

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Bebauungsplan KS 02/1 „Bäckerweg“ – Geänderter Entwurf vom Mai 2005

Institution:

Landkreis Sächsische Schweiz
Landratsamt - Dezernat 1
Bau- und Umweltamt
Sachbereich Bauleitplanung
Emil-Schlegel-Straße 11
01796 Pirna

Datum:

2005-07-20

Stellungnahme:

„... wurde nicht auf die Problematik der verkehrstechnischen Erschließung der Baufelder im Bereich des jetzigen Flurstückes 33/12 eingegangen. Sollte die Umverlegung der Kreisstraße wie dargestellt beabsichtigt sein, so muss bereits jetzt auch die Möglichkeit der rückwärtigen verkehrstechnischen Erschließung mit in Betracht gezogen werden. ... Der festgelegte Zufahrtsbereich zum mittleren Baufeld im südlichen Knotenpunktbereich [„Bäckerweg“ / Pechhüttenstraße / Sedlitzer Straße] ist unter dem Aspekt eines zukünftigen Ausbaus des „Bäckerweges“ als Kreisstraße auf Grund des geringen Abstandes zwischen Baugrenze und Fahrbahn weiterhin bedenklich. Die verkehrssichere Erschließung dieses Baufeldes sollte über den Nachweis einer Wendemöglichkeit im Baugrundstück oder die Anlage einer rückwärtigen Zufahrt erfolgen.“

Beschluss:

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

Erläuterung:

Aus Verkehrssicherheitsgründen wurde einerseits entlang des im Bereich „Bäckerweg“ / Pechhüttenstraße gelegenen Teilstückes des Flurstückes Nr. 33/12 der Gemarkung Kleinsedlitz die Zufahrt als unzulässig festgesetzt. Andererseits wurde im Bereich „Bäckerweg“ / Südgrenze des o.g. Teilflurstückes ein 6 m breiter Zufahrtsbereich festgesetzt.

Der Abstand zwischen der dortigen Baugrenze und der möglichen Fahrbahn des perspektivisch auszubauenden „Bäckerweges“ beträgt ca. 8 m (6 m Grundstückstiefe zzgl. 2 m Gehwegbreite). Dieser Abstand wird unter Berücksichtigung der anzunehmenden künftig nur mäßigen Verkehrsbelastung des durchgebundenen „Bäckerweges“ als ausreichend für ein sicheres Vorwärtsein- und Rückwärtsausfahren bezüglich des bezeichneten Grundstückteils eingeschätzt.

Die Einrichtung einer Wendemöglichkeit bzw. die rückwärtige Erschließung sind daher hier nicht erforderlich und werden zur Vermeidung weitreichender Eingriffe in die dortigen Grundstücksflächen nicht vorgesehen.

Die beabsichtigte Zufahrtslösung eines bereits vorliegenden Bauantrages bestätigt die obige Regelung.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Heidenau, nach mehrfachen vergeblichen Versuchen, den Landkreis zum Ausbau des „Bäckerweges“ als Kreisstraße und damit zur Herabstufung von Teilen des bislang klassifizierten Straßenzuges Parkstraße / Pechhüttenstraße zu bewegen, beabsichtigt, die Durchbindung des „Bäckerweges“ als Kommunalstraße zu realisieren.

Abstimmungsergebnis:

Bauausschuss

..... Anwesend
..... Ja
..... Nein
..... Enthaltung

Abstimmungsergebnis:

Stadtrat

..... Anwesend
..... Ja
..... Nein
..... Enthaltung

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Bebauungsplan KS 02/1 „Bäckerweg“ – Geänderter Entwurf vom Mai 2005

Institution:

Landkreis Sächsische Schweiz
Landratsamt - Dezernat 1
Bau- und Umweltamt
Sachbereich Bauleitplanung
Emil-Schlegel-Straße 11
01796 Pirna

Datum:

2005-07-20

Stellungnahme:

„Der Kreis der Begünstigten der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen ist zu benennen. Derartige Festsetzungen sind eindeutig und vollziehbar zu gestalten. Bevor mit einer Flächenbelastung gearbeitet wird, sind die Möglichkeiten der Gesamterschließung der vorgesehenen Baugrundstücke (ver- und entsorgungstechnische und verkehrstechnische Erschließung) über öffentliche Flächen zu prüfen und gegebenenfalls als solche festzusetzen. Die Erschließungspflicht obliegt grundsätzlich der Gemeinde. Es ist nicht legitim, die Erschließungspflicht und -last mittels Festsetzungen auf Private zu übertragen und sich damit dieser zu entziehen. Anderenfalls sind die städtebaulichen Gründe, die zu dieser Entscheidung führten, darzulegen oder es ist auf eine rückwärtige Bebauung zu verzichten.“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die präzisere Benennung der durch die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Begünstigten als „Ver- bzw. Entsorgungsträger und Rettungskräfte für Hinterliegerflächen sowie Nutzer von Hinterliegerflächen“ aus Gründen der Eindeutigkeit der planerischen Vorgaben (Flurstücke Nr. 33/7, 33/8; Gemarkung Kleinsedlitz).

Erläuterung:

Zu planklarstellenden Präzisierung der Institutionen bzw. Privatpersonen, zu deren Gunsten die Belastung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgen soll, werden diese mit den Oberbegriffen der Träger der Ver- bzw. Entsorgung und des Rettungswesens für hinterliegende Teilgrundstücke sowie der entsprechenden Nutzungsberechtigten bezeichnet. Eine namentliche vollständige Aufzählung ist hier jedoch weder stadtplanerisch notwendig noch praktikabel möglich.

Nur im westlichen Plangebietsteil, der unmittelbar an den vorhandenen Dorfkern Kleinsedlitz anschließt, wird eine diesem Umfeld angepasste Bebaubarkeit in zwei Reihen zugelassen. Zudem werden bestehende zweireihige Bebauungsansätze auch direkt innerhalb dieses Planareals aufgenommen und fortgeführt. Die zweite Baureihe ermöglicht außerdem die effizientere Ausnutzung der dortigen Grundstücke und vermindert die Inanspruchnahme weiteren Freiraums in der offenen Landschaft.

Die Erschließung der rückwärtigen Bebauung ist in diesen wenigen städtebaulich begründbaren Einzelfällen sinnvollerweise nicht öffentlich durch die Kommune sondern privatrechtlich durch die unmittelbaren Nutznießer der erweiterten Bebaubarkeit zu regeln.

Abstimmungsergebnis:

Bauausschuss

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung

Abstimmungsergebnis:

Stadtrat

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Bebauungsplan KS 02/1 „Bäckerweg“ – Geänderter Entwurf vom Mai 2005

Institution:

Landkreis Sächsische Schweiz
Landratsamt - Dezernat 1
Bau- und Umweltamt
Sachbereich Bauleitplanung
Emil-Schlegel-Straße 11
01796 Pirna

Datum:

2005-07-20

Stellungnahme:

„Ausgehend von § 5 SächBO [Sächsische Bauordnung] ist für das Flurstück 39/9 [fehlerhafte Bezeichnung, gemeint ist Flurstück 33/9] die Erreichbarkeit für einen Feuerwehreinsatz nachzuweisen.“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die geringfügige Verlängerung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche um ca. 9 m bis zur Grenze des Bebauungsplangeltungsbereiches aus Gründen der planerischen Gewährleistung der Feuerwehrezufahrt zum außerhalb des Bebauungsplangebietes gelegenen bebauten Grundstück Pechhüttenstraße 13 a (Flurstück Nr. 33/8; Gemarkung Kleinsedlitz).

Erläuterung:

Zur Absicherung der gemäß § 5 SächsBO – Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken – generell erforderlichen Feuerwehrezufahrt wird eine bestehende Fläche mit Belastungen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte geradlinig bis zum Rand des Bebauungsplanareals geführt, um auch für das jenseits dieses Bereiches gelegene Bestandswohngebäude die Feuerwehrrreichbarkeit bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis:

Bauausschuss

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung

Abstimmungsergebnis:

Stadtrat

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Bebauungsplan KS 02/1 „Bäckerweg“ – Geänderter Entwurf vom Mai 2005

Institution:

Landkreis Sächsische Schweiz
Landratsamt - Dezernat 1
Bau- und Umweltamt
Sachbereich Bauleitplanung
Emil-Schlegel-Straße 11
01796 Pirna

Datum:

2005-07-20

Stellungnahme:

„Das Vorhandensein der erforderlichen Löschwassermenge ist von der Gemeinde nachzuweisen.“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die konkrete Bestätigung zur gesicherten Löschwasserversorgung in der Begründung zum Bebauungsplan aus Gründen des allgemeinen Brandschutzes im gesamten Planungsgebiet.

Erläuterung:

Zum Nachweis der auch aus Brandschutzsicht gegebenen Bebaubarkeit im Rahmen des Bebauungsplanes wird in der Begründung bestätigt, dass die laut einschlägiger Regelwerke notwendige Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz gewährleistet werden kann.

Der Mangel der bisher unzureichenden Löschwasserversorgung in einigen Teilen von Kleinsiedlitz wird laut Mitteilung des zuständigen Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz durch den Austausch eines Druckminderers etc. Anfang September 2005 behoben.

Somit stehen in jedem Fall 48 m³/h Löschwasser für mindestens zwei Stunden im Umkreis von maximal 300 m von bestehenden Hydrantenstandorten auch für das Gebiet des hier erörterten Bebauungsplanes zur Verfügung.

Diese veränderte Situation entspricht den dort anzusetzenden brandschutztechnischen Richtwerten.

Abstimmungsergebnis:

Bauausschuss

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung

Abstimmungsergebnis:

Stadtrat

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Bebauungsplan KS 02/1 „Bäckerweg“ – Geänderter Entwurf vom Mai 2005

Institution:

Regierungspräsidium Dresden
Umweltfachbereich
Wasstraße 50
01445 Radebeul

i.V.m.

Landestalsperrenverwaltung
des Freistaates Sachsen
Talsperrenmeisterei Gottleuba/Weißeritz
Bahnhofstraße 14
01796 Pirna

Datum:

2005-07-20

2005-08-23

Stellungnahme:

„Als Ausgleichsfläche ist die Festsetzung von externen Streuobstwiesenflächen auf den Flurstücken Nr. 142, 196 der Gemarkung Mügeln vorgesehen. Die betreffenden Flächen der Flurstücke Nr. 142 und 196 liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe. Die vorgenannten Flächen liegen außerhalb des Hauptabflussgebietes der Elbe.

Im HWSK [Hochwasserschutzkonzept] Elbe ist im Bereich der geplanten Streuobstwiesen folgende Maßnahme vorgesehen: HWSK [Elbe], Nr. 15, Heidenau – Industriegleisdamm als Hochwasserschutzanlage ...

... erfolgte bereits die Zustimmung der zuständigen Wasserbehörde zur Ausgleichsmaßnahme. Um gegebenenfalls Konflikte hinsichtlich der im HWSK [Elbe] aufgeführten Maßnahme zu vermeiden, sollte mit der Landestalsperrenverwaltung eine Rücksprache erfolgen.“

„Um Konflikte zwischen der von Ihnen beabsichtigten Ausgleichsmaßnahme und der im HWSK Elbe vorgesehenen Maßnahme zu vermeiden, bitten wir um Umsetzung Ihres Vorhabens in der Form, dass ein Streifen von mindestens 30 m, ausgehend vom Dammfuß des Industriegleises in Richtung Elbe gesehen, von der Bepflanzung freigehalten wird.“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die räumliche Verschiebung der vorgesehenen externen Streuobstwiesenflächen im Elbvorland um 30 m in nord-östliche Richtung aus Gründen der Konfliktvermeidung mit der durch den Freistaat Sachsen geplanten Hochwasserschutzmaßnahme am dortigen Bahndamm (Flurstücke Nr. 142, 196; Gemarkung Mügeln).

Erläuterung:

Zur Freihaltung von Flächen, die eventuell für künftige Hochwasserschutzmaßnahmen des Landes mit erheblicher Bedeutung für die Stadt Heidenau benötigt werden, werden die zum ökologischen Ausgleich erforderlichen Streuobstwiesenbereiche im fachbezogen gewünschten Abstand von 30 m zum Fuß des als Hochwasserschutzanlage zu ertüchtigenden Dammes des Güteranschlussgleises festgesetzt.

Dabei bleiben Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahme unverändert.

Ferner kann der Öko-Ausgleich weiterhin vollständig auf den städtischen Grundstücken durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Bauausschuss

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung

Abstimmungsergebnis:

Stadtrat

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Bebauungsplan KS 02/1 „Bäckerweg“ – Geänderter Entwurf vom Mai 2005

Institution:

Deutsche Telekom AG
T-Com
Technische Infrastruktur
Niederlassung Mitte-Ost
Dresdner Straße 78
01445 Radebeul

Datum:

2005-07-19

Stellungnahme:

„Wir beantragen daher ... sicherzustellen, dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche ... entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eingeräumt wird.“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die präzisere Benennung der durch die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Begünstigten als „Ver- bzw. Entsorgungsträger und Rettungskräfte für Hinterliegerflächen sowie Nutzer von Hinterliegerflächen“ aus Gründen der Eindeutigkeit der planerischen Vorgaben (Flurstücke Nr. 33/7, 33/8; Gemarkung Kleinsedlitz).

Erläuterung:

Zu planklarstellenden Präzisierung der Institutionen bzw. Privatpersonen, zu deren Gunsten die Belastung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgen soll, werden diese mit den Oberbegriffen der Träger der Ver- bzw. Entsorgung und des Rettungswesens für hinterliegende Teilgrundstücke sowie der entsprechenden Nutzungsberechtigten bezeichnet. Eine namentliche vollständige Aufzählung ist hier jedoch weder stadtplanerisch notwendig noch praktikabel möglich.

Abstimmungsergebnis:

Bauausschuss
..... Anwesend
..... Ja
..... Nein
..... Enthaltung

Abstimmungsergebnis:

Stadtrat
..... Anwesend
..... Ja
..... Nein
..... Enthaltung