

Übersicht der zum Planentwurf in der 2. Fassung vom 21.11.2022 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	24.01.2023	01.03.2023
2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Meißner Straße 151a	01445	Radebeul	24.01.2023	07.03.2023
3	Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge	Postfach 10 02 53/54	01782	Pirna	24.01.2023	09.03.2023
4	Landesamt für Denkmalpflege	Schloßplatz 1	01067	Dresden	24.01.2023	10.03.2023
5	LASuV Zentrale	Postfach 10 07 63	01077	Dresden	24.01.2023	--
6	LASuV NL Meißen	Heinrich-Heine-Str. 23c	01662	Meißen	24.01.2023	13.02.2023
7	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal	Am Viertelacker 14	01259	Dresden	24.01.2023	13.02.2023
8	Wasser und Schifffahrtsamt Elbe	Moritzburger Straße 3	01127	Dresden	24.01.2023	06.03.2023
9	Handwerkskammer Dresden	Am Lagerplatz 8	01099	Dresden	24.01.2023	--
10	Handelsverband Sachsen e.V.	Könneritzstraße 3	01067	Dresden	24.01.2023	--
11	Industrie- und Handelskammer Dresden	Langer Weg 4	01239	Dresden	24.01.2023	20.02.2023
Nachbargemeinden						
12	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt	Postfach 12 00 20	01001	Dresden	24.01.2023	10.03.2023
13	Stadt Pirna, Stadtentwicklung	Am Markt 10	01796	Pirna	24.01.2023	02.02.2023
14	Stadt Dohna	Am Markt 10/11	01809	Dohna	24.01.2023	--
Anerkannte Naturschutzverbände						
15	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13	01067	Dresden	24.01.2023	--
16	Naturschutzbund Deutschlands (NABU), Landesverband Sachsen e.V.	Löbauer Straße 68	04347	Leipzig	24.01.2023	--
17	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V.	Straße der Nationen 122	09111	Chemnitz	24.01.2023	--

Übersicht der zum Planentwurf in der 2. Fassung vom 21.11.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Schreiben der Öffentlichkeit

Nr.	Bürger	Schreiben vom
B1		08.03.2023
B2		08.03.2023

Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:

05	LASuV Zentrale	14	Stadt Dohna
08	Wasser und Schifffahrtsamt Dresden	15	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
09	Handwerkskammer Dresden	16	Naturschutzbund Deutschlands (NABU), Landesverband Sachsen e.V.
10	Handelsverband Sachsen e.V.	17	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V.

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

04	Landesamt für Denkmalpflege	Stellungnahme vom 10.03.2023	Keine Bedenken oder Einwände.
-----------	------------------------------------	------------------------------	-------------------------------

Im Baugesetzbuch BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, wird die Beteiligung unterteilt in Beteiligung der Öffentlichkeit, festgehalten in § 3 BauGB, und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB.

Auszug aus § 3 BauGB

(1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1.

Auszug aus § 4 BauGB

1) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein. Sie haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Dementsprechend erfolgte die Bezeichnung der Spalte 2 mit Nr. nach § 3 / § 4 und stellt die Nummer der TöB, Nachbargemeinde bzw. Öffentlichkeit dar.

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
					ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
1	01	Landesdirektion Sachsen Stellungnahme vom 01.03.2023	Den vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Heidenau stehen <u>keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen</u> . Zufahrt Hafenstraße in eine gemischte Baufläche, einer Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel an der Dresdner Straße in eine gemischte Baufläche sowie eines geplanten sonstigen Sondergebietes „Ausflugsgastronomie“ in ein Sondergebiet mit hoher Durchgrünung im Bereich des Lugturmes. Zu diesen angestrebten Änderungen bestehen aus raumordnerischer Sicht <u>keine Bedenken</u> . Eine ausführliche raumordnerische Bewertung der Planungen im Bereich des Lugturmes erfolgt im Rahmen der Beteiligung zum diesbezüglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
2	02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge Stellungnahme vom 07.03.2023	<u>Gemarkung Gommern, am Lugturm</u> Die Änderungsfläche mit einer Flächengröße von ca. 0,8 ha liegt vollständig im regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Sichtexponierter Elbtalbereich. Die Änderung des Sondergebietes „Ausflugsgastronomie“ in ein Sondergebiet mit hoher Durchgrünung „Ausflugsziel Lugturm“ steht dem genannten Ziel nicht entgegen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
			<u>Gemarkung Heidenau, Bereich Zufahrt Hafenstraße</u> Die Änderungsfläche mit einer Flächengröße von ca. 0,6 ha liegt vollständig im regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz – Sichtexponierter Elbtalbereich. Im Zuge der Umsetzung eines Bebauungsplans ist dieses Ziel zu beachten. Die Änderungsfläche liegt zudem vollständig in einem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Funktion Anpassung von Nutzungen - hohe Gefahr. Die Nutzung soll entsprechend G 4.1.4.7 Regionalplan an die bei einem Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst werden.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Änderung der Darstellung von einer Wohnbaufläche in ein Mischgebiet (Bereich Zufahrt zur Hafenstraße) ist aufgrund der Lage der Fläche zwischen zwei Gewerbegebieten erforderlich. Hiermit wird immissionsbedingten Nutzungskonflikten vorgebeugt. Mit der Ausweisung wird lediglich das Nutzungsspektrum auf der Fläche erweitert, eine erhöhte Flächenversiegelung ist damit nicht verbunden.		X

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
					ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
	03	LRA Sächsische Schweiz-Osterz- gebirge Stellungnahme vom 30.01.2020				
3	03.01	Regionalentwick- lung	In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde verwiesen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Beide TÖB wurden bereits am Verfahren beteiligt.		X
4	03.02.	Bauleitplanung	Auf Seite 45 der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass zwei <u>Sondergebiete Handel</u> unvereinbar mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes (LEP) sind, die Flächenausweisungen als Sondergebiet Handel jedoch im aufzustellenden Flächennutzungsplan (FNP) erhalten bleiben sollen. Diesbezüglich wird auf die Ergebnisse der Beratung vom 04.10.2022 verwiesen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein																		
5	03.02.	Bauleitplanung	<p>Mit Schreiben vom 24.01.2023 wurde dem Landratsamt das Abwägungsergebnis zum 1. Entwurf des o. g. Planverfahrens mitgeteilt. Die Teilstellungnahme des Fachbereichs Bauleitplanung konnte darin jedoch nicht aufgefunden werden. Die dort hervorgebrachten Belange sind in die Abwägung einzustellen, um sicherzugehen, dass dem Abwägungsgebot gemäß § 2 Abs. 3 BauGB Rechnung getragen wird.</p> <p>Aus o. g. Grund wird erneut auf einen Sachverhalt aus der vorangegangenen Stellungnahme vom 27.06.2022 zum 1. Entwurf hingewiesen. Darin hieß es zur neu ausgewiesenen Wohnbaufläche M 14/1, es „ist zu prüfen, ob der südöstliche Bereich (Zufahrt zum Plangebiet von der Gabelberger Straße und Backwarenverkauf) in gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu ändern ist. Dies würde auch dem Trennungsgrundsatz der Baugebiete nach BauNVO entsprechen.“</p>	<p><u>Keine Berücksichtigung</u> Die Darstellung entspricht in den Grundzügen des in Aufstellung befindlichen B-Plan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“. Im Detail erfolgt zwischen den beiden gewerblichen Bauflächen die Zufahrt zum Quartier, die Fläche ist deshalb im B-Plan zum großen Teil auch als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Der Sachverhalt wurde im Bauausschuss am 08.12.2022 und im Stadtrat am 22.12.2022 (Anlage 124/2022-1 FNP Heidenau – Abwägungstabelle) abgewogen. Leider wurde dieser Teil der Abwägung nicht übermittelt.</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.</p> <table border="1" data-bbox="1290 1102 1951 1385"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="1290 1102 1951 1134">Abstimmungsergebnis:</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1290 1134 1568 1206">Gremium (Beratungsfolge)</th> <th data-bbox="1568 1134 1756 1206">1.</th> <th data-bbox="1756 1134 1951 1206">2.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1290 1206 1568 1254">Anwesend</td> <td data-bbox="1568 1206 1756 1254"></td> <td data-bbox="1756 1206 1951 1254"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1290 1254 1568 1302">JA-Stimmen</td> <td data-bbox="1568 1254 1756 1302"></td> <td data-bbox="1756 1254 1951 1302"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1290 1302 1568 1350">NEIN-Stimmen</td> <td data-bbox="1568 1302 1756 1350"></td> <td data-bbox="1756 1302 1951 1350"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1290 1350 1568 1385">Enthaltungen</td> <td data-bbox="1568 1350 1756 1385"></td> <td data-bbox="1756 1350 1951 1385"></td> </tr> </tbody> </table>	Abstimmungsergebnis:			Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				X
Abstimmungsergebnis:																								
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																						
Anwesend																								
JA-Stimmen																								
NEIN-Stimmen																								
Enthaltungen																								

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
					ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
6	03.03	Denkmalschutz	Die Belange des Denkmalschutzes sind <u>berührt</u> und werden durch die vorliegende Planung noch nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt. Die Planung ist entsprechend der Stellungnahme zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
7			Im Stadtgebiet der Stadt Heidenau befindet sich eine Vielzahl an <u>Kulturdenkmälern</u> nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG), die nachrichtlich in den FNP zu übernehmen sind. Dies erfolgt im vorliegenden FNP im Beiplan. <u>Darin fehlen jedoch:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Ruine Heimweg 1, • die Sachgesamtheit Kammergut Sedlitz betreffend der folgende Einzeldenkmalbestand: Einfriedungsmauer auf der Nordostseite, sowie • Untere Orangerie. 	<u>Kenntnisnahme, redaktionelle Aktualisierung der Denkmäler, kein Abwägungserfordernis</u>	X red.	
8			Darüber hinaus befinden sich im Stadtgebiet der Stadt Heidenau zahlreiche <u>archäologische Relevanzbereiche</u> . Die archäologische Relevanz belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld. Die aufzustellende FNP berührt insoweit durch § 2 SächsDSchG geschützte Bodendenkmale, welche auf Grund ihrer besonderen geschichtlichen und wissenschaftlichen Bedeutung unter Schutz stehen und zu erhalten sind. Dies gilt auch für die nähere Umgebung der Denkmale (§ 2 Abs. 3 SächsDSchG). Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind auch die archäologischen Relevanzbereiche nachrichtlich in den FNP zu übernehmen. Im o.g. Beiplan ist dies für einen archäologischen Relevanzbereich in der Nähe von Meuschaer Weg und Kirchweg unvollständig.	<u>Kenntnisnahme, redaktionelle Aktualisierung der Archäologischen Denkmäler, kein Abwägungserfordernis</u>	X red.	
9			Zudem ist zur besseren allgemeinen Verständlichkeit die <u>Nummerierung der Änderungsbereiche</u> auf der Übersichtskarte (neben der Legende) und den Kartenausschnitten anzugleichen, da sie zurzeit fehlerhaft ist.	<u>Kenntnisnahme, redaktionelle Korrektur der Nummerierung, kein Abwägungserfordernis</u>	X red.	

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
					ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
10			<p>In Hinblick auf die Änderungsbereiche wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich im Änderungsbereich 2, Einzeldenkmale und ein archäologischer Relevanzbereich befinden. Im Änderungsbereich 3 liegt der Luturm als Kulturdenkmal. Im Zuge einer genaueren Betrachtung ist, wie bereits bei der <u>Umweltprüfung</u> anderer Bereiche geschehen, folgender Verweis textlich aufzunehmen: „Im Rahmen von Planungsverfahren ist das Vorhaben mit der Denkmal-schutzbehörde abzustimmen. Beachtung der Genehmigungspflicht nach SächsDSchG“.</p> <p>Im Umweltbericht ist Nachfolgendes zu ergänzen: Unter 2.1.1.8 Gommern, Sonderbaufläche Ausflugsziel Luturm, G S01 ist in den Planungshinweisen folgender Wortlaut aufzunehmen: „Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist das Vorhaben mit der Denkmal-schutzbehörde abzustimmen. Beachtung der Genehmigungspflicht nach SächsDSchG“. Unter 2.1.1.9 Kleinsedlitz, Sonderbaufläche Kunst und Kultur Wasserturm KS S01 ist o. g. gleicher Wortlaut aufzunehmen. Unter 2.1.2.2 Grünfläche Friedhof, Mügeln, Nordstraße, M GF2, Seite 63, ist bei Kultur- und Sachgüter auf den angrenzenden Denkmalbestand (Sachgesamtheit und Gartendenkmal Nordfriedhof) und dessen Umgebungsschutz zu verweisen. Unter der Rubrik Planungshinweise ist ebenfalls o.g. gleicher Wortlaut aufzunehmen. In der Begründung zum FNP ist unter Punkt 9, Rechtgrundlagen, das SächsDSchG vom 3. März 1993 (SächsGVBI S. 229), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (SächsGVBI S. 705), aufzunehmen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme und redaktionelle Ergänzung des Umweltberichtes und des Begründungsteils, kein Abwägungserfordernis</u></p>	X red.	
11			<p>Es ist zu beachten, dass das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen und das Landesamt für Archäologie als Träger öffentlicher Belange weiterhin am Verfahren zu beteiligen sind.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die beiden TÖBs würden am Verfahren beteiligt.</p>		X

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
					ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
12	03.04	Forsthoheit	In den Änderungsbereichen 1 und 2 sind <u>keine forstlichen Belange berührt</u> . Im Änderungsbereich 3 am Lugturm liegen im dargestellten Sondergebiet Waldflächen. Im Rahmen der Verfahren zur Waldumwandlung und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lugturm“ werden Ersatzaufforstungen festgelegt. In der Begründung zum FNP werden die notwendigen Aussagen getroffen. Änderungen sind hier aus Sicht der unteren Forstbehörde nicht erforderlich.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
13			Im Beiplan zur Flächennutzungsplanung ist die Erstaufforstung auf dem Flurstück 349/1 der Gemarkung Großsedlitz noch als Fläche für den Wald darzustellen. Dies wurde bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 27.04.2018 aufgeführt.	<u>Klarstellung, kein Abwägungserfordernis</u> Die Fläche ist als Aufforstungsfläche in der Planzeichnung des FNP dargestellt. Da im Beiplan nur die festgestellten Waldflächen dargestellt sind und die Aufforstungsflächen nicht, fehlt dieses Flurstück im Beiplan.		X
14	03.05	Gewässerschutz	Zum überarbeiteten Entwurf bestehen <u>keine Einwände</u> . Bezüglich der Aussagen zum aktuellen Stand der Umsetzung der Hochwasserschutzanlage „Heidenau Süd“ im Abschnitt 5.16.4 Überschwemmungsgebiete der Begründung auf Seite 76, sollte nochmals eine Stellungnahme der Landestalsperrenverwaltung Sachsen (LTV) angefordert werden. Aus der Sicht der unteren Wasserbehörde ist die Maßnahme vollständig umgesetzt.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die LTV wurde am Verfahren beteiligt.		X

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
					ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
15	06	LASuV NL Meißen Stellungnahme vom 13.02.2023	<u>Keine Einwände.</u> Die in unserem Schreiben vom 13.06.2023 geäußerten Forderungen und Hinweise zur 1. Fassung des FNP vom 28.01.2022 haben weiterhin Gültigkeit.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Ältere Stellungnahme siehe nachfolgende Abwägung		X
16			Stellungnahme des LASuV, NL Meißen vom 13.06.2022: Mit dem Ziel einer erheblichen Stärkung des Radverkehrs als fossile Ressourcen schonendes und emissionsfreies Verkehrsmittel mit besonderem Potenzial hinsichtlich klima- und verkehrspolitischer Erfordernisse unterstützt der Freistaat Sachsen die aktuellen bundesweiten Bestrebungen zur Etablierung von besonders leistungsfähigen Radverkehrsanlagen in Form von <u>Radschnellverbindungen</u> . Über diese können dem Alltagsverkehr höhere Reichweitenmöglichkeiten und besondere Vorrang-, Leichtigkeits- und Sicherheitsverhältnisse angeboten werden, sie bilden damit einen gewichtigen Baustein zur Veränderung der Verkehrsmittelwahl insbesondere in urbanen Räumen. Mit der angestrebten Attraktivierung eines Umstiegs gerade von Pendler- oder ähnlichen regelmäßigen Verkehren vom Kfz auf das Fahrrad lassen sich sowohl Ziele der Luftreinhaltung und des Klimaschutzes unterstützen als auch Staus im Verkehrssystem und verkehrsbedingte Belastungen abbauen. Anhand der zu erreichenden Nutzungspotenziale wurden im Ergebnis der „Radschnellwegekonzeption für den Freistaat Sachsen 2019“ elf für Radschnellverbindungen geeignete Korridore in den Verflechtungsräumen der sächsischen Oberzentren identifiziert. Für die Verbindung Pirna – Dresden, die über das Stadtgebiet Heidenau verläuft, wurde dabei ein sehr hohes Potenzial aufgezeigt. In Abstimmung zwischen den nach §44 (2) SächsStrG zuständigen Bau- und Verkehrsbehörden der Städte Pirna, Dresden und des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr mit einer am 20.01./09.02./18.02.2022 unterzeichneten dreiseitigen Vereinbarung das gemeinsame Ziel der Schaffung einer Radschnellverbindung erklärt. Dabei wurde zugleich die Übereinkunft getroffen, im Rahmen einer Vorstudie die Möglichkeiten von den Richtlinien- und Förderanforderungen des Bundes genügenden Trassenführungen und Anlagengestaltungen untersuchen zu lassen und in Abstimmung mit allen beteiligten Kommunen eine gemeindegebietsübergreifende Vorzugslösung zu entwickeln.	<u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
					ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
			<p>Die Erarbeitung der Vorstudie übernimmt dabei die Zentrale des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr. Für den Korridor Pirna – Dresden haben die Planungen im Juni 2022 begonnen, ermittelt und entwickelt werden die Verlaufsmöglichkeiten in dem in der Anlage aufgezeigten Untersuchungsraum.</p> <p>Der für diese Vorstudie bereits begonnene Informationsaustausch mit der Stadt Heidenau wird bei den abzuarbeitenden Untersuchungsschritten kontinuierlich fortgeführt. Wir bitten darum, dieses wichtige Infrastrukturvorhaben im Gebiet des Oberen Elbtals bei der kommunalen Bauleitplanung zu unterstützen und im Untersuchungsgebiet die Belange der Vorhabenplanung dieser Radverkehrsanlage durch mögliche Flächen- und Konfliktfreihaltungen zu berücksichtigen.</p>			
17			<p>Darüber hinaus bestehen in unserer Behörde derzeit <u>keine Planungen</u> für einen Neubau oder für planrelevante Änderungen von Bundes- und Staatsstraßen innerhalb des Plangebietes.</p>	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
18			<p>An der Schokoladenmanufaktur in Heidenau wird von uns die Versetzung der bestehenden Lichtsignalanlage (LSA) im Zuge der S 172 geplant. Die Planung läuft über eine Planungsvereinbarung zwischen dem LASuV NL Meißen und der Stadt Heidenau. Als Vorzugsvariante wurde vom Planungsbüro vorgeschlagen, die Fußgänger-LSA um ca. 200 m in westliche Richtung zum Knotenpunkt Güterbahnhofstr./Großlugauer Str./Weststr./Lugturmstr. zu versetzen.</p>	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Einzelbaumaßnahmen sind nicht Gegenstand des FNP.		X
19			<p><u>Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem</u> Nach Sichtung der zur Verfügung gestellten Unterlagen widersprechen die im FNP dargestellten Flächennutzungen nicht den Kompensationszielen und –zwecken unserer Maßnahmen, sodass hier <u>keine Einwände</u> bestehen.</p> <p>Des Weiteren befinden sich auf dem Gebiet der Stadt Heidenau verschiedene Kompensationsmaßnahmen in Zuständigkeit der Autobahn GmbH (NL Ost Halle/Saale) zum Bauvorhaben „A 17 – B 170 – AS Pirna“. Hierbei handelt es sich um geplante bzw. bereits umgesetzte Maßnahmen.</p>	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
					ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
20	07	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal Stellungnahme vom 13.02.2023	Die bisherigen Hinweise und Forderungen der LTV aus den Stellungnahmen Nr. 21/114117 vom 26.07.2017, Nr. 21/025/18 vom 10.04.2018 sowie Nr. 21/056/22 vom 24.05.2022 behalten für die weitere Planung ihre Gültigkeit, insbesondere die Äußerungen bzgl. Lage im Überschwemmungs- bzw. Hochwasserrisikogebiet. <u>Zusätzliche Forderungen bestehen</u> seitens der L TV bzgl. der geänderten Ausweisungen in den o. g. Bereichen <u>nicht</u> .	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Ältere Stellungnahmen siehe nachfolgende Abwägung		X
21			Dessen ungeachtet ist in der Begründung, Pkt. 5.16.4, S. 76 der erste Satz des letzten Absatzes wie folgt zu aktualisieren: Die an der Elbe derzeit im Bau befindliche Hochwasserschutzanlage (HWSA) „Heidenau Süd“ ist eine öffentliche Hochwasserschutzanlage des Freistaates Sachsen, die nach Fertigstellung durch die L TV betrieben und unterhalten wird.	<u>Kenntnisnahme, redaktionelle Korrektur des Begründungsteil, kein Abwägungserfordernis</u>	X red.	
22			Stellungnahme der LTV vom 24.05.2022: Aus Sicht des Betriebes Oberes Elbtal (BOE) als Unterhaltungspflichtiger der Müglitz und der HSA „Heidenau Süd“ bestehen gegen den Entwurf des FNP grundsätzlich <u>keine Einwände</u> , wenn die nachfolgend genannten Hinweise berücksichtigt werden: - Die Aussagen in Kapitel 5.16.4 Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich zu aktualisieren, da u. a. die ausgewiesenen HWSK-Maßnahmen M16 und M15 (anteilig - südlich Müglitzmündung) mit der Fertigstellung der HSA „Heidenau Süd“ zwischenzeitlich umgesetzt wurden (vgl. S. 44,1. Absatz). - Als Zuständige für Bau und Unterhaltung der öffentlichen Hochwasserschutzanlagen des Freistaates Sachsen weist die LTV jedoch, wie bereits in ihrer Stellungnahme Nr.21/025/18 vom 10.04.2018, vorsorglich darauf hin, dass auf Grund der Lage in einem von Überschwemmungen durch ein HQ ₁₀₀ der Müglitz betroffenen Gebiet bzw. in einem Risikogebiet durch mögliche große Hochwasser eine Hochwassergefährdung der geplanten Anlagen sowie für Dritte trotz aller getroffenen Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden kann. Zudem wird zusätzliches Schadenspotential geschaffen. Beides widerspricht auch dem Grundsatz nach § 78b Abs. 1 WHG. Somit können neben Anlagen auch Sachgüter sowie Leib und Leben gefährdet werden. Deshalb wird die geplante Bebauung aus Sicht der LTV als Zuständige für die Errichtung öffentlicher Hochwasserschutzanlagen des Freistaates Sachsen nicht befürwortet.	<u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Durch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ100) wird nur in geringen Teilen die geplante Wohnbaufläche M W2 (MAFA-Park) berührt. Vollständig in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten von Elbe bzw. Müglitz befindet sich hingegen die geplante Bauflächen im Quartier an der Müglitz (M W1 und M M1) sowie die geplante Gewerbebaufläche an der Pirnaer Straße (H G2). Die genannten Flächen sind in Teilen im Bestand bebaut bzw. stellen sich als Brachflächen dar. Gemäß Begründung zum FNP sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren geeignete Maßnahmen zum Schutz der Flächen vor Hochwasser zu planen. Die vorliegende Planung bewältigt den Spagat zwischen dem Erfordernis der vorrangigen Nachnutzung innerstädtischer Brachflächen und dem vorsorgenden Hochwasserschutz nach Ansicht des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal / Osterzgebirge in		X

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
23			<p>Die abschließende Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens trifft die zuständige Vollzugsbehörde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die LTV wird für die durch Überflutungen bei einem HQ₁₀₀ gefährdeten, neu geplanten bzw. erweiterten Bauflächen keine öffentlichen Hochwasserschutzmaßnahmen durchführen. - Die Aussagen aus den Stellungnahmen der LTV 21/114/17 vom 26.07.2017 sowie 21/025/18 vom 10.04.2018 behalten ihre Gültigkeit. Teilweise wurden die Hinweise aus diesen Stellungnahmen bereits im Entwurf berücksichtigt (vgl. auch Abwägung vom 05.06.2019). <p>Stellungnahme der LTV vom 10.04.2018: <u>Grundsätzlich keine Einwände bei Beachtung der Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - In Pkt. 5.10 der Begründung ist zu ergänzen, dass für die Unterhaltung der Müglitz gemäß § 39 Wasserhaushaltsgesetz bzw. § 31 Sächsisches Wassergesetz die LTV zuständig ist. - Hinweis, dass gegenwärtig im Rahmen der Erstellung von Gefahren- und Risikokarten gem. WHG § 74 aktuelle Wasserspiegellagenberechnungen durchgeführt werden, die ggf. auch Auswirkungen auf die Ausdehnungen der Überschwemmungsflächen haben können. <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - im Bau befindliche HWSA „Heidenau Süd“ ist öffentliche Hochwasserschutzanlage des Freistaates Sachsen, die nach Fertigstellung durch die LTV betrieben und unterhalten wird. - In Pkt. 5.16.4 tauchen voneinander abweichende Zahlenwerte hinsichtlich der Anzahl der von Überschwemmungen betroffenen Bauflächen auf (6 bzw.5). - Die Aussagen aus der Stellungnahme vom 26.07.2017 behalten ihre Gültigkeit. Teilweise wurden die Hinweise aus dieser Stellungnahme bereits im Vorentwurf berücksichtigt. <p><u>Hinweise zu geplanten Bauflächen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Heidenau, geplante Gewerbebaufläche H G2 (Pirnaer Straße) - Mügeln, geplante Wohnbaufläche M W1 (Heinrich-Heine-Straße) - Mügeln, geplante Wohnbaufläche M W2 (Mühlenstraße) - Mügeln, geplante gemischte Baufläche M M2 (Nordstraße) - Mügeln, geplante gemischte Baufläche M M1 (Hauptstraße) <p><u>Hinweise zum Landschaftsplan – Renaturierungsmaßnahmen Müglitz</u></p>	<p>einer akzeptablen Weise. An der Flächenausweisung wird daher festgehalten.</p> <p><i><u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u></i></p> <p>Soweit die Aussagen für den FNP relevant waren, wurden sie bereits in die Unterlagen des FNP übernommen.</p>		X

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
24	08	WSA Elbe Stellungnahme vom 06.03.2023	<p>Zu den sich aus den 3 Änderungsbereichen ergebenden Anpassungen des Flächennutzungsplanes bestehen <u>keine Einwände</u>.</p> <p>Mit meinen vorangegangenen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan wurde Ihnen bereits mitgeteilt, dass die Bundeswasserstraße Elbe im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) steht. In Folge der Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) vom 18.08.2021 möchte ich dazu folgendes <u>aktualisieren bzw. die Ausführung ergänzen</u>:</p> <p>Die Bundeswasserstraße Elbe unterliegt dem gesetzlichen Geltungsbereich des WaStrG. Gemäß § 1 Abs.1 Nr.1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) ist die Elbe eine dem Verkehr mit Güter- und Fahrgastschiffen und der Sport- und Freizeitschifffahrt mit Wasserfahrzeugen dienende Binnenwasserstraße. Sie stehen gemäß Art. 87 Abs.1 Satz 1 i. V. m. Art. 89 GG im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der WSV. Wie bereits mitgeteilt, ist die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen (§ 7 Abs. 1 WaStrG) und umfasst die Erhaltung eines ordnungsgemäßen Zustandes für den Wasserabfluss und die Schifffbarkeit, wozu die Räumung, die Freihaltung, der Schutz und die Pflege des Gewässerbettes mit seinen Ufern dazugehören (§ 8 Abs.1 u. 2 WaStrG). Mit der o.g. Änderung des WaStrG ist es zudem gemäß § 12 WaStrG Hoheitsaufgabe der WSV wasserwirtschaftliche Ausbaumaßnahmen in der Bundeswasserstraße oder ihren Gewässerteilen sowie ihren Ufern auszuführen. Die WSV übernimmt dabei wasserwirtschaftliche Ausbaumaßnahmen, die für die Erreichung der Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) nach Maßgabe der §§ 27 bis 31 WHG erforderlich sind. Maßnahmen mit dem überwiegenden Zweck des Hochwasserschutzes oder der Verbesserung der physikalischen oder chemischen Beschaffenheit des Wassers verbleiben bei den Ländern.</p> <p>Nach § 1 Abs. 2 und 3 WaStrG stellt die Uferlinie die seitliche Abgrenzung der Binnenwasserstraßen des Bundes dar. Die Uferlinie ist die Linie des Mittelwasserstandes. Die landseitige Begrenzung des Ufers ist eine Böschungskante, die in der Natur als natürliche landseitige Abgrenzung erkennbar ist. Diese Böschungskante muss oberhalb der Linie des Mittelwasserstands und unterhalb oder auf der Linie des mittleren Hochwasserstands liegen. Gibt es keine solche Böschungskante, gilt die Linie des mittleren Hochwasserstands als landseitige Begrenzung des Ufers. Ob eine in der Natur erkennbare Böschungskante vorliegt, entscheidet das WSA Elbe. Meine bisherigen Stellungnahmen behalten weiterhin Gültigkeit.</p>	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
					ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
25	11	Industrie- und Handelskammer Dresden Stellungnahme vom 20.02.2023	<u>Keine Bedenken.</u> An den Inhalten unserer Stellungnahme zum Entwurf dieses Planes vom 07.07.2022 halten wir fest.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Ältere Stellungnahmen siehe nachfolgende Abwägung		X
26			Stellungnahme der IHK vom 01.07.2022: Sehr positiv zu bewerten ist die Tatsache, dass bei der zukünftigen Flächenausweisung die Revitalisierung von brachliegenden, ehemaligen Industrie- und Gewerbeflächen sowie die Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebots in der Stadt eine schwerpunktmäßige Rolle spielen. Wie in den Kapiteln 5.2.1 und 5.2.2 treffend dargelegt, sind die bestehenden Gewerbegebiete faktisch vollständig ausgelastet. Zudem eignen sich die im Stadtgebiet vorhandenen Mischgebietsflächen aufgrund möglicher Konflikte mit benachbarter Wohnbebauung nur bedingt für gewerbliche Nutzungen. Nicht zuletzt um den guten Ruf Heidenaus als wirtschaftsfreundlichen Gewerbeort nicht zu gefährden, ist die Entwicklung neuer Gewerbegebiete dringend geboten. Aus diesem Grund begrüßt die IHK Dresden die im Entwurf des Flächennutzungsplans vorgesehenen neuen Bauflächen für die gewerbliche Entwicklung. Die betreffenden innerstädtischen Brachflächen eignen sich aufgrund ihrer gewerblich-industriellen Vorprägung sehr gut für eine Wiedernutzbarmachung. Auf Grundlage des Brachflächenkonzepts sollten diese Gebiete möglichst zeitnah entwickelt werden um damit zügig Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für die gewerbliche Wirtschaft zu schaffen. Aufgrund ihrer begrenzten räumlichen Größe sowie ihrer innerstädtischen Lage sind diese Flächen jedoch nicht uneingeschränkt für die Wirtschaft nutzbar. Insbesondere um auch die Ansiedlung emissionsintensiverer Produktionsbetriebe mit einem hohen Flächenbedarf zu ermöglichen, unterstützt die IHK Dresden das Vorhaben um die Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebiets Industriepark Oberelbe. In unserer Stellungnahme zum Vorentwurf hatte die IHK Dresden ihre Bedenken hinsichtlich der Darstellung der Fläche M W2 geäußert. An diesem Standort sind mehrere Mitgliedsunternehmen angesiedelt. Die ursprünglich von der Stadt Heidenau beabsichtigte Darstellung als Wohnbaufläche hätte die Gefahr von Nutzungskonflikten und damit mögliche Einschränkungen für die ansässigen Gewerbetreibenden mit sich gebracht. Aus diesem Grund begrüßen wir die Tatsache, dass von diesem Vorhaben nunmehr Abstand genommen wurde und auf eine Ausweisung als Wohnbaufläche M W2 im zukünftigen Flächennutzungsplan verzichtet wird.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
			<p>Hinsichtlich der Bauflächen G M1 und G G1 weist die IHK Dresden darauf hin, dass an diesen Standorten ebenfalls verschiedene kammerzugehörige Unternehmen ansässig sind. Es handelt sich um eine gewachsene Gemengelage. Um die bestehenden Nutzungskonflikte zu lösen und das Gebiet städtebaulich neu zu ordnen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Güterbahnhofstraße“ vorgesehen. Im Interesse der Wirtschaft sollten die Belange der ansässigen Gewerbetreibenden hinreichend berücksichtigt werden. Es ist darauf zu achten, dass die Betriebe im Plangebiet sowie im Umfeld des Bebauungsplans in ihrem Bestand aber auch in ihren zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Für die Baufläche M W1 ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche im Zuge des „Quartiers an der Müglitz“ geplant. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die zukünftige Wohnbebauung zum Teil unmittelbar an vorhandene gewerbliche Nutzungen anschließt. Wir sehen hier Konfliktpotenzial und befürchten Einschränkungen zulasten der ansässigen Unternehmen, die es zu vermeiden gilt.</p>			

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein																		
27	12	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt Stellungnahme vom 10.03.2023	Planungsrelevante Belange der Landeshauptstadt Dresden <u>berührt</u> . In meiner Stellungnahme vom 13. Juli 2022 zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes habe ich bereits Bedenken gegenüber dem Umfang der Wohnbauflächenneuausweisung im Segment der Mehrfamilienhäuser geäußert. laut Wohnbauflächenbedarfsprognose der Stadt Heidenau besteht in diesem Segment kein zusätzlicher Bedarf. Dessen ungeachtet weist die Stadt Heidenau neue Wohnbauflächen für Mehrfamilienhäuser im Umfang von 6,1 ha auch im 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes weiterhin aus. Diese Wohnbauflächenneuausweisungen führen künftig zu Wandlungsgewinnen, die hauptsächlich zulasten der benachbarten Städte und umliegenden Gemeinden gehen werden. Damit wird auch in die Entwicklung der Stadt Dresden eingegriffen. Die Stadt Dresden behält sich deshalb vor, die aus ihrer Sicht zu umfangreich ausgewiesenen Wohnbauflächen für Mehrfamilienhäuser in den jeweiligen Bebauungsplänen der Stadt Heidenau kritisch hinsichtlich der Beeinträchtigung des Einwohnerpotenzials der Stadt Dresden zu prüfen. Gestatten Sie mir in diesem Zusammenhang den Hinweis, dass die Wohnungsmarktsituation in Dresden insbesondere aufgrund des erheblichen Mehrfamilienhausbaus in den vergangenen Jahren und dem damit verbundenen wieder steigenden Wohnungsleerstand insbesondere im Segment der Neubaunachfrage weniger angespannt ist. Einen größeren (Nachhol-)Bedarf sehe ich allerdings weiterhin in der Errichtung von preisgünstigem sowie mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum.	<p><u>Keine Berücksichtigung</u> Wie schon in der Abwägung zu Ihrer Stellungnahme vom 13.07.2022 haben die LD und das LRA keine Bedenken bezüglich der Wohnbauflächenausweisung geäußert. Die Wohnbauflächenausweisungen im Bereich des Geschosswohnungsbaus beziehen sich auf die geplanten Wohnbauflächen Quartier an der Müglitz und MAFA-Park. Beide Standorte sind innerstädtische Brachflächen, für welche die Stadt Heidenau eine sinnvolle Nachnutzung im Rahmen des Verfahrens diskutiert hat. Eine gewerbliche Nutzung schloss sich aufgrund der Konflikte zu den benachbarten Nutzungen aus. Die Entsiegelung und Nachnutzung als Grünfläche kam aufgrund der zentralen und gut angebundenen Lage nicht in Betracht. Die Stadt Heidenau möchte die beiden zentral liegenden innerstädtischen Brachflächen möglichst effektiv nutzen, weshalb diese als Wohnbauflächen mit einem großen Anteil an Geschosswohnungsbau vorgesehen sind. Eine Ausweisung mit Einfamilienhausstandorten würde im Gegensatz zum Grundsatz nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden stehen und somit den Zielen nach Nachhaltigkeit und Klimaschutz nicht nachkommen. Die Umsetzung der beiden Standorte erfolgt entsprechend des vorhandenen Bedarfs. Nach Ansicht der Stadt Heidenau ist preisgünstigem sowie mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum im Stadtgebiet von Heidenau in ausreichender Form vorhanden.</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.</p> <table border="1" data-bbox="1290 1104 1951 1385"> <thead> <tr> <th colspan="3">Abstimmungsergebnis:</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>	Abstimmungsergebnis:			Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				X
Abstimmungsergebnis:																								
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																						
Anwesend																								
JA-Stimmen																								
NEIN-Stimmen																								
Enthaltungen																								

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
28	13	Stadt Pirna, Stadtentwicklung Stellungnahme vom 02.02.2023	Unsere Stellungnahme zum 1. Entwurf gilt unverändert. Zu den im 2. Entwurf neu aufgenommenen Änderungsbereichen haben wir <u>keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise</u> vorzubringen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Ältere Stellungnahmen siehe nachfolgende Abwägung		X
29			Stellungnahme der Stadt Pirna vom 13.06.2022: Den Änderungen gegenüber dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau aus dem Jahr 2018 gibt die Stadt Pirna ihre <u>Zustimmung</u> .	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
					ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
30	B1 B2	Schreiben vom 08.03.2023	<p>Unter anderem folgende Defizite festgestellt: <u>Gemarkung Gommern, am Lutgturm, Sonstiges Sondergebiet „Ausflugsgastronomie“</u></p> <p>Die Stadt Heidenau hat damit teilweise die Einwendungen im Schriftsatz vom 16.06.2022 aufgegriffen, wenn auch nur begrifflich, nicht inhaltlich. Der Lutgturm (nur der Turm) selber mag ein beliebtes Ausflugsziel gewesen sein und im Zuge der derzeit stattfindenden Restaurierung auch wieder werden. Hiergegen richten sich nicht die Einwendungen. Ein Ausflugsziel in diesem Sinne ist indes etwas anderes als eine Ausflugsgastronomie. Dies hat die Stadt Heidenau zutreffend erkannt.</p> <p>Aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan (Entwurf) wird künftig daher keine großflächige Gastronomie entwickelt werden dürfen. Eine großflächige Ausflugsgastronomie stellt einen Gewerbebetrieb dar. Dies ist aus den bereits ausgeführten Gründen nicht darstellbar.</p> <p>Über den Lutgturm hinaus gibt es entgegen der redaktionellen Darstellung im Entwurf seit langem keinen „historischen Standort“ Lutgturm mehr. Ausweislich der bekannten Chronologie ist die frühere Gastronomie bereits vor über 80 Jahren beendet worden. Restliche genutzte Baukörper wurden vor fast 30 Jahren vollständig abgerissen.</p> <p>Der planerischen Vorgabe der Erhaltung des Einzeldenkmals Lutgturm steht seitens der Anlieger nichts entgegen. Einen darüber hinausgehenden erhaltenswerten (und rechtmäßigen) Standort gibt es im gegenständlichen Areal nicht. Eine wirtschaftliche Nutzung des Lutgturms selber mag durch Eintrittsgelder, Sponsoring oder kommunale Unterstützung darstellbar sein. Einer großflächigen gewerblichen Gastronomie bedarf es hierzu nicht. Nicht erkennbar ist zudem, welcher kausale Zusammenhang zwischen einer gewerblichen Großgastronomie und einer wirtschaftlichen Nutzung eines Einzeldenkmals seitens der Stadtplanung gesehen wird.</p>	<p><u>Keine Berücksichtigung</u></p> <p>Planerisches Ziel der Stadt Heidenau ist die Revitalisierung des traditionellen Ausflugsziels Lutgturm insbesondere für Wanderer und Radfahrer. Die Sanierung des Lutgturms zur erneuten Benutzung durch die Allgemeinheit sowie die Schaffung ansprechender gastronomischer und der Erholung dienender Angebote steht dabei im Vordergrund.</p> <p>Eine gastronomische Nutzung neben einen Aussichtsturm ist historisch belegt, dafür liegen viele Beispiele in Sachsen vor, z.B. Fichteturm, Butterberg und Keulenberg. Mitte des 19. Jahrhunderts begann die touristische Erschließung der Berge im Osten von Dresden. Innerhalb eine halben Jahrhunderts wurde auf fast jedem Berg ein Aussichtsturm und ein Gasthaus erbaut. Deren Bau und die Anlage und Markierung eines engmaschigen Wegenetzes initiierten Privatpersonen und viele Gebirgsvereine, wie auch am Lutgturm.</p> <p>Der Erhalt und die Betreibung eines Turms allein sind nicht wirtschaftlich umsetzbar. Außerdem ist eine gastronomische Einrichtung in der Umgebung Gommern, Wölkau und Luga gewünscht.</p> <p>Die Stadt Heidenau möchte weiterhin die touristische Entwicklung und Naherholung stärken. Dies ist nur über den Turm als alleiniges Ziel nicht so wirkungsvoll.</p> <p>Planungsziel der Stadt Heidenau ist es den historischen Standort Lutgturm mit einer sinnvollen und wirtschaftlichen Nutzung zu erhalten und zu reaktivieren. Dies entspricht den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Heidenau von 2005, in dem die Fläche um den Lutgturm als Stadtfreizeitgebiet entwickelt werden soll.</p>		X

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein																		
			<p>Soweit im Umweltbericht dargestellt wird, am Lugturm bestehe bereits zum jetzigen Zeitpunkt bereits gastronomische Nutzung (Imbiss), so ignoriert der Planer die tatsächliche und rechtliche Situation. Eine illegale Nutzung kann nicht als Planrechtfertigung dienen. Ausweislich der der Stadt Heidenau bekannten Verfügung des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge ist dem Betreiber der Großgastronomie seit dem 02.01.2023 die gastronomische Nutzung untersagt. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob der Betreiber dieses Verbot möglicherweise ignoriert, Rechtsmittel eingelegt hat oder in geringem Umfang für Ausflugsgäste Imbiss ausschenken darf.</p> <p>Die vorhandene gastronomische Einrichtung und Nutzung ist bei der Planung derzeit komplett auszublenden.</p> <p>Eine spätere Rechtsgrundlage für einen Bebauungsplan bzw. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lugturm“ im Sinne des vom Betreiber / Vorhabenträger gewünschten Ergebnisses ist aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans nicht ableitbar.</p>	<p>Der Lugturm wird als Ausflugsziel mit Imbiss im Umweltbericht im Bestand dargestellt. Dies entspricht zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichtes vom 21.11.2022 auch den Tatsachen. Auf die Bewertung im Umweltbericht hat dies wiederum keinen Einfluss. Die Betroffenheit für die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz, Boden sowie Wasser wurde ermittelt und Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs im Zuge des Umweltberichtes formuliert.</p> <p>Die Bewertung zum Schutzgut Fläche bezieht sich auf die historisch vorhandene Bebauung und die damit verbundene teilweise Versiegelung von Flächen. Der Standort ist als vorbelastete Fläche aus der Historie heraus zu betrachten und nicht als unbelastet, wie z.B. eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, unabhängig von der jetzigen Nutzung.</p> <p>Die Stadt Heidenau hat im FNP die kommunale Planungsabsicht für das Areal am Lugturm dargestellt unabhängig von Zielen des Betreibers.</p>																				
Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Abstimmungsergebnis:</th> </tr> <tr> <th>Gremium (Beratungsfolge)</th> <th>1.</th> <th>2.</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>					Abstimmungsergebnis:			Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				
Abstimmungsergebnis:																								
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																						
Anwesend																								
JA-Stimmen																								
NEIN-Stimmen																								
Enthaltungen																								

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
31			<p>Die bisherigen Einwendungen bleiben aufrechterhalten.</p> <p>Stellungnahme vom 21.06.2022: <u>Einwendungen</u> 1. Von der Aufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Heidenau ist das ca. 150 m nordöstlich vom Sondergebiet „Ausflug“ am Lugturm gelegene Grundstück meiner Mandantschaft in erheblichem Maße betroffen. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarem Wirkungsbereich des im Entwurf als Sondergebiet ausgewiesenen Areals am Lugturm. Naheliegende und aufgrund der bestehenden Nutzung bekannte schädliche Auswirkungen zulasten meiner Mandantschaft ergeben sich insbesondere aufgrund der <u>hohen Verkehrsbelastung (Anfahrt, Abfahrt, Parken, Zustellen von Fahr- und Rettungswegen), Lärm, Qualm, Geruch sowie den besonderen Schutzgütern Mensch, Gesundheit, Boden und Wasser.</u></p> <p>2. Die Planung der Stadt Heidenau sieht für das Areal am Lugturm ein „Sondergebiet Ausflugs-gastronomie“ vor. Ausweislich der Begründung, Unterlage 03, dort Abschnitt 5.3.3 (Seite 46), wird auf einem Gebiet von knapp 1 ha (0,81 ha) folgendes Sondergebiet ausgewiesen: <i>Lugturmareal, G S01 Ausflug (0,81 ha)</i></p>	<p>Die Stadt Heidenau stellt zurzeit den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lugturm“ auf. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Stadtratssitzung im Dezember 2022 gefasst. In diesem Bauleitplanverfahren werden die Themen Verkehrsbelastung, Lärm sowie der Eingriff auf die Schutzgüter behandelt.</p> <p>Das konkrete Verkehrsaufkommen am Standort ist abhängig vom konkreten Vorhaben. Die Nachweise bzw. Begrenzungen werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lugturm“ erbracht und nicht auf FNP-Ebene.</p> <p>Im FNP werden nur die Grundzüge der Nutzung dargestellt. Die Klärung der Lage und Anordnung der Parkplätze erfolgt im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lugturm“ innerhalb der im FNP ausgewiesenen Sonderbaufläche.</p> <p>Keine Regelungsmöglichkeit bestehen bezüglich der Lärm und Geruchsbelästigung auf FNP-Ebene, dies betrifft das Bauordnungsrecht und ist im nachfolgenden Verfahren zu betrachten.</p> <p>Laut Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde bestehen zur geplanten Sonderbaufläche am Lugturm keine Bedenken. Der Artenschutz und die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung sind grundsätzlich zu beachten. Im FNP sind ausreichend Ausgleichsflächen dargestellt. Die Zuordnung zwischen Eingriffs- und Ausgleichsfläche erfolgt im Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lugturm“.</p> <p>Es erfolgte bereits die Änderung der Bezeichnung des Sondergebietes „Ausflugs-gastronomie“ in Sondergebiet mit hoher Durchgrünung „Ausflugsziel Lugturm“.</p>		

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
			<p><i>Das ausgewiesene Sondergebiet an der Lockwitzer Straße liegt im Nordosten an der Stadtgrenze von Heidenau. Mit der Ausweisung als Sondergebiet Ausflugs gastronomie will die Stadt Heidenau das Areal um den Lugturm als Ausflugsziel vor allem für Wanderer und Radfahrer entwickeln und den Lugturm als Denkmal sanieren und wieder begehbar machen. Ein Beherbergungsgewerbe wird von Seiten der Stadt Heidenau aber ausgeschlossen.</i></p> <p>3. Abs. 1 Derzeit handelt es sich bei der Fläche um Grünfläche, welche teilweise (noch) bewaldet ist. Bauplanungsrechtlich befindet sich das Gebiet vollständig im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Nachträglich genehmigt wurde dort am 11.12.2018 eine Verkaufshütte mit 1,50 m umlaufendem Dachüberstand als Ausschankhütte, Lager und Kasse. Die Brutto-Grundfläche beträgt ausweislich der Baugenehmigung 4 m x 2,5 m (10,00 m² bzw. 0,001 ha). Gegen diese Genehmigung wurde Widerspruch eingelegt, über welchen noch nicht entschieden wurde. Weiterhin befindet sich im Gebiet die Ruine des früheren Lugturms, welche bereits seit längerer Zeit wiederaufgebaut werden soll. Wie der Stadt Heidenau bekannt ist, befinden sich auf dem Grundstück derzeit folgende genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen und Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - genehmigt: <ul style="list-style-type: none"> o Verkaufshütte (ohne Nutzungsregelung), Widerspruchsverfahren anhängig - nicht genehmigt: <ul style="list-style-type: none"> o großflächige Eventgastronomie, Gewerbebetrieb der Niedersiedlitzer Freiluft-Veranstaltungs-GmbH, Dresden o befestigte Gastronomieflächen für ca. 200 Gäste sowie o Party-/Festpavillon auf festem Fundament für bis zu ca. 50 Personen einschließlich Servicebereich, o Container, o massive Einfriedung mit Eisengitterzaun, o zwei mobile Sanitärhäuschen DIXI (keine darüber hinausgehende Abwasserentsorgung oder -Sammlung erkennbar), o befestigte Feueranlage für große offene Lagerfeuer mit umliegenden Sitzgelegenheiten sowie o massive und großflächige Holzstapel o diverse technische Anlagen zur Stromversorgung (Licht, Beschallung und anderes), 	<p>Die Darstellung des Sachverhaltes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das gesamte Flurstück wird gegenwärtig ein Antrag auf Waldumwandlung nach § 9 SächsWaldG beim Referat Forst des LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge gestellt. In diesen Zusammenhang erfolgen, neben den bereits vorhandenen Baumneupflanzungen, weitere umfangreiche Aufforstungsmaßnahmen. Diese werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lugturm“ konkretisiert.</p>		

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
			<ul style="list-style-type: none"> ○ zeitweise weitere Zelte, Fahrtgeschäfte, Bühne mit entsprechender Bühnentechnik, ○ durch Abholzung geschaffener Stellplatz für ca. 20 Kraftfahrzeuge. <p>Abs.2 Erkennbar ist das Gelände massiv eingezäunt, die nicht bestandskräftig genehmigte Ausschankhütte ist überwiegend nur dann im Betrieb, wenn auf dem Gelände Events stattfinden. Der Wanderer oder Radfahrer (<i>Ausflugsziel vor allem für Wanderer und Radfahrer, s.o.</i>) wird mithin auf seiner Tour regelmäßig keine Ausschankmöglichkeit vorfinden.</p> <p>Abs. 3 Ganz offenkundig soll durch den im Entwurf vorliegenden Flächennutzungsplan unter Außerachtlassung der Vorgaben des BauGB sowie umweltgesetzlicher Vorgaben die <u>Rechtsgrundlage für einen Bebauungsplan des Betreibers geschaffen werden.</u></p> <p>4. Diese Fläche als Sondergebiet auszuweisen widerspricht den Grundsätzen des rechtmäßigen Handelns der Verwaltung. Zudem wurden <u>abwägungserhebliche Belange</u> offenkundig nicht herangezogen. Im Ergebnis wird der Flächennutzungsplan nicht mit diesem Sondergebiet erlassen werden können.</p> <p>Abs. 1 Eine auf Grundlage eines solchen Flächennutzungsplans weiterverfolgte Bauleitplanung und gegebenenfalls anschließende (nachträgliche) Genehmigung vorhandener Baukörper und einer gewerblichen Nutzung als Eventcenter im Außenbereich wäre rechtswidrig. Eine rechtswidrige Planung kann die Stadt Heidenau nicht ernsthaft verfolgen.</p>	<p>Diese Behauptung weist die Stadt Heidenau zurück. Die Stadt Heidenau will mit der Planung im FNP sowie im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lugturm“ die rechtlichen Vorgaben für eine Wiedernutzung des Lugturmareals, wie im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Heidenau von 2005 bereits vorgesehen, schaffen.</p> <p>In Bauleitplanverfahren (FNP und VB-Plan) gilt das Abwägungsgebot.</p> <p>Eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche kommt nicht in Betracht, damit würde intensive gewerbliche Nutzung ermöglicht werden, da innerhalb von gewerblichen Bauflächen eine jegliche gewerbliche Nutzung zulässig wäre. Dies ist nicht Ansinnen der Stadt Heidenau. Vielmehr soll der historische Standort des Lugturms mit einer sinnvollen und wirtschaftlichen Nutzung erhalten und reaktivieren werden. Aufgrund der speziellen Nutzung und der besonderen Lage auch im Zusammenhang mit der Nachbarschaft entscheidet sich die Stadt Heidenau für die Ausweisung als Sondergebiet „Ausflugsziel Lugturm“. Das Sondergebiet berücksichtigt den Bestand des historischen Lugturm und die planerische Entwicklungsabsicht der Stadt Heidenau, den Standort für „Ausflugsziel Lugturm“ zu entwickeln.</p>		

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
			<p>Abs. 2 Denn ein Veranstaltungsgelände im Außenbereich des vorliegenden Ausmaßes wird auch trotz gegebenenfalls erfolgreicher Aufnahme in den Flächennutzungsplan rechtswidrig sein. Insbesondere bietet die BauNVO gerade keine Rechtsgrundlage hierfür; auch ein aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnder Bebauungsplan wird nicht rechtmäßig erlassen werden können.</p> <p>Abs. 3 Vorliegend handelt es sich bei der vorhandenen <u>Ausflugsgastronomie um einen Gewerbebetrieb</u>. Denn die tatsächlichen Gegebenheiten, die jahrelange Praxis sowie die Ausrichtung des Betreibers belegen gerade, dass es sich nicht um ein Ausflugsrestaurant für Wanderer und Radfahrer handelt sondern vielmehr um eine sogenannte Eventlocation, welche gezielt für Feiern mit großer Teilnehmerzahl für Betriebspartys, Familienfeiern, Sommerfeste, Schuleinführung, Weihnachtsfeiern, Sonnenwendpartys, Himmelfahrtfeier usw.) angeboten wird (vgl. https://lugturm1880.de - „Feiern am Lugturm“). Folgerichtig müsste die Ausweisung als Gewerbegebiet (vergleichbar mit § 8 BauNVO) erfolgen, was indes ebenfalls unzulässig wäre. Mit der mit dem FNP-Entwurf geplanten Legalisierung der vorhandenen Zustände geht weiterhin ein erhebliches Verkehrsaufkommen einher. Maßgeblich sind dabei gerade nicht die wenigen Wanderer oder Radfahrer sondern der motorisierte Kraftverkehr (PKW, Motorräder, Wohnmobile, Liefer- und Schausteller-LKW) in erheblichem Umfang.</p> <p>Abs. 4 Danach wird unter keinen denkbaren Umständen ein Sondergebiet im Sinne von § 10 BauNVO oder § 11 BauNVO (aufgrund der orangen Schraffur und der gleichzeitigen Kennzeichnung mit „AUSFLUG“ bleibt nach der Legende der Unterlage 02, Planzeichnung, offen, welches Sondergebiet gemeint ist) entstehen können. Dies wäre ausweislich des Gesetzeswortlautes nur dann der Fall, wenn das künftige Sondergebiet der Erholung <i>dienen</i> würde. Die dargestellte Sondernutzung wird indes aufgrund der oben beschriebenen Bebauung des Areals und der gegenwärtigen und künftig beabsichtigten Nutzung vorrangig der gewerblichen Nutzung dienen. Die Nutzung als Ausflugsgaststätte ist ersichtlich nicht beabsichtigt.</p>	<p>Die Fachbehörden (Landesdirektion, Regionaler Planungsverband, LRA) haben ebenfalls keine Einwände zur Ausweisung des Areals als Sondergebiet „Ausflugziel Lugturm“ geäußert.</p> <p>Eine konkrete Nutzung (Eventlocation) wird nicht im FNP festgelegt. Innerhalb des nachfolgenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Lugturm“ zeigt die Stadt Heidenau das Konzept für die zukünftige Nutzung des Areals auf. Außerdem werden in dem VB-Plan Einschränkung zur Nutzung formuliert und die Nutzungsbeschränkungen im Durchführungsvertrag (z.B. Öffnungszeiten, einzuhaltende Grenzwerte (Immissionschutz)) geregelt.</p> <p>Das Sondergebiet ist als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO dargestellt und auch so in der Legende der Planzeichnung gekennzeichnet.</p>		

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
			<p>Abs. 5 Der mit der Entwurfsplanung verfolgte Zweck, das <i>Areal um den Lugturm als Ausflugsziel vor allem für Wanderer und Radfahrer entwickeln</i>, kann mithin vorliegend nicht erreicht werden. Aufgrund der öffnenden Formulierung (<i>vor allem</i>) muss die Planung dahingehend verstanden werden, dass die Umsetzung tatsächlich über den behaupteten Planungszweck hinausgehen soll. Diese entsprechende gewerbliche Planung ist unzulässig, widerspricht den gesetzlichen Vorgaben und der übergeordneten Planung.</p> <p>5. Die <u>Größe des Areals</u> wird mit 0,81 ha angegeben. Damit geht die geplante Fläche weit über die notwendigen Flächen für den Betrieb der genehmigten Verkaufshütte mit 1,50 m umlaufendem Dachüberstand als Ausschankhütte hinaus. Die Brutto-Grundfläche dieser Ausschankhütte beträgt ausweislich der Baugenehmigung gerade mal 0,001 ha. Dargestellt wird hier vielmehr die vorhandene Fläche, auf welcher die gewerbliche Eventgastronomie mit den oben dargestellten Baulichkeiten betrieben werden soll. Die von der Planung vorgesehenen Flächen erfassen zugleich ein Bereich, welcher jedenfalls derzeit noch erheblich bewaldet ist. Vor der Ausweitung der Eventgastronomie waren fast alle Flächen des Lugturmareals bewaldet. Das vorgegebene Planungsziel für ein <i>Areal um den Lugturm als Ausflugsziel vor allem für Wanderer und Radfahrer</i> ließe sich auf einer Fläche von etwas mehr als 0,001 ha realisieren. Offenkundig ist das erklärte Planungsziel nicht das tatsächliche Planungsziel.</p> <p>6. Ausweislich der Unterlage 02, Planzeichnung, erfolgt für das Sondergebiet die Kennzeichnung als Baufläche, für die eine zentrale <u>Abwasserbeseitigung</u> nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB). Anlagen zur Ableitung und Reinigung von Abwasser (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) im Sinne von § 63 Abs. 1 Satz 1 SächsWG sind augenscheinlich auch tatsächlich nicht vorhanden. Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans ist hinsichtlich des Abwassers neben dem Sächsischen Wassergesetz unter anderem die Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Stadt Heidenau (Abwassersatzung - AbwS) vom 29. September 2005 in der aktuellen Fassung.</p>	<p>Die Formulierung „vor allem“ wurde im Begründungsteil gestrichen.</p> <p>Die Bauflächenausweisung erfolgt für das gesamte Plangebiet. Dies ist auch dem Maßstab des FNP geschuldet, der nur die Grundzüge der Planung darstellt. Das Sondergebiet wurde in ein Sondergebiet mit hoher Durchgrünung geändert, da beabsichtigt ist, den Baumbestand auf dem Grundstück zu erhalten und die Nutzung darin einzubetten. Die Zweckbestimmung und Art des Sondergebietes bleibt als „Ausflugsziel Lugturm“ bestehen. Die konkreten Absichten werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lugturm“ im Detail geregelt.</p> <p>Der Anschluss des Vorhabengrundstücks an das derzeit bis zur Lockwitzer Straße 15 reichende Kanalsystem ist vorgesehen. Die Kennzeichnung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, entfällt in der Planzeichnung für das geplante Sondergebiet.</p>		

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
			<p>Vorliegend wäre danach von einer dezentralen Entsorgung auszugeben, § 1 Abs. 2 und § 2 Abs. 4 der Satzung:</p> <p>§ 1 Öffentliche Einrichtung</p> <p>(1) Die Stadt Heidenau betreibt die Beseitigung des in ihrem Gebiet anfallenden Abwassers als eine einheitliche öffentliche Einrichtung (aufgabenbezogene Einheitseinrichtung).</p> <p>(2) Als angefallen gilt Abwasser, das</p> <ul style="list-style-type: none"> - über eine Grundstücksentwässerungsanlage in die öffentliche Abwasseranlage gelangt oder - in abflusslosen Gruben oder Kleinkläranlagen gesammelt wird. <p>§ 2 Begriffsbestimmungen</p> <p>(1) Abwasser ist das durch ... gewerblichen, ... oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser), das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser) sowie das sonstige in öffentliche Abwasseranlagen mit Schmutzwasser oder Niederschlagswasser fließende Wasser. Als Schmutzwasser gelten auch die aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretenden und gesammelten Flüssigkeiten.</p> <p>(4) Grundstücke, für die weder eine leitungsgebundene Anschlussmöglichkeit noch ein tatsächlicher leitungsgebundener Anschluss über öffentliche Kanäle an ein öffentliches Klärwerk besteht und deren Abwasser in einer privaten Kleinkläranlage behandelt oder in einer privaten abflusslosen Grube gesammelt und jeweils abgefahren wird, gelten als dezentral entsorgt im Sinne von § 17 Abs. 1 Satz 2 und 3 SächsKAG. . . .</p> <p>Da davon auszugeben ist, dass auch in einem von der Stadt Heidenau oder dem Vorhabenträger zu entwickelnden Bebauungsplan ein tragfähiges und rechtmäßiges Konzept zur dezentralen Abwasserentsorgung nicht enthalten sein wird, nimmt die Stadt Heidenau mit dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans einen Verstoß gegen ihre eigenen Normen in Kauf.</p> <p>Denn die im ausgewiesenen Sondergebiet vorhandenen Grundstücke haben bislang nicht die Möglichkeit (und trotz mehrjähriger Nutzung auch nicht die Auflage seitens der Stadt) der Inanspruchnahme der Abwasseranlagen der Stadt Heidenau. Der Flächennutzungsplan negiert mithin die Pflicht zur Aufgabenerfüllung im Rahmen der Abwasserentsorgung. Auch insoweit ist er rechtswidrig und kann nicht beschlossen werden.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Luturm“ sowie die nachfolgende Erschließungsplanung wird Aussagen zur Abwasserbeseitigung treffen. So ist z.B. die Versickerung oder die Einleitung von gereinigtem Abwasser mit entsprechender Prüfung und Genehmigung auch in Schutzgebieten möglich. Die Technologie wird in den nachfolgenden Verfahren festgelegt und entsprechende Nachweise bzw. Genehmigungen erbracht. Dies ist nicht Gegenstand des FNP.</p>		

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
			<p>Für das ausgewiesene Sondergebiet käme allenfalls eine dezentrale Abwasserentsorgung in Betracht. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten sowie der umliegenden Schutzgebiete kommt eine Kleinkläranlage im Sinne der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zu den Anforderungen an Kleinkläranlagen und abflusslose Gruben, über deren Selbstüberwachung und Wartung sowie deren Überwachung (Kleinkläranlagenverordnung) vom 19.Juni 2007 nicht in Betracht. Hierfür fehlt es bereits an einem Gewässer, in welches eingeleitet werden könnte.</p> <p>Schutzgebiete in diesem Sinne sind insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - das südlich gelegene FFH-Gebiet Meuschaer Höhe, - die nördlich vom Lugberg ablaufende Kaltluftbahn (Regionalplanerische Festlegungen, Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020, Karte 5 Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen bzw. Sanierungsbedarf, Festlegungskarte), - das dortige Kaltluftentstehungsgebiet (Regionalplanerische Festlegungen, Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020, Karte 5 Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen bzw. Sanierungsbedarf, Festlegungskarte), - die im Flächennutzungsplan (Entwurf) nördlich des Lugturms ausgewiesenen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3. Nr. 1 BauGB) sowie - die im Flächennutzungsplan (Entwurf) nördlich des Lugturms ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. <p>Im Betracht käme mithin allenfalls eine abflusslose Grube im Sinne der Abwassersatzung. Da der Flächennutzungsplan gesetzlichen Vorgaben, also auch den wasserrechtlichen und sonstigen umweltrechtlichen Vorgaben, nicht widersprechen darf, ist der in der Begründung zur Planung vorgesehene Zweck, das <i>Areal um den Lugturm als Ausflugsziel vor allem für Wanderer und Radfahrer entwickeln</i>, zu unkonkret und zu weit gefasst. Denn aufgrund des bereits genannten weiten planerischen Vorbehaltes (<i>vor allem</i>), und der gelobten Realität als großflächiger Gewerbebetrieb im Außenbereich geht die Planung der Stadt Heidenau sehenden Auges davon aus, dass gegen geltendes Recht verstoßen werden müsste.</p>			

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
			<p>Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (unter anderem felsiger Grund auf der Spitze des Lugbergs, durch Veranstaltungsgelände bereits verfestigter und überbauter Untergrund, Bewaldung mit entsprechender Ausprägung von Wurzelmasse) ist davon auszugehen, dass baulich eine abflusslose Grube in der erforderlichen Größe nicht errichtet werden kann.</p> <p>Zudem müsste aufgrund der Abwasserentsorgungspflicht der Stadt Heidenau und der daraus resultierenden Pflicht zur Überwachung sichergestellt sein, dass die vorgenannten Schutzgebiete sowie die Anwohner nicht durch fehlerhafte Abwasserentsorgung beeinträchtigt werden. Entsprechende abwägungserhebliche Tatsachen wurden ausweislich der Planung bislang nicht herangezogen.</p> <p>Gegenwärtig findet die Entsorgung von Abwasser (Schmutzwasser) einschließlich Fäkalien vollkommen untergeordnet statt. Selbst bei großen Events mit mehreren 100 anwesenden Personen stehen max. 2 Dixi-Toiletten zur Verfügung. Wie das Abwasser entsorgt wird, welches unter anderem bei der Reinigung von Geschirr, Inventar sowie anderweitig anfällt, ist nicht erkennbar. Die Toilettengänge der Mitarbeiter und Gäste finden größtenteils in den umliegenden Arealen im Freien statt.</p> <p>7. Abs. 1 Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen, vorliegend wird die Bindung durch überörtliche Planungen außer Acht gelassen. Entlang der Lockwitzer Straße sieht der <u>Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020</u> einen Schutzstreifen für Arten- und Biotopschutz (<u>übergreifender Biotopverbund</u>) vor. Die Planung als Sondergebiet „Ausflug“, faktisch aber als Gewerbegebiet, steht dieser Vorgabe der übergeordneten Planung erheblich entgegen.</p> <p>Abs.2 Denn hierzu heißt es im Regionalplan unter Abschnitt 4.1.1 Ökologisches Verbundsystem/Arten- und Biotopschutz/ Fließgewässer: <i>In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz festzulegen und ein großräumig übergreifender Biotopverbund zu sichern und als solcher zu kennzeichnen. Das ökologische Verbundsystem im Sinne dieses Planes ist ein großräumig übergreifender Biotopverbund. Er stellt ein durch Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sowie Vorranggebiete Waldschutz raumordnerisch gesichertes, funktional zusammenhängendes Netz von ökologisch bedeut-</i></p>	<p>Das geplante Sondergebiet G SO1 zur Entwicklung des Lugturmareals als „Ausflugsziel Lugturm“ liegt ausschließlich innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz - Sichtexponierter Elbtalbereich.</p> <p>Laut Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal / Osterzgebirge vom 21.06.2022 steht dieses Sondergebiet aufgrund der geringen Flächengröße und eines geringen baulichen Eingriffs <u>nicht in Konflikt zu den genannten regionalplanerischen Festlegungen.</u></p>		

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
			<p><i>samen Freiräumen dar, wobei die Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz sowie die sich mit diesen überlagernden Vorranggebiete Waldschutz die Kernbereiche und die Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sowie die außerhalb von Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz liegenden Vorranggebiete Waldschutz die Verbindungsbereiche des ökologischen Verbundsystems darstellen. Die Verbindungsbereiche erfüllen u. a. bedeutende Funktionen für den Lebensraumverbund großräumig lebender Wildtiere mit natürlichem Wanderungsverhalten. Die Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems fungieren.</i></p> <p>Die vorgelegte Planung im Entwurf des Flächennutzungsplans ignoriert diese Vorgabe.</p> <p>Abs. 3 Im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020 sind zudem im Gebiet sowie unmittelbar nördlich angrenzend ein Kaltluftentstehungsgebiet und eine Kaltluftbahn ausgewiesen. Ausweislich der Festlegung in Abschnitt 2.3.1 Gewerbliche Wirtschaft des Regionalplans (Seite 55) gelten Kaltluftentstehungsgebiete und eine Kaltluftbahnen als Restriktionsbereiche und stehen im Regelfall einer Flächenfestlegung für Gewerbe entgegen, wobei allenfalls in der Einzelabwägung nach entsprechender Prüfung eine Abweichung im Sinne einer Planungsentscheidung zugunsten der Gewerbeflächenfestlegung möglich ist. Der Entwurf des Flächennutzungsplans schließt die fortgeführte gewerbliche Nutzung (vom Nutzer beabsichtigt) gerade nicht aus. Der Plan ist daher auch an diesem Maßstab der übergeordneten Planung rechtswidrig. Durch die vorhandene gewerbliche Nutzung, insbesondere durch große Menschenansammlungen, kleine und große Lagerfeuer auch mit noch nicht ausgetrocknetem Holz, dem Ablöschen der Lagerfeuer, Zerstörung des vorhandenen Waldes als Frischluft- und Kaltluftquelle, wird ein latenter Verstoß gegen die regionalen Planungsziele durch die Stadt Heidenau in Kauf genommen. Dieser Verstoß darf sich nicht in einem Flächennutzungsplan manifestieren.</p> <p>8. Abs. 1 Der <u>Umweltbericht</u> (Unterlage 05) weist schwerwiegende Fehler auf, kann daher nicht als Grundlage der Planung herangezogen werden. Zur Methodik der Umweltprüfung werden unter anderem verschiedene Wirk-</p>	<p>Der Umweltbericht wurde bezüglich der WF 6 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe für das Schutzgut Mensch und Gesundheit angepasst.</p>		

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
			<p>faktoren beschrieben, welche in anlagebedingte, baubedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren differenziert werden. Entsprechende Faktoren werden partiell in die Abwägung im Abschnitt 2.1.1.8 Gommern, Sonderbaufläche Ausflugs gastronomie Lugturmareal, G S01 eingestellt. Hinsichtlich der bereits jetzt vorhandenen gastronomischen Nutzung (im Umweltbericht unzutreffend als <i>Imbiss</i> bezeichnet) wird auf den Wirkfaktor <i>WF 4 – bauzeitliche Emissionen</i> verwiesen. Diese wird wie folgt definiert: <i>WP 4 - bauzeitliche Emissionen Temporär kann es während der Zeit des Baubetriebes zu Staubentwicklung oder durch den Baustellenverkehr zu Lärmbelastungen kommen. Dadurch sind Störungen im Siedlungsbereich möglich, die Erholungseignung der Landschaft kann vorübergehend herabgesetzt sein und es kann zu Störungen geschützter Tierarten kommen. Lichtemissionen sind bei Tagesbaustellen nicht zu erwarten. Durch ggf. notwendige Wasserhaltung während des Baubetriebes kann es zu Verunreinigungen des Wassers kommen.</i></p> <p>Danach werden sich für das Schutzgut Mensch und Gesundheit voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben. Diese Herangehensweise ist falsch, da bauzeitliche Emissionen kaum zu erwarten sind. Das Gelände ist bereits weitgehend bebaut. Im Übrigen entstehen derzeit und künftig im Areal in erheblichem Umfang Lichtemissionen. Nicht in die Abwägung eingestellt wurden indes betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe, WF 6:</p> <p><i>WF 6 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Betriebsbedingt kann es zu Lärm, Licht und stofflichen Emissionen durch geplante Baugebiete, vor allem durch Gewerbegebiete kommen, die zu Verschlechterung der Luft- und Wasserqualität und zu Störungen von Menschen und Tieren führen können. Gleichzeitig wird an dieser Stelle geprüft, inwieweit geplante schutzbedürftige Nutzungen, vor allem Wohngebiete durch äußere Störeinflüsse (Verkehrs- oder Gewerbelärm, Emissionen) betroffen sein können.</i></p> <p>Gerade in Anbetracht der Tatsache, dass der planenden Stadt Heidenau die vorhandene gastronomische Nutzung bekannt ist, ist die Nichtberücksichtigung betriebsbedingte Emissionen (WF 6) ein erheblicher Fehler, welche auf das Abwägungsergebnis durchschlägt. Von diesem Fehler unmittelbar betroffen ist auch meine Mandantschaft. Vorbehaltlich einer insoweit durchzuführenden Ergänzung der Planung wird diesseits davon ausgegangen, dass die betriebsbedingten Emissionen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die entsprechenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern haben werden. Soweit der Umweltbericht hinsichtlich der Schutzgüter Tiere,</p>			

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
			<p>Pflanzen und biologische Vielfalt zum Ergebnis kommt, dass durch die Planung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten seien, ist das Abwägungsergebnis fehlerhaft.</p> <p>Abs. 2 Falsch und widersprüchlich werden in die Abwägung die Tatsachen zum festgelegten <u>Kaltluftentstehungsgebiet</u> und der Kaltluftbahn eingestellt. Zum einen heißt es auf Seite 48, im Norden werde ein kleiner Teil von einem Kaltluftentstehungsgebiet angeschnitten.</p> <p>Abs. 3 Bei der Prüfung und Abwägung zum Schutzgut Klima/Luft heißt es demgegenüber: <i>Die Fläche selbst besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen. Sie ist im Norden Bestandteil eines großflächigen Kaltluftentstehungsgebietes.</i> Allein diese Feststellung ist in sich widersprüchlich. Überdies heißt es aber dann als Abwägungsergebnis: <i>Kaltluft- oder Frischluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen.</i> Dies ist eine Feststellung, der offenkundig keine rechtskonforme Abwägung zugrunde gelegen hat. Aufgrund der Hauptwindrichtung West/Nordwest findet beim sehr häufigen Abbrennen von noch nassen Zweigen und Ästen, bei großen Lagerfeuern und beim Ablöschen dieser Feuer nicht nur ein starker Eintrag von Rauch in die anliegenden Wohnbereiche statt. Es wird auch die Funktion der Kaltluftbahn erheblich gestört. Diese versorgt Großteile der Stadt Heidenau mit Kalt-/Frischluft, bedarf daher eines besonderen und permanenten Schutzes.</p> <p>Abs. 4 Im Ergebnis der Umweltprüfung soll die <i>Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter grundsätzlich möglich sein.</i> Was dies im Detail bedeutet und welche Schutzmaßnahmen zu treffen sind, lässt der Umweltbericht offen. Insofern ist der Verweis ("<i>vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</i>") unzulässig. Die Abwägung hat unter Heranziehung aller abwägungserheblichen Tatsachen und der Durchführung der Abwägung direkt in der Bauleitplanung - hier im Flächennutzungsplan - zu erfolgen, § 1 BauGB.</p> <p>Als Schutzgebiet wird im Umweltbericht das sich ca. 310 m südlich gelegene FFH-Gebiet Nr. 180 <i>Meuschaer Höhe</i> mitgeteilt. Der besondere</p>	<p>Die widersprüchliche Aussage im Umweltbericht wurde korrigiert. Die Fläche selbst besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen. Nördlich grenzt jedoch ein großflächiges Kaltluftentstehungsgebiet an die Sonderbaufläche an.</p> <p>Grundsätzlich ist bei dem Abbrennen von Lagerfeuern zu beachten, dass Dritte nicht durch Rauch oder Gerüche belästigt werden. Außerdem sind Lagerfeuer, so sie nicht in Privatgärten stattfinden, genehmigungspflichtig.</p> <p>Der Sachverhalt ist nicht Gegenstand des FNP.</p> <p>Da die Prüfung des Umweltberichtes für das Schutzgut Klima und Luft das Ergebnis hat, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen stattfinden, müssen auch keine Vermeidungsmaßnahmen ausgewiesen werden.</p> <p>Es erfolgt keine Inanspruchnahme von Lebensraumtypen nach Anhang I und Habitatflächen von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie innerhalb des FFH-Gebietes. Aufgrund der Entfernung</p>		

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
			<p>Charakter dieses Schutzgebietes sowie die Auswirkungen der beabsichtigten Planung und künftigen Nutzung auf dem besonderen Schutzstatus werden nicht geprüft. Festgestellt wird lediglich, dass ein Heranrücken an das FFH-Gebiet nicht erfolge. Außen vor gelassen werden indes die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen der vorgelegten Planung auf dieses besondere Schutzgebiet.</p> <p>9. Vorliegend wird mit dem im Entwurf vorgelegten Flächennutzungsplan gegen drittbezogene Amtspflichten verstoßen, da konkrete schutzwürdige Interessen meine Mandantschaft als Planbetroffenen durch Verletzung des Abwägungsgebotes (§ 1 Abs. 6, 7 BauGB) beeinträchtigt werden. Als angrenzenden Bewohnern des Plangebietes drohen (vgl. BGH NJW 90, 245, BGHZ 142, 259) meinen Mandanten konkrete Gesundheitsgefahren, die die Planung zu vermeiden, nicht aber zu fördern hat. Die hieraus möglicherweise resultierende <u>Amtspflichtverletzung</u> wird durch die vorgelegte Planung begründet.</p> <p>10. Ich rege an, - das im Entwurf ausgewiesene Sondergebiet Lugturmareal, G S01 Ausflug (0,81 ha), ersatzlos aus dem Plan zu streichen, - hilfsweise durch erneute Planung und Abwägung auch der Interessen und Schutzgüter meiner Mandantschaft die Planung eine rechtskonformen Bauleit-Planung für ein lediglich auf den Ausflugsverkehr von Wanderern und Radfahrern reduzierte Ausflugsmöglichkeit mit Imbiss sicherzustellen.</p>	<p>von ca. 310 m und der Vorbelastungen durch vorhandene Siedlungsstrukturen können Störfwirkungen auf die Arten ausgeschlossen werden.</p> <p>Der FNP schafft grundsätzlich kein Baurecht. Die Konfliktbewältigung erfolgt über konkrete Gutachten auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lugturm“.</p> <p><u>Die Stellungnahme wurde bereits teilweise berücksichtigt. bzw. Keine Berücksichtigung</u></p> <p>Der Lugturm wurde im Jahre 1880 erbaut und entstand auf Initiative der „Section Niedersedlitz und Umgegend“ des Gebirgsvereins für die Sächsisch-Böhmische Schweiz. Vom ca. 210 Meter hohen Lugberg bietet sich ein herrlicher Blick bis in die Sächsische Schweiz, zu den Bergen des Erzgebirges und auf die Dresdner Elbtalhänge. Der Lugturm war ein beliebtes Ausflugsziel. Die Stadt Heidenau möchte den historischen Standort mit dem Denkmal Lugturm erhalten und wieder nutzbar machen. Eine Verlagerung im Stadtgebiet ist aufgrund der Standortortgebundenheit an der Lugturm nicht möglich. Planungsziel der Stadt Heidenau ist es den historischen Standort Lugturm mit einer sinnvollen und wirtschaftlichen Nutzung zu erhalten und zu reaktivieren.</p> <p>Mit der bisherigen Planung im FNP hat die Stadt Heidenau dieses Ziel bereits angeregt. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lugturm“ erfolgt die Konkretisierung und Abwägung aller Interessen und Schutzgüter.</p>		X

Lf d. Nr	Nr. nach §3/§4	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein																		
				<p>Eine Eingrenzung ausschließlich auf Wanderer und Radfahrer ist auf Ebene des FNP nicht möglich. Das Areal liegt an einer öffentlichen Straße, somit ist die Zufahrt möglich.</p> <p>Der Umfang an gastronomischer Plätze im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lutgturm“ im Detail geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme wurde in Bezug auf</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Änderung der Darstellung des Sondergebietes „Ausflugsgastronomie“ in ein Sondergebiet mit hoher Durchgrünung „Ausflugsziel Lutgturm“ <p>sowie</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. der erforderlichen redaktionellen Änderungen in <ol style="list-style-type: none"> a) Punkt 4 Abs. 5, b) Punkt 8 Abs. 1, c) Punkt 8 Abs. 2. <p>bereits berücksichtigt. Darüber hinaus beschließt der Stadtrat die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.</p> <table border="1" data-bbox="1290 882 1951 1166"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="1290 882 1951 914">.Abstimmungsergebnis:</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1290 914 1568 986">Gremium (Beratungsfolge)</th> <th data-bbox="1568 914 1758 986">1.</th> <th data-bbox="1758 914 1951 986">2.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1290 986 1568 1034">Anwesend</td> <td data-bbox="1568 986 1758 1034"></td> <td data-bbox="1758 986 1951 1034"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1290 1034 1568 1082">JA-Stimmen</td> <td data-bbox="1568 1034 1758 1082"></td> <td data-bbox="1758 1034 1951 1082"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1290 1082 1568 1129">NEIN-Stimmen</td> <td data-bbox="1568 1082 1758 1129"></td> <td data-bbox="1758 1082 1951 1129"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1290 1129 1568 1166">Enthaltungen</td> <td data-bbox="1568 1129 1758 1166"></td> <td data-bbox="1758 1129 1951 1166"></td> </tr> </tbody> </table>	.Abstimmungsergebnis:			Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				
.Abstimmungsergebnis:																								
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.																						
Anwesend																								
JA-Stimmen																								
NEIN-Stimmen																								
Enthaltungen																								