis zu 40 m näher an das Umspannwerk heran. Damit wird nicht nur der bisher geltende Beurteilungspegel der Bestandsbebauung angegriffen, sondern es wird voraussichtlich auch der	Die Forderungen wurden berücksichtigt. Die geplanten drei nördlichsten Baufenster (MI 1) im Plangebiet sind vollständig zurückgenommen und zu Grünflächen (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - Freifläche 02) geändert worden. Damit besteht keine weitere Beeinträchtigung mehr zu der Entwicklungsmöglichkeit des Umspannwerkes.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			zulässige nächtliche Richtwert für ein Wohngebiet überschritten. Für das Umspannwerk entfielen die jetzt noch bestehende geringfügige Reserve für notwendige zukünftige Erweiterungen. Der öffentliche Versorgungsauftrag des Umspannwerkes wird damit eingeschränkt. Die im Flächennutzungsplan der Stadt Dresden als Sondergebiet Ver- und Entsorgung ausgewiesene Fläche beinhaltet die Elektrogrundversorgung des gesamten Südtiles der Stadt Dresden. Um im Interesse der öffentlichen Daseinsvorsorge für das Umspannwerk langfristig ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten, fordern wir, dass die drei nördlichen Baufelder entfallen.	
			II. Naturschutz: a) Durch die Landeshauptstadt Dresden wurden im Bereich des Maltengrabens CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse realisiert. Eidechsen sind vorhanden und es ist sicher zu stellen, dass diese nicht durch den angrenzenden B-Plan beeinträchtigt werden, beispielsweise durch Verschattung. In diesem Zusammenhang werden die nördlichen Baufelder als kritisch beurteilt. Aus der Sicht der Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Dresden ist es wünschenswert, die Freifläche 01 in nordöstlicher Richtung zu erweitern und die Bauflächen abzurücken, so dass ein Pufferstreifen zwischen Bebauung und Maltengraben entsteht. b) Die vorgesehene Regenwasserentsorgung Vorort auf den Grundstücken sollte noch einmal überprüft werden, da möglicherweise eine ungünstige Versickerungsfähigkeit vorliegt. Eine Einleitung von Regenwasser in den Maltengraben oder den Großlugaer Graben ist aufgrund stromab liegender hydraulischer Engpässe limitiert und von der Unteren Wasserbehörde der Stadt Dresden zu genehmigen.	Die Forderungen wurden berücksichtigt. a) Die geplanten drei nördlichsten Bauflächen (MI 1) im Plangebiet sind vollständig zurückgenommen und zu Grünflächen (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - Freifläche 02) geändert worden. Damit besteht keine Beeinträchtigung mehr zu der CEF-Maßnahme bzw. des Zauneidechsenhabitats am Maltengraben. b) Eine Einleitung des Regenwassers in den Maltengraben oder den Großlugaer Graben ist nicht vorgesehen. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist in den textlichen Festsetzungen entsprechend festgelegt.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Stellungnahme vom 08.07.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] Durch die Planung werden die im Folgenden aufgeführten planungsrelevanten Belange der Stadt Dresden berührt. a) In der vorliegenden Planung wurden im Vergleich zu dem überarbeiteten Entwurf (Fassung 21. Juni 2019) die drei nördlichen Baufelder zurückgenommen. Dafür wird eine Grünfläche und eine Wohnbaufläche (ohne Baufelder) ausgewiesen. Den immissionsschutzrechtlichen Bedenken der Landeshauptstadt Dresden wird damit entsprochen, soweit in der Wohnbaufläche (ohne Baufelder) keine weiteren schutzwürdigen Nutzungen angeordnet werden. b) Der Hinweis zur Überprüfung der vorgesehenen Regenwasserentsorgung vor Ort auf den Grundstücken wird beibehalten, da möglicherweise eine ungünstige Versickerungsfähigkeit vorliegt und die vorgesehen Versickerungsanlagen sich nicht in dem vorgesehenen Maße realisieren lassen. Eine Einleitung von Regenwasser in den Maltengraben oder den Großlugaer Graben ist aufgrund stromab liegender hydraulischer Engpässe im Stadtgebiet Dresden zu vermeiden.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf. a) Kenntnisnahme. b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einleitung des Regenwassers in den Maltengraben oder den Großlugaer Graben ist nicht vorgesehen.
42	58	Stadt Pirna, Stadtentwicklung Am Markt 10, 01796 Pirna		
		---	Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018, ist zum Schreiben vom 02.01.2019 keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 12.08.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] die Stadt Pirna hat im Rahmen der Beteiligung gemäß §2 Abs. 2 BauGB die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straßen in der Fassung vom 21.06.2019 geprüft. Mit Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für weitere Wohnbauflächen geschaffen werden. Das konkrete Ziel ist die Herstellung von Baurecht für ca. 23	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Einfamilien- und Doppelhäuser in städtebaulicher Ergänzung zum bestehenden Wohngebiet an der Sporbitzer Straße. Die Stadt Pirna hat keine Einwände zu dieser Planung.	
		Stellungnahme vom 24.06.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] die Stadt Pirna hat im Rahmen der Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Planunterlagen zur 2.Überarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ in der Fassung vom 14.05.2020 geprüft. Die Stadt Pirna hat auch weiterhin keine Einwände zu dieser Planung.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
43	59	Stadt Dohna Am Markt 10/11, 01809 Dohna		
		---	Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018, ist zum Schreiben vom 02.01.2019 keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 02.08.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019:	[...] mit diesem Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass durch den Entwurf des B-Planes „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ die Belange der Stadt Dohna nicht berührt werden.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		---	Im Rahmen der 2. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020, ist zum Schreiben vom 11.06.2020 keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
44	60	Landesverband Sächsischer Angler e.V. Rennersdorfer Straße 1, 01157 Dresden	Der Landesverband Sächsischer Angler e.V. wurde zu allein drei Entwurfsbeteiligungen der Behörden und TöB beteiligt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme.
45	61	Landesverein Sächsischer Hei- matschutz e.V. Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden		
		Stellungnahme vom 08.02.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	Es sind folgende Bedenken, Forderungen und Hinweise hervorgebracht: a) Es wird gefordert, die Schutzgüter „Fläche“ und „biologische Vielfalt“ im Planteil „Bestandsaufnahme mit Bewertung der Umweltauswirkung“ aufzunehmen. b) Es wird auf den Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12.2000 bei Neuversiegelung verwiesen. c) Es werden vier Punkte als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme aufgeführt die durchgeführt werden sollen, wenn eine Entsiegelung nicht möglich sei.	Kenntnisnahme. a) Die Forderung wurde berücksichtigt. Es sind Aussagen zum Schutzgut „Fläche“ und „biologische Vielfalt“ im Umweltbericht ergänzt worden. b) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der genannte Entsiegelungserlass ist von dem Entsiegelungserlass vom 30.09.2009 ersetzt worden. Die Inhalte des Entsiegelungserlasses sind bei Vorhaben generell zu berücksichtigen. c) Die Anregung wurde nicht berücksichtigt. Gemäß der E-A-Bilanzierung im GOP übersteigt der ermittelte Wert im Plan-Zustand durch die Funktionsaufwertungen auf Ausgleichsflächen, die Summe aus dem Ausgangswert im Ist-Zustand und den ermittelten Funktionswertminderungen. Damit können die Eingriffe durch das Vorhaben vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Stellungnahme vom 03.09.2019 (08.02.2019) zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. stimmt dem Planungserfordernis zu, auf Grund eines Bedarfs an Einfamilienhäusern Baurecht im Außenbereich für 6 Einfamilien- oder Doppelhäuser und 17 Einfamilienhäuser zu schaffen. Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 08.02.2019 und können feststellen, dass unsere Hinweise hinreichend Beachtung gefunden haben. Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. stimmt dem o.g. Bebauungsplan zu.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis. Kein inhaltlicher Handlungsbedarf.
		---	Im Rahmen der 2. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020, ist zum Schreiben vom 11.06.2020 keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
46	62	NABU - Landesverband Sachsen e.V. Löbtauer Straße 68 04347 Leipzig		
		---	Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018, ist der NABU nicht beteiligt worden. Dies wurde in der 1. und 2. erneuten Entwurfsbeteiligung nachgeholt.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 03.09.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019	[...] Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Heidenau an der Grenze zu Dresden. An der westlichen und nördlichen Seite befinden sich der Maltegraben und der Großlugaer Graben. Die Fläche liegt im Außenbereich. Die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit im Sinne des § 35 BauGB liegen nicht vor. Zur Planung wurde nach einer Altdatenauswertung und auf der Grundlage von aktuellen Begehungen im Jahr 2017 eine artenschutzrechtliche	Kenntnisnahme.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Prüfung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt. Deren Aussagen werden nicht umfänglich mitgetragen. a) Zauneidechse Werden Tiere verletzt oder getötet? Ja Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen? Ja Werden Tiere während der Fortpflanzungs- Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten gestört? Ja Verblüffendes Fazit: Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG Nein Ähnliche Aussagen findet man zur Gilde der Offenlandbrüter. b) Laut Kompensationsplanung soll entlang des Maltengrabens und des Großlugaer Grabens ein 10m breiter Gewässerrandstreifen als Fläche zur Entwicklung vom Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Nach § 24 SächsNatSchG sind die Ufer der Gewässer einschließlich ihres Bewuchses zu schützen. c) An das Ufer schließt sich abweichend von § 38 Abs. 2 Satz 1 und 2 WHG landwärts ein zehn Meter, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen an. Die Gewässerrandstreifen sollen vom Eigentümer oder Besitzer standortgerecht im Hinblick auf ihre Funktionen nach § 38 Abs. 1 WHG bewirtschaftet oder gepflegt werden. Somit verbietet sich eine (Doppel) Anrechnung als Kompensationsmaßnahme. d) Im Fazit lehnt der NABU Sachsen den vorliegenden Bebauungsplan G23/1 "Wohngebiet Sporbitzer Straße" in Heidenau ab. Wir bitten um Auseinandersetzung mit den vorgetragenen Einwendungen und um Zustellung der Abwägung zum Vorhaben.	a) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Bebauungsplanung wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung zu dem gesamten Plangebiet durchgeführt. Es sind Empfehlungen für Artenschutzmaßnahmen getroffen worden. Diese sind in die textlichen Festsetzungen (Rechtsplan: Blatt 02) aufgenommen worden. Weiterhin sind die Artenschutzmaßnahmen präzisiert und um weitere Maßnahmen ergänzt worden, wodurch dem Artenschutz Rechnung getragen wird. Siehe dazu auch die Abwägungen zu den Teilstellungnahmen des Referats „Naturschutz“ des Landratsamts Pirna vom 12.02.2019, 04.09.2019 und 16.07.2020. b) Dem Hinweis wird bereits entsprochen. c) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die großflächige Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in Extensivgrünland mit zukünftig naturschutzgerechter Pflege entlang des Großlugaer Grabens stellt eine deutliche Erhöhung des Biotopwertes dar, die sowohl dem Arten- und Biotopschutz als auch dem Gewässerschutz zu Gute kommt. Insofern ist eine Bewertung dieser Biotopwert-erhöhung in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gerechtfertigt. d) Kenntnisnahme. Siehe dazu Begründung unter den Punkten a) bis c).
		---	Im Rahmen der 2. erneuten Entwurfsbeteiligung der Behörden und TöB zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020, ist zum Schreiben vom 11.06.2020 keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
47	63	BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen e.V. Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz	Der BUND, Landesverband Sachsen e.V. ist zu allein drei Entwurfsbeteiligungen der Behörden und TöB beteiligt worden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme.
48	64	Grüne Liga Sachsen e.V. Wieckestraße 37, 01237 Dresden	Der Grüne Liga Sachsen e.V. ist zu allein drei Entwurfsbeteiligungen der Behörden und TöB beteiligt worden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme.
49	65	Landesjagdverband Sachsen e.V. Cunnersdorfer Straße 25, 01189 Dresden	Der Landesjagdverband Sachsen e.V. ist zu allein drei Entwurfsbeteiligungen der Behörden und TöB beteiligt worden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme.
50	66	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Städtelner Straße 54, 04416 Markkleeberg	Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald ist zu allein drei Entwurfsbeteiligungen der Behörden und TöB beteiligt worden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme.

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
51	67	NaSa - Natur- schutzverband Sachsen e.V. Gahlenzer Straße 2, 09569 Oederan	Der NaSa e.V. nicht in der 1. und 2. Entwurfsbeteiligung beteiligt worden. Dies wurde in der 3. Entwurfsbeteiligung (2. erneuten Beteiligung) der Behörden und TöB zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020 mit Schreiben vom 11.06.2020 nachgeholt. Hierzu ist keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.

Öffentlichkeit

Lfd. - Nr.	Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
52	69	Herr R. R. Stellungnahme vom 10.02.2019 zum Entwurf i.d.F.v. 11.09.2018	[...] a) Die Fläche des Bebauungsplanes liegt im Außenbereich. b) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. BauGB § 35 (11) Öffentliche Belange, die entgegenstehen sind: Der Schutz landwirtschaftliche Nutzfläche, BauGB §§ 1 (5), 1a (2) und das Vermeiden der Verfestigung und Erweiterung einer Splittersiedlung § 35 (3)7. c) Wir empfehlen Ihnen deshalb auf dieses Vorhaben zu verzichten und nach möglichen Recyclingflächen und Leerständen im Stadtgebiet zu suchen, deren Neubebauung keine öffentlichen Belange entgegenstehen.	a) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. b) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird durch die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 8 BauGB von Ackerland zu Wohnbauland entwickelt. Das Bebauungsplanverfahren wird in einem zweistufigen Vollverfahren durchgeführt, mit frühzeitiger Beteiligung zum Vorentwurf und regulärer Beteiligung zum Entwurf. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird den öffentlichen und privaten Belangen durch die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) und insbesondere mit Beachtung des Abwägungsgebotes der öffentlichen und privaten Belange im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB Rechnung getragen. Die Eingriffe durch das Vorhaben werden unter Beachtung der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ und gemäß der ermittelten Angaben in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Grünordnungsplan durch die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert. Um eine Erweiterung einer Splittersiedlung handelt es sich hier ebenfalls nicht. c) Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Stellungnahme: Auf das Vorhaben wird nicht verzichtet werden. Da in der Stadt Heidenau als auch im Kultur- und Wirtschaftsraum Dresden und Umland Bedarf im Segment der Einfamilienhausbebauung zur Eigentumsbildung bestehen, soll mit dem hier vorliegenden Bebauungsplanvorhaben eine homogene Arrondierung der bereits bestehenden, teils zweireihigen Straßenrandbebauung der Sporbitzer Str. umgesetzt werden.

				Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt der Anregung, auf das Vorhaben zu verzichten, nicht zu folgen. <table><tr><th colspan="3">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1. Bauausschuss</th><th>2. Stadtrat</th></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td></td></tr></table>	Abstimmungsergebnis:			Gremium (Beratungsfolge)	1. Bauausschuss	2. Stadtrat	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen		
Abstimmungsergebnis:																						
Gremium (Beratungsfolge)	1. Bauausschuss	2. Stadtrat																				
Anwesend																						
JA-Stimmen																						
NEIN-Stimmen																						
Enthaltungen																						
53	70	Herr U. G.	Herr U.G. hat bereits zu der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 11.05.2018 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. Herr U.G. hat im Rahmen der 1. und 2. erneuten Entwurfsbeteiligung der Öffentlichkeit eine Stellungnahme abgegeben, aber nicht zur Entwurfsbeteiligung des Entwurfs i.d.F.v. 11.09.2018.	Kenntnisnahme.																		
		Stellungnahme vom 29.08.2019 zum Entwurf (1. Überarbeitung) i.d.F.v. 21.06.2019:	[...] unser Schreiben vom 11.05.2018, blieb bis jetzt unbeantwortet. deshalb anhängend noch ma1 mein Einspruch vom 11.05.2018, auch unter Bezug auf Bebauungsplan Entwurf vom 21.06.2019. a) - <u>Artenrechtlicher Fachbeitrag</u> Dieser bezieht sich auf 2 Gartengrundstücke, etwa 10 % der Fläche. Das Baugebiet betrifft aber das Biotop-Maltengraben und angrenzende Landwirtschaftliche Fläche.	Kenntnisnahme. Das Abwägungsergebnis zu den Einwänden und Bedenken kann dem Einwender erst nach Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat zu gegebener Zeit mitgeteilt werden. a) Die Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von 2017 wurde der mittlere und nördliche Teil des Plangebiets untersucht, 2019 wurden im Rahmen einer Nachuntersuchung auch die bisher nicht untersuchten südlichen Teile des Plangebietes untersucht. Somit wurde der vollständige Bereich des Plangebiets untersucht. Zudem sind Empfehlungen für Artenschutzmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen (Rechtsplan: Blatt 02) aufgenommen worden, sodass den artenschutzrechtliche Belangen im Zuge des Bebauungsplans ausreichend Rechnung getragen wird.																		

		b) - <u>Städtebauliches Konzept</u> zu dem Wohnmischgebiet wurde keine Aussage getroffen. Warum wird im neuen Wohngebiet zusätzlich Gewerbe angesiedelt? Warum werden nicht in der Stadt Gewerbe- und Wohnflächen erschlossen und bebaut? c) - <u>Schallimmission</u> Sollte von einem unabhängigen Gutachter geprüft werden. Der Einfluss auf neue Bebauung sowie die Beeinträchtigung der vorhandenen Bebauung, insbesondere auch durch eine neue Gewerbeansiedlung. d) Die Erschließung des Baugebietes über die Sporbitzer Str. als „verkehrsberuhigte Anliegerstraße sollte keine Zustimmung finden, (Baufahrzeuge) e) Außerdem möchte ich nochmals auf die Höhe der neu geplanten Gebäude hinweisen. Sie führt zu Beeinträchtigungen. f) 1) - Oberflächenwasser darf nicht auf der Sporbitzer Str. entwässert werden, da die Aufnahme von Regenwasser durch das Beschleusungssystem jetzt schon zum Teil nicht ausreicht. 2) - Das Oberflächenwasser muss auf den Grundstücken bleiben. 3) - Die Einleitung von Abwasser muss in die Rudolf-Breitscheid-Str. erfolgen	b) Die Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen. Die geplanten drei nördlichsten Baufenster (MI 1) im Plangebiet sind vollständig zurückgenommen und zu Grünflächen (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - Freifläche 02) geändert worden. c) Der Anregung wird bereits entsprochen. Zur Erstellung eines Schallschutzgutachtens ist ein externes Ingenieurbüro, das Akustik Bureau Dresden GmbH (ABD Dresden), beauftragt worden. Dieses Schallschutzgutachten wird im Laufe des Bebauungsplanverfahrens stetig fortgeschrieben. d) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Bauausführung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und wird gesondert betrachtet. e) Hinweis zur Kenntnis genommen. Die Höhe der Bebauung orientiert sich an der Umgebungsbebauung und ist damit absolut verhältnismäßig. Ein gesondertes Recht auf Aussicht besteht nicht. f) Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. 1) Das Niederschlagswasser soll gemäß der textlichen Festsetzungen versickert werden. 2) Das auf den künftigen Privatflächen der jeweiligen Wohnhäuser anfallende Niederschlagswasser soll künftig auch auf den eigenen Flächen versickert werden. 3) Die Einleitung des Abwassers des geplanten Wohngebiets wird in den bestehenden Kanal der Sporbitzer Straße stattfinden. Die Dimensionierung des Abwasserkanals dazu ist seitens des Bauamts der Stadt Heidenau bereits geprüft worden.
--	--	--	--

		Stellungnahme vom 13.07.2020 zum Entwurf (2. Überarbeitung) i.d.F.v. 14.05.2020	[...] meine Einsprüche blieben bis jetzt unbeantwortet. Insbesondere: a) - Zur Höhe der zu errichten Gebäude. Diese befinden sich im Abgasstrom der Bestandsimmobilien b) - Wo erkennt man die Höhenbezugspunkte? c) - Erschließung von der vorhandenen Sporbitzer Straße. Es handelt sich um eine von den Anwohnern mitfinanzierte Straße und Kanalverlegung. Daraus müsste eine Entschädigung für die derzeitigen Anwohner bzw. Vergütung der Nutzung erfolgen. d) - Die Errichtung von Doppelhäusern entlang der Sporbitzer Str. dargestellt wie eine Mauer.	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe der geplanten Wohngebäude und deren Entfernung zu den Bestandsgebäuden sind verhältnismäßig. Zur Arrondierung der Bebauung der Sporbitzer Straße wurde sich weitestgehend an der Umgebungsbebauung orientiert. Der Abstand der geplanten Gebäude zu der gegenüberliegenden Wohnbebauung an der Sporbitzer Straße beträgt ca. 18 m, wodurch der hier hervorgebrachte Hinweis keine Relevanz hat. b) Kenntnisnahme. Die Höhenbezugspunkte sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans (Rechtsplan: Blatt 01) ablesbar. Die Höhenbezugspunkte werden weiterhin auch in der Planzeichenerklärung unter dem Punkt „sonstige erläuternde Planzeichen“ als „Höhenangabe bezogen auf DHHN16“ genannt. c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Jedes an der Sporbitzer Str. anliegende Grundstück wurde zum Zeitpunkt des grundhaften Ausbaus der Straße mit einem entsprechenden Straßenbaubeitrag veranlagt. Demzufolge auch die im Bebauungsplanangebot liegenden Flurstücke. d) Kenntnisnahme. Die eingezeichneten Baufenster stellen keine geschlossene Riegelbebauung mit durchgezogener Fassade dar. In den Baufenstern nördlich der Hochspannungsleitung (110 kV) des Plangebiets sind entlang der Sporbitzer Str. Baufenster dargestellt, auf denen planungsrechtlich nur eine Einzelhausbebauung (Einzelwohnhäuser) festgesetzt ist und nur Einzelhäuser errichtet werden dürfen. Südlich der Hochspannungsleitung (110 kV) befinden sich an der Sporbitzer Straße (straßenseitige Bebauung) drei Baufenster, an denen eine Einzel- oder Doppelhausbebauung möglich ist. Diese stellen jeweils aber ebenfalls eine solitäre Bebauungsform dar.
--	--	--	--	--

		e) - Durch die neuen Gebäude werden die vorhandenen Schallquellen verstärkt. Wie wird das berücksichtigt? f) - Die Erschließung der Grundstücke muss generell über den Geh- und Fahrweg erfolgen, so dass die Eingriffe in die Sporbitzer Str. nur an einem Punkt oder gar nicht erfolgen. g) - Wo befindet sich der Kanal-Abwasser DIN 1000B? h) - Das Niederschlagswasser darf nicht auf die Sporbitzer Str. geführt werden - Geh- und Fahrwege sind abzusenken bzw. zu entwässern. - Elektroenergie muss separat zugeführt werden. Die Masten sind nicht geeignet! - Die Gaszuleitung muss geprüft werden. Die vorhandene Bausubstanz sollte nach Bedarf eingebunden werden, in dem Fall → kostenfrei. - Telekomanbindungen sind nicht möglich! Das Netz muss für alle Nutzer ausgebaut werden i) - Die Müllplätze müssen eingehaust werden. j) - Wie wird das Baugebiet erschlossen? Über die Rudolf-Breitscheid-Str., mit entsprechendem Fahrweg entlang des Feldes, ohne Nutzung der Einbahnstraße? Hierzu bitte ich um Ihre zeitnahe Stellungnahme.	e) Kenntnisnahme. Es wird nicht davon ausgegangen, dass die vorhandenen Schallquellen durch die geplante Bebauung verstärkt werden. Siehe hierzu auch das Schallschutzgutachten. f) Kenntnisnahme. In der Planzeichnung (Rechtsplan: Blatt 01) sind die privaten Erschließungsstraßen von der Sporbitzer Straße aus dargestellt. Die Erschließung erfolgt über mehrere private Stichstraßen. g) Kenntnisnahme. Der Abwasserkanal liegt in der Sporbitzer Straße. h) Kenntnisnahme. Die relevanten für die Bebauungsplanung genannten relevanten Belange zu Niederschlagsentwässerung, Anlegung der Geh- und Fahrwege und der Versorgung mit technischer Infrastruktur werden bereits in der Bebauungsplanung berücksichtigt. Die Versorgung der geplanten Bebauung durch technische Infrastruktur (Strom, Gas, Telekommunikation) wird im Rahmen der Bauausführung erfolgen. i) Kenntnisnahme. Bei den festgesetzten Müllstandorten handelt es sich um temporäre Müllstandorte. Die Mülltonnen der Anwohner sollen dort entsprechend gesammelt werden und somit für die Müllabfuhr erreichbar gemacht werden. Die Plätze dienen nicht als ständiger Müllstandort, sondern nur im Zuge der Entleerung an den entsprechenden Tagen. j) Kenntnisnahme. Die Erschließung des Baugebiets soll über die Sporbitzer Straße erfolgen.
--	--	---	--