

**Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

Bebauungsplan M 11/1 "Solarpark Güterbahnhof" - Entwurf

**Bezeichnung, Ort:**Sächsisches Landesamt für Umwelt,  
Landwirtschaft und Geologie; Dresden**Eingangsdatum:**

2010-11-09

**Stellungnahme:**„... Prüfungsergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen ... Bedenken.

Die Einleitung von Niederschlagswasser mittels Versickerungsanlagen in kontaminierte Flächen ist nicht zulässig. Eine Schadstoffverschleppung muss ausgeschlossen werden.

Die Bedenken können durch Beachtung der nachfolgenden Hinweise ausgeräumt werden. ...

Hinweise

Gemäß Punkt 2.1.5. [der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen] ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Eine gezielte Einleitung von Niederschlagswasser mittels Versickerungsanlagen in kontaminierte Flächen ist nicht zulässig, da eine Schadstoffverschleppung ausgeschlossen werden muss. ...“

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, der Stellungnahme mit Bezug auf die Begründung durch geeignete Festsetzungsanpassung zu folgen.

**Begründung:**

Es ist weder erforderlich noch geplant, auf dem Gelände anfallendes Oberflächenwasser zu sammeln und konzentriert den bekannten Kontaminationsflächen über Sickerschächte, Rigolen oder andere technische Einrichtungen zuzuführen.

Zur Klarstellung wird daher künftig der Ausschluss von Versickerungsanlagen im Bereich von Altlastenflächen festgesetzt.

Die bereits enthaltene Festsetzung zur vollständigen Oberflächenwasserversickerung auf Bau- und Grünflächen mit Ausnahme von Gärten wird durch vorgenannte Ergänzung nicht tangiert.

**Abstimmung:**Bauausschuss

11 Anwesend  
11 Ja  
00 Nein  
00 Enthaltung

Stadtrat

21 Anwesend  
21 Ja  
00 Nein  
00 Enthaltung

**Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

Bebauungsplan M 11/1 "Solarpark Güterbahnhof" - Entwurf

**Bezeichnung, Ort:**Landkreis Sächsische Schweiz –  
Osterzgebirge, Pirna**Eingangsdatum:**

2010-11-16

**Stellungnahme:**

„... Gleichzeitig sind auch den sonstigen geschützten Arten auf dieser Fläche geeignete Lebensbedingungen zu erhalten bzw. müssen diese geschaffen werden. ...“

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, der Stellungnahme mit Bezug auf die Begründung durch geeignete Festsetzungsanpassung zu folgen.

**Begründung:**

Die weiterreichende Forderung des Landratsamtes bezieht sich auf andere Tierarten mit hohem Schutzstatus über die vielfältigen Maßnahmen zugunsten der nachhaltig zu schützenden Zauneidechse hinaus.

In diesem Zusammenhang wurden im Besonderen hinsichtlich der ebenfalls streng geschützten Wechselkröte etc. die bauleitplanerischen Artenschutzfestsetzungen in direkter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend angepasst und fanden Eingang in einen überarbeiteten Bebauungsplanentwurf (ergänzende Einrichtung einer naturnahen Offenlandfläche mit Ausbildung einer wechselfeuchten Mulde mit flach geneigter, niedrig bewachsener Umgebung und substratseitig abwechslungsreichen Böschungen sowie Verschattungsbegrenzung, zusätzliche Aufwertung eines geplanten naturnah zu entwickelnden Gehölzstandorts ebenfalls mittels der skizzierten Mulden- und Böschungsausbildungen, Aufnahme eines umfassenden inhaltlichen und zeitlichen Abstimmungs- bzw. Zustimmungsvorbehalts hinsichtlich der Naturschutzverwaltung als verbindliche Festsetzung).

Ferner kommen die zum Schutz von Zauneidechse und Wechselkröte mit teilweise ähnlichen Habitatansprüchen insgesamt erhaltenen bzw. entstehenden Biotopstrukturen teilweise auch weiteren potentiell vorhandenen geschützten Arten wie dem Nachtkerzenschwärmer und dem Eremiten zugute.

Als Fazit ist festzuhalten, dass die Belange des Artenschutzes durch die entsprechend qualifizierten bzw. weitergehenden Festsetzungen nunmehr umfänglich berücksichtigt werden.

**Abstimmung:**Bauausschuss

11 Anwesend

11 Ja

00 Nein

00 Enthaltung

Stadtrat

21 Anwesend

21 Ja

00 Nein

00 Enthaltung

**Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

Bebauungsplan M 11/1 "Solarpark Güterbahnhof" - Entwurf

**Bezeichnung, Ort:**

DB Services Immobilien GmbH,  
Leipzig (i.A. DB Netz AG)

**Eingangsdatum:**

2010-11-11

**Stellungnahme:**

„... Jedoch verweisen wir auf den Pkt. 2 unseres Schreibens [vom 18.06.2010] mit der Forderung des Abstandes von mindestens 2 m zwischen der Wegkante und den Fundamenten der Fahrleitungsmasten. Diese Forderung sollte in die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan noch übernommen werden. ...“

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, der Stellungnahme mit Bezug auf die Begründung durch geeignete Festsetzungsanpassung zu folgen.

**Begründung:**

Aufgrund der weiträumigen Anrainerlage der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur ausgebauten, hochbelasteten Eisenbahnhauptstrecke kommt dem weitestgehenden Ausschluss möglicher Gefährdungen des Bahnverkehrs durch die Solar- und deren Nebenanlagen eine erhebliche Bedeutung zu.

Daher soll die bisher bereits festgesetzte Sicherung der unmittelbar angrenzend befindlichen Fahrleitungsmasten durch widerstandsfähige Metalleinfriedungen einschließlich Bahnerdungseinbindung ergänzt werden durch die Festsetzung eines Abstandsbereichs von mindestens 2 m, der zwischen dem Wirtschaftsweg (Trasse mit Fahrrecht) und den Fahrleitungsmaststandorten (Außenkante der Fundamentierung) einzuhalten ist.

Somit können sämtliche eisenbahnseitig aufgestellten Sicherheitsanforderungen verbindlich erfüllt werden.

**Abstimmung:**Bauausschuss

11 Anwesend  
11 Ja  
00 Nein  
00 Enthaltung

Stadtrat

21 Anwesend  
21 Ja  
00 Nein  
00 Enthaltung

**Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

Bebauungsplan M 11/1 "Solarpark Güterbahnhof" - Entwurf

**Bezeichnung, Ort:**

50Hertz Transmission GmbH, Berlin

**Eingangsdatum:**

2010-10-20

**Stellungnahme:**

„... Eine Zustimmung zum Bebauungsplan kann erst nach Abschluss der in unserem Schreiben vom 01.07.2010 (an aurelis ...) geforderten Vereinbarung mit den hierfür erforderlichen Gutachten erfolgen. ...“

**Beschluss:**

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

**Begründung:**

Da das Planungsgelände im nord-westlichen Eckbereich von einer Hochspannungsfreileitung gequert wird und somit gewisse Nutzungs- und Bebauungseinschränkungen zu erwarten waren, wurde der Netzbetreiber bereits zu einem frühen Zeitpunkt in die bauleitplanerischen Entwicklungen einbezogen.

Zudem erfolgte ein intensiver Austausch zur Berücksichtigung der versorgerseitigen Anforderungen mit dem Grundstückseigentümer und Projektinitiator.

Die seitens der 50Hertz Transmission GmbH geforderte Vereinbarung mit der aurelis Real Estate GmbH & Co KG soll in erster Linie folgende Regelungen enthalten: Freihaltung einer Instandhaltungszone im Umfeld der Trassenachse, Nachweise zu Kreuzungssituationen und Abstandsmaßen bei Wegen und Einrichtungen, Gutachten zu Beeinflussungsmöglichkeiten von Modul- bzw. Kabelanlagen, Ermittlung elektrischer Feldexpositionen hinsichtlich des Arbeitsschutzes, Haftungsfreistellung des Versorgers.

Hier war zu prüfen, inwieweit die aufgelisteten Zustimmungsvorbehalte bereits im Zuge der Bebauungsplanung oder erst im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren während der Planaufstellung bzw. bei Objektplanungen nach Inkrafttreten des Verbindlichen Bauleitplans relevant sind. Dabei war zum einen auf den jeweiligen Bodenrechtsbezug und zum anderen die zur Verfügung stehenden Festsetzungsmöglichkeiten des Baugesetzbuchs abzustellen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die geforderten Auflagen einerseits nur indirekte bodenrechtliche Bezüge aufweisen und andererseits bauleitplanerisch nicht unmittelbar festgesetzt werden können.

Daher wird davon ausgegangen, dass berechnete Netzbetreiberanforderungen noch nicht im Zusammenhang mit der Bebauungsplanaufstellung, wohl aber im Bebauungsplanvollzug einer vertraglichen Fixierung bedürfen.

Der Verbindliche Bauleitplan kann sich hier auf den entsprechenden Hinweis zur Einholung von Zustimmungen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens bei Vorhaben im Freileitungsbereich der 380-kV-Leitung beschränken.

Anmerkung: Siehe auch Abwägung in Anlage 006/2011-3-5.

**Abstimmung:**

Bauausschuss

11 Anwesend  
11 Ja  
00 Nein  
00 Enthaltung

Stadtrat

21 Anwesend  
21 Ja  
00 Nein  
00 Enthaltung

**Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

Bebauungsplan M 11/1 "Solarpark Güterbahnhof" - Entwurf

**Bezeichnung, Ort:**

50Hertz Transmission GmbH, Berlin

**Eingangsdatum:**

2010-10-20

**Stellungnahme:**

„... Hinweis zum Plan: Innerhalb des Freileitungsbereiches (50 m beidseitig der Trassenachse) befindet sich der Freileitungsschutzstreifen. Dieser beträgt im konkreten Fall 31 m (beidseitig der Trassenachse). Für diesen Bereich ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der 50Hertz Transmission [GmbH] eingetragen, die mit einem eingeschränkten Bau- und Einwirkungsverbot verbunden ist. Wir bitten um entsprechende Darstellung im Plan. ...“

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, der Stellungnahme mit Bezug auf die Begründung durch geeignete Festsetzungsanpassung zu folgen.

**Begründung:**

Die grundbuchliche Sicherung der Bau- und Nutzungsbeschränkungen im Freileitungsschutzbereich war bei der frühzeitigen Beteiligung zur Bebauungsplanung durch den Netzbetreiber nicht mitgeteilt worden. Diese Information wurde formell erst zur regulären Bebauungsplanbeteiligung übermittelt.

Daher ist nunmehr analog zur bauleitplanerischen Berücksichtigung der dinglichen Sicherung zugunsten des Abwasserentsorgungspflichtigen auch hinsichtlich der Hochspannungsversorgung ein Leitungsrecht festzusetzen. Hiermit werden vorhabensrelevante Aussagen zum konkreten räumlichen Bereich sowie zu dessen spezifischer Zugänglichkeit und Benutzbarkeit getroffen.

Anmerkung: Siehe auch Abwägung in Anlage 006/2011-3-4.

**Abstimmung:**Bauausschuss

11 Anwesend  
11 Ja  
00 Nein  
00 Enthaltung

Stadtrat

21 Anwesend  
21 Ja  
00 Nein  
00 Enthaltung

**Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

Bebauungsplan M 11/1 "Solarpark Güterbahnhof" - Entwurf

**Bezeichnung, Ort:**

Landesverein Sächsischer  
Heimatschutz e.V., Dresden

**Eingangsdatum:**

2010-11-16

**Stellungnahme:**

„... Die Bestandssicherung des biotischen Bestandes sollte mit einem Monitoringkonzept gesichert werden.

Die visuellen Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet (...) sind durch Begrünungsmaßnahmen auszuschließen. ...“

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, der Stellungnahme mit Bezug auf die Begründung durch geeignete Festsetzungsanpassung zu folgen.

**Begründung:**

Die Empfehlung zur Durchführung eines umweltbezogenen Monitorings („Erfolgskontrolle“) wird durch die Ausführungen in Kap. 3.5.2. Überwachungsmaßnahmen des Umweltberichts als Teil der Begründung zum Bebauungsplan ohne zwingendes Festsetzungsbedürfnis hinreichend beachtet.

Die Forderung zur Gewährleistung sichtsicherer Begrünung zwischen Wohn- und Anlagenbereichen wird durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu Grünflächen bzw. Boden-, Natur- und Landschaftsschutzmaßnahmen (Wohnbebauung an Rudolf-Breitscheid-Straße: Festsetzung Private Grünflächen bzw. teilweise Hausgärten, Festsetzung M4 und M5 [bisheriger Entwurf]; Wohnbebauung an Güterbahnhofstraße: Festsetzung Private Grünfläche, Festsetzung M8 [neuer Entwurf]) umfangreich berücksichtigt [werden].

Die vorgebrachten Hinweise und Anforderungen bekräftigen somit die entsprechenden beabsichtigten Bebauungsplaninhalte und sind daher zu begrüßen.

**Abstimmung:**Bauausschuss

11 Anwesend  
11 Ja  
00 Nein  
00 Enthaltung

Stadtrat

21 Anwesend  
20 Ja  
00 Nein  
01 Enthaltung

**Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

Bebauungsplan M 11/1 "Solarpark Güterbahnhof" - Entwurf

**Bezeichnung, Ort:**

Naturschutzbund Deutschland e.V., Leipzig

**Eingangsdatum:**

2010-11-09

**Stellungnahme:**

„... Die vorliegenden Planungen werden diesen [naturschutzrechtlichen und -fachlichen] Anforderungen, insbesondere aus der Sicht des speziellen Artenschutzes, nicht gerecht. Demzufolge lehnt der NABU Sachsen diese ab.

So wird, fast nebenbei, auf Vorkommen der Zauneidechse hingewiesen. Die Art ist [streng] geschützt nach der FFH-Richtlinie [EU-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen] Anhang IV und streng (...) geschützt nach BNatSchG [Bundesnaturschutzgesetz] (...).

Das heißt, es gelten die Normierungen des § 44 BNatSchG [Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten]. (...)

Zum Umgang mit den unbestimmten Rechtsbegriffen [des § 44 BNatSchG] hat das SMUL [Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft] einen entsprechenden Erlass [vom 26.10.2009] herausgegeben.

Die gesetzlichen Hürden können möglicherweise überwunden werden, doch dazu bedarf es präziserer Aussagen.

Insbesondere sind für die besonders geschützten Arten sogenannte CEF-Maßnahmen festzuschreiben. Diese müssen im Vorfeld der Baumaßnahme wirksam werden.

Gleiches gilt unter Umständen für die vorgefundenen Vogelarten, welche nicht näher benannt sind. Demzufolge fehlt auch der Status. In Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen ist auch das Mahdregime zu präzisieren. ...“

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, der Stellungnahme mit Bezug auf die Begründung durch geeignete Festsetzungsanpassung teilweise zu folgen.

**Begründung:**

Bereits der ursprüngliche Entwurf des in Rede stehenden Bebauungsplans enthielt eine Vielzahl natur- und artenschutzrechtlicher Festsetzungen mit einem hohen Detaillierungsgrad. Dies wurde u.a. von der zuständigen Naturschutzbehörde, die intensiv in die Festsetzungserarbeitung einbezogen worden war, positiv gewürdigt.

In diesem Sinne wurde im Teil Umweltbericht der Bebauungsplanbegründung auch deutlich auf den besonderen Schutzstatus vor allem der Zauneidechse und die daraus erwachsenden Anforderungen an die Erhaltung bzw. Entwicklung geeigneter Biotopstrukturen hingewiesen.

Die aktuell vorgenommene Optimierung der Begründung zum Bebauungsplan durch artenbezogene Konfliktanalysen zu den insgesamt ermittelten Schwerpunktsarten (u.a. Wechselkröte) beinhaltet die Bewertung der Verbotstatbestände des Artenschutzrechts mit dem Ergebnis, dass bei Festschreibung angemessener Gegenmaßnahmen diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten sind.

Verbindlich festgesetzt und in der Bebauungsplanbegründung an vorgenannter Stelle näher erläutert wird in diesem Zusammenhang zukünftig auch das naturschutzbehördliche Abstimmungs-, Zustimmungs- und Freigabeerfordernis nicht zuletzt hinsichtlich jedweder Artenschutzmaßnahme (bspw. können damit auch Festlegungen zu vor Baubeginn zu realisierenden Ausgleichs- bzw. Ersatzhabitaten erfolgen).

Bezüglich der im Plangebiet vorkommenden Vogelarten und deren Schutzansprüchen wurde schon in 04/10 und 06/10 eine faunistische Bestandsermittlung und -bewertung mit zwei Erfassungsdurchgängen durchgeführt. Dabei wurde u.a. auch auf die Funktion des Areals als Nahrungs-, nicht aber als Brutbiotop des streng geschützten Sperbers aufmerksam gemacht. Diese avifaunistischen Erkenntnisse flossen bereits in die Festsetzungen (Habitatmaßnahmen) und die Begründung (Umweltbericht) des ersten Bebauungsplanentwurfs ein. Dazu zählten auch flächen- und zeitdifferenzierte Mahdvorgaben (z.B. werden durch extensive zeitversetzte Mahdvorgänge ausreichende Nahrungsangebote und Zufluchtsmöglichkeiten für Bodenbrüter gewährleistet).

Zusammengefasst ist nunmehr festzuhalten, dass der Natur- und Artenschutz durch die mittlerweile hinsichtlich sämtlicher bedeutender schützenswerter Tierarten fortentwickelten biogenen Festsetzungen umfänglich berücksichtigt wird.

**Abstimmung:**

Bauausschuss

11 Anwesend  
11 Ja  
00 Nein  
00 Enthaltung

Stadtrat

21 Anwesend  
21 Ja  
00 Nein  
00 Enthaltung