

Übersicht der zum Planentwurf i.d.F. vom 29.10.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
Behörden / TÖB				
1	Landesdirektion Sachsen	09105 Chemnitz	21.01.2022	10.02.2022
2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul	21.01.2022	01.02.2022
3	LRA Sächsische Schweiz – Osterzgebirge	Postfach 10 02 53/54, 01782 Pirna	21.01.2022	16.03.2022/ 13.04.2022
4	Landesamt für Archäologie	Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden	21.01.2022	27.01.2022
5	Landesamt für Denkmalpflege	Schlossplatz 1, 01067 Dresden	21.01.2022	17.03.2022
6	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Postfach 54 01 37, 01311 Dresden	21.01.2022	16.03.2022
7	Sächsisches Oberbergamt Freiberg	Postfach 13 64, 09583 Freiberg	21.01.2022	04.02.2022
8	LASuV Zentrale Landesamt für Straßenbau und Verkehr	Postfach 10 07 63, 01077 Dresden	21.01.2022	--
9	LASuV NL Meißen	Heinrich-Heine-Str. 23c, 01662 Meißen	21.01.2022	04.02.2022
10	Staatsbetrieb Sachsenforst	Bonnewitzer Straße 34, 01796 Pirna	21.01.2022	26.01.2022
11	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal	Am Viertelacker 14, 01259 Dresden	21.01.2022	04.02.2022
12	BA für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen Bundeswehr	Fontainengraben 200, 53123 Bonn	21.01.2022	23.02.2022
13	SMI Staatsministerium des Inneren	Wilhelm-Buck-Straße 4, 01097 Dresden	21.01.2022	--
14	SIB (ZFM Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen)	Rieser Straße 7h, 01129 Dresden	21.01.2022	16.03.2022
15	Eisenbahn-Bundesamt	August-Bebel-Straße 10, 01219 Dresden	21.01.2022	17.03.2022
16	Bundeseisenbahnvermögen	August-Bebel-Straße 10, 01219 Dresden	21.01.2022	22.02.2022
17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Ellerstraße 56, 53119 Bonn	21.01.2022	27.01.2022
18	Bundespolizeidirektion Pirna	Rottwerndorfer Straße 22, 01796 Pirna	21.01.2022	03.02.2022
19	Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Pirna	Obere Burgstraße 9, 01796 Pirna	21.01.2022	--
20	DWD - Deutscher Wetterdienst	Postfach 60 05 52, 14405 Potsdam	21.01.2022	16.02.2022
21	Vermessungsamt Pirna	Postfach 10 02 53/54, 01782 Pirna	21.01.2022	18.02.2022
22	Bundesnetzagentur	Tulpenfeld 4, 53113 Bonn	21.01.2022	--
23	DEGES GmbH	Zimmerstraße 54, 10117 Berlin	21.01.2022	21.02.2022
24	SBG Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH	Stauffenbergallee 2a, 01099 Dresden	21.01.2022	02.03.2022
25	Handwerkskammer Dresden	Am Lagerplatz 8, 01099 Dresden	21.01.2022	--
26	Handelsverband Sachsen e.V.	Könneritzstraße 3, 01067 Dresden	21.01.2022	--
27	Industrie- und Handelskammer Dresden	Langer Weg 4, 01239 Dresden	21.01.2022	14.03.2022
28	Deutsche Bahn AG; Region Südost	Tröndlinring 3, 04105 Leipzig	21.01.2022	--
29	DB Energie GmbH	Pfarrer-Perabo-Platz 2, 60326 Frankfurt/Main	21.01.2022	23.03.2022
30	DB Netz AG Leipzig	Brandenburger Straße 1, 04103 Leipzig	21.01.2022	--
31	Regionalverkehr Dresden GmbH	Ammonstraße 25, 01067 Dresden	21.01.2022	--
32	Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH	Bahnhofstraße 14a, 01796 Pirna	21.01.2022	--
33	VVO, Verkehrsverbund Oberelbe GmbH	Leipziger Straße 120, 01127 Dresden	21.01.2022	08.02.2022
34	Dresdner Verkehrsbetriebe	Trachenberger Straße 40, 01129 Dresden	21.01.2022	11.02.2022
Versorgungsunternehmen				
35	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost	Zwickauer Str. 41-43, 01187 Dresden	21.01.2022	31.03.2022

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
36	Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf	21.01.2022	Vertreten durch Nr. 37
37	Vodafone Deutschland GmbH	Südwestpark 15, 90449 Nürnberg	21.01.2022	18.03.2022
38	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 50, 80992 München	21.01.2022	25.02.2022
39	SachsenNetze GmbH	Rosenstr. 32, 01067 Dresden	21.01.2022	Vertreten durch Nr. 40
40	SachsenNetze HS.HD GmbH	Rosenstr. 32, 01067 Dresden	21.01.2022	31.01.2022
41	Stadtentwässerung Dresden GmbH	Scharfenberger Str. 152, 01139 Dresden	21.01.2022	09.03.2022
42	GDMcom mbH	Maximilian-Allee 4, 04129 Leipzig	21.01.2022	07.02.2022
43	Pýur / Tele Columbus AG	Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10553 Berlin	21.01.2022	--
44	50Hertz Transmission GmbH	Heidestraße 2, 10557 Berlin	21.01.2022	26.01.2022
45	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul	21.01.2022	22.02.2022
46	Zweckverband Wasserversorgung Pirmas/Sebnitz	Markt 11, 01855 Sebnitz	21.01.2022	17.03.2022
47	TDH, Technische Dienste Heidenau	Dresdner Straße 15, 01809 Heidenau	21.01.2022	--
48	STEAG New Energies GmbH	Postfach 10 26 45, 66026 Saarbrücken	21.01.2022	--
49	Zweckverband Industriepark Oberelbe	Breite Straße 4, 01796 Pirna	21.01.2022	16.03.2022
Nachbargemeinden				
50	Landeshauptstadt Dresden, Stadtentwicklung	Postfach 12 00 20, 01001 Dresden	21.01.2022	09.03.2022
51	Stadt Pirmas, Stadtentwicklung	Am Markt 10, 01796 Pirna	21.01.2022	16.03.2022
52	Stadt Dohna	Am Markt 10/11, 01809 Dohna	21.01.2022	--
Anerkannte Naturschutzverbände				
53	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1, 01157 Dresden	21.01.2022	--
54	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden	21.01.2022	--
55	Naturschutzbund Deutschlands (NABU), LV Sachsen e.V.	Löbauer Straße 68, 04347 Leipzig	21.01.2022	--
56	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e.V.	Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz	21.01.2022	08.03.2022
57	Grüne Liga Sachsen e.V.	Wieckestraße 37, 01237 Dresden	21.01.2022	--
58	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Cunnersdorfer Straße 25, 01189 Dresden	21.01.2022	--
59	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)	Städtelner Straße 54, 04416 Markkleeberg	21.01.2022	--
60	Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.	Rosa-Luxemburg-Straße 5, 01796 Pirna	21.01.2022	--

Übersicht der zum Planentwurf i.d.F. vom 28.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Schreiben der Öffentlichkeit

Nr.	Bürger	Schreiben vom
B1		25.03.2022
B2		24.03.2022
B3		23.03.2022
B4		20.03.2022
B5		16.03.2022

Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:

- 8 LASuV Zentrale Landesamt für Straßenbau und Verkehr
- 13 SMI Staatsministerium des Inneren
- 19 Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Pirna
- 22 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- 25 Handwerkskammer Dresden
- 26 Handelsverband Sachsen e.V.
- 28 Deutsche Bahn AG; Region Südost / Eigentumsmanagement (CR.R 04-SO(E))
- 30 DB Netz AG Leipzig
- 31 Regionalverkehr Dresden GmbH
- 32 Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH
- 43 Pür / Tele Columbus AG
- 47 TDH, Technische Dienste Heidenau
- 48 STEAG New Energies GmbH
- 52 Stadt Dohna
- 53 Landesverband Sächsischer Angler e.V.
- 54 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
- 55 Naturschutzbund Deutschlands (NABU), LV Sachsen e.V.
- 57 Grüne Liga Sachsen e.V.
- 58 Landesjagdverband Sachsen e.V.
- 59 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
- 60 Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.

Keine Hinweise, Bedenken und Anregungen hatten folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange:

02	Regionaler Planungsverband	Stellungnahme vom 01.02.2022	Keine entgegenstehenden regionalplanerischen Festlegungen.
07	Sächsisches Oberbergamt	Stellungnahme vom 04.02.2022	Belange nicht betroffen.
09	LASuV NL Meißen	Stellungnahme vom 04.02.2022	Keine Straßen und Planungen berührt.
10	Staatsbetrieb Sachsenforst	Stellungnahme vom 26.01.2022	Keine Belange betroffen.
11	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal	Stellungnahme vom 04.02.2022	Keine Anlagen und Gewässer im Geltungsbereich
12	BA für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	Stellungnahme vom 23.02.2022	Belange nicht berührt.
15	Eisenbahn-Bundesamt	Stellungnahme vom 17.03.2022	keine Einwände und/oder Bedenken
16	Bundeseisenbahnvermögen	Stellungnahme vom 22.02.2022	Keine Betroffenheit.
17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Stellungnahme vom 27.01.2022	Keine Betroffenheit. Keine weitere Beteiligung notwendig.
18	Bundespolizeidirektion Pirna	Stellungnahme vom 03.02.2022	Belange nicht berührt.
20	DWD - Deutscher Wetterdienst	Stellungnahme vom 16.02.2022	Keine Einwände.
21	Vermessungsamt Pirna	Stellungnahme vom 18.02.2022	Kein Einwand hinsichtlich geplanter Bauvorhaben.
23	DEGES GmbH	Stellungnahme vom 21.02.2022	Zuständigkeitsbereich wird nicht tangiert.
29	DB Energie GmbH	Stellungnahme vom 23.03.2022	Keine 50 Hz Kabel und Anlagen der DB Energie GmbH.
33	VVO, Verkehrsverbund Oberelbe GmbH	Stellungnahme vom 08.02.2022	Belange nur indirekt betroffen. Gebiet ist durch ÖPNV erschlossen. Keine Einwände.
34	Dresdner Verkehrsbetriebe	Stellungnahme vom 11.02.2022	Keine Einwände.
37	Vodafone Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 18.03.2022	Keine Einwände. Keine Anlagen vorhanden, Neuverlegung derzeit nicht geplant.
38	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Stellungnahme vom 25.02.2022	Keine Belange zu erwarten.
42	GDMcom mbH	Stellungnahme vom 07.02.2022	Keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen. Keine Einwände.
44	50Hertz Transmission GmbH	Stellungnahme vom 26.01.2022	Derzeit keine betriebenen Anlagen oder in nächster Zeit geplant.
49	Zweckverband Industriepark Oberelbe	Stellungnahme vom 16.03.2022	Keine Einwände.
51	Stadt Pirna, Stadtentwicklung	Stellungnahme vom 16.03.2022	Keine Einwände.

Seite 5

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
03	LRA Sächsische Schweiz – Osterzgebirge Stellungnahme vom 16.03.2022 / 13.04.2022	Die Planungsunterlagen sind in allen Planteilen zu überarbeiten und durch fachliche Teile zu ergänzen.	s.u.		
03.01	Regionalentwicklung	Verweis auf Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen	--		
03.02	Bauleitplanung	<u>Keine Einwände.</u> <u>Hinweis:</u> Als Höhenbezugspunkt ist ein unveränderlicher Bezugspunkt oder eine absolute Höhe (DHHN2016 / NHN) festzusetzen, der auch bei einer Veränderung des Geländes im Plangebiet oder der Flurstücksgrenzen Bestand hat (bspw. Vermessungspunkt).	<u>Teilweise Berücksichtigung</u> Mit der Festsetzung 1.2.1 sind die Höhenbezugspunkte für Neubauvorhaben in den Baugebieten WA und MI eindeutig bestimmt und nach Vorlage der Geländevermessung im Bereich des jeweiligen Baugrundstücks, der Erschließungsplanung bzw. Endvermessung Straße mit dem Bauantrag nachprüfbar. Der Bezug auf einen einzigen Höhenbezugspunkt für das gesamte Baugebiet ist nicht sinnvoll, da das Plangebiet zwischen ehemaligem Kammergut und Neubauernweg um ca. 10 m ansteigt. Zur Klarstellung werden auch die Straßenbegrenzungslinien gegenüber den außerhalb des Geltungsbereiches angrenzenden öffentlichen Straßen (Neubauernweg, Teichweg) festgesetzt. Für das Sondergebiet Kunst/Kultur wird in Abstimmung mit dem SIB der untere Höhenbezugspunkt von 199,0 m ü- NHN (DHHN2016) festgesetzt.	X	
03.03	Denkmalschutz	<u>Grundsätzlich keine Einwände</u> zur städtebaulichen Neuordnung des Areals und zu den planerisch getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Größe, Anordnung und bauordnungsrechtlichen Gestaltung der Neubauten. <u>Dennoch sind Belange des Denkmalschutzes nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt:</u> Mit der Planung ist zu gewährleisten, dass die neu zu errichtende Bebauung als geregelte Ergänzung bzw. Weiterentwicklung der historischen Bebauungsstruktur wahrnehmbar ist, sich von dieser nicht mehr	-- <u>Die Einwände werden zurückgewiesen.</u> Die Stadt Heidenau hat bereits frühzeitig die Denkmalschutzbehörden sowie alle weiteren Akteure, die die Belange des Barockgartens Großsedlitz vertreten, in die Planung einbezogen. Im Ergebnis dieser früh-	X	

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		als zwingend erforderlich absetzt und damit über die durchschnittlichen gestalterischen Anforderungen an ein normales neu erschlossenes Wohngebiet anderswo hinausgeht. Mit einer Überplanung des gesamten Areals sollten seitens der Stadt auch Überlegungen für Flächen zur zukünftigen Neugestaltung des Eingangs zum Barockgarten einbezogen und möglichst offengehalten werden. Mit dem vorliegenden Planentwurf werden alternative Erschließungsmöglichkeiten für den Barockgarten für immer verbaut sein und somit auch die Chance für eine funktionelle bzw. kulturelle Aufwertung des Bereiches zwischen dem Friedrichschlösschen und dem ehemaligen Kammergutareal unmöglich. <u>Hinweise:</u> Der verkehrlichen Erschließung des Schäferweges mit Abschluss eines Wendekreises unmittelbar an die Baulinie des Kammergutes wird nicht zugestimmt. Mit der Planung insbesondere im Bereich dieses Kulturdenkmals ist u.a. auch eine mögliche Verlagerung in Richtung Flurstück 140/40, die mit dem Wegfall des Neubaus auf diesem Flurstück einhergeht, zu prüfen. Damit wird auch eine angemessene bauliche Entwicklung und Freiflächennutzung in der Hauptfront des Kammergutes in Frage gestellt.	zeitigen Abstimmungen wurden Festsetzungen zur geregelten Ergänzung der Ortslage Großsedlitz getroffen, diesen wurde seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde zugestimmt (vgl. Anlage 1, Protokoll vom 28.07.2020). Mit der Festsetzung umfangreicher gestalterischer Vorgaben wird nach Auffassung der Stadt Heidenau dem denkmalschutzrechtlichen Belang ausreichend Rechnung getragen. Eine konkrete Neugestaltungskonzeption seitens der Eigentümer / Träger der denkmalgeschützten Anlage, auf die Bezug genommen werden könnte, liegt der Stadt Heidenau bis heute nicht vor. Die Stadt Heidenau selbst kann hierzu keine Überlegungen anstellen, da die Neugestaltung am Barockgarten kein städtischer Belang ist. Daher kann nur über die festgesetzte Art der Nutzung der Rahmen für eine spätere Detailplanung gesichert werden. Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet für Kunst und Kultur schließt eine Nutzung der Fläche des ehemaligen Kammergutes im Zusammenhang mit einer Neugestaltung des Eingangs zum Barockgarten von dieser Seite explizit nicht aus, sondern eröffnet die Möglichkeit einer entsprechenden Umgestaltung. Hierzu gehört außerdem der Ausbau des Schäferwegs, auch als zentrale fußläufige Erschließungsachse bis zum ehemaligen Kammergut. Hingegen wird eine Erschließung für den motorisierten Besucherkehr und die Anlage eines Besucherparkplatzes am Schäferweg im Rahmen der vorliegenden Abwägung abgelehnt. Aufgrund der gebotenen Nachnutzung ursprünglich bebauter Brachflächen für die Siedlungsentwicklung gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen ist die innerörtliche Brachfläche vorrangig für die Deckung des Wohnbaubedarfs für Eigenheime erforderlich, da dieser sonst nur unter weiterer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich umgesetzt werden kann. Eine Nutzung der Fläche als Besucherparkplatz würde außerdem zu Lärmschutzkonflikten mit der bestehenden Wohnbebauung südlich des Schäferwegs führen. <u>Berücksichtigung</u> Der Entwurf wird entsprechend angepasst.	X	

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Des Weiteren sind im Vorhabengebiet keine Aussagen zur Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen enthalten. Auf Grund der aktuellen Thematik zu erneuerbaren Energien werden Bauherren auch diese Überlegung beim Neubau berücksichtigen wollen. Insofern sollten eindeutige Festsetzungen im Geltungsbereich erfolgen, vor allem auch auf Grund des besonderen Baustandortes im Umfeld des Barockgartens. Insofern bedarf es zu den zulässigen Solar- bzw. Photovoltaikanlagen konkreter Festsetzungen zu Anordnung und Größe sowie dass der Einbau flächenbündig und nur mit dunkler/anthrazitfarbener Dachdeckung erfolgen kann. Auf Grund der unmittelbaren Lage des Baugebietes zum Barockgarten sollten auch zur Beleuchtung der Gebäude, Wege und Plätze klare vollziehbare Festsetzungen getroffen werden, um die Sicherung minimaler Sichtachsenbeeinträchtigungen zu gewährleisten.	<u>Berücksichtigung</u> Es wird folgende Festsetzung ergänzt: „Solarelemente für solarthermische Anlagen sowie Photovoltaikanlagen sind nur auf anthrazitfarbenen Dacheindeckungen in kompakter rechteckiger Anlagenform mit flächenbündigem Einbau zulässig, wobei von First, Traufe und Giebel ein Mindeststand der Elemente von 0,5 m einzuhalten ist.“ <u>Dem Hinweis zur Festsetzung von Beleuchtungen wird nicht gefolgt</u> Im Bebauungsplan können nur Festsetzungen gemäß § 9 BauGB getroffen werden, die Art der Beleuchtung fällt jedoch nicht darunter. Mit der Festsetzung eines Pflanzgebotes bzw. der Erhaltung der Großgehölze zwischen neuem Wohngebiet und Barockgarten werden nachteilige Auswirkungen durch die notwendige Beleuchtung des Wohngebietes aber minimiert.	X	X
03.04	Naturschutz	<u>keine Einwände</u>	--		
03.05	Forsthoheit	<u>Belange im ausreichenden Maße berücksichtigt</u>	--		
03.06	Immissionsschutz	keine Bedenken. Bitte um Aufnahme folgender Hinweise: Bei der Installation von technischen Gebäudeeinrichtungen mit relevanten Außenschallquellen z. B. Luftwärmepumpen, Klein-Blockheizkraftwerke (BHKW), Klima- Lüftungsanlagen oder andere geräuschintensive Anlagen sind nur solche Anlagen zulässig, die am Nachbarwohnhaus den jeweiligen baugebietsspezifischen Immissionsrichtwert nach 6.1 TA Lärm für die Nachtzeit um mindestens 10 dB(A) unterschreiten. Von Geräuschen, deren vorherrschende Energieanteile unter 90 Hz liegen (tieffrequente Geräusche) können schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen. Hier sollte durch ingenieurtechnischen Sachverstand geprüft werden, ob die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Redaktionelle Aufnahme der Hinweise zur Bauherreninformation. <u>Dem Hinweis zur Prüfung von Anlagen der technischen Gebäudeeinrichtung im Rahmen des Bebauungsplans wird nicht gefolgt</u> Immissionsrichtwerte sind generell und unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachten. Eine ingenieurtechnische	X Red.	X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Immissionsorten eingehalten werden und gegebenenfalls weitere Festsetzungen erforderlich sind. Sollten die Immissionsrichtwerte überschritten werden, sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und entsprechend fachgerecht umzusetzen.	Prüfung muss ggf. auf der Ebene des Einzelbauvorhabens erfolgen. Das Konfliktpotenzial, das sich durch den Einsatz von Energieerzeugungsanlagen im allgemeinen Wohngebiet ergibt, muss auf der nachfolgenden Planungsebene (Erschließungsplanung bzw. Einzelbauvorhaben) gelöst werden. Grundsätzlich ist die Energieversorgung eines allgemeinen Wohngebietes auch mit erneuerbaren Energien möglich. Einzelanlagenbezogenen Festsetzungen sind daher nicht erforderlich und im Angebotsbebauungsplan auch nicht möglich.		
03.07	Gewässerschutz	<u>keine Einwände bei Beachtung der folgenden Prüfbemerkungen.</u> Die Annahmen und Berechnung zum RRB sind plausibel und nachvollziehbar. Mit dem gewählten Rückhaltevolumen von 200 m³ wird zunächst das gewählte Schutzziel eines 10-jährigen Regenereignisses erfüllt. Damit steht der Bemessungsansatz für das RRB im Einklang mit dem Schutzziel für die durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen im Hospital- und Schlosserbusch (HQ 10). Ausdrücklicher Hinweis, dass wesentlich größere Rückhalteeinrichtungen in diesem engen und sensiblen Tal kaum umsetzbar sind. Hier wird noch einmal deutlich, dass der technische Hochwasserschutz nicht den vorbeugenden Hochwasserschutz ersetzen kann. Die nachhaltige Hochwasservorsorge und deren rechtzeitige Beachtung bei Planungen nehmen den natürlichen Hochwasserschutz stärker in den Fokus, setzen bei den Ursachen an (vgl. § 70 SächsWG). In dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan werden schon einige dieser Aspekte berücksichtigt. <u>Für die Unterlieger in Pirna kann die Stadt Heidenau jedoch mit einer Erhöhung des Volumens für das RRB einen Beitrag für den Hochwasserschutz leisten. Allgemein gilt für Bebauungen im Siedlungsraum ein Schutzziel von HQ 100, von dem wir im vorliegenden Abflussgebiet weit entfernt sind. Eine entsprechende Umsetzung am Standort in Großsedlitz sollte möglich sein und aus Sicht der unteren Wasserbehörde geprüft werden. Die Neubebauung in Großsedlitz darf nicht zum Nachteil der Unterlieger werden.</u> Bei einer Überschreitung bzw. einem überlaufen des RRB sind zunächst die unbebauten Flächen um den Teich (Flurstück 335 der Gemarkung Großsedlitz) und die Geländesenke im Schlosspark betroffen.	-- <u>Der Vorschlag wird nicht berücksichtigt</u> Die Stadt Heidenau hat den Sachverhalt nochmals geprüft. Mit der Errichtung des geplanten RRB für ein 10-jähriges Regenereignis verbessert sich bereits die Situation im Plangebiet deutlich, da gegenwärtig im Starkregenfall keinerlei Rückhaltung aus dem Areal des geplanten Baugebietes erfolgt und der gegenwärtige Zustand auch im vorliegenden nWAP für den Hospital- und Schlosserbusch berücksichtigt ist. Im Rahmen der Abwägung ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass das Gesamteinzugsgebiet des Hospital- und Schlosserbuschs eine Fläche von 133 ha hat, der bisher unbebaute Teil des Plangebietes nimmt davon nur einen Anteil von 0,8% ein. Die Errichtung eines RRB für ein 100-jähriges Regenereignis wird unter Berücksichtigung der Erschließungskosten und zulasten der Ausweisung von Bauland daher als unverhältnismäßig angesehen. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Sachverhalt spricht dafür, die gewählte Bemessung beizubehalten.	X	X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<u>Hinweise:</u> Hinweis auf wasserrechtliche Genehmigungspflicht. Antragsteller sowie Zuständiger für Bau und Betrieb des Regenrückhaltebeckens muss die Stadt Heidenau sein. Das aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende Wasser erfüllt den Abwasserbegriff (§ 54 WHG). Abwasser ist dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen (§ 50 SächsWG). Ausnahmen sind nur bei Einzelgrundstücken möglich, dieser Sachverhalt liegt hier nicht vor. Es ist zu erörtern, ob eine naturnahe Bauweise als Ersatzmaßnahmen für naturschutzrechtliche Eingriffe angerechnet werden kann.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der B-Plan wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, Ersatzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.		X
03.08	Abfall, Boden und Altlasten	Vorhaben ist nicht abschließend bewertbar. Es ergeben sich Nachforderungen und Überarbeitungsbedarf. <u>Feststellungen/ Mängel:</u> Die mit Schreiben vom 09.02.2021 (SALKA-Auskunft und Beantwortung von Fragen) übergebenen Hinweise wurden nur teilweise und dabei auch widersprüchlich in der Planung berücksichtigt. Teile des Vorhabengebietes sind im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als altlastverdächtige Flächen der ehemaligen LPG Großsedlitz unter der Altlastenkennziffer 87214054 registriert. Bis auf einer sehr kleinen Teilfläche (im Bebauungsplan mit Nr. 3 gekennzeichnet) wurden noch keine Untersuchungen nach BBodSchG und BBodSchV durchgeführt. Das vorgelegte Baugrundgutachten vom Erdbaulaboratorium entspricht diesen Anforderungen nicht und wurde nach anderen Prämissen erarbeitet. Bei einer bodenschutzfachlichen Untersuchung für den Wirkungspfad zwischen Boden – Mensch soll, sofern keine Eingrenzung von Verdachtsflächen möglich ist, je 1.000 m² eine Mischprobe entnommen werden. Die Mischprobe soll aus 15 bis 25 Einzelproben einer Beprobungstiefe gewonnen werden (Anhang 1, Pkt. 2.1 .1 der BBodSchV). Für die Planung wurde die empfohlene Historische Erkundung nicht vorgelegt. Demzufolge ist auch keine nähere Zuordnung einzel-	<u>Teilweise Berücksichtigung</u> Der Bebauungsplan enthält die entsprechende Kennzeichnung gemäß BauGB. Auf der Ebene des Bebauungsplans ist eine flächendeckende Schadstoffuntersuchung nicht möglich. Daher enthält der Bebauungsplan die aufschiebende Festsetzung Nr. 1.8, wonach die festgesetzte Nutzung als Wohnbauland auf den Flächen mit Kennzeichnung einer erheblichen Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen erst nach dem Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) möglich ist. Die bisherige Festsetzung wird gemäß der Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde vom 21.06.2022 aber wie folgt ersetzt: „Gebäude mit Wohnnutzungen sowie wohnungsbezogene Freiflächen sind auf den Flächen mit Kennzeichnung einer erheblichen Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen so lange unzulässig, bis auf den betreffenden Wohngrundstücken ergänzend zur Baugrunduntersuchung (s. Hinweis 3.2) eine entsprechende Mischprobe aus 15 Einzelproben der oberen Schicht von 35 cm nach BBodSchV auf	X	

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		ner Areale zu Gefährdungspotenzialen möglich. Die für die Baugrunduntersuchung durchgeführte Rasterbeprobung mit Bildung von nur zwei Mischproben ist sehr grob und vermag keine Aussagen zur Gefährdungssituation auf den zur Wohnnutzung vorgesehenen Bereichen zu liefern. Der gesamte gekennzeichnete Bereich 1 in der Planzeichnung wird somit unter einen Generalverdacht erheblicher PAK-Kontamination gestellt. Das ist nicht sachgerecht und vor allem nicht zielführend. Gemäß der textlichen Festsetzung unter Pkt. 1.8 (Planteil B) sind die Bereiche 1, 2 und 3 mit (vermuteten) Kontaminationen erst dann zur Wohnbebauung freigegeben, wenn hier ein Bodenaustausch bis zu einer Tiefe von 0,6 m durchgeführt wurde. Bisher gibt es aber keine belastbaren Daten, dass die gesamten Flächen in erheblichem und damit für den Menschen gefährlichem Maße kontaminiert sind. Bei einer Abschätzung der Gesamtfläche auf ca. 8.000 m² und dem geforderten Bodenaustausch käme man überschlägig auf eine Bodenaustauschmasse von ca. 8.500 Tonnen. Die Festsetzung ist unseres Erachtens unzulässig, da sie nicht durch entsprechende Untersuchungen begründet und damit nicht angemessen ist. Der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz wird verletzt. Außerdem kann auf diese Weise dem Grundsatz der Abfallvermeidung bzw. -reduzierung und dem Grundsatz der Ressourcenschonung (Inanspruchnahme unbelasteten Bodenmaterials) nicht entsprochen werden. Zusätzlich zu der textlichen Festsetzung unter Pkt. 1.8 des allgemeinen Bodenaustausches wird unter den Hinweisen für alle Wohngrundstücke die rastermäßige Beprobung empfohlen. Das steht im teilweisen Widerspruch zu der Festsetzung selbst. Ein Bodenaustausch bis 0,6 m Tiefe entspräche einer Nachnutzung sensibler Art und könnte - ungeachtet der oben getroffenen Aussagen - zur Vorsorge ausreichend sein. <u>Hinweis:</u> Aus unserer Sicht ist es nicht verhältnismäßig, diese grundsätzlichen Untersuchungen und damit verbundene höhere Kosten und Unwägbarkeiten in der persönlichen Planung (wegen evtl. durchzuführender Dekontaminationsmaßnahmen) voll auf die Bauherren zu übertragen. Diese Klärung ist Aufgabe des Vorhabenträgers.	<i>Schadstoffe untersucht wurde und im Ergebnis keine Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse aufweist. Dazu sind die Ergebnisse der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde zu übermitteln. Sollten die Schadstoffkonzentrationen in einem Bereich liegen, der Maßnahmen zur Gefahrenabwehr nötig macht, sind diese Maßnahmen mit der Behörde abzustimmen. Eine geeignete Maßnahme wäre beispielsweise ein Bodenaustausch.</i> Außerdem erfolgt die Ergänzung der Begründung zum B-Plan gemäß dem Vorschlag von Frau Hilpmann (Beratungstermin mit Frau Hilpmann, Umweltamt, Referat Abfall/Boden/Altlasten des Landkreises SOE am 21.06.2022; der zugesendete Textvorschlag vom 30.06.2022 wurde in die Festsetzungen übernommen). <u>Die Empfehlung wird nicht berücksichtigt.</u> (Begründung siehe Beratungstermin mit Frau Hilpmann, Umweltamt, Referat Abfall/Boden/Altlasten des Landkreises SOE am 21.06.2022; der zugesendete Textvorschlag vom 30.06.2022 wurde in die Festsetzungen übernommen). <u>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt</u> Die Stadt Heidenau ist zwar gemäß BauGB Träger der Bauleitplanung, aber nicht Eigentümerin der Flächen. Insofern wäre eine detailliertere Untersuchung für die Stadt Heidenau unverhältnismäßig. (überdies gilt selbige Begründung wie im Beratungstermin mit Frau Hilpmann, Umweltamt, Referat Abfall/Boden/Altlasten des Landkreises SOE am 21.06.2022; der zugesendete Textvorschlag vom 30.06.2022 wurde in die Festsetzungen übernommen).)	X	X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Die rastermäßige Beprobung bzw. baubegleitende Beprobung hat dann den eigentlichen Sinn in einer korrekten Einstufung des zu entsorgenden Aushubmaterials. Diese Last ist wiederum bei den Bauherren als Abfallerzeuger korrekt angesiedelt. <u>Nachforderung:</u> Es ist eine altlastenfachliche Voruntersuchung nach BBodSchV in den gekennzeichneten Bereichen 1 und 2 durchzuführen. Dabei soll ausgehend von einer historischen Erkundung eine weitere Eingrenzung der Verdachtsflächen im engeren Sinne erfolgen. Diese Verdachtsflächen sind dann entsprechend der Vorgaben des BBodSchG i. V. m. BBodSchV für den Pfad Boden - Mensch (Wohnbereich, Verkehrswege, Gewerbe, Grünflächen, Gartennutzung) zu untersuchen. Aus den Ergebnissen sind konkrete Aussagen zur vorliegenden Gefährdung und zu notwendigen Maßnahmen abzuleiten.	s.o.; dies entspricht der Absicht des Plangebers. <u>Berücksichtigung</u> Die Nachforderung wird aus den o. g. abwägungsrelevanten Gründen zurückgewiesen und stattdessen die abgestimmte Festsetzungsformulierung (s.o.) in die Planfassung aufgenommen.		X
		<u>Weitere Hinweise:</u> Wegen der bisher nicht vorliegenden Historischen Erkundung wurden inzwischen die Flurstücke des Bereiches 1 (mit PAK-Belastung) als Verdachtsgrundstücke im SALKA hinzugefügt (als Teilfläche 4: Verdachtsfläche mit PAK-Belastung; siehe Auszug als Anlage). Nach Vorliegen von Untersuchungsergebnissen ist bei Nichterhärten des Verdachts jederzeit eine Streichung möglich. Da der im B-Plan gekennzeichnete Bereich 3 (ehemalige Tankstelle) zunächst nicht baulich verändert werden soll, wird hier kein Untersuchungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplans gesehen. Diese Untersuchungen werden als Amtsermittlung durchgeführt werden. Aushubmassen mit einem höheren Fremdstoffanteil mineralischer Fremdstoffe als 10 Vol.-% gelten nicht mehr als Boden und sind somit nur nach Recycling-Erlass verwertbar. Aushubmassen mit anderen Abfallarten als mineralische Fremdstoffe sind nicht einbaufähig und entsprechend geordnet zu entsorgen. Bodenaushub sollte vor Ort wiederverwendet werden, sofern dies nach der LAGA TR Boden möglich ist. Sollten während der Planung oder während der Bauarbeiten bisher unbekannte Kontaminationen oder schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, besteht die gesetzliche Pflicht, dies unverzüglich der	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Sachverhalt wurde nochmals geprüft. Die Kennzeichnungen der entsprechenden Flächen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind in der Planzeichnung bereits enthalten.		X

Stand: 23.11.2022

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Heimweg gelangt. Das Entwässern des Oberflächenwassers vom Privatgrundstück bzw. den kommunalen Anliegerstraßen auf die K 8772 ist ebenfalls auszuschließen. d) Hausanschlüsse: Hausanschlussleitungen sind über die kommunalen Anliegerstraßen herzustellen. Aufbrüche in der K 8772 sollen vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten werden, sofern sich Hauptversorgungsleitungen in der K 8772 in diesem Bereich befinden. Die Zustimmung des Straßenbaulastträgers Kreisstraßen ersetzt nicht nach anderen Rechtsvorschriften vorgeschriebene Genehmigungen, Zustimmungen oder Erlaubnisse anderer Behörden, v.a. der Straßenverkehrsbehörde. e) Wirtschaftsweg: In der Planzeichenerklärung ist das Planzeichen für den Wirtschaftsweg fälschlicherweise mit „FW“ angegeben. f) Textliche Festsetzung 2.2, Zahl von Stellplätzen und Garagen: Besucherparkplätze sind nicht für Besucher des Barockgartens vorgesehen. Dies wird seitens des Landkreises begrüßt, da eine zusätzliche Frequentierung des Wohngebietes durch motorisierte Besucher des Barockgartens stärkere Belastungen der Einmündungsbereiche und das Wohngebiet selbst bedeuten würde. g) Begründung, Pkt. 6, Verkehrserschließung: Im Begründungstext erfolgt auf Seite 9 die Angabe, dass die Richtungsfahrbahn Schäferweg auf ca. 80 m Länge mit einer Breite von 3,0 m bis 3,50 m ausgebildet wird. In der Planzeichnung ist dagegen eine Straßenbreite von 3,80 m festgesetzt. Hier sind die Angaben zu der Straßenbreite zu prüfen und anzupassen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Bauliche Maßnahmen zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern der nachfolgenden Ausführungsplanung. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Fehler wurde bereits korrigiert. -- <u>Klarstellung, kein Abwägungserfordernis</u> Die festgesetzte Verkehrsflächenbreite umfasst auch die Bordeinfassungen. Die Richtungsfahrbahn selbst weist daher eine geringere Breite auf.		X X X
03.10	Menschen mit Behinderung	Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von allen Menschen genutzt werden können.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Bauliche Maßnahmen zur Barrierefreiheit sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern der nachfolgenden Ausführungsplanung.		X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
03.11	Siedlungshygiene	<u>keine Einwände</u> Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern. Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, erforderlich sein, kann (auch abschnittsweise) durch das Gesundheitsamt eine schriftliche Freigabe angefordert werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.	-- <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Bauliche Maßnahmen zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern der nachfolgenden Ausführungsplanung.		X
03.12	Vermessungswesen und Katasterinformation	Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend zu ergänzen. Hinweis auf besonderen Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gesichert werden.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Ergänzung Katastervermerk		X
04	Landesamt für Archäologie Stellungnahme vom 27.01.2022	<u>keine Einwände</u> Für Einzelbaumaßnahmen ist nach § 14 SächsDSchG eine denkmalrechtliche Genehmigung zu beantragen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Hinweis ist in den Planunterlagen bereits enthalten.		X

Seite 16

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
06	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Stellungnahme vom 16.03.2022	<u>keine Bedenken.</u> <u>Empfehlung</u>, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die geologischen Hinweise zu berücksichtigen. Versickerungsgutachten Aus ingenieur- und hydrogeologischer Sicht werden die geologisch-hydrogeologischen Aussagen im Gutachten zur Versickerungsfähigkeit als plausibel bewertet. Es wird durch den Fachbereich Hydrogeologie darauf hingewiesen, dass die Versickerungsfähigkeit des geologischen Untergrundes an Hand ortskonkreter Versuche und Berechnungen nachzuweisen ist. Wir empfehlen aus ingenieurgeologischer Sicht in den weiterführenden Planungsschritten zu berücksichtigen, dass die Untergrundverhältnisse im untersuchten B-Plan-Gebiet als inhomogen beurteilt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass das Versickerungsgutachten noch keine konkreten Gründungsempfehlungen für Gebäudestandorte enthält. Für objektbezogene Gründungsempfehlungen werden in einem weiterführenden Planungsschritt standortkonkrete Nachuntersuchungen notwendig. Geotechnische Baubegleitung Hinweis, dass aufgrund der o. g. Baugrundsituation die Baugruben- und Gründungssohlen gemäß DIN EN 1997-1 durch einen Baugrundsachverständigen abgenommen und freigegeben werden sollen. <u>Hinweis</u> auf Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht sowie auf verfügbare Geologiedaten.	-- <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Da aufgrund des vorliegenden Versickerungsgutachtens keine Versickerung des Regenwassers im Baugebiet vorgesehen ist, ergibt sich kein Erfordernis ortskonkreter Versuche und Berechnungen. Entsprechende Hinweise sind im B-Plan bereits enthalten. Standortkonkrete Baugrunduntersuchungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern der nachfolgenden Ausführungsplanung. --		X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																									
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																								
14	SIB / ZFM Stellungnahme vom 16.03.2022	1.Grundsatz Dem Planentwurf wird in seinen Grundzügen zugestimmt. 2. Geh- und Fahrrecht GFR 1 / Wirtschaftswege Flst. Nr. 140/41 Ausdrücklich begrüßt wird die Ausweisung des Geh- und Fahrrechtes GFR 1 zur Bewirtschaftung des Barockgartens. <u>Forderung des Freistaates Sachsen:</u> Der als GFR 1 ausgewiesene Wirtschaftsweg Richtung Wohnhaus Parkstraße 89 ist als GFLR 1 (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) zugunsten des Eigentümers des Flurstücks Nr. 213/1 der Gemarkung Großsedlitz auszuweisen (noch nicht dinglich gesicherte Schmutzwasserleitung, Möglichkeit zur Erdverlegung Telekommunikation). Die beiden über Flst. Nr. 140/41 Gemarkung Großsedlitz verlaufenden Wirtschaftswege (Richtung Wohnhaus Parkstraße 89 sowie zum westlichen Teil des Barockgartens) sind öffentlich zu widmen, um die Interessen des Freistaates Sachsen und der Öffentlichkeit zu wahren.	-- <u>Berücksichtigung</u> Ergänzung des Kreises der Begünstigten sowie des Leitungsrechtes. <u>Teilweise Berücksichtigung</u> Auf dem Flurstück 140/41 der Gemarkung Großsedlitz, wird für die bereits vorhandenen Zuwegungen zum Hospital- und Schlosserbusch sowie vom Schäferweg in Richtung Parkstraße 89 aufgrund des überwiegenden öffentlichen Belangs, ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Barockgartens festgesetzt. Die dinglichen Rechte sind durch den Eigentümer des in Rede stehend Flurstücks/ die Nutzer zu sichern. Eine öffentliche Widmung ist aufgrund des in privatem Eigentum befindlichen, betreffenden Flurstücks 140/41 der Gemarkung Großsedlitz, sowohl für den in Richtung Parkstraße 89 verlaufenden Weg als auch jenen zum Hospital- und Schlosserbusch ausgeschlossen. Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme teilweise zu berücksichtigen. <table><tr><th colspan="4">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1.</th><th>2.</th><th></th></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Abstimmungsergebnis:				Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.		Anwesend				JA-Stimmen				NEIN-Stimmen				Enthaltungen				X	X
Abstimmungsergebnis:																													
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																											
Anwesend																													
JA-Stimmen																													
NEIN-Stimmen																													
Enthaltungen																													

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Des Weiteren ist nicht erkennbar, ob diese Wegefläche als Feuerweh- zufahrt freizuhalten ist. Beide Wirtschaftswege dienen dem Schlossbe- trieb als Feuerwehrezufahrt zum Barockgarten Großsedlitz, insbeson- dere für das Wohnhaus Parkstraße 89 sowie als Zuwegung für Groß- technik zum westlichen Barockgartenbereich (untere Kaskade und Boskettbereich). Diese Wirtschaftswege sind für die Bewirtschaftung des Barockgartens Großsedlitz auch in Zukunft zwingend erforderlich. Da es sich um die einzigen Zufahrtmöglichkeiten zum Schlossparterre und den westli- chen Bereichen der unteren Gartenparterre handelt, müssen diese Wirtschaftswege erhalten bleiben und perspektivisch der Nutzung ent- sprechend baulich ertüchtigt werden. 3. Wirtschaftsgebäude D2 im SO Kunst/Kultur Die ausgewiesene Traufhöhe von 9,00 m und eine Firsthöhe von 12,50 m ermöglicht die Errichtung von drei Vollgeschossen und damit ein zusätzliches Geschoss gegenüber dem ruinösen Bestandsbau- werk. Ein so hohes Gebäude wird das Friedrichschlösschen im Ba- rockgarten Großsedlitz dominieren und mit seiner Größe/Baumasse in das Denkmal Barockgarten Großsedlitz hinwirken. Daher wird hierzu die Reduktion des Baukörpers auf 2 Vollgeschosse mit einer Trauf- höhe von 6,50 m und einem ausgebauten Satteldach (auch Mansard- dach) Firsthöhe 10,00 m gefordert. 4. Wendekreis am Schäferweg Der Wendekreis am östlichen Ende des Schäferweges grenzt unmittel- bar an den Baukörper D2 im SO Kunst/Kultur an. Hier ist aus hiesiger Sicht der Abstand zu erhöhen und es sollte daher mehr abgerückt wer- den. 5. Städtebaulicher Entwurf/Lage des Schäferweges <u>Anregung</u>, auch die Anlage des Schäferweges auf die abgelenkte Ost-West-Achse des Barockgartens zu beziehen. Dazu wäre der Schäferweg leicht nach Süden auf die Wegachse durch das Kammer- gut zu verschwenken. Dies ist zu prüfen. Der Barockgarten Großsedlitz ist eine Gartenanlage, welche durch Sicht- und Spiegelachsen in meh- rere Richtungen geprägt ist und auf dessen Umgebung hinauswirkt:	<u>Keine Berücksichtigung</u> (siehe auch Begründung zum GFLR) Die Beschilderung von Wegen ist überdies nicht Gegenstand des Bau- leitplanverfahrens. Die Klärung der dinglichen Sicherung obliegt dem Eigentümer/ Nutzern der Wege. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> (siehe auch Begründung zum GFLR) Bauliche Maßnahmen sind jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplan- verfahrens. <u>Berücksichtigung</u> Der Entwurf wird entsprechend angepasst. Zusätzlich wird in Abstim- mung mit dem SIB/ZfM (Mail vom 13.07.2022) der untere Bezugspunkt von 199,0 m ü. NHN(DHHN2016) festgesetzt, was etwa der Südwest- ecke der Gebäuderuine entspricht. <u>Berücksichtigung</u> Der Entwurf wird entsprechend angepasst. <u>Der Anregung wird nicht gefolgt</u> Die Anregung wurde geprüft. Aufgrund der Bestandsbebauung südlich des Schäferwegs kann dessen Achse jedoch nicht verlegt werden. Den historischen Kartenwerken (Meilenblätter Sachsen) ist zu entneh- men, dass die Achse des Schäferwegs auch historisch dem jetzigen Flst. 140/34 der Gemarkung Großsedlitz entsprach.		X X X X X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		6. Westflügel des Friedrichschlösschens Sollte es zukünftig zu einem Wiederaufbau des gesamten Schlossgebäudes kommen, wären Abstandsflächen einzuhalten. Mit dem bebauungsfreien Streifen im SO Kunst/Kultur ist dies gegeben. 7. Ergänzende Hinweise: Verweis auf Stellungnahme der Schlösser, Burgen und Gärten gGmbH vom 02.03.2022, insbesondere auf die darin aufgeführten Punkte „3. Sicherstellung der Versorgung des Barockgartens mit Trink- und Brauchwasser sowie 4. Erhalt der Sichtachse und Grünkulisse aus dem Barockgarten“. Die Flurstücke Nr. 213a, 331/3 und 331/4 der Gemarkung Großsedlitz wurden zu Flurstück Nr. 213/1 verschmolzen. Die den Planungsunterlagen zu Grunde gelegte Flurkarte ist daher nicht mehr aktuell.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Siehe Nr. 24 <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Redaktionelle Aktualisierung der Katastergrundlage	X Red.	X X

Stand: 23.11.2022

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																		
		bestehenden Schmutzwasserkanal und die Möglichkeit einer Erdverlegung Telekommunikation zu prüfen und zu sichern. 3. Sicherstellung der Versorgung des Barockgartens mit Trink- und Brauchwasser Durch die veränderte Nutzung der angrenzenden Flächen befürchten wir Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung im Barockgarten. Die Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft des Barockgartens und die damit einhergehende Flächenversiegelung sowie zukünftig zu erwartende Grundwasserentnahmen durch z. B. private Gartenbrunnen können die ohnehin geringe Leistungsfähigkeit unseres vorhandenen Sickerbrunnens weiter beeinträchtigen. Mögliche Auswirkungen auf die Wassersituation im Umfeld des Sickerbrunnens sowie präventive planerische bzw. rechtliche Regelungen bitten wir in einem hydrogeologischen Gutachten vorab zu ermitteln und in das weitere Verfahren einzubeziehen. Dies betrifft: bspw. Art und Lage der baulichen Anlagen für den Rückhalt und die gepufferte Versickerung des anfallenden Niederschlags- bzw. Oberflächenwassers vor Ort, mögliche Einschränkungen der privaten Grundwasserentnahme in der Nachbarschaft des historischen Parks, die Minimierung der versiegelten Flächen sowie eine im Hinblick auf die Veränderungen des Klimawandels ausreichend dimensionierte Leitungskapazität für Wasserzuspeisungen für Notbewässerungen in extremen Trockenperioden. Dazu bitten zu prüfen, ob ein weiterer Trinkwasseranschluss samt Leitungsrecht für den Barockgarten (mit einer Leitungsführung über Flst. 140/41) im Rahmen der Erschließung des Bebauungsgebietes und der Medienneuverlegung mit geschaffen werden kann.	Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme teilweise zu berücksichtigen. <table><tr><th colspan="3">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1.</th><th>2.</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> <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Sachverhalt wurde bereits geprüft. Dazu wurde eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt (Erdbaulaboratorium Dresden, 2021). In deren Ergebnis ist festzustellen, dass eine Versickerung auf der beprobten Brachfläche zwischen Heimweg und Schäferweg grenzwertig bis ausgeschlossen ist. Unabhängig davon wurde das zulässige Maß der Nutzung und der Bodenversiegelung begrenzt. Zudem war die Fläche in der Vergangenheit ebenfalls bebaut. Die Errichtung von Brunnen zur Gartenbewässerung wird nicht durch den B-Plan zugelassen, sondern unterliegt einem separaten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. Erhebliche Auswirkungen durch das Baugebiet auf die Grundwasserneubildung im Barockgarten sind daher nicht zu erwarten.	Abstimmungsergebnis:			Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				X
Abstimmungsergebnis:																							
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Weiterhin bitten wir zu prüfen, inwieweit der Barockgarten am gesamten Oberflächenwasser (Flst. 140/40) partizipieren kann bzw. dieses als Brauchwasser für Bewässerungszwecke durch diesen verwendet werden kann. Vielleicht besteht die Chance, dass das Wasser zukünftig nicht oberflächlich in den Schlösserbusch abfließt, sondern in geeigneter Form für uns zur Verfügung gestellt wird. Im Gegenzug bitten wir auch, mögliche Hochwasser- und Starkregeneignisse zu berücksichtigen. Diese könnten zu einer Überlastung des Sandsteinkanals des Schlösserbusches und einer Überflutung der unteren Gartenbereiche führen. 4. Erhalt der Sichtachse und Grünkulisse aus dem Barockgarten Bereits in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf hatten wir darum gebeten, die Sichtachse vom Naturtheater zur Neubebauung zu berücksichtigen. Inwieweit bildprägende Gebäudehöhen (Traufhöhen) einzelner Gebäude Auswirkungen auf die Sichten vom Naturtheater des Barockgartens haben oder die geschützten Gehölze und Gehölzbereiche den dahinterliegenden Baubereich mit seinen Geschosshöhen verschatten, kann aus unserer Sicht nur durch eine 1:1 Simulation dargestellt und nachgewiesen werden. Beispielsweise könnten mittels Gas gefüllter Luftballons die Traufhöhen der geplanten Gebäudereihe entlang des Schäferweges mit wenig Aufwand simuliert werden. Die übergebenen Pläne weisen unterschiedliche Baumstandorte oder „Flächen zu erhaltenden Gehölzbeständen/Gehölzflächen/Solitärbaumstandorte“ aus. Zur Sicherstellung der Beschattung des Baugebietes in den historischen Sichten vom Garten aus (Naturtheater, untere Garten -und Orangerieparterre) durch Großgrün ist eine eindeu-	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Bitte wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung zur Dimensionierung von Leitungskapazitäten ist nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens, sondern muss im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen. Mit den öffentlichen Wegen und den für Leitungsrechte zu sichernden Flächen sind die bodenrechtlichen Grundlagen für die Leitungsführung im B-Plan berücksichtigt. Die Prüfung ist nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens, sondern muss in Abstimmung mit den unterschiedlichen Vorhabenträgern im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung erfolgen. Die Festsetzungen des B-Plans stehen einer solchen Brauchwassernutzung nicht entgegen. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Sachverhalt wurde bereits berücksichtigt. Die im Entwurf festgesetzte Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser wurde nach dem aktuellen Stand der Technik auch für den Starkregenfall bemessen. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Sichtachsen wurden bereits im Rahmen der Erstellung des B-Plans geprüft und entsprechend berücksichtigt (siehe Begründung Punkt 8.2). <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Dem Vorschlag zur Simulation wird nicht gefolgt, da eine Reduzierung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse einer flächeneffizienten Bauweise und der Reduzierung der Flächenversiegelung widersprechen würde. Stattdessen wird jedoch ein Pflanzgebot für eine Baumreihe aus großkronigen Laubbäumen am östlichen Rand des Baugebietes WA festgesetzt, den geschützten Gehölzbereich ergänzen und die Sichtachse zu den neuen Gebäuden unterbricht. <u>Berücksichtigung</u> Der Sachverhalt wurde bereits im Entwurf berücksichtigt. Die verbindlichen Festsetzungen sind im Rechtsplan, Planzeichnung Teil A entsprechend der Gehölzkonzeption zur Gewässereinstandsetzung Hospital- und Schlosserbusch am Barockgarten Großsedlitz geregelt. Der		X
					X
					X
					X
				X	

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		tige Ausweisung von Gehölzbeständen und Gehölzplanungen (Baumstandorte/Arten) erforderlich. Leider sind diese in den vorliegenden Plänen nicht kongruent. Die Ausweisung kann auf der Grundlage der Gehölzerfassung und Grünplanung des Landschaftsarchitekturbüros Pätzig erfolgen, um die Veränderungen der Planung zum gegenwärtigen Grünbestand abzubilden. Auch gilt es, Aussagen zu eventuell notwendigen Veränderungen im Grünbestand durch den geplanten Bau des Regenrückhaltebeckens und dessen Verrohrung zum Anschluss an die Vorflut zu treffen. Des Weiteren wird die Stadt Heidenau darüber informiert, dass die Flst. Nm. 213 a, 331/3 und 33 1 /4 der Gemarkung Großsedlitz zu Flurstück Nr. 213/ I verschmolzen wurden und die den Planungsunterlagen zu Grunde gelegte Flurkarte nicht mehr aktuell ist. Abschließend möchten wir uns bei der Stadt Heidenau für die aus unserer Sicht äußerst sorgfältige und qualitätvolle Planung bedanken. Wir sind davon überzeugt, dass durch den Bebauungsplan ein Beitrag für den Erhalt des Gartendenkmals im Rahmen seines Umgebungsschutzes geleistet wurde.	Gestaltungsplan weist darüber hinaus den vorhandenen Gehölzbestand südlich des ehemaligen Kammerguts aus, ohne dass dies verbindlich vorgegeben wird. Weder die Gehölzkonzeption noch die Sichtachsenanalyse erfordern dies, da für die Sichtverschattung in erster Linie der Gehölzbestand am westlichen Rand des Barockgartens selbst (außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans) von Relevanz ist. Auch im Bereich des geplanten RRB sind die Gehölzbestände entsprechend der o.g. Gehölzkonzeption zum Erhalt festgesetzt. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Redaktionelle Aktualisierung der Katastergrundlage --	X Red.	

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
27	Industrie- und Handelskammer Dresden Stellungnahme vom 14.03.2022	<u>Zustimmung</u> unter der Voraussetzung, dass die benachbarten kammerzugehörigen Unternehmen durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auch langfristig keine Einschränkungen hinsichtlich ihrer genehmigten und ausgeübten gewerblichen Tätigkeiten hinnehmen müssen	<u>Berücksichtigung</u> Mit der Festsetzung des Mischgebietes am Neubauernweg wird dem gegenüberliegenden Agrarproduktionsbetrieb Rechnung getragen. Die ursprünglich im Geltungsbereich des B-Plans ansässige Kfz-Werkstatt existiert nicht mehr an diesem Standort.		X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
35	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost Stellungnahme vom 31.03.2022	Anlagenbestand vorhanden, Überbauung ist nicht gestattet. Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. <u>Bitte</u>, die Trasse bei den Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung. Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich. <u>Anforderungen</u> bzgl. Umfang Erschließungsplanung <u>Hinweise</u> zur Erschließungsplanung und zu Mindestabständen für Baumpflanzungen gemäß einschlägiger Normen und Richtlinien. Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu Anlagen wird Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4 gefordert. Auf Privatwegen (Eigentümerwegen) sollte ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt werden. <u>Hinweise</u> zur Bauausführung.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Da die derzeit vorhandene Freileitung im Zuge der Baugebieterschließung erdverlegt werden soll, wird auf eine nachrichtliche Übernahme des Leitungsverlaufs in den B-Plan aber verzichtet. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Leitungsbestand liegt mit Ausnahme der Hausanschlüsse in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Berücksichtigung (siehe Nr. 14 Punkt 2)</u> Redaktionelle Ergänzung des Kreises der Begünstigten sowie des Leitungsrechtes. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>	X	X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
40	SachsenNetze HS.HD GmbH Stellungnahme vom 31.01.2022	<u>Strom</u> Niederspannungskabelanlagen vorhanden, Überbauung / Überschüttung / Veränderung von Höhenlagen ist nicht gestattet. Sicherheit und die Zugängigkeit dürfen nicht beeinträchtigt werden.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Leitungsbestand liegt mit Ausnahme der Hausanschlüsse in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.		X
		<u>Hinweise</u> zur Erschließungsplanung und zum Mindestabstand Bauwerke zu Kabelanlagen von 1,0 m.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		<u>Gas</u> Niederdruckgasversorgungsanlagen vorhanden. <u>Keine Bedenken</u> bei Beachtung anerkannter Regeln der Technik.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Leitungsbestand liegt mit Ausnahme der Hausanschlüsse in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.		X
		<u>Hinweise</u> zur Bauausführung	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfas- sung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
41	Stadtentwässerung Dresden GmbH Stellungnahme vom 09.03.2022	Keine Anlagen der Stadtentwässerung Dresden GmbH vorhanden. Auswirkungen auf eigene Anlagen sind, bei Beachtung der bestehenden vertraglichen Regelungen zur Abwasserüberleitung (maximalen Einleitmengen), nicht zu erwarten. Eine Übernahme von Abwassermengen, die über die vertraglich vereinbarten Anteile hinausgehen, ist nicht möglich.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, entspricht nach Auffassung der Stadt Heidenau jedoch nicht den bestehenden vertraglichen Regelungen. Demnach sind bei Mengenüber- oder -unterschreitung andere Gebühren zu zahlen.		X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
45	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal Stellungnahme vom 22.02.2022	<u>Keine Bedenken.</u> <u>Hinweis:</u> Bereitstellflächen für Abfallsammelbehälter sind ausreichend zu dimensionieren. zu beachten ist In diesem Zusammenhang auch, dass aus organisatorischen Gründen mehrere Abfallfraktionen am gleichen Tag abgefahren werden können. Bel der straßenbegleitenden Begrünung Ist das benötigte Lichtraumprofil für die Entsorgungsfahrzeuge zu berücksichtigen.	-- <u>Berücksichtigung</u> Die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche ist bereits ausreichend dimensioniert, um die Abfallbehälter am Abholtag bereitstellen zu können. Das gleiche gilt für die separate Aufstellfläche am Heimweg.		X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
46	Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz Stellungnahme vom 17.03.2022	Anlagenbestand DN 150 mittig in einem 4 m breiten Schutzstreifen vorhanden. Aktuell sind keine Planungen bezüglich Maßnahmen zur Änderung oder Erneuerung dieser Versorgungsanlagen erforderlich.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Leitungsbestand liegt mit Ausnahme der Hausanschlüsse in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.		X
		<u>Anforderungen bzgl. Maßnahmen zum Schutz der Anlagen</u> bei Bau- maßnahmen und Baumpflanzungen. Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu Anlagen wird Einbau eines entsprechenden Medi- enschutzes gemäß RSA-LP4 und Zustimmung des ZVVV gefordert.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		<u>Hinweise</u> zur Erschließungsplanung	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																									
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																								
50	Landeshauptstadt Dresden, Stadtentwicklung Stellungnahme vom 09.03.2022	Da schon jetzt ein sehr großer Teil der Heidenauer Einwohnerinnen und Einwohner täglich nach Dresden zum Arbeiten und Einkaufen pendelt, sollten neue Wohnquartiere eine sehr gute ÖPNV-Anbindung aufweisen, da nur so die bereits bestehende sehr hohe Verkehrsbelastung entlang der Achse Dresden - Pirna in Grenzen gehalten werden kann. Mit dem Verweis auf die neu geplanten Wohnungsbaustandorte am Schäferweg (0,81 ha) und Neubauernweg (1,14 ha) im Ortsteil Großsedlitz, hat die Stadt Dresden bereits in ihrer Stellungnahme vom 24. April 2018 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau auf eine gute ÖPNV-Anbindung neu geplanter Wohnungsbaustandorte hingewiesen. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans lässt keine Auseinandersetzung damit erkennen, sondern setzt ausschließlich auf die Erschließung des neu geplanten Wohnungsbaustandes mit dem motorisierten Individualverkehr. Auf Seite 9 der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die „Erforderlichkeit von mindestens 2 Stellplätzen je Wohneinheit auf den privaten Baugrundstücken aufgrund der ländlichen Lage mit gering frequentierter ÖPNV-Anbindung“ hingewiesen. Vor diesem Hintergrund bitte ich Sie, die Planung zu überprüfen und anzupassen.	<u>Der Einwand wird zurückgewiesen</u> Die Bauflächenausweisung am Schäferweg wird beibehalten, da es sich um eine innerörtliche nach zu nutzende Brachfläche handelt. Großsedlitz besitzt eine gute Infrastruktur für Familien (Kita, Grundschule, Hort), die langfristig Bestand haben sollen. Die Verkehrsanbindung v.a. für Pendler nach Pirna ist günstig, außerdem existiert ein Stadtbusverkehr zum Bahnhof Heidenau. Der Bedarf an Einfamilienhausgrundstücke kann innerstädtisch nicht gedeckt werden, da dort aufgrund der effektiveren Bauflächenausnutzung v.a. Geschosswohnungsbau zum Einsatz kommen soll. Unabhängig davon wurde im Entwurf des Flächennutzungsplans die Wohnbauflächenausweisung am Neubauernweg zurückgenommen. Am Einfamilienhausstandort Schäferweg hingegen wird aus den o.g. Gründen festgehalten. Der Stadtrat beschließt den Einwand zurück zu weisen und die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen. <table><tr><th colspan="4">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1.</th><th>2.</th><th></th></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Abstimmungsergebnis:				Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.		Anwesend				JA-Stimmen				NEIN-Stimmen				Enthaltungen					X
Abstimmungsergebnis:																													
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																											
Anwesend																													
JA-Stimmen																													
NEIN-Stimmen																													
Enthaltungen																													

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
56	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Stellungnahme vom 08.03.2022	<u>Bitte</u> , Empfehlungen und Festlegungen zur Zement einsparung wegen des sehr hohen Energieverbrauchs bei der Zementherstellung durch die Anwendung von Holzbauweisen und Leimbauweisen in die Vorgaben für die Bebauung aufzunehmen. Empfehlenswert sind diese Vorgaben außerdem wegen der hohen natürlichen Wärmedämmfähigkeit dieser Materialien. Zudem ist die Eigenenergieversorgung in möglichst Plusenergiehäusern anzustreben.	<u>Der Bitte wird nicht gefolgt</u> § 9 BauGB beinhaltet keine Rechtsgrundlage für die Festlegung zur Verwendung nachhaltiger Baustoffe.		X
		Zur maximalen Flächenauslastung im Baugebiet schlagen wir eine Mindestgeschosszahl von vier Geschossen einschl. Erdgeschoss vor.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Wegen der Nachbarschaft zum Barockgarten Großsedlitz und der vorhandenen Umgebungsbebauung ist der Standort Schäferweg als Einfamilienhausstandort mit zweigeschossiger Bebauung vorgesehen. Eine mindestens viergeschossige Bebauung würde das Ortsbild und den Umgebungsschutz der Kulturdenkmale erheblich beeinträchtigen.		X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																		
B1	Stellungnahme vom 25.03.2022	1. Der flächige Bodenaustausch wegen vermeintlicher Kontamination ist nicht verhältnismäßig, da die Proben in einer Mischprobe zum Teil auf irrelevanten Flurstücken gebohrt wurden.	<u>Zu 1. Berücksichtigung</u> Auf der Ebene des Bebauungsplans ist eine flächendeckende Schadstoffuntersuchung nicht möglich. Daher enthält der Bebauungsplan die aufschiebende Festsetzung Nr. 1.8, wonach die festgesetzte Nutzung als Wohnbauland auf den Flächen mit Kennzeichnung einer erheblichen Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen erst nach dem Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) möglich ist. Die bisherige Festsetzung wird gemäß der Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde vom 21.06.2022 aber wie folgt ersetzt: <i>„Gebäude mit Wohnnutzungen sowie wohnungsbezogene Freiflächen sind auf den Flächen mit Kennzeichnung einer erheblichen Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen so lange unzulässig, bis auf den betreffenden Wohngrundstücken ergänzend zur Baugrunduntersuchung (s. Hinweis 3.2) eine entsprechende Mischprobe aus 15 Einzelproben der oberen Schicht von 35 cm nach BBodSchV auf Schadstoffe untersucht wurde und im Ergebnis keine Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse aufweist. Dazu sind die Ergebnisse der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde zu übermitteln. Sollten die Schadstoffkonzentrationen in einem Bereich liegen, der Maßnahmen zur Gefahrenabwehr nötig macht, sind diese Maßnahmen mit der Behörde abzustimmen. Eine geeignete Maßnahme wäre beispielsweise ein Bodenaustausch.“</i> Siehe Stellungnahme Nr. 3.08 (Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) Der Stadtrat beschließt die Berücksichtigung der Stellungnahme. <table><tr><th colspan="3">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1.</th><th>2.</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.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen			X	
Abstimmungsergebnis:																							
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																									
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																								
		2. Weiterhin ist der Ausbau des Schäferweges und des Wendehammers mit Springbrunnen völlig überdimensioniert, da ca. 950 m² nahezu kostenfrei in städtisches Eigentum übergehen bzw. für die Investoren als Verkaufsfläche nicht nutzbar sind. Insoweit wird <u>angeregt</u> , den Schäferweg und die Überdimensionierung des Wendehammers entsprechend anzupassen bzw. auch die entsprechenden Parkflächen zu reduzieren.	<u>Zu 2. Teilweise Berücksichtigung</u> Der Wendehammer wird auf das tatsächlich für das Bemessungsfahrzeug (Feuerwehr/3-achsiges Müllfahrzeug) erforderliche Maß reduziert. Die geplante Ausbaubreite des Schäferwegs berücksichtigt alle städtebaulichen Anforderungen, die sich durch die geplante Nutzung und die Wegebeziehungen zur Umgebung für eine Stichstraße ergeben (maßgeblicher Begegnungsverkehr Pkw/Müllfahrzeug, öffentliche Besucherparkplätze für Besucher des Wohngebietes (z.B. Handwerker), Wen-demöglichkeit für 3-achsiges Müllfahrzeug/Feuerwehr, verkehrssichere Fußwegverbindung zum Ortszentrum / Barockgarten und straßenbegleitende Baumpflanzung zugunsten des Siedlungsklimas und des Ortsbildes). Eine Verringerung der Verkehrsflächenbreite wäre nur unter Aufgabe einer dieser Nutzungsanforderungen möglich. Hierfür wird seitens der Stadt Heidenau jedoch mit Ausnahme der Verringerung der Flächenversiegelung kein städtebauliches Erfordernis gesehen. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Standortes wird im Rahmen der Abwägung aber einer verkehrssicheren und den o.g. städtebaulich-funktionalen Anforderungen im Rahmen der Abwägung der Vorzug gegenüber einer Minimalbreite des Schäferwegs ohne Stellplätze, Fußweg und Baumpflanzungen gegeben. Das RRB ist nach den geltenden Regelwerken vordimensioniert. Erschließungskosten und die konkrete Straßenplanung sind nicht Gegenstand der Abwägung zum B-Plan. Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme teilweise zu berücksichtigen. <table><tr><th colspan="4">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungs-folge)</th><th>1.</th><th colspan="2">2.</th></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td colspan="2"></td></tr></table>	Abstimmungsergebnis:				Gremium (Beratungs-folge)	1.	2.		Anwesend				JA-Stimmen				NEIN-Stimmen				Enthaltungen				X	
Abstimmungsergebnis:																													
Gremium (Beratungs-folge)	1.	2.																											
Anwesend																													
JA-Stimmen																													
NEIN-Stimmen																													
Enthaltungen																													

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfas- sung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Insoweit wird auch Bezug genommen auf die Aktennotiz bezüglich der Beratung vom 08.03.2022 in Ihrem Hause unter Ziffer 3. wonach es heißt: Uneinigkeit besteht hinsichtlich des geplanten Ausbaus des Schäferwegs, insbesondere: - zur Übernahme von Kosten der Erschließung im Bereich des Wendehammers sowie der fußläufigen Verbindung zur Parkstraße, - zur erforderlichen Breite der Straße „Schäferweg“ allgemein, - zum Fußwegeausbau entlang des Schäferwegs, - der Lage und die Dimensionierung der geplanten öffentlichen Parkflächen sowie - zur Planung der Regenentwässerung, die nach Ansicht des Grundstückseigentümers überdimensioniert ist.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																									
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																								
B2	Stellungnahme vom 24.03.2022	Bedenken und Anregungen B-Plan sieht für das Grundstück mit der Flurstück-Nummer 140/41 die Festsetzung eines sogenannten „Sondergebiets Kunst/Kultur‘ nach § 11 Abs. 1 BauNVO vor. Hierdurch wird das vorhandene Baurecht unserer Mandantin, welches seit Erlass der Abgrenzungssatzung vom Dezember 2012 nach § 34 BauGB für das gegenständliche Grundstück bestand, maßgeblich beeinträchtigt. <u>Hiermit besteht seitens unserer Mandantin aus folgenden Gründen kein Einverständnis:</u> I. Bedenken und Anregungen zum Planentwurf in Bezug auf das Grundstück mit der Flurstück-Nummer 140/41 <i>Planungsziele gemäß Ziffer 2 des „Teils C: Begründung“</i> Zunächst ist festzuhalten, dass die Begründung des Bebauungsplanentwurfs ungewöhnlich kurz ist. Der Entwurf wird lediglich mit drei Punkten begründet. Keiner dieser Punkte ist geeignet, die Schaffung eines Bebauungsplans zu begründen. <u>1. Das planerische Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit einer geordneten verkehrlichen Erschließung im zentralen Teil des Plangebietes ist nicht geeignet, die Einordnung des Grundstücks unserer Mandantin als „Sondergebiet Kunst/Kultur“ in den Bebauungsplan zu begründen.</u>	-- <u>Zu I. Die Einwände werden zurückgewiesen</u> Die Festsetzung des Flurstücks140/41 als Sondergebiet Kunst/Kultur erfolgt als Ziel der Stadt Heidenau in Verbindung mit den Zielen der Denkmalbehörden. Die Stadt Heidenau nimmt mit der Überplanung ihre Aufgabe wahr, mit dem Bebauungsplan die Fläche städtebaulich neu zu ordnen und insbesondere den öffentlichen Belangen im Zusammenhang mit dem Barockgarten Großsedlitz und dessen kultureller Funktion sowie denkmalschutzrechtlicher Bedeutung Rechnung zu tragen. Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen. <table><tr><th colspan="4">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1.</th><th>2.</th><th></th></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <u>Zu 1.a) Der Einwand wird zurückgewiesen</u> Die Stadt Heidenau macht von ihrem hoheitlichen Planungsrecht, dass ihr nach Artikel 28 Grundgesetz (GG) zusteht, Gebrauch und ordnet die Flächen im Plangebiet nach ihrer Erforderlichkeit in Verbindung mit den städtebaulichen Zielen, die aus den Leitlinien der Informellen Planung hervorgehen. Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat dies mit dem	Abstimmungsergebnis:				Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.		Anwesend				JA-Stimmen				NEIN-Stimmen				Enthaltungen					X
Abstimmungsergebnis:																													
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																											
Anwesend																													
JA-Stimmen																													
NEIN-Stimmen																													
Enthaltungen																													
					X																								

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																									
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																								
		a) Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung bestanden schon vor dem Beschluss zur Veränderungssperre am 31. Mai 2018 und vor dem Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans durch die Stadt Heidenau. Für das Grundstück unserer Mandantin wurde im Dezember 2012 im Wege einer sog. Abgrenzungssatzung festgeschrieben, dass es sich hierbei um einen Bereich des unbeplanten Innenbereichs handelt, dessen Bebauung sich nach § 34 BauGB richtet. Nach § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebungsbebauung besteht größtenteils aus Wohngebäuden. Eine Wohnbebauung wäre damit auch ohne Aufstellung eines Bebauungsplans möglich gewesen. Unter den Voraussetzungen des § 34 BauGB wäre auch eine Bebauung des Grundstücks mit dem geplanten Pflegeheim möglich gewesen. Die Umgebungsbebauung mit Wohngebäuden lässt eine derartige Nutzung zu. Darüber hinaus passten sich auch die geplanten Gebäudegrößen und -höhen vor Inkrafttreten der Veränderungssperre an die in unmittelbarer Umgebung vorhandenen Gebäude zur landwirtschaftlichen Nutzung an. Hierzu wurden die Kubaturen des gesamten Plangebiets von einem öffentlichen Vermesser vermessen und verglichen. Aus diesem Grund hat auch die Stadt Heidenau im Rahmen des oben genannten Baugenehmigungsverfahrens bereits am 1. Dezember 2017 der Art und dem Maß der baulichen Nutzung durch das geplante Pflegeheim zugestimmt. b) Auch die geordnete verkehrsrechtliche Erschließung des Grundstücks mit der Flurstück-Nummer 140/41 war und ist bereits gesichert. Hierzu wurde die Stadt Heidenau bereits im August 2017 von Dipl.-Ing. Architekt Falko Sucharski befragt. Diese bestätigte mit Schreiben vom 11. September 2017, dass die Zufahrt des täglichen Fahrverkehrs über den Schäferweg möglich ist. Folgerichtig bestätigte die Stadt Heidenau auch in ihrer Stellungnahme zum Bauantrag unserer Mandantin im Dezember 2017 erneut die gesicherte Erschließung des Grundstücks mit der Flurstück-Nummer 140/41. Wir verweisen insoweit auf den Beschluss des Stadtrats der Stadt Heidenau vom 30. November 2017, in dem mit 19 JA-Stimmen bei 0 NEIN-Stimmen und nur einer Enthaltung beschlossen wurde, das gemeindliche Einvernehmen zum genannten Bauantrag zu erteilen.	Aufstellungsbeschluss vom 22.03.2018 (Vorlagen-Nr. 025/2018) bekräftigt. Im Übrigen wird auf den Inhalt des ablehnenden Widerspruchsbescheides der Landesdirektion vom 13.09.2021 verwiesen. In diesem werden die Widersprüche der Kammergut GmbH gegen die Ablehnung der Ausnahme von der Veränderungssperre sowie gegen die Ablehnung der Baugenehmigung zurückgewiesen. Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen. <table><tr><th colspan="4">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1.</th><th>2.</th><th></th></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <u>Zu 1.b) Der Einwand wird zurückgewiesen</u> (Verweis auf die Stellungnahme zu 1.a) Überdies würde der gegenwärtige Ausbau der vorhandenen Schotterfläche des Schäferwegs ohne grundhaften Ausbau der zu erwartenden Belastung (Nutzung der neuen Einfamilienhausgrundstücke / Bau, Betrieb und Unterhaltung des Pflegeheims) nicht standhalten. Dies wurde dem Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 28.03.2019 mitgeteilt. Der derzeitige Ausbauzustand der Verkehrsinfrastruktur im Plangebiet ist entsprechend der erwarteten Zunahme des Fahrzeugverkehrs durch die geplante Nutzung, die Zunahme des Regenwasseranfalls im Starkregenfall infolge der erhöhten Flächenversiegelung und der zusätzlich notwendigen Kapazitäten für Versorgung sowie der Schmutzwasserbeseitigung nach den aktuell gültigen gesetzlichen Vorgaben zu	Abstimmungsergebnis:				Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.		Anwesend				JA-Stimmen				NEIN-Stimmen				Enthaltungen					X
Abstimmungsergebnis:																													
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																											
Anwesend																													
JA-Stimmen																													
NEIN-Stimmen																													
Enthaltungen																													

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																									
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																								
		2. Das planerische Ziel, für die westlichen und östlichen Randbereiche des Plangebietes die jeweils nachbarschaftsverträgliche Nutzung, insbesondere unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange im östlichen sowie wirtschaftlicher Belange im westlichen Randbereich, zu sichern, ist ebenfalls nicht geeignet, die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der darin vorgesehenen Einordnung des Grundstücks unserer Mandantin als „Sondergebiet Kunst/Kultur“ zu begründen. a) Bereits von April 2017 bis Juli 2018 wurden von unserer Mandantin Gespräche mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden geführt, in deren Verlauf der genannte Bauantrag unserer Mandantin sowohl von der Unteren als auch von der Oberen Denkmalschutzbehörde genehmigt wurde. Es gab und gibt also bereits eine amtliche baurechtliche Abstimmung, welche die hier aufgeführte Zielsetzung des Bebauungsplans erfüllt. Diese Abstimmung wurde im vorliegenden Bebauungsplan jedoch völlig unberücksichtigt gelassen. Die Genehmigungen der Unteren und Oberen Denkmalbehörde fußen fachlich auf der langen Historie des Grundstücks mit der Flurstück-Nummer 140/41. Hiernach bestand auf dem Grundstück bereits im 17.	ertüchtigen. Dafür werden die Grundlagen mit der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen sowie die Erschließungssituation am Schäferweg verbindlich geordnet und gesichert. Der Stadtrat beschließt, den Einwand zurückzuweisen und die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen. <table><tr><th colspan="4">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1.</th><th>2.</th><th></th></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> Zu 2.a) Der Einwand wird zurückgewiesen öffentliche Belange überwiegen > nachrangig zu den Belangen der öffentlichen Erschließung (Verweis auf die Stellungnahme zu 1.a) Überdies ist die Stadt Heidenau auch weiterhin der Auffassung, dass eine hoch verdichtete Mehrfamilienwohnbebauung/ Pflegeheim an diesem sensiblen Standort (Denkmal „Großsedlitzer Barockgarten“ Randbereich vom Innen- zu Außenbereich) städtebauliche nicht vertretbar ist. Eine verdichtete Wohnnutzung soll sich in der Innenstadt Heidenau entwickeln, nicht in den Randbereichen. Dies ändert sich auch mit der Neuordnung des Gebietes nicht, da die Entwicklung dörflich, wie im Bestand vorhanden und auch der Nachfrage entsprechend, als Einfamilienhausstandort fortgeführt wird. Die vorgesehene Bebauung der Kammergut Großsedlitz GmbH für das Grundstück 140/40 bleibt, hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, zu hoch für das angrenzende Gebiet. Somit ist aus Sicht der Stadt Heidenau eine kulturelle Nutzung im Sinne des Barockgartens sowie auch im Sinne der Fortentwicklung des Ortsteils Großsedlitz. Eine Wohnbebauung, und dies war dem Eigentümer spätestens mit der Ablehnung des Vorhabens im Zusammenhang mit der Tektur zum BV "Neuerrichtung eines Pflegeheims mit 100 Betten) bekannt, wird	Abstimmungsergebnis:				Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.		Anwesend				JA-Stimmen				NEIN-Stimmen				Enthaltungen					X
Abstimmungsergebnis:																													
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																											
Anwesend																													
JA-Stimmen																													
NEIN-Stimmen																													
Enthaltungen																													

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																																																	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																																																
		Jahrhundert eine frühe und wichtige bauliche Verdichtung in Form eines alten Ritterguts, das älter ist als der Barockgarten selbst. Dieses Rittergut war mit seinen symmetrisch-axial angeordneten Torhäusern, gefolgt von den entsprechend symmetrischen Gebäudeflügeln (Nord- und Südflügel am Schäferweg) Ausgangspunkt der städtebaulichen Ordnung der ersten Ansiedlung im Bereich des späteren Barockgartens. Dieses Rittergut schloss später die barocke Gartenanlage nach Westen hin ab und ist deshalb denkmalrechtlich wertvoll. Sowohl die historische Bebauung des Grundstücks unserer Mandantin als auch städtebaulich funktionale Bedeutung dieser Bebauung ist in Karten und Zeichnungen seit dem 18. Jahrhundert regelmäßig und durchgängig vermerkt. Es ist daher nicht ersichtlich, wieso der Planentwurf für das Grundstück mit der Flurstück-Nr. 140/41 nunmehr nur noch die Bebauung in Form des Nordflügels vorsieht, statt wie denkmalrechtlich vertieft, abgestimmt und amtlich bestätigt die Umrisse des alten Ritterguts mitsamt dessen Südflügel wieder zu errichten. Diese Entmaterialisierung des Grundstücks wird im Bebauungsplan nicht begründet und ist weder denkmalrechtlich noch städtebaulich geboten. b) Zudem ist nicht ersichtlich, warum der östliche Teil des Plangebiets und damit das Grundstück unserer Mandantin als Sondergebiet von dem restlichen Plangebiet mit der dort geplanten allgemeinen Wohnnutzung abgegrenzt wurde. Ausweislich der Begründung des Bebauungsplans ist das zuvorderst genannte Ziel der Planung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung. Es sollen daher im Stadtgebiet Heidenau dringend benötigte neue Flächen für die Wohnbebauung geschaffen werden. Gleichzeitig sieht der Planentwurf für einen Großteil des Plangebiets, namentlich für eine Fläche von ca. 4.256 m², aber vor, dass eine bisher auf Grundlage von§ 34 BauGB mögliche Wohnbebauung ausgeschlossen wird und stattdessen eine „Sondergebiet Kunst/Kultur“ nach § 11 Abs. 1 BauNVO ausgewiesen wird. Dies ist weder denkmalpflegerisch noch wirtschaftlich sinnvoll. Vielmehr führt dies zu einer so weitreichenden Einschränkung der Nutzbarkeit und damit zu einer Entwertung des Grundstücks, dass die Stadt Heidenau gegenüber unserer Mandantin als Eigentümerin nach den Vorschriften der §§ 40 ff. BauGB zum Ersatz des hieraus entstehenden Wertverlustes verpflichtet ist. Für den Fall, dass es bei der beabsichtigten Festsetzung verbleibt, kündigen wir bereits jetzt die notfalls gerichtliche Geltendmachung dieser Ansprüche an.	seitens der Stadt Heidenau abgelehnt, weil die erforderlichen planungsrechtlichen und die städtebaulichen Vorhausssetzungen für das Vorhaben nicht vorliegen. Der Stadtrat beschließt, den Einwand zurückzuweisen und die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen. <table><tr><th colspan="4">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>(Beratungsfolge)</th><th>1.</th><th>2.</th></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <u>Zu 2.b – 2.c) Die Einwände werden zurückgewiesen</u> (Verweis auf die Stellungnahme zu 1.a / 2.a) Der Stadtrat beschließt, den Einwand zurückzuweisen und die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen. <table><tr><th colspan="4">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>(Beratungsfolge)</th><th>1.</th><th>2.</th></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Abstimmungsergebnis:				Gremium (Beratungsfolge)	(Beratungsfolge)	1.	2.	Anwesend				JA-Stimmen				NEIN-Stimmen				Enthaltungen				Abstimmungsergebnis:				Gremium (Beratungsfolge)	(Beratungsfolge)	1.	2.	Anwesend				JA-Stimmen				NEIN-Stimmen				Enthaltungen					X
Abstimmungsergebnis:																																																					
Gremium (Beratungsfolge)	(Beratungsfolge)	1.	2.																																																		
Anwesend																																																					
JA-Stimmen																																																					
NEIN-Stimmen																																																					
Enthaltungen																																																					
Abstimmungsergebnis:																																																					
Gremium (Beratungsfolge)	(Beratungsfolge)	1.	2.																																																		
Anwesend																																																					
JA-Stimmen																																																					
NEIN-Stimmen																																																					
Enthaltungen																																																					

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Dieses planerische Vorgehen wird noch widersprüchlicher, wenn man berücksichtigt, dass sich direkt an das Flurstück 140/41 in östlicher Richtung eine bereits bestehende Wohnnutzung anschließt. Direkt auf dem denkmalgeschützten Barockgartengrundstück befindet sich ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus aus den 1930er Jahren. Dieses steht in keinem Zusammenhang mit der historischen Bebauung des Barockgartens aus dem 18. Jahrhundert und ist dennoch seit über 80 Jahren Teil des Gartens. Ein Verbot von weiterer Wohnnutzung oder gar einer ruhigen und angepassten Pflegeheimnutzung neben dem Barockgarten ist aus diesen Gründen weder denkmalrechtlich geboten noch in irgendeiner Weise begründbar. c) Schließlich ist die Festsetzung des „<i>Sondergebiets Kunst/Kultur</i>“ auf dem Grundstück unserer Mandantin auch nicht notwendig, da das Barockgartengrundstück selbst zahlreiche Gebäude und Flächen vorhält, die für die offensichtlich geplanten Kunst- und Kulturnutzung besser geeignet sind. Neben den Potentialflächen an der Nord- und Ostflanke des Barockgartens ist insbesondere das barocke Friedrichsschlösschen bestens für die denkmalgerechte Nutzung zu Kunst- und Kulturzwecken geeignet. Neben dem bestehenden Ostflügel könnte auch der zerstörte Westflügel des Friedensschlosschens wieder aufgebaut werden. 3. Darüber hinaus soll laut der Planbegründung im Planverfahren überprüft und planungsrechtlich gesichert werden, ob eine Wegebeziehung zwischen dem Barockgarten und dem Neubauernweg möglich ist. a) Der Planentwurf sieht vor, dass in Zukunft fremde Wegerechte über das Grundstück unserer Mandantin verlaufen sollen, die bisher nicht begründet sind und wie folgt festgesetzt werden sollen: • Geh- und Fahrrecht für das direkt anschließende Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück des Barockgartens, • Geh- und Fahrrecht für einen weiteren öffentlichen Nebeneingang an der Westseite des Barockgartens und • Überfahrtsrechte für die Fahrzeuge, die zur Bewirtschaftung des Barockgartens nötig sind. Dies führt zu weiteren Konflikten im östlichen Randbereich des Plangebiets und auf dem Grundstück unserer Mandantin, obwohl es dieser Wegerechte nicht bedarf. Das Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück des Barockgartens ist über diesen bereits erschlossen. Ebenso verfügt	<u>Zu 3.a) Der Einwand wird teilweise zurückgewiesen</u> Die Bedarfe ergeben sich aus den Bewirtschaftungsanforderungen des Barockgartens (unterer Gartenbereich) einschließlich des darin befindlichen Wohnhauses (bestehende Medienschließung und Feuerwehrezufahrt), auch wenn es bisher diesbezüglich an Dienstbarkeiten mangelt. Die Begünstigten des Geh-Fahr- und Leitungsrechts werden auf den erforderlichen Kreis der Nutzer beschränkt. Eine öffentliche Widmung der Wege auf dem Flurstück 140/41 der Gemarkung Großsedlitz wird sowohl für den in Richtung Parkstraße 89 verlaufenden Weg als auch jenen zum Hospital- und Schlosserbüsch ausgeschlossen.		X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																		
		der Barockgarten bereits über mehrere Zugänge. Ein weiterer Zugang auf der Westseite ist nicht nötig. b) Zudem soll am Ende des Schäferwegs ein öffentlicher Kreisverkehr angeordnet werden, der zu großen Teilen auf dem Grundstück unserer Mandantin verläuft und mit einem Durchmesser von 21 m für den zu erwartenden Bedarf an Verkehr viel zu groß geplant ist. Eine Verkehrsmengenberechnung liegt dem Bebauungsplanentwurf jedenfalls nicht bei. Darüber hinaus ist der Kreisverkehr auch nicht denkmalgerecht, da sich zu keinem Zeitpunkt in der langen Historie des Schäferwegs an dieser Stelle ein Kreisverkehr oder eine vergleichbare bauliche Verdichtung im Zentrum des Weges befand. Aus diesem Grund führt der Kreisverkehr auch zu einem unnatürlichen baulichen und optischen Abbruch des Schäferwegs, der dem historischen Gesamtzusammenhang des Barockgartens und des Schäferwegs nicht gerecht wird. Stattdessen sollte das Kammergut als symmetrisches Bauwerk mitsamt seinem historischen Nord- und Südflügel in den optischen Fokus gestellt werden. 4. Schließlich sieht der Planentwurf hinsichtlich der Höhe der Bebauung zwingend eine zweigeschossige Bebauung auf dem Flurstück 140/41 vor. Bei dem Grundstück unserer Mandantin handelt es sich jedoch um ein Hanggrundstück, das einen Höhenunterschied von ca. 6 m aufweist. Daher muss auf der Hangseite eine eingeschossige Bebauung und auf der Talseite dagegen eine dreigeschossige Bebauung zugelassen werden. Andernfalls würde, im Falle einer zweigeschossigen Bebauung auf der Talseite, auf der Hangseite gar kein Geschoss möglich sein, da das Dach auf dem Boden aufsitzen würde. Würde	Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme teilweise zu berücksichtigen. <table><tr><th colspan="3">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1.</th><th>2.</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> <u>Zu 3.b) Berücksichtigung</u> Der Entwurf wird entsprechend angepasst. <u>Zu 4. Berücksichtigung</u> Der Entwurf wird im Ergebnis der Abwägung zur Stellungnahme des SIB (Nr. 14) dahingehend angepasst, dass die Traufhöhe auf max. 6,5 m und die Firsthöhe auf max. 10,0 m über dem Höhenbezugspunkt 199,0 m ü. NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016 (entspricht etwa der Geländehöhe an der SW-Ecke der Ruine) festgesetzt wird. Damit ist an der nördlichen Fassade eine Zweigeschossigkeit (davon ein Vollgeschoss im Sinne der SächsBO im Mansarddach) zulässig und zwingend. Der Höhenunterschied von ca. 3,5 m bis zum südlichen Gebäudekante, der in diesem Bereich ein zusätzliches Vollgeschoss i.S. der	Abstimmungsergebnis:			Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen			X	
Abstimmungsergebnis:																							
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							
				X																			

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																		
		man hingegen auf der Hangseite eine zweigeschossige Bebauung vorschreiben, wäre auf der Talseite ein viergeschossiges Gebäude erforderlich, damit das Gebäude auf der Hangseite nicht in der Luft hängt. II. Bedenken und Anmerkungen zum Planentwurf außerhalb des Grundstücks mit der Flurstück-Nummer 140/41 Die Anordnung der Einfamilienhäuser entlang des Schäferwegs sollte angepasst werden. Hierbei sollten sowohl leichte Vor- und Rücksprünge der Häuserfronten zugelassen werden als auch die früher vorhandene zunehmende Dichte in Richtung des Kammerguts berücksichtigt werden. Die im Entwurf des Bebauungsplans momentan vorgesehene Ausbildung des Schäferwegs mit neuen, zwingenden Baulinien an der Nordseite, führt andernfalls zu einer neobarocken Anmutung, die zu vermeiden ist. Der Schäferweg hat sich in der Historie des Barockgartens frei und ohne klare Kanten durch die Wirtschaftsanlage bewegt. Die neuen geplanten Gebäude-Vorderfronten der Einfamilienhäuser müssen daher nicht in einer Baulinie stehen, um sich der Nähe der denkmalrechtlich bedeutsamen Barockgartenanlage bewusst zu werden. Die bauliche Starre der Gebäudefronten zum Schäferweg wird schließlich auch auf der südlichen Seite des Schäferwegs mit der bereits vorhandenen Einfamilienhausbebauung nicht eingehalten. Zudem hatten auch die früheren Wirtschaftsgebäude vor dem Kammergut keine gleiche Dichte, sondern nahmen in Richtung Barockgarten an Dichte zu.	SächsBO zulässt, wird dadurch berücksichtigt, dass anstelle der zwingenden Zweigeschossigkeit die Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (zwei bis drei Vollgeschosse) festgesetzt wird. Der Stadtrat beschließt die Berücksichtigung der Stellungnahme. <table><tr><th colspan="3">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1.</th><th>2.</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> <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Das Plangebiet wurde bis zu einem gewissen Grad unter Rücksprache mit dem Eigentümer der großen Brachfläche entwickelt. Es soll eine hochwertige, moderne, nachhaltige Bauweise zum Einsatz kommen. In der Konsequenz ist das neue Baugebiet auch als solches zu deklarieren und entsprechend abzugrenzen. Die Neubauten sollen in ihrer Gesamtheit keine "Kopie" der früher vorhandenen Bauweise sein. Um zu gewährleisten, dass die gestalterischen Möglichkeiten des Neubaugebietes einen Rahmen einhalten, wurde die strengere Restriktion der Baulinie in die Festsetzungen aufgenommen. So wird der Standort des Gebäudes in Bezug auf die Verkehrsfläche definiert, sonstige gestalterische Freiheiten nur in geringem Maße und ausschließlich hinsichtlich der zu berücksichtigenden denkmalrechtlichen Belange beschränkt.	Abstimmungsergebnis:			Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				X
Abstimmungsergebnis:																							
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																		
		III. Zusammenfassung Aus o.g. Gründen ist es nicht gerechtfertigt, das Grundstück unserer Mandantin als „<i>Sondergebiet Kunst/Kultur</i>“ festzusetzen. Vielmehr sollte das Grundstück mit der Flurstück-Nr. 140/41 aus dem Plangebiet herausgenommen werden. Alternativ wird angeregt, die Vorgaben zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung entsprechend den obigen Ausführungen anzupassen und eine Nutzung als Wohngebiet oder Pflegeheim zuzulassen. In diesem Fall sollten sowohl der geplante Kreisverkehr als auch die angedachten Wegerechte nicht über das Grundstück unserer Mandantin verlaufen. Für das angedachte „<i>Sondergebiet Kunst/Kultur</i>“ nach § 11 BauNVO hält das Barockgartengrundstück besser geeignete Flächen und Gebäude vor.	<u>Zu III. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt</u> Gemäß den obenstehenden Ausführungen werden das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die Höhenbezugspunkte/ die Geschossigkeit sowie die Lage der Verkehrsfläche angepasst. Sowohl an der Lage innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans als auch an der festgesetzten Art der baulichen Nutzung wird aus den o.g. Gründen seitens der Stadt Heidenau festgehalten. Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme teilweise zu berücksichtigen. <table><tr><th colspan="3">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1.</th><th>2.</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.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen			X	
Abstimmungsergebnis:																							
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							

Stand: 23.11.2022

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																		
			Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen. <table><tr><td colspan="3">Abstimmungsergebnis:</td></tr><tr><td>Gremium (Beratungsfolge)</td><td>1.</td><td>2.</td></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.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				
Abstimmungsergebnis:																							
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
B4	Stellungnahme vom 20.03.2022	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Unter den Wertigkeiten des Verhältniswertes von rd. 3:1 der bereits baulich beanspruchten Flurstücksflächen (ca. 16.000 m² im Bestandschutz) zu den Brachflächen (ca. 9.000 m²) erhebt sich die Frage, warum diese bereits explizit baulich beanspruchten Grundstücksbereiche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schäferweg - Großsedlitz" mit einbezogen wurden. Für die südlich des Schäferweges befindlichen sowie den noch unbebauten Flurstücks-Nr. 140/21; 140/56; 140/55 und gfl. 140/40 war ohnehin das Baurecht nach § 34 BauGB gegeben. Sollte mit dem festgesetztem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (vgl. Planzeichnung Teil A) jedoch beabsichtigt werden, somit die Kosten zur Herstellung der Erschließungsanlagen auch auf die bebauten Grundstücke (Bestandsschutz) anteilig umzulegen, wird hiermit beantragt, dass diese Grundstücke nicht mit in die Aufwandsverteilung mit einbezogen werden, da diese dem Grunde nach versorgungs- und verkehrstechnisch erschlossen sind.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Abgrenzung des Geltungsbereichs erfolgte zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zum Geltungsbereich des Bebauungsplans in der vorliegenden Weise aufgrund der Tatsache, dass zwischen Schäferweg und Teichweg zum damaligen Zeitpunkt mehrere Grundstücke unbebaut waren. Planungsrechtlich geht es darüber hinaus um die Sicherung jeweils nachbarschaftsverträglicher Nutzungen. Die Umlegung der Erschließungskosten ist nicht Gegenstand der Abwägung zum Bebauungsplan.		X
		Darstellungen / Festsetzungen im Bebauungsplan 1 In der Planzeichnung Teil A, - I. Pkt. 2. ist in der planungsrechtlichen Festsetzung hinsichtlich der Vollständigkeit das Planzeichen: "GFZ - Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß, z.B. 0,4) mit zu erfassen.	<u>Zu 1. Keine Berücksichtigung</u> <i>siehe unten zu Nr. 3</i>		X
		2 In der Planzeichnung ist in den planungsrechtlichen Festsetzung das Planzeichen: "Baulinie" nicht enthalten	<u>Zu 2. Berücksichtigung</u> Redaktionelle Ergänzung der Legende	X Red	

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																									
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																								
		3 Im Planeintrag (Nutzungsschablone) sollte hinsichtlich einer aufgelockerten Bebauung zur Grundflächenzahl GRZ = 0,3 zusätzlich die Geschossflächenzahl mit einer GFZ = 0,4 festgesetzt werden. Damit wird das Gebäudevolumen hinsichtlich der laut dem "Gestaltungsplan" dargestellten Bebauungsdichte um ca. 1/3 ggü. der nach den Festsetzungen zulässigen Baumasse reduziert sowie in der Verhältnismäßigkeit der unmittelbaren Umgebungsbebauung angepasst und entspricht annähernd dem Gebietscharakter eines Kleinsiedlungsgebietes (Berechnungsbeispiele anbei).	<u>Zu 3. Keine Berücksichtigung</u> Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird nicht als notwendig erachtet, da die Bebauungsdichte auch durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse dem Planungsziel entsprechend ausreichend geregelt ist. Eine weitere Reduzierung würde dem effektiven Umgang mit Bauland entgegenstehen. Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen. <table><tr><th colspan="4">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1.</th><th>2.</th><th></th></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Abstimmungsergebnis:				Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.		Anwesend				JA-Stimmen				NEIN-Stimmen				Enthaltungen					X
Abstimmungsergebnis:																													
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																											
Anwesend																													
JA-Stimmen																													
NEIN-Stimmen																													
Enthaltungen																													
		4 Grundstücksbebauung südlich des Schäferweges In der Planzeichnung Teil A ist die hier vorhandene bauliche Beanspruchung nicht vollständig dargestellt und ist nachzutragen. Unter diesen Gegebenheiten ist die hier vorh. Bebauung zu respektieren und demgemäß die ausgewiesene Baulinie als Baugrenze darzustellen. Unter den Maßgaben des Gestaltungsplanes sowie der Begründung Teil C, Seite 7, letzter Absatz, sind im nordwestlichen Bereich des Schäferweges demgemäß die festgesetzte "Baugrenze" als "Baulinie" zu korrigieren.	<u>Zu 4. Berücksichtigung</u> Plangrundlage ist das amtliche Liegenschaftskataster. Gebäude, die noch nicht amtlich vermessen sind, fehlen daher in der Kartengrundlage. Da die vorhandene Bebauung Bestandsschutz hat, besteht kein Widerspruch zur festgesetzten Baulinie. Diese gilt für Vorhaben nach Inkrafttreten des B-Plans. Unabhängig davon wird in Teilen der Bestandsbebauung entlang des Schäferwegs anstelle einer Baulinie eine Baugrenze festgesetzt.	X																									
		5 Verkehrsflächen Die in der Planzeichnung Teil A dargestellten und in der Begründung Teil C, Abschnitt 6.1, erfolgten Begründungen zur Verkehrserschließung sollten jedoch hinsichtlich des eingeschränkten Fahrzeugverkehrs als Anliegerstraße ohne Gehweg, d.h. als Mischverkehrsfläche geplant werden. Es handelt hier grundsätzlich um Verkehrsanlagen ohne Durchgangsverkehr, die ausschließlich als Zufahrten / Zugänge zu den vorh. / gepl.	<u>Zu 5. Der Einwand wird zurückgewiesen</u> Die Ausbaubreite des Schäferwegs berücksichtigt alle städtebaulichen Anforderungen, die sich durch die geplante Nutzung und die Wegebeziehungen zur Umgebung für eine Stichstraße ergeben (maßgeblicher Begegnungsverkehr Pkw/Müllfahrzeug, öffentliche Besucherparkplätze für Besucher des Wohngebietes (z.B. Handwerker), Wendemöglichkeit für 3-achsiges Müllfahrzeug/Feuerwehr, verkehrssichere Fußwegverbindung zum Ortszentrum / Barockgarten und straßenbegleitende Baumpflanzung zugunsten des Siedlungsklimas und des Ortsbildes).		X																								

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																		
		Eigenheimen sowie für Fahrzeuge der Müllentsorgung notwendig und mit äußerst geringem Verkehrsaufkommen zu bewerten sind. Bei einer Mischverkehrsfläche mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m inkl. markierter "Längsparkstände" könnten somit die konzipierten Ausbaubreiten des Schäferweges: Fahrbahn = 5,00 m + Fußweg = 2,50 m + Parkstreifen = 2,50 m / Ausbaubreite gesamt = 10,00 m auch hinsichtlich der Bau- und laufenden Unterhaltungskosten erheblich reduziert werden.	Eine Verringerung der Verkehrsflächenbreite wäre nur unter Aufgabe einer dieser Nutzungsanforderungen möglich. Hierfür wird seitens der Stadt Heidenau jedoch mit Ausnahme der Verringerung der Flächenversiegelung kein städtebauliches Erfordernis gesehen. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Standortes wird im Rahmen der Abwägung aber einer verkehrssicheren und den o.g. städtebaulich-funktionalen Anforderungen im Rahmen der Abwägung der Vorzug gegenüber einer Minimalbreite des Schäferwegs ohne Stellplätze, Fußweg und Baumpflanzungen gegeben. Der Stadtrat beschließt, den Einwand zurück zu weisen und die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen. <table><tr><th colspan="3">Abstimmungsergebnis:</th></tr><tr><th>Gremium (Beratungsfolge)</th><th>1.</th><th>2.</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.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				
Abstimmungsergebnis:																							
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
B5	Stellungnahme vom 16.03.2022	Wir sehen uns hier auf lange Zeit mit starken Belästigungen durch Baulärm, Verschmutzungen und Beeinträchtigungen bei der Anfahrt auf unser Grundstück ausgesetzt. Durch den Ausbau des Schäferwegs werden wir sowie Müllabfuhr. Post usw. nicht an unser Grundstück kommen, wir sehen uns auf Grund unseres Alters nicht in der Lage unsere Einkäufe, bzw. die Abfalltonnen über eine größere Strecke zu transportieren. Die neu entstehenden Häuser sollen alle als zweigeschossige Häuser gebaut werden, die Bestandshäuser auf dem Schäferweg sind größtenteils eineinhalbgeschossig, wie soll das bitte ins Landschaftsbild passen, ganz abgesehen davon, dass wir dann erstmal auf eine Betonwand sehen, wenn wir unser Haus verlassen. Eine weitere Beeinträchtigung sehen wir im geplanten Kunst- und Kultursondergebiet, zum einen durch die geplante Freilichtbühne, zum anderen durch die Anlieferungen bzw. Anfahrten durch Besucher, es entsteht schon genügend Lärm durch Veranstaltungen im Barockgarten. Des Weiteren sehen wir eine Beeinträchtigung hier ansässiger Vögel und Insekten, beispielsweise müssen wir unsere große Fichte weg machen, wenn auf dem Nachbargrundstück ein Haus gebaut wird, dort brüten aber jedes Jahr zwei Eichelhäher Pärchen sowie kleinere Vögel. Im letzten Sommer war sogar wieder eine Nachtigall in der Nachbarschaft ansässig. Rehe, Füchse, Hasen und andere Wildtiere sind hier heimisch, diese werden auf Jahre durch den Lärm vertrieben. Außerdem beschäftigt uns die Frage, wohin der Notüberlauf der Regenrückhaltung angrenzend an unsere Grundstücke 335 und 140/52 entwässert. Wir wohnen nun seit 40 Jahren auf dem Schäferweg, bisher hat es niemanden interessiert, wenn das Regenwasser in unsere Grundstücke läuft, ob der Schäferweg befahrbar ist, noch gab es eine Straßenbeleuchtung und jetzt wo wir in Ruhe unsere Rente genießen wollen, setzt man uns hier solche Betonklötzer vor die Nase.	<u>Die Einwände werden zurückgewiesen</u> Temporärer Baulärm ist leider unvermeidlich, muss aber im Rahmen der gesetzlichen Lärmschutzanforderungen auch von betroffenen Nachbarn hingenommen werden, da der Stadt Heidenau sonst an keiner Stelle Straßenbaumaßnahmen oder eine Siedlungsentwicklung möglich wäre. Die Zugänglichkeit der Grundstücke muss auch während der Bauphase gesichert sein. Dazu wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Bauablaufplan vorgelegt. Dieser ist jedoch nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens. Die zulässige Zweigeschossigkeit erlaubt eine hohe Flächeneffizienz mit geringerer Flächenversiegelung und geringeren Energiekosten, da das Verhältnis Wohnfläche zu Gebäudehülle optimiert wird. Mit der vorgeschriebenen Satteldachbauweise wird trotzdem der Charakter der Umgebungsbebauung gewahrt. Der Blick auf eine Betonwand ist nicht nachvollziehbar, da es sich um Hausfassaden handelt, die entsprechend der Abstandsflächenregelung mindestens 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze haben müssen. Für das Sondergebiet Kunst und Kultur steht noch keine konkrete Nutzung fest. Jede spätere Nutzung hat aber den gesetzlichen Lärmschutzansprüchen zu genügen, hierzu gehört auch der damit verbundene Fahrverkehr. Für die im Plangebiet vorkommenden Tierarten wurden im Bebauungsplan entsprechende erforderliche Maßnahmen zum Artenschutz festgelegt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Notüberlauf erfolgt der Geländetopografie entsprechend zum Teich auf Flst. 335. Das entspricht auch der derzeit vorhandenen Situation im Starkregenfall. Mit dem Ausbau des Schäferwegs werden die bestehenden Erschließungsdefizite (Entwässerung, Straßenbeleuchtung und Fahrbahntergrund) beseitigt.		X

Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																		
			Der Stadtrat beschließt, die Einwände zurückzuweisen und die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen. <table><tr><td colspan="3">Abstimmungsergebnis:</td></tr><tr><td>Gremium (Beratungsfolge)</td><td>1.</td><td>2.</td></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.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				
Abstimmungsergebnis:																							
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							