

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

1/48

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

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

Nr	Behörde	Anschrift	Beteiligt mit Schreiben v.	Antwortschreiben vom
1	Landesdirektion Sachsen	09105 Chemnitz	13.05.2019	19.06.2019
2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Meißner Straße 151 a, 01445 Radebeul	13.05.2019	28.06.2019
3	Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge SB Regionalentwicklung / Bauleitplanung	Postfach 10 02 53/54, 01782 Pirna	13.05.2019	05.07.2019
4	Landesamt für Archäologie	Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden	13.05.2019	19.08.2019
5	Landesamt für Denkmalpflege	Schlossplatz 1, 01067 Dresden	13.05.2019	29.05.2019
6	LfULG	Postfach 54 01 37, 01311 Dresden	13.05.2019	03.07.2019
7	Sächsisches Oberbergamt	Postfach 13 64, 09583 Freiberg	13.05.2019	17.06.2019
8	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Zentrale	Postfach 10 07 63, 01077 Dresden	13.05.2019	13.06.2019
9	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Meißen	Postfach 20 02 14, 01657 Meißen	13.05.2019	Keine Stellungnahme
14	Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen	Hoyerswerdaer Straße 18, 01099 Dresden	13.05.2019	27.06.2019
16	IHK Dresden	Langer Weg 4, 01239 Dresden	13.05.2019	03.07.2019
17	Handwerkskammer Dresden	Am Lagerplatz 8, 01099 Dresden	13.05.2019	Keine Stellungnahme
18	Handelsverband Sachsen e.V.	Könneritzstraße 3, 01067 Dresden	13.05.2019	Keine Stellungnahme
19	Eisenbahn-Bundesamt	August-Bebel-Straße 10, 01219 Dresden	13.05.2019	04.07.2019
21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Ellerstraße 56, 53119 Bonn	13.05.2019	Keine Stellungnahme
22	Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Pirna	Obere Burgstraße 9, 01796 Pirna	13.05.2019	02.07.2019
24	Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.	Rosa-Luxemburg-Straße 5, 01796 Pirna	13.05.2019	Keine Stellungnahme
25	OVPS - Oberelbische Verkehrsgesellschaft Pirna-Sebnitz mbH	Bahnhofstraße 14 a, 01796 Pirna	13.05.2019	Keine Stellungnahme
26	Dresdner Verkehrsbetriebe	Trachenberger Straße 40, 01129 Dresden	13.05.2019	03.07.2019
27	Vermessungsamt Pirna	01782 Pirna, Postfach 10 02 53/54	13.05.2019	Keine Stellungnahme

Nr	Versorgungsträger	Anschrift	Beteiligt mit Schreiben v.	Antwortschreiben vom
28	Deutsche Telekom Technik GmbH	Landgrabenweg 15, 53227 Bonn	13.05.2019	14.06.2019
29	ENSO NETZ GmbH, Dresden / Regionalbereich Heidenau	Hauptstraße 110, 01809 Heidenau	13.05.2019	18.06.2019
30	GDMcom mbH	Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	13.05.2019	Keine Stellungnahme
31	Pÿur / Tele Columbus AG, (ehemals primacom)	Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10553 Berlin	13.05.2019	Keine Stellungnahme
32	50Hertz Transmission GmbH	Heidestraße 2, 10557 Berlin	13.05.2019	07.06.2019
33	ZAOE Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Meißner Straße 151 a, 01445 Radebeul	13.05.2019	21.06.2019
34	Zweckverband Wasserversorgung Pirna / Sebnitz	Markt 11, 01855 Sebnitz	13.05.2019	28.06.2019
35	TDH Technische Dienste Heidenau	Dresdner Straße 15, 01809 Heidenau	13.05.2019	13.06.2019
36	STEAG New Energies GmbH	Postfach 102645, 66026 Saarbrücken	13.05.2019	18.06.2019
37	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Betastraße 6 – 8, 85774 Unterföhring	13.05.2019	28.06.2019

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ,Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

Übersicht der gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligten Nachbargemeinden

Nr	Nachbargemeinde	Anschrift	Beteiligt mit Schreiben v.	Antwortschreiben vom
38	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt	Postfach 12 00 20, 01001 Dresden	13.05.2019	26.06.2019
39	Stadt Pirna, Stadtentwicklung	Am Markt 10, 01796 Pirna	13.05.2019	27.06.2019
40	Stadt Dohna	Am Markt 10/11, 01809 Dohna	13.05.2019	05.07.2019

Übersicht der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 52 Abs. 1 SächsNatSchG zu beteiligenden anerkannten Naturschutzverbände

Nr	Verband	Anschrift	Informiert mit Schreiben v.	Antwortschreiben vom
41	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1, 01157 Dresden	13.05.2019	Keine Stellungnahme
42	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden	13.05.2019	Keine Stellungnahme
43	Naturschutzbund Deutschlands (NABU), Landesverband Sachsen e.V.	Löbauer Straße 68, 04347 Leipzig	13.05.2019	02.07.2019
44	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V.	Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz	13.05.2019	05.07. und 09.07.2019
45	Grüne Liga Sachsen e.V.	Schützenplatz 14, 01067 Dresden	13.05.2019	Keine Stellungnahme
46	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Cunnersdorfer Straße 25, 01189 Dresden	13.05.2019	Keine Stellungnahme
47	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Städtelner Straße 54, 04416 Markkleeberg	13.05.2019	

Übersicht der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr	Bürger	Anschrift	Informiert durch	Antwortschreiben vom
48	Frau K. W.	Anwohner Plangebiet	HJ/ Website	21.06.2019
49	Frau T. W.	Anwohner Plangebiet	HJ/ Website	24.06.2019
50	Herr G. D.	Einwohner Dresden	HJ/ Website	28.05.2019

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ,Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1. Landesdirektion Sachsen/ Höhere Raumordnungsbehörde	18.06.19	<u>Keine Einwände/ Stellungnahme wird beibehalten:</u> Aus Sicht der Raumordnung wurde zum <u>Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße"</u> im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24. April 2018 Stellung genommen und dabei festgestellt, dass das geplante Vorhaben im Einklang mit den Erfordernissen steht. Gegenüber dem genannten Bebauungsplanvorentwurf wurde das Plangebiet mit dem Ziel der Errichtung einer Kindertageseinrichtung sowie der Sicherung von Flächen für die Erweiterung des Bauhofs und des Ausbaus der Weststraße erweitert und umfasst nunmehr ca. 5,4 ha. Die raumordnerische Einschätzung unserer Stellungnahme vom 24. April 2018 <u>wird auch zur vorliegenden Planfassung vom März 2019 aufrechterhalten.</u> Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlIG zu informieren.	<u>kein Abwägungserfordernis</u>

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ,Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
2. Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	25.06.19	<u>Hinweis zur Einarbeitung in die Plangrundlage:</u> Der Entwurf des o. g. Bebauungsplans wurde auf der Grundlage der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans 1 sowie der als Satzung beschlossenen 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans 2 für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge geprüft. Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen mit, dass im auf nunmehr 5,4 ha erweiterten Geltungsbereich des Planentwurfs die geplanten Gemeinbedarfsflächen für eine Kindertageseinrichtung und einen Bauhof im Randbereich eines im Regionalplan (Stand 24.06.2019) <u>festgelegten Vorbehaltsgebietes vorbeugender Hochwasserschutz</u> mit der Funktion Anpassung von Nutzungen an geringe Gefahr liegen. Der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde ist hierzu besonderes Gewicht beizumessen.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Auf dem Rechtsplan wird ein entsprechender Hinweis ergänzt. Die Begründung wird bezüglich der Lage im Randbereich eines Vorbehaltsgebietes vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen an geringe Gefahr unter Punkt 2.1.2 entsprechend der Aussagen des Regionalplans ergänzt. Der Umweltbericht wird ebenfalls entsprechend ergänzt. Die untere Wasserbehörde hat zum Thema Hochwasserschutz keine Anregungen vorgebracht.

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
3. Landratsamt Sächsische Schweiz - Osterz- gebirge	04.07.19	<u>Forderungen und Hinweise zur Einarbeitung in die Plangrundlage:</u> Dem Bebauungsplan kann seitens des Landratsamtes in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden. Die Planung ist entsprechend den <u>Forderungen und Hinweisen</u> aus den Teilstellungnahmen, zu überarbeiten. Nach erfolgter Überarbeitung ist das Landratsamt erneut zu beteiligen.	Die Behandlung der Teilstellungnahmen erfolgt nachfolgend einzeln.
		<u>Aufnahme von Festsetzungen in die Planung:</u> Die für die Lage des Plangebietes <u>notwendigen passiven Lärmschutzmaßnahmen</u> , die in Punkt 6.4 der Begründung beschrieben sind, sind <u>als Festsetzungen in die Planung mit aufzunehmen</u> . Die Beschreibung in der Begründung bringt keinerlei Bindungswirkung mit sich. Daher gelten die Belange des Lärmschutzes nach aktuellem Planungsstand als nicht abschließend geklärt, da die einzuhaltenden schalltechnischen Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet überschritten werden (siehe Teilstellungnahme des Immissionsschutzes).	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Die geforderten Planinhalte werden entsprechend der Empfehlung aus dem Schallgutachten ergänzend wie folgt als Festsetzung 10.3 aufgenommen: ‚Besonders schutzbedürftige Räume wie Schlaf- und Kinderzimmer dürfen an den Nordostfassaden nicht angeordnet werden.‘ Damit werden weitere Vorkehrungen zum Lärmschutz, insbesondere zum Schutz vor nächtlichem Schienenverkehrslärm, getroffen. Die Begründung wird unter 6.4 und 8.1.13 entsprechend angepasst.
		<u>Angleichung von Inhalten aus FNP-Entwurf/ -Vorentwurf und Bebauungsplan:</u> Da die Planung des o. g. Bebauungsplanes nicht mit den Ausweisungen des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau übereinstimmt, sind die Ausweisungen im Flächennutzungsplan an die Festsetzungen des Bebauungsplanes anzugleichen.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> In der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen mit den Festsetzungen zur Nutzungsart in Übereinstimmung gebracht.
		<u>Einarbeitung von Hinweisen:</u> Weiterhin sind die Planungsunterlagen entsprechend der folgenden Ausführungen anzupassen: - Die <u>Baufelder sind</u> in sich und in Bezug auf ihre Lage im Plangebiet hinsichtlich eines unveränderlichen Bezugspunktes <u>eindeutig zu vermaßen</u> . Dies ist in der Planzeichnung nicht vollständig, sondern nur teilweise erfolgt.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Die Bemaßung wird ergänzt.
		<u>Einarbeitung von Hinweisen:</u> - Unter Punkt 8.1.3, <u>„Überbaubare Grundstücksflächen / Baulinien / Baugrenzen“</u> , auf Seite 16 der Begründung ist davon die Rede, dass im Teilgebiet WA 1 „zwei große und zwei kleine Baufelder“ festgesetzt wurden. Die Planzeichnung suggeriert jedoch, dass nur die zwei großen Baufelder, für die eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, im Gebiet WA 1 liegen.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Planänderungen erfolgen nicht. Die missverständliche Formulierung in der Begründung wird geändert.

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

	<u>Aufnahme von Festsetzungen:</u> - <u>Die ver- und entsorgungstechnische sowie die verkehrstechnische Erschließung ist umfassend und abschließend darzustellen und zu sichern.</u> Dementsprechend sind Aussagen zur Abwasserentsorgung und Regenwasserrückhaltung als Festsetzungen in die Planzeichnung und die Textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die Beschreibung der geplanten Abwasserentsorgung in der Begründung bringt keinerlei Bindungswirkung mit sich (siehe Teilstellungnahme des Gewässerschutzes).	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Planänderungen erfolgen nicht. <u>Begründung:</u> Die ver- und entsorgungstechnische sowie die verkehrstechnische Erschließung ist in der Begründung umfassend beschrieben. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Rudolf-Breitscheid-Straße bzw. über die geplante öffentliche Erschließungsstraße, welche als Verkehrsfläche festgesetzt ist. In dieser Straße verlaufen auch die für die Ver- und Entsorgung erforderlichen Leitungen bzw. Kanäle. Festsetzungen zur Abwasserentsorgung sind nicht erforderlich, da das anfallende Schmutzwasser in neue Kanäle mit Anschluss an bereits bestehenden Anlagen in der Rudolf-Breitscheid-Straße abgeleitet wird. Festsetzungen zur Regenwasserrückhaltung wären aufgrund der undurchlässigen Böden mit hohem Anteil an feinkörnigem Lehm nur unter sehr hohem wirtschaftlichem Aufwand für die Errichtung und Unterhaltung möglich. Dies würde jedoch zu einer nicht beabsichtigten Härte führen. Aufgrund dessen wird das nicht auf natürliche Weise versickernde Regenwasser abgeleitet. Zur Umverlegung der das Plangebiet querenden Medien sind ebenfalls Regelungen getroffen und beschrieben. Die Planung der Weststraße ist noch nicht abgeschlossen, eine detaillierte Beschreibung kann daher zu diesem Punkt nicht erfolgen.
	<u>Einarbeitung von Hinweisen:</u> - Wie bereits in der Stellungnahme vom 03.05.2018 erläutert, <u>stimmen die Nummerierungen von Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung nicht überein</u> bzw. verlaufen nicht im gleichen System. Zur einfacheren Handhabung und Eindeutigkeit ist dies anzupassen.	<u>keine Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Begründung:</u> Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen auf dem Rechtsplan sind jeweils entsprechend § 9 BauGB aufgeführt. In der Begründung werden sowohl die zeichnerischen als auch die textlichen Festsetzungen begründet, daher weicht die Nummerierung hier ab. Zudem enthält die Begründung weitere Aussagen zur übergeordneten Planung, Erschließung etc. Eine identische Nummerierung ist daher nicht möglich. Anhand der aufgeführten Absätze des § 9 BauGB lassen sich die entsprechenden Passagen jedoch zuordnen.

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

	<u>Einarbeitung von Hinweisen:</u> - Unter Punkt 1.9 der Planzeichenerklärung wird ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Nimmt man es genau, wird damit allen und nicht nur den für das Gebiet zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern ein Leitungsrecht eingeräumt.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Die Begründung wird ergänzt. Die Rechte werden entsprechend Mit L 1 – Versorgungsträger Gas und L 2 – Versorgungsträger Fernwärme näher bezeichnet. Die konkreten Rechte sind dinglich zu sichern.
	<u>Regionalentwicklung</u> In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als oberer Raumordnungsbehörde verwiesen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>
	<u>Einarbeitung von Hinweisen/ Übernahme von Festsetzungen:</u> Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zu o. g. Entwurf des Bebauungsplanes <u>erhebliche Bedenken</u>. Wie bereits im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau angeführt, liegt eine <u>Verletzung des Planungsgrundsatzes</u> vor. Es <u>grenzen unmittelbar Gewerbeflächen an Flächen des Allgemeinen Wohngebietes</u>. Dies führt in aller Regel zu Beeinträchtigungen und Belästigungen der Anwohner, durch Lärm. Durch die schalltechnische Untersuchung wurden erhebliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 festgestellt. Es wurden zwar passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen, jedoch bleiben die <u>Immissionsrichtwerte im Außenbereich erheblich überschritten</u>. Ein Schutzanspruch für diesen Außenbereich kann nicht gewährt werden. Durch die veränderte Planung der Wohnhäuser und Geschosse wurde zwar auf die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben eingegangen, jedoch zeigt sich die Gesamtplanung, hier auch mit der <u>Einbeziehung des Bauhofes und des Kindergartens, als sehr problematisch und verbesserungswürdig</u>.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Den Anregungen wird gefolgt. Die Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen sowie die Begründung werden ergänzt. <u>Begründung:</u> Im Flächennutzungsplan-Vorentwurf ist im Bereich des Plangebietes südlich der Rudolf-Breitscheid-Straße eine Wohnbaufläche und nördlich der Straße eine gemischte Baufläche und daran nördlich anschließend eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit hat die Stadt Heidenau auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Zonierung vorgenommen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht und keine Verletzung des Planungsgrundsatzes darstellt. Die angesprochenen Überschreitungen der Orientierungswerte resultieren überwiegend aus dem Güterverkehr. Dieser betrifft auch die angrenzende bestehende Wohnnutzung und einen Großteil des Heidenauer Stadtgebietes. Zum Schutz vor dem Verkehrslärm wurden bereits Mindestgebäudelängen und -höhen für die nördliche Baureihe festgesetzt. Dadurch wird ein gewisser Schutz der dahinter liegenden Außenbereiche gewährleistet. Ein darüber hinaus gehender Schutz des Außenbereiches ist nicht möglich. Diesbezüglich wird die Begründung unter Punkt 6.4 vertieft. Zum Schutz der Innenräume vor Verkehrslärm wurden an den Fassaden entsprechend der Ergebnisse des Schallgutachtens Lärmpegelbereiche festgesetzt, die bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen sind. Festgesetzt wird auch die Zonierung der Grundrisse im Bereich der Wohnriegel. Besonders schutzbedürftige Räume sind demnach an der Lärmabgewandten Seite

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

		anzuordnen. Der Bauhof befindet sich bereits am Standort. Der Bebauungsplan ermöglicht auf einer angrenzenden Fläche eine Erweiterung. Der Einordnung des Kindergartens im Plangebiet ist eine Standortanalyse vorausgegangen, die geeignete Standorte untersucht und verglichen hat. Dabei spielten Erreichbarkeit, Verfügbarkeit, Flächengröße, Umgebung, Planungsrecht etc. eine Rolle. Die Ergänzung zum Schallgutachten legt dar, dass vom Bauhof keine Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärm zu erwarten sind. Die Begründung wird diesbezüglich unter Punkt 1.2 und 5 ergänzt. Der Umweltbericht wird zum Thema Schallschutz ebenfalls ergänzt. Ein vorgelagertes Mischgebiet könnte weitere, nicht absehbare Gewerbenutzungen sowie deren Folgeerscheinungen (zusätzlicher Verkehr, Anlage von Stellplätzen u. ä.) in das Wohngebiet einbringen. Die beabsichtigte, zukünftige Wohnbebauung stellt im eigentlichen Sinn eine Lückenschließung der Bebauung in der Rudolf-Breitscheid-Straße dar. Eine darüber hinausgehende Nutzung ist auch zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen nicht vorgesehen.
ergänzende Stellungnahme vom 21.01.2020	Immissionsschutz Die „erheblichen Bedenken“ hinsichtlich der Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV wurden mit der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Beratungstermin vom 18.09.2019 in „Bedenken“ herab gestuft. Die Beseitigung der „Bedenken“ wäre nur möglich, wenn die Berechnungen des Schallgutachters ergeben, dass im Außenbereich keine oder nur in geringe (unter 3 dB) Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach der DIN 18005-1 (Tag 55 dB / Nacht 45 dB) bzw. die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenzwerte Tag 59 dB / Nacht 49 dB) nachweisbar sind.	<u>kein Abwägungserfordernis</u> In einer, der regulären Entwurfsbeteiligung folgenden Beteiligung vom 18.09.2019 für die, durch die Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB -IHK; BUND; SG Immissionsschutz Landkreis SSO) wurden deren Belange nochmals vorgebracht. Dies betraf im Wesentlichen Einwirkungen von Emissionen der zukünftigen Bewohner hinsichtlich Schienenverkehrs- bzw. Gewerbelärm. Durch nochmalige Messungen des Schallgutachters sowie der Abfrage zu Entwicklungsabsichten der Gewerbe im Bereich des Plangebietes, die nur eine maßgebliche Erweiterung ergeben hat, konnte die insgesamt Unerheblichkeit des Gewerbes bezüglich Lärmemission nachgewiesen werden. Die Geräuschemissionen der naheliegenden Bahntrasse wirken im Außenbereich weiterhin auf die zukünftige Wohnbebauung ein. In einer Stellungnahme der Deutschen Bahn zu einer Anfrage der Stadt Heidenau zu Schallschutzmaßnahmen vom 23.07.2019 wurde durch die DB Netz AG mitgeteilt, dass der

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ,Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

	<u>Vorschlag einer Gebietsänderung der belasteten Bereiche (Misch- oder Kerngebiet).</u> Die einzuhaltenden Grenzwerte lägen hier in einem höheren Bereich (Tag 64 dB / Nacht 54dB). Eine Umwidmung der Gebietseinstufung ist dem entsprechend auch mit der baunutzungsrechtlichen Regelung zu versehen. Eine <u>weitere Lösung könnte eine Festverglasung</u> im nördlichen Bereich der höhergebauten Bebauung darstellen, somit entfallen diese Immissionsorte.	Einbau von Stegschalldämpfern voraussichtlich im Jahr 2020/21 und die Ergänzung von Schallschutzwänden im gesamtstädtischen Bereich von Heidenau voraussichtlich 2023/24 begonnen werden sollen. Die Umsetzung der Maßnahmen würde sich positiv auf den Außenbereich auswirken und die Belastungen im neuen Wohngebiet verringern. Eine Gebietsänderung hätte, wie bereits in den vorbenannten Ausführungen geschildert, weitere Einwirkungen zur Folge, so dass die Anlage eines Mischgebietes entfällt. Das Plangebiet befindet sich in einem, eher dem randstädtischen Bereich zuzuordnenden Gebiet. Die Ausbildung eines Kerngebietes nach § 7 BauNVO, ist zentrennahen Gebieten vorbehalten und hat dort die Funktion Handel, Gewerbe und Wohnen gleichermaßen zu berücksichtigen. Es dient als Grundlage für die Belebung und Diversität von Innenstädten. Diese Belebung wird in einem so abseits liegenden Gebiet aufgrund der gesamtstädtischen Entwicklungsziele der Stadt Heidenau nicht gefördert. Eine Festverglasung ist auf Bebauungsplanebene nicht festzusetzen. Zudem wären nicht zu öffnende Fenster über die gesamte Fassadenfläche der drei oberen Geschosse und über die Länge der Baukörper für die Bewohner nicht zumutbar.
	<u>Einarbeitung von Hinweisen:</u> Gewässerschutz Folgende Hinweise sind bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Textliche Festsetzungen / Planzeichnung: In die Planzeichnung und die Textlichen Festsetzungen sind die Flächen für die Anlagen zur Regenwasserrückhaltung (Zisternen), die evtl. Versickerungsanlagen und ...	<u>Abwägungsvorschlag:</u> Die geforderten Anlagen zur Regenwasserrückhaltung (Zisternen) sowie Anlagen zur Versickerung werden nicht als textliche Festsetzung in die Planung aufgenommen. Die Präzisierung der Leitungsrechte wird vorgenommen. Die Planzeichnung und die Begründung werden dahingehend ergänzt. <u>Begründung:</u> Die Inhalte des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB können, entsprechend ihres städtebaulichen Erfordernisses in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Dieses Erfordernis besteht aus Sicht der Stadt Heidenau für die Versickerungs- und Regenrückhalteanlagen nicht. Die vorliegenden Boden- und Versickerungsgutachten weisen das zukünftige Baugebiet als Flächen mit schlechter Versickerung aufgrund feinkörniger Lehmböden aus. Die Gutachten bestätigen, dass eine Versickerung nur als Schachanlage oder tief liegende Rigolen eine entsprechende Wirkung haben. Diese Anlagen sind teuer und was für deren Funktion erheblich ist, sehr wartungsintensiv. In Anbetracht der geringen Grundstücksgrößen stehen die Kosten der-

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ,Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen aufzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 21 BauGB).

Bei Pkt. II.1.6 der Textlichen Festsetzungen, "Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht", sollte folgende Ergänzung vorgenommen werden: Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwasser auswirken können, sind der zuständigen Wasserbehörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).

Begründung:

Die Rückhaltung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Nutzung als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung sollte nicht nur als Möglichkeit aufgeführt werden, sondern sind in die Festsetzungen aufzunehmen. Auch wenn ein ausreichend groß dimensionierter Mischwasserkanal zur Verfügung steht, ist das Regenwasser vordergründig vor Ort, unter Beachtung der örtlichen Verhältnisse, zu versickern. Das betrifft auch das Regenwasser der Straßen. In dem Bebauungsplan ist konkreter dazustellen, welche Flächen versickern und welche Flächen in

artiger Anlagen in keinem Verhältnis zu dem Aufwand, den sie verursachen. Für Zufahrten, Wege etc. innerhalb der privaten Grundstücke ist eine wasserdurchlässige Befestigung mit einem Mindestfugenanteil festgesetzt.

Zisternen sind zur Sammlung von Regenwasser für Brauchwassernutzung oder die Gartenbewässerung zulässig, Festsetzungen zum Standort sind nicht erforderlich. Die Überläufe von nicht versickerbarem Regenwasser können in den neuen, an den Bestand angeschlossenen Mischwasserkanal abgeleitet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Anregungen zur Aufnahme der Festsetzung von Flächen für die Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

Gremium (Beratungsfolge)		
Anwesend		
JA-Stimmen		
NEIN-Stimmen		
Enthaltungen		

Die mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen wurden hinsichtlich ihrer Art präzisiert. Der Rechtsplan sowie die Begründung wurden dahingehend ergänzt.

Der Hinweis zur Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht wird wie gefordert auf dem Rechtsplan unter III.7 ergänzt.

Die Zulässigkeit von Tiefgaragen ist im Bebauungsplan über zeichnerische und textliche Festsetzungen geregelt. Im Rahmen der Baugrund-/ Versickerungsuntersuchungen wurde auch der Grundwasserstand ermittelt. Dieser wurde bei der Planung der Tiefgaragen berücksichtigt.

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

	den Kanal abgeleitet werden. Nur wenn nachweislich eine Versickerung nicht möglich ist, sollte das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser dem öffentlichen Kanal zugeführt werden. § 70 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) bestimmt, dass bei Planungen Maßnahmen zu berücksichtigen sind, um den Abfluss des Niederschlagswassers zu vermindern. Dazu gehören u. a. die Vermeidung/Minimierung von Bodenversiegelungen und die Versickerung des Niederschlagswassers. Die Errichtung von Tiefgaragen sollte von den konkreten Grundwasserverhältnissen abhängig gemacht werden und möglichst im Bebauungsplanverfahren geklärt und festgesetzt werden.	
	<u>Keine Bedenken/ Hinweise:</u> Abfall, Boden, Altlasten Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zum vorliegenden Bebauungsplan. Die überplanten Flurstücke sind nicht im SALKA erfasst. Der Betriebsstandort Elbtalwerk befand sich nördlich der Rudolf-Breitscheidstraße. Südlich befanden sich nach unserem Kenntnisstand lediglich die Betriebskindertagesstätte und Garagen. Aus dieser Nutzung lässt sich <u>kein Umgang mit Schadstoffen und somit kein Altlastenverdacht ableiten.</u>	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Der Hinweis zu dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) wird berücksichtigt. Die Begründung wird aktualisiert. <u>Begründung:</u> Die Begründung wird unter Punkt 6.3 dahingehend aktualisiert, dass die Flurstücke im Plangebiet nicht mehr im Sächsischen Altlastenkataster erfasst sind. Auf unten stehende ergänzende Stellungnahme vom 15.01.2020 wird verwiesen.
15.01.20	<u>Hinweise/ Klarstellung:</u> Ergänzende Stellungnahme Abfall, Boden, Altlasten Altlasten (...) In der Stellungnahme hieß es: „Südlich befanden sich nach unserem Kenntnisstand lediglich die Betriebskindertagesstätte und Garagen. Aus dieser Nutzung lässt sich kein Umgang mit Schadstoffen und somit kein Altlastenverdacht ableiten.“ Das war die Aussage hinsichtlich der Prüfung, ob aus der bisherigen Nutzungsgeschichte ein Altlastenverdacht begründbar ist. Da dies nicht der Fall war, wurden die betroffenen Grundstücke aus dem SALKA genommen. (...) Jedoch kennt das Bodenschutzrecht auch schädliche Bodenveränderungen, deren Ursache nicht in einer gewerblichen Nutzung zu suchen ist, sondern manchmal auch schlichtweg unbekannt ist. Wir können auf Grund der uns vorliegenden Kenntnis von Bodenbelastungen (s. Bodenuntersuchungen und Gutachten von INTERGEO) nicht die Augen verschließen, dass in besagten Arealen Handlungsbedarf besteht, um eine sensible Nutzung ohne Gefährdungen zu ermöglichen. Die Untersuchungen von INTERGEO erfüllten dabei die Anforderungen, wie sie für die Untersuchungen von Altlastenverdachtsflächen nach BBodSchV gestellt werden (Teilflächenbildung, Flächenbeprobung, Mischprobenbildung). Hingegen waren die Untersuchungen des Erdbaulaboratoriums Dresden nur punktuelle Untersuchungen (Rammkernsondierungen an Einzelstellen; d. h. keine Flächenuntersuchungen). Damit entsprachen sie nicht der BBodSchV. Welche Überschriften für daraus abzuleitende Forderungen in den B-Plänen gewählt werden, ist aus unserer Sicht manchmal eher nebensächlich. Wichtig ist, dass	<u>kein Abwägungserfordernis</u> Die Stellungnahme wird entsprechend der Teilbereiche im Folgenden beurteilt.

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

	ein hinreichender Regelungscharakter ablesbar ist und die Notwendigkeit dafür gegeben ist. Das war/ist vorliegend der Fall. Ergänzen möchte ich außerdem, dass aufgrund extremer Unterbesetzung des Referates zum gegebenen Zeitpunkt (Juni 2019) nur eine Bearbeitung mit minimalem Aufwand erfolgen konnte. Da Sie nunmehr ganz konkret angefragt haben, wie Sie im Weiteren mit der Festsetzung 13.1 und dem Hinweis III.2 verfahren können, erhalten Sie hierzu eine ausführlichere Stellungnahme als die im B-Plan-Verfahren.	
	<u>Hinweise/ Klarstellung:</u> 2. Zum Hinweis III.2 <u>Der Hinweis kann gestrichen werden.</u> Ich empfehle, unter Punkt III.3 noch einen weiteren allgemeinen Hinweis zu ergänzen. Es ist der Hinweis auf eine gesetzlich bestehende Pflicht: Sollten während der Bauarbeiten bisher nicht bekannte Kontaminationsherde festgestellt werden (z. B. verdeckte Deponien, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralöllinsen, Verkippungen von Chemikalien), ist der Bauherr entsprechend BBodSchG i. V. m. § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG verpflichtet, dies der Unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind bis zur Klärung einzustellen. Belastete Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination wirksam verhindert wird.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Der Hinweis III.2 Altlastenverdacht / Austausch Oberboden wird gestrichen. Der Hinweis III.3 Bodenschutz und Abfallrecht wird wie gefordert ergänzt. <u>Begründung:</u> Der Hinweis kann entfallen, da der Inhalt Bestandteil der bedingten Festsetzung I.13.1 geworden ist. Der Hinweis III.3 wird ergänzt. Durch die Streichung erfolgt eine neue Nummerierung.
	<u>Hinweise/ Klarstellung:</u> 1. Zur Festsetzung 13.1 <u>Die Festsetzung kann nicht gestrichen werden.</u> Sie sollte die korrekte Bezeichnung „Schädliche Bodenveränderungen“ erhalten. Außerdem wird eine Neufassung wie folgt vorgeschlagen: Eine Bebauung und Nutzung der nordwestlichen Teilfläche des geplanten Wohngebietes (Flurstücke 159a, 161/1 und 162/2 Gemarkung Gommern) und des als Spielfläche ausgewiesenen Teils des angrenzenden Flurstücks (Flurstück 162/3 Gemarkung Gommern) ist dann zulässig, wenn im Zuge der Baumaßnahmen entweder ein Bodenaustausch der oberen 35 cm durch unbelasteten Oberboden oder eine Überdeckung mit einer Mächtigkeit von mind. 35 cm durch unbelasteten Oberboden erfolgt ist. Das Kriterium „unbelastet“ ist erfüllt, wenn das aufgefüllte Bodenmaterial die Vorsorgewerte nach Anhang 2 der BBodSchV bzw. die Kriterien zur Einstufung als Z0-Material nach LAGA TR Boden enthält. Dies ist gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde (Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge) nachzuweisen. <u>Begründung:</u> Im vorliegenden Fall der festgestellten Bodenbelastungen auf den Flurstücken 159a, 161/1, 162/2 und 162/3 der Gemarkung Gommern (Untersuchungen durch die Fa. INTERGEO) handelt es sich nicht um Altlasten im Sinne des § 5 BBodSchG, jedoch um schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 3 BBodSchG. Konkrete Anhaltspunkte, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, liegen in der Regel vor, wenn Untersuchungen eine Überschreitung von Prüfwerten ergeben. Dabei erfolgt stets ein Vergleich der ermittelten Analysewerte der Bodenproben mit den	<u>kein Abwägungserfordernis</u> Der Anregung wird gefolgt. Die bedingte Festsetzung I.13.1 wird entsprechend geändert und die Begründung wird aktualisiert. <u>Begründung:</u> Die Begründung wird in den Punkten 6.3 und 8.1.17 entsprechend aktualisiert.

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

	Prüfwerten bzw. für den Fall, dass für Stoffe in der BBodSchV keine Werte enthalten sind, mit den Prüfwertempfehlungen der Bewertungshilfen bei der Gefahrenverdachtsermittlung in der Altlastenbearbeitung (LfULG in der jeweils aktuellen Fassung) im Hinblick auf die bestehende bzw. geplante Nutzung der Fläche. Für einige Schadstoffe lagen die Werte über den Prüfwerten für Kinderspielflächen (MKW, Benzo(a)pyren, PAK, Blei, Nickel). Auch für die Nutzung als Wohngebiet lagen Bodenwerte über den Prüfwerten (Benzo(a)pyren, Blei). Das bedeutet, dass das Risiko einer Gefährdung für die sensible Nutzung nicht ausgeschlossen werden kann. Damit wäre § 34 Abs. 1 BauGB unter Abstellen auf gesunde Wohnverhältnisse nicht erfüllt. Außerdem ist nach § 4 Abs. 3 der Verpflichtete (z. B. Grundstückseigentümer oder Inhaber der tatsächlichen Gewalt) in der Verantwortung, die schädlichen Bodenveränderungen so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Für die Festsetzung wurden als Areale die der sensibelsten Nutzung für die Kinderspielfläche und die Flächen für Einfamilien- und Doppelhäuser herausgehoben. Die Letztgenannten wurden mit einbezogen, da bei den genannten Wohngrundstücken vom Prinzip her auch immer mit einer eigenen Spielfläche bzw. dem Direktkontakt mit dem Boden im Vorgarten-/Gartenbereich zu rechnen ist. Für Spielflächen geht die BBodSchV von einer Mächtigkeit der Bodenschicht von 35 cm aus. Deshalb sind die aufgeführten Maßnahmen als Festsetzungen notwendig. Sie sind zugleich geeignet, einen solchen Zustand herzustellen, der Gefährdungen ausschließt. Das wird über die Einhaltung der Vorsorgewerte nach BBodSchV (bzw. Werte Z0 nach LAGA TR Boden) erreicht.	
	<u>Einarbeitung von Hinweisen:</u> Boden <u>Es wird darum gebeten, nachfolgenden bodenschutzrechtlichen Hinweis im Rahmen der Abwägung zu beachten.</u> Es sollte nochmals geprüft werden, ob die gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) <u>zulässige zusätzliche Bebauung reduziert werden kann</u>. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen und die erforderliche Kompensation ausschließlich über naturschutzrechtliche Maßnahmen (Ökokonto und Wildobstwiese) erfolgen soll, sollte die Möglichkeit der Reduzierung der versiegelten Flächen nochmals geprüft werden. Dies würde der im Umweltbericht enthaltenen allgemeinen Zielstellung, die Bodenversiegelung und - Verdichtung so gering wie möglich zu halten, vollumfänglich entsprechen. Bei der nach derzeitiger Planung möglichen Versiegelung von 60 % der überbaubaren Fläche hat die Zielstellung wohl eher eine Alibifunktion.	<u>Abwägungsvorschlag:</u> Die mit der Planung einhergehenden Naturschutzrechtlichen Belange wurden gemäß der Bilanzierung des Umweltberichtes sowie dem Grünordnungsplan ausreichend berücksichtigt. Der soziale Belang zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie der Belang der Schonung von Ressourcen in Bezug auf die Nachnutzung innerstädtischer Brachflächen zur Entwicklung der Stadt Heidenau überwiegen die, über das erforderliche Maß hinausgehenden Naturschutzrechtlichen Belange. <u>Begründung:</u> § 19 BauNVO regelt die zulässige Versiegelung je Quadratmeter Grundstücksfläche. Die Zulässigkeit ergibt sich aus § 17 BauNVO aufgrund der vorgesehenen baulichen Nutzung. Entsprechend der geplanten Nutzung sowie der vorherrschenden Umgebungsbedingungen wurde der nördliche Teil des Plangebietes als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Hier ist eine Flächenversiegelung von bis zu 40 Prozent zulässig. Im Südlichen Teil des Geltungsbereiches wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte und Bauhof“ geschaffen. Die städtische Entwicklung sieht vor, bereits vorhandene Flä-

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020
Stand: 29.01.2020

		chenpotenziale nach zu nutzen und so Neuausweisungen von Wohnbauflächen zu reduzieren bzw. zu verhindern. Dieser Grundsatz führte zur Wiedernutzbarmachung von Gewerbebrachen im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung des Bereiches zwischen der Rudolf-Breitscheid-Straße 40 und 56. Der Lückenschluss dient der Schaffung von bezahlbarem Mietwohnraum sowie einer Angebotserweiterung von Wohnraumtypen im Stadtgebiet Heidenau. Im Rahmen der Schonung von Ressourcen sollen die Flächen effizient genutzt werden, was wiederum eine, der städtischen Lage angepasste Dichte impliziert. Diese wurde aus Sicht der Stadt Heidenau mit den geplanten Bautypen im Verhältnis zur Grünfläche optimal genutzt. Eine Reduktion der Baudichte zugunsten größerer Grünflächen hätte zu Folge, dass der benötigte bezahlbare Mietwohnraum hinter teuer zu verkaufenden Einfamilienhausgrundstücken zurück bleiben würde. Die zulässige Grundfläche wurde bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Die Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen sowohl auf den Grundstücken als auch entlang der Verkehrsfläche und die Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke durch die Baufelder gewährleisten einen hohen Grünanteil im nördlichen Plangebiet. Die Voraussetzungen zur Reduktion der Bebaubarkeit der Grundstücke und damit der Verringerung der Flächenversiegelung ist bei den geplanten geringen Grundstücksgrößen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs bei gleichzeitiger Umsetzung der städtebaulichen Ziele für diesen Planteil nicht gegeben. Die allgemeine Zielstellung, Bodenversiegelung zu minimieren, entspricht dem naturschutzrechtlichen Eingriffsvermeidungs- und -minimierungsgrundsatz. Soweit Eingriffe unvermeidbar sind, sind diese angemessen auszugleichen. Dies wird durch die festgesetzten Maßnahmen erreicht. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Stadtrat beschließt die über das erforderliche Maß hinausgehenden Naturschutzrechtlichen Belange in Bezug auf die Verringerung der Flächenversiegelung nicht zu berücksichtigen. <table><tr><td colspan="3">Abstimmungsergebnis:</td></tr><tr><td>Gremium (Beratungsfolge)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Anwesend</td><td></td><td></td></tr><tr><td>JA-Stimmen</td><td></td><td></td></tr><tr><td>NEIN-Stimmen</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td></td><td></td></tr></table>	Abstimmungsergebnis:			Gremium (Beratungsfolge)			Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen		
Abstimmungsergebnis:																				
Gremium (Beratungsfolge)																				
Anwesend																				
JA-Stimmen																				
NEIN-Stimmen																				
Enthaltungen																				

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

	<u>Keine Einwände/ Hinweise zur Einarbeitung:</u> Naturschutz Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen <u>keine Einwände</u> gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Allerdings betrachtet die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft lediglich die Veränderung der Biotoptypen und nicht die Funktionsverluste. Diese Bewertung ist nachzuholen und die Eingriffs-Ausgleichsbilanz sowie die Höhe der Kompensation entsprechend anzupassen.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Der Grünordnungsplan wird entsprechend ergänzt. Der erforderliche erhöhte Ausgleichsbedarf wird im Bebauungsplan berücksichtigt (Anpassung Zuordnungsfestsetzung und Begründung). <u>Begründung:</u> Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Grünordnungsplan wird entsprechend ergänzt. Funktionsverluste bei ‚Retentionsfunktion‘ und ‚Spezifischer Lebensraumfunktion‘ werden mitbilanziert. Daraus ergibt sich ein Kompensationsdefizit (bzgl. der WVH-Flächen) von 140.688 Wertpunkten. Die Zuordnungsfestsetzung (I.12.1) wird entsprechend geändert und der Vertrag über die Ökokontomaßnahme wird für diesen Ausgleichsbedarf abgeschlossen. Die Begründung wird angepasst (Punkt 6.1 und 8.1.16).
	<u>Einarbeitung von Anregungen:</u> Die <u>Anregung des Referates Abfall/Boden/Altlasten</u>, dass die gemäß § 19 Abs. 4 BauN-VO zulässige <u>zusätzliche Bebauung reduziert werden</u> sollte, wird unterstützt.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Begründung:</u> Siehe Abfall, Boden, Altlasten
	<u>Keine Belange berührt:</u> Forsthoheit Bei dem vorliegenden Bebauungsplan sind <u>keine forstlichen Belange berührt</u>, da sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, und auch an diesen angrenzend, keine Waldflächen gemäß § 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) befinden. Weiterhin ist auch bei den Ausgleichsmaßnahmen keine Entstehung von Wald vorgesehen. <u>Hinweis:</u> Bei dem Baumbestand auf dem Flurstück 185/4 und Teilen des Flurstücks 185/3 handelt es sich um eine innerstädtische Grünfläche mit wichtigen dienenden Funktionen (Sichtschutz-, Lärm- und Staubschutzfunktion, etc.) für die angrenzenden Gewerbeflächen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. <u>Begründung:</u> Eine weitgehende Erhaltung des Baumbestandes auf den Bauflächen an der Rudolf-Breitscheid-Straße lässt sich mit der geplanten und auch im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes dargestellten Schaffung von Wohnbauflächen am Standort nicht vereinbaren. Die Wertigkeit des vorhandenen Gehölzbestandes geht in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ein und muss an anderer Stelle ausgeglichen werden. In diesem Fall erfolgt eine Kompensation über die anteilige Anrechnung der Ökokontomaßnahme ‚Birkwitzer Wiese‘ in Pirna. Der Gehölzbestand im Süden des Flurstücks 185/3 ist im Grünordnungsplan zur Erhaltung vorgeschlagen und im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Das Flurstück 185/4 liegt außerhalb des Geltungsgebietes.

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

		<u>Keine Einwände:</u> Schülerbeförderung / ÖPNV Es bestehen von Seiten des Bereiches Schülerbeförderung und ÖPNV <u>keine Einwände zum Vorhaben</u> . Jedoch ist von diesem Baugebiet ein Zustieg in den ÖPNV erst in der Güterbahnhofstraße (Linie H/S) möglich. Eine Linie verkehrt nicht in diesem Gebiet.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Auf die vorhandenen ÖPNV-Anbindungen ist in der Begründung bereits hingewiesen.
		<u>Allgemeiner Hinweis:</u> Vermessungswesen Katasterinformation Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend zu ergänzen .	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Die Verfahrensleiste wird zur Satzungsfassung ergänzt.
		<u>Keine Einwände/ Hinweise zur Einarbeitung:</u> Siedlungshygiene Aus bau- und siedlungshygienischer Sicht bestehen <u>keine Einwände</u> zum Vorhaben. Eine hygienisch einwandfreie, qualitativ und quantitativ der Trinkwasserverordnung entsprechende Versorgung ist zu sichern (TrinkwV in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist). Eine den Normen entsprechende Abwasserbeseitigung ist ebenfalls zu gewährleisten. Neuverlegte Trinkwasserleitungen zur Erschließung müssen durch das Gesundheitsamt (auch abschnittsweise) freigegeben werden. Eventuell im Planungsbereich bereits vorhandene trinkwasserführende Leitungen sowie eventuell vorhandene dezentrale Trinkwasserversorgungsanlagen (Brunnen) sind zu schützen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die trink- und abwasserseitige Erschließung wird an die bereits bestehenden Systeme in der Rudolf-Breitscheid-Straße angeschlossen. Die Kanäle werden im Bereich der geplanten Erschließungsstraße neu verlegt. Brunnen sind keine bekannt.
		<u>Hinweise:</u> Menschen mit Behinderungen <u>Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen so zu gestalten, dass sie von der gesamten Bevölkerung genutzt werden können.</u> Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei Planungen berücksichtigt werden. Die Schaffung der Barrierefreiheit ist eine Schwerpunktaufgabe zur Umsetzung der UN-Konvention.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die vorgebrachten Belange betreffen die Erschließungs- und Objektplanung, nicht die Ebene der Bebauungsplanung. Die Festsetzungen ermöglichen auch den Bau von Mehrfamilienhäusern, bei denen barrierearme / -freie Wohnungen realisiert werden können. Der Standort befindet sich in gewachsener Umgebung und in der Nähe einer S-Bahn-Station.
		<u>Keine Hinweise und Bedenken:</u> Durch die anderen am Verfahren beteiligten Fachbereiche des Landratsamtes wurden zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Hinweise oder Bedenken vorgetragen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
4. Landesamt für Archäologie	19.08.19	<u>Keine Einwände:</u> Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Vorhaben <u>keine Einwände</u> , da unsere Belange in den textlichen Festsetzungen unter Punkt III.5 bereits ausreichend berücksichtigt sind. Diese gelten auch für den veränderten Bebauungsplan.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
5. Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	24.05.19	<u>keine Belange berührt:</u>	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ,Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße'

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
6. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	02.07.19	<u>Keine Bedenken/ Hinweise:</u> Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange Fluglärm, Anlagensicherheit / Störfallvorsorge, natürliche Radioaktivität, Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen <u>aus geologischer Sicht keine Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes G 2211 der Stadt Heidenau. Die Hinweise unserer Stellungnahme zum Vorentwurf [4] sind auch für die aktuelle Planung gültig.</u> Sie wurden in der hier vorliegenden Planunterlage weitestgehend berücksichtigt. Wir empfehlen die Berücksichtigung der in Abschnitt 3 aufgeführten zusätzlichen Hinweise. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [5] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Hinweise zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits berücksichtigt. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen aus <u>Sicht des Strahlenschutzes nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken.</u> Aufgrund der geänderten Gesetzeslage <u>bitten wir jedoch, ergänzend die neuen Anforderungen / Hinweise zum Radonschutz zu beachten.</u> Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u>
		<u>Hinweise:</u> 2 Natürliche Radioaktivität 2.1 Anforderungen zum Radonschutz Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [6] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [7] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 - 132 StrlSchG [6] / §§ 153- 158 StrlSchV [7]). Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Der Hinweis zum Radonschutz auf dem Rechtsplan unter III.6 wird aktualisiert.

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

	<u>2.2 Hinweise zum Radonschutz</u> Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153- 154 StrlSchV [7]). Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft- Radonberatungsstelle: Telefon: (0371) 46124-221, Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail : radonberatung@smul.sachsen.de Internet: www.smul.sachsen.de/bful Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich. Besucheradresse: Öffnungszeiten: dienstags 09:00- 11:30 Uhr und 12:30- 16:30 Uhr Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus),Telefon: (03772) 3804-27 Kontaktadresse: Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität, Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz	
	<u>3 Hinweise Geologie</u> Die Hinweise in [3] zum Thema Versickerung behalten ihre Gültigkeit. Wir empfehlen eine Berücksichtigung in der weiteren Planung, da auf diese in [2] nicht weiter eingegangen wurde. Wir bedanken uns für die erneute Übergabe der Gutachten [3a] bis [3c] und überführen diese in das Sächsische Geologische Archiv und die geologischen Fachdaten in die Geologische Landesdatenbank.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Die Begründung wird unter Punkt 6.3 zu den Empfehlungen aus den Gutachten ergänzt.

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
7. Sächsisches Oberbergamt Freiberg	13.06.19	<u>Hinweis:</u> Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dessen Nähe in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. <u>Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.</u>	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Der Hinweis wird unter Punkt 4.2 der Begründung ergänzt.

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
8. Landesamt für Straßenbau und Verkehr NL Meißen	11.05.19	<u>Keine Einwände/ Hinweise:</u> Gegen den zugesandten Bebauungsplanentwurf (Fassung vom 19.03.2019) gibt es seitens des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr <u>keine Einwände</u>. Entsprechend der Hinweise in Pkt. 7.1 (Verkehrerschließung) ist eine uneingeschränkte äußere Verkehrerschließung für Fahrzeuge aus Richtung Staatsstraße 172 nur über die Güterbahnhofstraße/Rudolf-Breitscheid Straße gegeben. Bei allen anderen Straßeneinmündungen in die S 172 bestehen Einschränkungen infolge von Fahrverboten für LKW (Sporbitzer Straße), zu geringen Fahrbahnbreiten (Weststraße) oder Linksabbiegeverboten (Nelkenstraße). Lt. der Begründung zum B-Plan wird derzeit noch eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet. Die Ergebnisse sind entsprechend zu berücksichtigen, bei Auswirkungen auf den Verkehr auf der Staatsstraße 172 ist unsere Behörde einzubeziehen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ,Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
14. Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen	25.06.19	<u>Keine Belange berührt/ Hinweis:</u> Das geplante Vorhaben <u>berührt keine hier bekannten beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen des Freistaates Sachsen</u>, vertreten durch den Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Bedenken, Anregungen oder Forderungen werden nicht vorgebracht. Bei einer nachträglichen Änderung, die Belange des Freistaates berühren könnten, bitte ich um erneute Vorlage der Pläne zur Prüfung. Ich gehe davon aus, dass bei einer Inanspruchnahme von Flächen, die Eigentum des Freistaates Sachsen sind, eine Abstimmung mit dem Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement erfolgt. Sofern Bedarf an Kompensationsflächen besteht, weise ich darauf hin, dass die Abteilung Kompensation / Ökoflächenagentur der ZFM Zentrale die Ökokontomaßnahme Birkwitzer Wiesen (siehe Anlage Exposé) als "schlüssselfertig" zur Verfügung stehende Maßnahme anbieten kann.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Der Anregung wurde gefolgt. Die Ökokontomaßnahme ist den zulässigen Eingriffen bereits zugeordnet. Der nachträglich erforderliche erhöhte Kompensationsbedarf wurde bereits abgestimmt. Die Vereinbarung liegt der Stadt Heidenau vor. <u>Begründung:</u> Die Ökokontomaßnahme ist den zulässigen Eingriffen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes, welches außerhalb des Innenbereiches liegt, mittels einer entsprechenden Festsetzung zugeordnet. Im Stadtgebiet von Heidenau konnte keine verfügbare geeignete Kompensationsmaßnahme gefunden werden. Vor Satzungsbeschluss wird ein entsprechender Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen geschlossen. Dieser beinhaltet die Kompensation der Eingriffe im geplanten Wohngebiet über die Anrechnung der erforderlichen Ökopunkte. Die Begründung wird diesbezüglich unter Punkt 6.1 bzw. 8.1.16 ergänzt.

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
16. IHK	01.07.19	<u>Bedenken/ Überarbeitung der Festsetzungen:</u> Mit dem o.g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Revitalisierung von Brachflächen an der Rudolf-Breitscheid-Straße und der Weststraße geschaffen werden. Es ist beabsichtigt, südöstlich der Rudolf-Breitscheid-Straße ein Wohngebiet zu entwickeln. An der Weststraße sind die Erweiterung des dort bereits ansässigen städtischen Bauhofs sowie der Neubau einer Kindertagesstätte geplant. Seitens der Industrie- und Handelskammer Dresden bestehen zur Errichtung von Wohngebäuden an der Rudolf-Breitscheid-Straße erhebliche Bedenken bezüglich des Immissionssschutzes. Aufgrund von sehr starken Vorbelastungen durch Straßen- und Bahnlärm ist der Planbereich an der Rudolf-Breitscheid-Straße aus unserer Sicht <u>für den Bau weiterer Wohnungen nur bedingt geeignet</u>, da entsprechend der beigelegten Schalltechnischen Untersuchung vom 04.02.2019 <u>die nach DIN 18005 anzuwendenden Orientierungswerte zum Teil deutlich überschritten werden. Hauptursache dafür ist der Lärm durch den Schienenverkehr der nahegelegenen Eisenbahnstrecke Dresden-Prag.</u> <u>Bezüglich der gewerblichen Nutzungen entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße wird laut Gutachten davon ausgegangen, dass die Immissionsrichtwerte bereits an der nördlichen Plangebietsgrenze eingehalten werden.</u> Diese Annahme beruht auf Ortsbegehungen. Aus unserer Sicht sollten zur Beurteilung des Gewerbelärms auch hier, wie schon zuvor im Bereich des Bauhofes, Schallpegelmessungen zur Bestimmung der tatsächlichen Emissionen durchgeführt werden. Bei Umsetzung der hier vorgelegten Planung <u>befürchten wir erhebliche Interessenkonflikte zwischen den künftigen Bewohnern sowie den ansässigen Unternehmen und damit einhergehend Nachteile für die Betriebe in Form von Einschränkungen der ausgeübten gewerblichen Tätigkeiten oder die Versagung von Betriebserweiterungen am Standort</u>, auch wenn die Bestandsunternehmen nicht Verursacher der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte sind. Die IHK Dresden dringt daher auf eine umfassende Berücksichtigung der Interessen der nördlich der Rudolf-Breitscheid-Straße ansässigen gewerblichen Unternehmen im weite-	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen werden im Rechtsplan unter Punkt 10.3 und in der Begründung unter Punkt 6.4 sowie 8.1 ergänzt. <u>Begründung:</u> Im Flächennutzungsplan-Vorentwurf ist im Bereich des Plangebietes südlich der Rudolf-Breitscheid-Straße eine Wohnbaufläche und nördlich der Straße eine gemischte Baufläche und daran nördlich anschließend eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit hat die Stadt Heidenau auf der Ebene des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes eine Zonierung vorgenommen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht. Die angesprochenen Überschreitungen der Orientierungswerte resultieren überwiegend aus dem Güterverkehr. Dieser betrifft auch die angrenzende bestehende Wohnnutzung und einen Großteil des Heidenauer Stadtgebietes. Zum Schutz vor dem Verkehrslärm wurden bereits Mindestgebäudelängen und -höhen für die nördliche Baureihe festgesetzt. Dadurch wird ein gewisser Schutz der dahinter liegenden Außenbereiche gewährleistet. Ein darüber hinaus gehender Schutz des Außenbereiches ist nicht möglich. Zum Schutz der Innenräume vor Verkehrslärm wurden an den Fassaden entsprechend der Ergebnisse des Schallgutachtens Lärmpegelbereiche festgesetzt, die bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen sind. Die Belange der Gewerbetreibenden im Rahmen des Bestandsschutzes werden durch die Wohnbebauung nicht eingeschränkt, da das Schallgutachten für den Aspekt „Gewerbelärm“ nachweislich keine Auswirkungen auf den Planbereich hat. Die Gewerbetreibenden im Umfeld des Plangebietes wurden mit der frühzeitigen Beteiligung, der Entwurfsbeteiligung, einer Bürgerversammlung und einer zusätzlichen Einzelbeteiligung aufgrund betroffener Belange eingehend über die Planung informiert und zu ihren Entwicklungsabsichten befragt. Bei zwei Firmen sind Entwicklungen geplant. Im Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 19 sollen eine Lagerhalle für einen Handwerksbetrieb sowie direkt angrenzend, 6 Einfamilienwohnge-

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

		ren Planungsprozess.	bäude neu errichtet werden. Mit dieser Konstellation sind die Geräuschemissionen des Handwerksbetriebs für die Wohngebäude im eigenen Grundstück und für die bestehenden Wohngebäude gegenüber, jenseits der Rudolf-Breitscheid-Straße, verträglich zu gestalten, sodass für die weiter entfernt gelegenen Wohngebäude im B-Plangebiet von dieser Gewerbeentwicklung keine unzulässigen Geräuschemissionen zu erwarten sind. Das Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 23 wird von der Firma Fender GmbH genutzt. Im Wesentlichen finden derzeit Transport- und Verladetätigkeiten im nördlichen Grundstücksbereich statt. In den kommenden 10 Jahren sind Erweiterungen der Firma in Richtung der angrenzenden Verkehrsfläche Rudolf-Breitscheid-Straße geplant. Damit sind schrittweise entsprechende Erhöhungen der Zahl der Lkw-Zu- und Abfahrten auf das Betriebsgelände (gegenüber des östlichen Planbereichs) verbunden. Da noch keine entsprechenden Informationen vorliegen, sind derzeit keine Angaben zu den dann im Plangebiet zu erwartenden Beurteilungspegeln möglich. Erforderlichenfalls ist zum gegebenen Zeitpunkt ein schalltechnischer Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte beizubringen. Messungen wurden nicht durchgeführt, da diese aufgrund der Überlagerung mit dem vorhandenen Verkehrslärm nicht zu verwertbaren Ergebnissen führen. Die schalltechnische Untersuchung wurde bezüglich der Gewerbetreibenden ergänzt, die Begründung wurde unter Punkt 6.4 ebenfalls ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht. Aufgrund der o. g. Entwicklungen der beiden Gewerbebetriebe sind keine bzw. nur geringe Auswirkungen bezüglich der Zunahme von Lärmemissionen zu erwarten, sodass demnach auch keine negativen Wechselwirkungen und folglich nachteilige Einschränkungen für die Gewerbeentwicklung zu erwarten sind.
		In der Schalltechnischen Untersuchung wurden zur Erreichung einer angemessenen Wohnqualität am Standort passive Schallschutzmaßnahmen aufgeführt, die aus unserer Sicht vollständig in den Bebauungsplan übernommen werden sollten. <u>Daher schlagen wir vor, die Formulierung aus dem Gutachten zur Anordnung von besonders schutzbedürftigen Räumen, wie Schlaf- und Kinderzimmern an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht nur in die Begründung sondern auch in die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.</u>	Bezüglich der Grundrissorientierung wird die Empfehlung aus dem Schallgutachten ergänzend wie folgt als Festsetzung 10.3 aufgenommen: ‚Besonders schutzbedürftige Räume wie Schlaf- und Kinderzimmer dürfen an den Nordostfassaden nicht angeordnet werden.‘ Damit werden weitere Vorkehrungen zum Lärmschutz, insbesondere zum Schutz vor nächtlichem Schienenverkehrslärm, getroffen. Die Begründung wird unter 6.4 und 8.1.13 entsprechend angepasst. Der Umweltbericht wurde zum Schallschutz ebenfalls aktualisiert.

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
19. Eisenbahn-Bundesamt	01.07.19	<u>Keine Einwendungen und Bedenken/ Hinweise:</u> Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz- BEWG) betreffen. <u>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden zu der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen Einwendungen und/oder Bedenken grundsätzlicher Art nicht erhoben.</u> Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, befinden sich im Verfahrensgebiet bzw. Einzugsgebiet Eisenbahnbetriebsanlagen. Diese sind bzw. gelten als planfestgestellt im Sinne des § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes und genießen daher öffentlich-rechtlichen Bestandsschutz und stehen unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt. Es ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass weder bei der Realisierung der Planung des Vorhabens und im nachfolgenden Zeitraum weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden. Erforderlichenfalls sind in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Eisenbahninfrastrukturbetreiber, die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen. Es ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass nach gegenwärtig bestehender Rechtslage bei Bestandsstrecken von dem Betreiber dieser Eisenbahninfrastruktur, keine Nachrüstung von Lärmschutzmaßnahmen gefordert werden kann (vgl. § 1 der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung). Insoweit wird auch auf § 50 BImSchG verwiesen. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen gegen Eisenbahnverkehrslärm gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber bestehen jedoch nur im Rahmen der bereits angeführten 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung. Sofern nicht bereits ohnehin durch Sie veranlasst, rege ich an, in diesem Verfahren auch die DB Netz AG und DB Immobilien Leipzig zu beteiligen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Begründung:</u> Die Bahnanlagen betreffen das Plangebiet nur mittelbar über den Verkehrslärm. Einschränkungen für den Eisenbahnbetrieb resultieren aus der Planung aufgrund der Entfernung nicht. Die DB Netz AG und DB Immobilien Leipzig wurden nicht beteiligt. Im Rahmen der Erstellung der Schallimmissionsprognose wurden die von der Deutschen Bahn abgeforderten Daten berücksichtigt.

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
22. Polizeidirektion Dresden Polizei- revier Pirna	02.07.19	<u>Hinweise:</u> Die Unterlagen zum Bebauungsplan G22/1- Entwurf vom 19.03.19 wurden eingesehen. <u>Der Spielplatz sollte nicht durch eine Hecke eingefriedet werden. Diese behindert die Sichtbeziehung zwischen Kraftfahrer und Spielplatzbenutzer.</u> Besser wäre die Abgrenzung zur Straße mit einem normgerechten Geländer. Des Weiteren können sich <u>geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen im Bereich des Spielplatzes</u> erforderlich machen. Da ausschließliche Beschilderungsmaßnahmen (z.B. Z 136) häufig nicht den gewünschten geschwindigkeitsreduzierenden Effekt bewirken, können hier punktuelle bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung hilfreich sein. Als wirkungsvolle Maßnahme zur Geschwindigkeitsdämpfung des Fahrzeugverkehrs in diesem Bereich eignen sich sog. "Plateau-Aufpflasterungen" ("Berliner Kissen"), die nur einen Teil der Fahrbahn abdecken und deren Abmessungen so gewählt werden, dass ein Pkw ihnen nicht völlig ausweichen kann, sondern mindestens mit einem Räderpaar überfahren muss. Wenn auf den neu zu errichtenden öffentlichen Verkehrsflächen voraussichtlich ein Gehweg vorgesehen ist, so sollte beachtet werden, dass es in diesem Fall später, auf Grund des durch Bordstein abgesetzten Gehweges, nicht mehr möglich ist einen verkehrsberuhigten Bereich (Zeichen 325) anzuordnen. In der Regel sollte aber wie bereits im Bebauungsplan vorgeschlagen, eine Tempo-30-Zone errichtet werden. <u>Bei der Bepflanzung der Grundstücke ist darauf zu achten, dass diese 50 cm Abstand zum Fahrbahnrand/Gehweg haben sollen, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer zu verhindern.</u> Die Ausfahrten aus den Grundstücken dürfen in der Bebauung nicht die Sichtbeziehung der Verkehrsteilnehmer untereinander beeinträchtigen. Eine eventuell geplante Straßenbeleuchtung ist so anzuordnen, dass Fußgänger mit <u>Kinderwagen nicht die Straße betreten müssen</u>, um diesen auszuweichen. Das gleiche gilt für das Anpflanzen von Straßenbäumen. Hierbei ist auch die Sichtachse von Ausfahrten auf die Straße zu beachten.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Ein Hinweis wird auf dem Rechtsplan unter „Hinweise III.8“ ergänzt. Die Begründung wird ebenfalls diesbezüglich unter Punkt 7.1 ergänzt. Die Festsetzung zur Eingrünung des nicht öffentlichen Spielplatzes mit einer Hecke wird beibehalten. Diese erhöht die Aufenthaltsqualität des Spielplatzes. Verkehrsberuhigende Maßnahmen über Beschilderungen oder bauliche Maßnahmen, auch im Bereich des Spielplatzes, sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. der verkehrsrechtlichen Anordnung festgelegt. Die im Bebauungsplan festgesetzte besondere Zweckbestimmung der Verkehrsfläche als ‚verkehrsberuhigter Bereich‘ ist nicht mit dem Verkehrsberuhigten Bereich nach STVO gleichzusetzen. Die Festsetzung sagt lediglich aus, dass es sich um eine untergeordnete Straße handelt, für die in der weiteren Planung geeignete verkehrsberuhigende Maßnahmen zu wählen sind. Zur Beachtung der Sichtbeziehungen wird ein Hinweis auf dem Rechtsplan ergänzt. Die Hinweise zur Straßenbeleuchtung und Baumpflanzung betreffen überwiegend die Erschließungsplanung, eine Ergänzung der Begründung erfolgt unter den Punkten 7.1 bzw. 7.2.

STADT HEIDENAU - Bebauungsplan G 22/1 ‚Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße‘

Abwägung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 mit redaktionellen Änderung zum Stand 20.01.2020

Stand: 29.01.2020

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
26. Dresdner Verkehrsbetriebe	01.07.19	<u>keine Einwände/ Hinweise zur Einarbeitung:</u> Die Dresdner Verkehrsbetriebe AG erhebt gegen den vorliegenden Entwurf in der Fassung vom 19.03.2019 <u>keine Einwände</u>. Bei der Begründung zum Bebauungsplan weisen wir jedoch bezüglich der ÖPNV-Anbindung darauf hin, dass am Bahnhof Heidenau neben der genannten S-Bahn auch Anschluss an die Buslinien 65 (Heidenau - Dresden-Blasewitz) und 86 (Heidenau - Kreischau) der DVB AG sowie an den Regionalbusverkehr (Linien 201, 202, 372) besteht. Wir bitten darum, <u>dies bei dem Pkt. 7.1 noch entsprechend zu ergänzen</u>.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Der Hinweis wird unter Punkt 7.1 der Begründung aktualisiert.

Versorgungs-träger	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
28. Deutsche Telekom Technik GmbH	07.06.19	<u>Hinweise:</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens aufgeführte aktuelle Adresse. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben Reg.-Nr.: 77157632 vom 11.04.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Begründung:</u> Der Leitungsbestand liegt soweit aus den übergebenen Plänen erkennbar im öffentlichen Straßenraum der Rudolf-Breitscheid-Straße. Eine Überplanung erfolgt nicht, eine Anbindung ist möglich. Falls eine Ergänzung des Leitungsnetzes erforderlich ist, könnte dies im Zuge des Ausbaus der Weststraße erfolgen. Die mit dem Schreiben vom 11.04.2019 übergebenen Hinweise zu Erschließung, geplantem Breitbandausbau und Hinweisen für den Gebäudeausbau sind zur Entwurfsfassung in der Begründung bereits ergänzt worden. Die Erschließungsstraße in dem geplanten Wohngebiet ist als öffentliche Straße geplant, Leitungsrechte sind daher nicht erforderlich.
	11.04.18	<i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (siehe Anlage). Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</i> <i>Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH-Technologie vorzunehmen. Im Rahmen dieses Ausbaus ist geplant, die nachfolgend dargestellten Maßnahmen durchzuführen.</i> <i>Um die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technologie herzustellen, wird ein rein passives Glasfasernetz zwischen der Betriebsstelle der Telekom und dem kundenseitigen Abschluss aufgebaut werden. Weiterhin ist es erforderlich, dass auch die Inhouseverkabelung der Gebäude in Glasfasertechnik ausgeführt wird. Eine von den Grundstückseigentümern bei der Errichtung der Gebäude ggf. bereits vorinstallierte Kupferverkabelung kann hierfür nicht verwendet werden. Sofern Sie den Grundstückseigentümer über die von der Telekom geplante Telekommunikationsversorgung informieren, bitten wir Sie, hierauf hinzuweisen.</i> <i>Mehr hierzu finden Sie unter www.telekom.de/informationen-fuer-bauherren-glasfaser-technik. Nach dem Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 200 Mbit/s im Download und bis zu 100 Mbit/s im Upload zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie unter www.telekom.de/glasfaser.</i> <i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die <u>Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</u></i> <i>Zu diesem Zeitpunkt benötigen wir folgende Unterlagen:</i> - Koordinierter Leitungsplan - Bauablaufplan - Lageplan (1:500 oder 1:1 000) - die Anzahl der Wohnungseinheiten oder Gewerbe. <i>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</i> <i>Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:</i>	

		- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird; - dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen; - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. <u>Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen.</u> Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden. Weiterhin fordern wir: <u>Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.</u> Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführten über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung "Trassenauskunft Kabel" unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages. Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen. Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 11 Fertigungssteuerung, 01059 Dresden zu senden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.	
--	--	--	--

Versorgungs-träger	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
29. ENSO NETZ GmbH Dresden Regionalbereich Pirna	13.06.19	<u>Hinweise:</u> Strom <u>Im angefragten Bereich befinden sich Nieder- und Mittelspannungskabelanlagen sowie 110-kV Leitungsanlagen</u> der ENSO NETZ GmbH. Die Lage entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen. Die Sicherheit und die Zugängigkeit der vorhandenen Versorgungsanlagen der ENSO NETZ GmbH dürfen nicht beeinträchtigt werden. Von den dargestellten Kabelanlagen der ENSO NETZ GmbH wird zu eventuell geplanten Bauobjekten ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m gefordert. Der Abstand zum Kabel bei Maschineneinsatz muss mindestens 0,3 m betragen. Die Überdeckung der Kabel von 0,6 m ist zu gewährleisten. Die Kabel dürfen nicht überbaut bzw. überschüttet werden. Eine Veränderung von Höhenlagen ist nicht gestattet. Zur Verlegetiefe können wir keine Angaben machen, diese ist von Ihnen durch Suchschachtung mittels Querschläge zu ermitteln. Im gesamten Bereich der Kabelanlagen ist Handschachtung erforderlich. Vorhandene Hausanschlusskästen sind vor Beschädigung zu schützen. Die ständige Zugängigkeit muss jederzeit gewährleistet sein. Ihr Ansprechpartner hierzu ist Herr Ullrich, Tel.: 03529 536-284. Für Angaben und Hinweise zu vorhandenen 110-kV-Leitungsanlagen im Planungsbe- reich beachten Sie bitte die beiliegende Zuarbeit unserer Fachgruppe TPBB. Ansprechpartner ist Herr Bretschneider, Tel.: 0351 468-5703. Ist für eine Bebauung eine Umverlegung von Anlagen erforderlich, ist diese separat und rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich zu beantragen und vom An- tragsteller kostenmäßig zu tragen. Ansprechpartner ist Herr Wienigk, Tel.: 03529 536-280. Folgend geben wir Ihnen noch einige Hinweise für die Erarbeitung von Erschließungs- plänen: Vorgesehene Bebauungsgebiete können mit Elektroenergie erschlossen werden. Der Erschließungsaufwand richtet sich in erster Linie nach dem Leistungsbedarf der einzelnen Standorte. Die Mitbenutzung von Flächen, vorzugsweise im öffentlichen Be- reich, ist für die Leitungsverlegung und das Aufstellen von Umspannstationen zu ge- währleisten. Bei den vorgesehenen Bebauungen innerhalb der bestehenden Bebauungsgrenzen bit- ten wir Sie, uns rechtzeitig in die Planung einzubeziehen. Es können gegebenenfalls umfangreiche Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, die einer längeren Pla- nungszeit bedürfen. In den bereits erschlossenen Gebieten ist damit zu rechnen, dass unsere bestehenden Leitungen den Bauablauf behindern. Vorhandene Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen in jedem Fall zugänglich bleiben. Zu vorhandenen Nieder- und Mittelspannungsanlagen sind bezüglich geplanter Bauwer- ke bzw. Großgrünbepflanzungen entsprechende Mindestabstände einzuhalten. Ansprechpartner für die Erschließung ist Herr Schuster, Tel.: 03529 536-243. Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen. Unsere Stellungnahme gilt ein Jahr.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Der Hinweis III.1 auf dem Rechtsplan zu Versorgungsleitungen im Bestand wird ergänzt. Die Begründung wird zum Leitungs- bestand /-schutz ebenfalls ergänzt (Punkt 7.2). Die 110-kV-Leitung ist einschließlich Schutzstreifen nachricht- lich in der Planzeichnung dargestellt. Der Hinweis III.1 auf dem Rechtsplan wird hinsichtlich der Freihaltung von beidseitig 30 m von Trassenachse von hochstämmigen Gehölzen ergänzt. Maststandorte befinden sich innerhalb des Plangebietes nicht. Die übrigen Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und sind teilweise bereits in der Begründung enthalten.

		<u>Hinweise:</u> Gas Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, <u>dass unsere Stellungnahme mit der Reg.-Nr.: 3659-19 vom 11.03.2019 weiterhin Gültigkeit behält.</u> Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen. Unsere Stellungnahme gilt ein Jahr.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>
	11.03.19	<i>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme mit der Reg.-Nr.: 5348-18 vom 12.04.2018 weiterhin Gültigkeit behält.</i> <i>Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen. Unsere Stellungnahme gilt ein Jahr.</i>	<u>Klarstellung:</u> Der übermittelte Leitungsbestand liegt im öffentlichen Straßenraum der Rudolf-Breitscheid-Straße mit Ausnahme einer Hochdruckgasleitung im Bereich Garagenhof, deren Umverlegung innerhalb des Plangebietes mit dem Leitungsträger abgestimmt ist und sich bereits in der Planung befindet. Im Rechtsplan ist der Leitungsbestand im Plangebiet nachrichtlich dargestellt. Die zu erhaltende Gasdruckregelstation ist als Versorgungsanlage festgesetzt. Die erforderlichen Flächen sind als Flächen, die mit einem Leitungsrecht zu belasten sind, festgesetzt. In der Begründung ist der Leitungsbestand und die geplante Umverlegung beschrieben, dies wird aktualisiert (Punkt 8.1).
	12.04.18	<i>Im Baugebiet befinden sich Nieder- und Hochdruckgasversorgungsanlagen der ENSO NETZ GmbH. Die Lage entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden. Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken. Dabei müssen die anerkannten Regeln der Technik (wie z. B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden.</i> <i>Die Gas-Hochdruckleitung liegt mittig in einem Schutzstreifen von 4 m. Dieser Schutzstreifen muss unbedingt eingehalten werden. Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden.</i> <i>Die exakte Lage, insbesondere Tiefenlage und der Verlauf der Versorgungsanlagen, können von den Eintragungen in den Plänen abweichen. Zur genauen Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) durchzuführen.</i> <i>Während der Baumaßnahme müssen unsere Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung von 0,2 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbereich abgestimmt sind, befahren werden. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen.</i> <i>Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, sind dem zuständigen Meisterbereich zwingend anzuzeigen und können dem Verursacher bei grober Fahrlässigkeit in Rechnung gestellt werden.</i> <i>Zwecks Umverlegung der Gas-Hochdruckleitung und Erstellung eines Kostenangebotes ist Frau Brautzsch Ihre Ansprechpartnerin. Tel.: 0351 468-3327. Der Anschluss des Wohnungsbaustandortes an das Gasrohrnetz ist möglich. Ihre Ansprechpartnerin hierzu ist Frau Reimann, Tel.: 035269 536-245.</i> <i>Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt ein Jahr.</i> <i>Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen sowie einen Termin für die Ortsbegehung vereinbaren. Ihr Ansprechpartner ist Herr Uwe Fischer, Telefon: 03529 536-219.</i>	

Versorgungs-träger	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
32. 50Hertz Trans-mission GmbH	06.06.19	<u>Keine Belange berührt/ Hinweise:</u> Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, <u>dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen</u> (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) <u>befinden oder geplant sind</u>. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich im Abstand von ca. 500 m westlich zum Planungsgebiet unser Umspannwerk Dresden/Süd befindet und ca. 70 m östlich vom Planungsgebiet unsere 380-kV-Leitung Dresden/Süd-Röhrsdorf-Freiberg/Nord 591/592 verläuft. Von beiden Anlagen können Geräuschemissionen ausgehen. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> In der Begründung wird unter Punkt 6.4 Schallschutz auf die Anlagen hingewiesen sowie darauf, dass von diesen Geräuschemissionen ausgehen können. Die Einsichtnahme in das, für das naheliegende Bebauungsplangebiet Sporbitzer Straße erstellte Schalltechnische Gutachten hat ergeben, dass das vorliegende Plangebiet nicht unzulässig von dem Umspannwerk beeinträchtigt wird. Von den Leitungen selbst sind nach Aussage des Schallgutachters keine relevanten Immissionen zu erwarten. Die Begründung wird diesbezüglich unter Punkt 6.4 ergänzt.

Versorgungs-träger	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
33. ZAOE Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	19.06.19	<u>Keine Bedenken</u> Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung haben wir <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u>. Auf den Grundstücken selbst ist ausreichend Stellfläche für Abfallsammelbehälter vorzuhalten, beachten Sie dazu auch unser Infoblatt. Durch die mögliche Einführung einer gelben Tonne ab dem Jahr 2021 kann sich der Flächenbedarf noch zusätzlich erhöhen. Wir bitten um Information über den weiteren Verfahrensverlauf.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Eine Aussage zum Standort von Abfallbehältern kann aktuell noch nicht verbindlich getroffen werden, da sich die notwendigen Größen entsprechend der Anzahl und Größe der Wohnungen im Bereich der Mehrfamilienwohngebäude in der Rudolf-Breitscheid-Straße ergeben und hierzu noch keine konkreten Planungen vorliegen.

Versorgungs-träger	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
34. Zweckverband Wasserversorgung Pirna-Sebnitz	27.06.19	<u>Hinweise:</u> <u>Im beantragten Bereich befinden sich Versorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWV).</u> Die Lage entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen. Darüber hinausgehende Angaben sind unverbindlich und müssen in jedem Falle an Ort und Stelle geprüft werden. Das gilt insbesondere für eingetragene Abstands- und Rohrüberdeckungsmaße, für die wir keine Gewähr übernehmen. Es muss mit geringeren Tiefenlagen als angegeben gerechnet werden. Zur genauen Feststellung des Leitungsverlaufs sind daher Quergräben von Hand zu ziehen und Kabel zu orten. Die geplanten Häuser an der Rudolf-Breitscheid-Straße können an die Trinkwasserleitung DN 400 angeschlossen werden. Für den Anschluss der Häuser an der Anliegerstraße ist eine innere Erschließung des Bebauungsgebietes erforderlich. Hierfür ist eine gesonderte Vereinbarung mit dem ZVWV abzuschließen. Die Flurstücke im Südteil können von der Weststraße aus erschlossen werden. Aktuell wird vom Ingenieurbüro Wiesner im Auftrag der Stadt Heidenau der grundhafte Ausbau der Weststraße geplant. Wenn ein Neuanschluss oder eine Änderung der Hausanschlüsse im Bereich der Weststraße erfolgen soll, sollten die Maßnahmen vor bzw. im Zuge des grundhaften Ausbaus der Weststraße umgesetzt werden. Verlegte Leitungen und Kabel liegen mittig einem Schutzstreifen. Dieser richtet sich nach den verlegten Dimension (bis DN 150 = 4 m, DN 400 - DN 600 = 8 m). Innerhalb dieser Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken sowie die Lagerung von Schüttgütern und Baustoffen nicht zulässig. Andere Maßnahmen, wie z. B. Geländeregulierungen, bedürfen der Zustimmung. Das Pflanzen von Bäumen darf nur außerhalb des Schutzstreifens und mit einem Mindestabstand von 2,50 m zur Leitung erfolgen.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Begründung:</u> Die Erschließung der Bebauung an der Rudolf-Breitscheid-Straße kann wie bereits in der Begründung beschrieben über die vorhandene Trinkwasserleitung DN 400 erfolgen. Auf die erforderliche gesonderte Vereinbarung für die innere Erschließung des Wohngebietes ist in der Begründung unter Punkt 7.2 bereits hingewiesen. Weiterhin verläuft im südlichen Teil des Plangebietes ein Steuerkabel. In dem Abschnitt östlich parallel des bestehenden Straßenverlaufs der Weststraße liegt dieses innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und ist im Zuge des Straßenausbaus zu beachten. Teilweise wird die für den Bauhof festgesetzte Fläche gequert. Hierzu wird der Hinweis III.1 auf dem Rechtsplan zu Versorgungsleitungen im Bestand ergänzt. Die Begründung wird zum Leitungsbestand /-schutz und dem Schutzstreifen ebenfalls ergänzt (Punkt 7.2). Eine lageunsichere Trinkwasserleitung samt Steuerkabel quert die Weststraße im südlichen Bereich. Die Leitung liegt innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und ist im Zuge des Straßenausbaus zu beachten. Auf die Ausbaureihenfolge wird in der Begründung unter Punkt 7.2 ergänzend hingewiesen.

Versorgungs-träger	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
35. TDH Technische Dienste Heidenau GmbH	13.06.19	<u>Ausreichende Berücksichtigung der Belange:</u> Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 13.05.2019 hinsichtlich des Entwurfs zum Bebauungsplanes G22/1 "Rudolf Breitscheid-Str." teilen wir Ihnen mit, <u>dass es aus Sicht der Technischen Dienste Heidenau GmbH als Fernwärmeversorger der Stadt Heidenau keine Einwände gegen die ausliegenden Unterlagen gibt. Unsere Belange zur Fernwärme wurden im Entwurf zum Bebauungsplan bei der Aufstellung der Medien berücksichtigt.</u> Wir gehen weiterhin davon aus, dass die Anfrage auch an den Eigentümer der in diesem Gebiet verlaufenden oberirdischen Fernwärmeleitung, der STEAG New Energies GmbH, gesandt wurde.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>

Versorgungs- träger	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
36. STEAG New Energies GmbH	17.06.19	<u>Hinweise:</u> <u>Entsprechend unseren Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen unserer Gesellschaft vorhanden sind.</u> Bitte beachten Sie, dass eventuell auch Datenkabel sich im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können. Wir senden Ihnen den entsprechenden Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutze von Fernheizleitungen (Stand: Juli 2014) zu. Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat. Bitte wenden Sie sich für die Einweisung rechtzeitig vor Beginn der Ausführungen an die STEAG New Energies GmbH, Biomasseheizkraftwerk Dresden, Am Lugaer Graben 18, 01259 Dresden, Telefon: 0351 20763 11, Ihre Ansprechpartnerin ist Frau Christore Ludwig (AB-B 1). Bitte richten Sie alle Anfragen auch zusätzlich an die Technische Dienste Heidenau GmbH (TDH), Dresdner Straße 15, 01809 Heidenau, E-Mail: info@tdh-heidenau.de Bei Fragen zum Handling "Zentrale Planauskunft" wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9112 behilflich sein.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Begründung:</u> Die im Westen des Plangebietes verlaufende Hochleistungs-trasse der STEAG New Energies GmbH soll in die neue Planstraße verlegt werden. Der Schutzstreifen von 4 m ist bei der Planung berücksichtigt. Die geplante Verlegung wurde mehrfach mit der STEAG und den TDH GmbH abgestimmt, ist in der Planzeichnung dargestellt und in der Begründung beschrieben. Die TDH GmbH ist im Planverfahren beteiligt.

Versorgungs- träger	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
37. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	28.06.19	<u>Hinweise:</u> Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: - Kabelschutzanweisung Vodafone - Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland - Zeichenerklärung Vodafone - Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>

Nachbarkommunen	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
38. Landeshauptstadt Dresden, Stadt- planungsamt	21.06.19	<u>Keine Belange berührt.</u> Es wurde festgestellt, <u>dass aus derzeitiger Sicht planungsrelevante Belange der Landeshauptstadt Dresden nicht berührt werden.</u>	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>

Nachbarkommunen	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
39. Stadt Pirna, Stadtentwicklung	21.06.19	<u>Keine Einwände.</u> Wir haben die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes G 22/1 "Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße" i. d. F. v. 19.03.2019 eingesehen und geben dazu folgende Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden ab : Das Plangebiet soll im Nordteil als Wohnbaufläche und im Südteil als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden. Nach dem Vorentwurf wurde das Plangebiet um die Weststraße und die östlich angrenzenden Flächen erweitert und umfasst damit ca. 5,4 ha. Ziel der Erweiterung ist die Einordnung einer Kindertageseinrichtung und die Sicherung von Flächen für die Erweiterung des Bauhofs und den Ausbau der Weststraße. Dabei werden Brachflächen revitalisiert und einer nachhaltigen städtebaulichen Nutzung zugeführt. <u>Gegen diese Planung bestehen aus Sicht der Stadt Pirna keine Einwände.</u> Wir wünschen Ihnen im weiteren Planverfahren viel Erfolg.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>

Nachbarkommunen	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
40. Stadt Dohna	03.07.19	<u>Belange werden nicht berührt.</u>	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>

Verband	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
43. Naturschutzbund Deutschlands (NABU), Landesverband Sachsen e. V. (über LAG)	01.07.19	<u>Hinweise:</u> Die Stadt Heidenau plant über den Bebauungsplan G 22/1 "Rudolf-Breitscheid- Straße" die Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs sowie den Bau einer Kindertagesstätte. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 53.600 m², wovon der südöstliche, mit Garagen bebaute Teil nach der Klarstellungssatzung der Stadt Heidenau im bauplanungsrechtlichen Innenbereich liegt, der nordwestliche Teil dagegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Das Vorhaben ist nachvollziehbar erläutert. Die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden mitgetragen. <u>Hinsichtlich der Vermeidungsmaßnahme M 6 - Beleuchtung von Verkehrsflächen nachfolgender Hinweis:</u> Hier schlägt der NABU die Verwendung der aktuell als am "insektenfreundlichsten" geltenden Leuchtmittel vor: P-Lampe (z.B. www.acrylamp.de). Diese Leuchtmittel vermeiden bei gleichzeitiger Einhaltung technischer Normen Bildwirkungen und damit verbunden auch Fernwirkungen und zeigen nahezu keine Wärmeabstrahlung, was nur zu sehr geringen Effekten bzgl. der Lockwirkung auf Insekten führt. Die Leuchtmittel sind zudem in nahezu jedem Lampentyp substituierbar und weisen weiterhin eine hohe Haltbarkeit und Wartungsfreiheit auf (geringer Unterhaltungsaufwand und geringe Betriebskosten sind auch unter Aspekten des Umweltschutzes positiv). Wir bitten um Zustellung der Abwägung zum Vorhaben.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> Die Begründung zu der Vermeidungsmaßnahme M 6 wird bezüglich der Beleuchtungsempfehlung in Punkt 7.2 und 8.1.11 ergänzt.

Verband	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e. V.	05.07.19	<u>Bedenken/ Hinweise:</u> Unser Naturschutzverband bedankt sich für die Einräumung des Mitspracherechts bei diesem Vorhaben. Die Belange von Natur- und Umweltschutz gewinnen immer höhere Bedeutung und das auch im öffentlichen Bewusstsein. Die BUND Regionalgruppe Dresden ist vom Landesverband Sachsen bevollmächtigt, zu den Unterlagen Stellung zu nehmen. Der BUND Sachsen stimmt dem Bebauungsplans Nr. G 22/1 unter folgenden Einschränkungen und Empfehlungen zu: 1. Kompensation des Flächenverbrauchs Ganz besondere Bedeutung kommt derzeit der Verbrauchsbeschränkung unbebauter Flächen zu, wie es in der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie und auch im Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen verankert wurde. Diese Festsetzung widerspricht auch der Festsetzung im aktuellen sächsischen Koalitionsvertrag. Wenn der B-Plan 22/1 in Heidenau auch einen Teil Wohnungsbaubrache nutzt, so benötigt er dennoch Ausgleichs- und Ersatzflächen, die im Entwurf als Streuobstwiese auf genutztem Ackerland ausgewiesen sind. Damit wird Ackerland als nachhaltiges Produktionsmittel seiner Zweckbestimmung dauerhaft entzogen. Angesichts der bereits großen Verluste an Ackerland in den letzten 20 Jahren ist aus unserer Sicht eine Kompensation auf weitergehend vorbelasteten Flächen, wie z. B. (teil-)versiegelten Flächen zielführender. Wenn zu einer Entsiegelung an anderer Stelle keine Möglichkeit besteht und tatsächlich Ackerflächen für die Kompensation benötigt werden, dann halten wir es für erforderlich, dass in diesem Fall nicht „nur“ eine Streuobstwiese angelegt wird, sondern Maßnahmen mit Mehrfachnutzen umgesetzt werden, z. B. für die Herstellung des Biotopverbunds oder/und die Erreichung des guten ökologischen Zustands der Fließgewässer.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Ackerland wird für die Planung nicht in Anspruch genommen, sondern es handelt sich um brachgefallene Flächen eines ehemaligen Kindergartens bzw. eines ehemaligen Sportplatzes sowie um das Gelände des Bauhofes bzw. eine Garagenanlage. Der erforderliche externe Ausgleich wird über eine anteilige Anrechnung der Ökokontomaßnahme ‚Birkwitzer Wiese‘ in Pirna nachgewiesen.
		2. Einordnung des Vorhabens in die gesamte Stadtentwicklung, Kritik und Anregung Besondere Bedenken hegen wir gegen die <u>Verlagerung von Wohnungsneubau und Folgeeinrichtungen wie Kindergarten aus den zentralen Bereichen der Stadt in die Randgebiete mit der Tendenz Stadterweiterung nach außen</u>, während sich die zentralen Bereiche schleichend entvölkern (was der wachsende Wohnungslehrstand belegt). Mit der Gestaltung der Ernst-Thälmann-Str. und des Marktplatzes wurde ein zukunftsweisender Anfang für eine Stadterneuerung von innen gestartet. Hier sind Fördermittel für den Städtebau gut angelegt. Hieran anschließend sollten Schritt für Schritt Wohnquartiere so erneuert und umgestaltet werden, dass sich dort die Anwohner und Besucher wohlfühlen. Das geht nur, wenn weitgehend die Zäune und abgrenzende Hecken fallen und das entsprechende Gebiet großräumig für jedermann nutzbar wird mit ansprechender Freiraumgestaltung. Rad- und fußläufige Verbindungswege losgelöst vom Straßenverkehr gehören dazu. Wir möchten hierdurch eine gesamtstädtische Studie anregen, die sowohl die Wohnungen modernisieren als auch die Freiräume attraktiv erneuern und gleichzeitig ein gesamtstädtisches Fahrrad- und Fußwegenetz schaffen könnte. Erträgliche Wohnungsmieten in Verbindung mit hoher Wohn- und Lebensqualität könnte vielleicht den Einwohnerzuzug aus dem Umland fördern. Wohnungsbau am Stadtrand gepaart mit Flächenverbrauch ist der falsche Weg.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Begründung:</u> Wohnungsneubau wird nicht verlagert, sondern die Stadt Heidenau sucht nach Flächen, auf denen eine Neuausweisung von Wohnbauflächen in Ergänzung der angrenzenden Nutzungen möglich ist. Dabei hat eine Nachverdichtung im inneren Stadtgebiet Priorität. Darüber hinaus werden insbesondere Brachflächen, die teilweise bereits erschlossen sind, in den Blick genommen. Die Entscheidung, welche Wohnbauflächen städtebaulich geeignet sind, wird in der vorbereitenden Bauleitplanung getroffen. Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit in der Aufstellung und betrachtet das gesamte Stadtgebiet. Je nach Verfügbarkeit, kann eine Umsetzung zeitnah über die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorbereitet werden. In den Mehrfamilienhäusern an der Rudolf-Breitscheid-Straße ist der Bau von Mietwohnungen vorgesehen. Bei der Suche nach geeigneten Flächen spielen auch die Fuß- und Fahrradwegenetze eine Rolle. Die Rudolf-Breitscheid-Straße verfügt über Fußwege und in der Weststraße wird ein Ausbau mit Fußwegen vorbereitet, der Bebauungsplan sichert

			die entsprechenden Flächen. Einfriedungen werden im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen, sondern deren Anordnung bleibt den zukünftigen Bewohnern überlassen. Der Einordnung des Kindergartens im Plangebiet ist eine Standortanalyse vorausgegangen, die geeignete Standorte untersucht und verglichen hat. Dabei spielten Erreichbarkeit, Verfügbarkeit, Flächengröße, Umgebung, Planungsrecht etc. eine Rolle. Die Begründung wird diesbezüglich unter Punkt 1.2 und 5 ergänzt.
		3. Empfehlung zur Kooperation mit TU Dresden, Integration aktueller Ziele und Methoden der Stadtentwicklung Die Nachbarschaft Heidenaus zum Wissenschaftsstandort Dresden bietet beste Bedingungen für eine Zusammenarbeit mit der TU Dresden, z. B. dem Institut für Städtebau und Regionalplanung. Aus einer solchen Zusammenarbeit könnte ein Musterplan (z. B. als Masterarbeit) mit Vorbildwirkung auch für andere Städte mit ähnlichen Problemen entstehen. Deshalb schlagen wir vor, die aktuellen Heidenauer Problemlagen und Entwicklungsziele forschungsseitig begutachten und Vorschläge für die weitere Planung fachkompetent von der Wissenschaft und Forschung ausarbeiten zu lassen. Die Ergebnisse ließen sich in den Flächennutzungsplan integrieren.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>
		4. Sonstiges Der junge Naturwald auf dem Plangebiet besitzt hohes ökologisches Potenzial, das über die Felder in südlicher Richtung bis zur Meuschaer Höhe und in nördlicher Richtung bis zur Elbaue ausstrahlt. Für die Weststraße in einem guten Zustand können wir das Straßenerweiterungsvorhaben nicht nachvollziehen. Wir bitten daher, die Notwendigkeit und das Ausmaß kritisch zu hinterfragen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Begründung:</u> Auch den Belangen von Natur und Landschaft wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Eine weitgehende Erhaltung des Baumbestandes auf den Bauflächen an der Rudolf-Breitscheid-Straße lässt sich mit der geplanten und auch im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes dargestellten Schaffung von Wohnbauflächen am Standort nicht vereinbaren. Die Wertigkeit des vorhandenen Gehölzbestandes geht in die Ein-griffs- / Ausgleichsbilanzierung ein und muss, neben Neupflanzungen im Plangebiet, an anderer Stelle ausgeglichen werden. In diesem Fall erfolgt eine Kompensation über die anteilige Anrechnung der Ökokontomaßnahme ‚Birkwitzer Wiese‘ in Pirna. Der Gehölzbestand im Süden des Flurstücks 185/3 ist im Grünordnungsplan zur Erhaltung vorgeschlagen und im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Für die Weststraße ist aufgrund der Einordnung eines Kindergartens ein Ausbau, zumindest die Einordnung eines Fußweges, erforderlich. Der Bebauungsplan sichert lediglich die Flächen für einen Ausbau. Der konkrete Umfang wird im Rahmen der sich anschließenden Erschließungsplanung geprüft und festgelegt. Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurde das gesamte Straßennetz im Stadtteil Gommern untersucht. Zum aktuellen Stand wird die Begründung ergänzt (Punkt 7.1).

Öffentlichkeit	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
48 Frau K.W.	20.06.19	<u>Bedenken/ Anregungen:</u> Im Kalenderjahr 2006 baute ich auf dem Grundstück Flurstück 158a Rudolf-Breitscheid-Straße 56, 01809 Heidenau ein Einfamilienhaus. Damals wurde eindeutig darauf hingewiesen, dass auch zukünftig hier nur Einfamilienhäuser entstehen werden, zum Ausgleich der bereits vorhanden gewerblich genutzten Grundstücke. Wie nun der Bebauungsplan G 22/1 zeigt, sind jedoch Mehrfamilienhäuser geplant. Das <u>bedeutet, dass ich mit meinem Einfamilienhaus total zugebaut werde.</u> Meine Terrasse und meine Lebensräume sind genau auf dieses Grundstück Flurstück 159a ausgerichtet. Dies hat zur Folge, dass die <u>angrenzenden Mehrfamilienhäuser mein persönliches Leben stark negativ beeinflussen.</u> <u>Des Weiteren würde die Sicht- und Lichteinwirkung extrem reduziert.</u> Auch der Lärmpegel der Straße ist bereits erheblich, da die ansässigen Gewerbe bereits für starken Verkehr sorgen. Weiterhin soll der gesamte Garagenhof ohne Ersatz abgerissen werden, zudem <u>sind in Ihren Bauten nur ein Stellplatz pro Wohnung in einer Tiefgarage geplant. Aus Erfahrung heraus ist jedoch bekannt, dass viele Familien auf 2 Kfz's angewiesen sind.</u> Wo sollen also in Zukunft die Pkw's abgestellt werden? Die Rudolf-Breitscheid-Straße ist bereits jetzt ausgelastet.	<u>Abwägungsvorschlag:</u> <u>private Belange</u> > die Gebäudehöhen des geplanten Mehrfamilienwohnhauses haben eine negative Wirkung auf den Lichteinfall im privaten Raum > Einsichtnahme in Privatumfeld durch zweigeschossiges Nachbargebäude > Einschränkung der Sicht <u>private Belange mit öffentlichem Charakter</u> > Parkmöglichkeiten i. d. Rudolf-Breitscheid-Str. > Bau von EFH umgebungsnah favorisiert > Erhalt des Baum- und Artenbestandes auf dem Nachbargrundstück Den Anregungen wird nicht gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> In dem an das Grundstück angrenzende Allgemeine Wohngebiet WA 2 sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit zwei Geschossen und einer maximalen Gesamtgebäudehöhe von 10,50 m zulässig. Eine Beeinträchtigung durch die Gebäudehöhe des geplanten zwei-geschossigen Mehrfamilienhauses (max. 10,5 m) in Bezug auf die Mindestentfernung von 7 Metern zum bestehenden Einfamilienhaus (Gesamthöhe geschätzt ca. 7 m) ist nicht erkennbar. Die Abstandsflächen des geplanten Mehrfamilienwohnhauses werden mit 4,30 m zur Grundstücksgrenze über das erforderliche Maß hinaus eingehalten. Mit einer entsprechenden Bepflanzung der neuen Grundstücke ist keine Beeinträchtigung des privaten Bereiches erkennbar. Das gleiche gilt für den Lichteinfall. Die Einhaltung der Abstandsflächen im Bereich von ein- bis zweigeschossigen Gebäuden garantiert die gesunden Wohnverhältnisse in Bezug auf die Belichtung und Belüftung, sodass auch hier keine Beeinträchtigungen erkennbar sind. Für die „freie Sicht“ gibt es keine gesetzliche Grundlage, sodass diese hier nicht zur Abwägung steht. Die im Anschluss an das WA 2 angrenzenden Mehrfamilienhäuser des WA 1 wenden dem Grundstück ihre Giebelseite zu und werden deshalb optisch nicht wirksam. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 2 bis WA 4, in denen ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, müssen für jedes Grundstück mindestens zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Für die im WA 1 vorgesehenen Mehrfamilienhäuser ist eine entsprechende Vorgabe nicht geboten, weil der konkrete Stellplatzbedarf nicht zuletzt von den realisierten

Seit Anfang 2018 wurde wieder das Baukindergeld eingeführt um einen Anreiz für Familien zum Bauen eines Eigenheimes zu schaffen. Somit wäre eine Entscheidung zum Bauen von Einfamilienhäusern eher gerechtfertigt. Wohngebiete, in welchen viele Menschen auf engem Raum wohnen müssen, gibt es doch wohl schon genug in Heidenau.

Auch der bereits bestehende Baumbestand sollte in der Planung Beachtung finden und genügend Lebensraum für die Tiere und Pflanzen erhalten bleiben. Die Natur muss nicht maßlos durch große Bauten ersetzt und überwiegend betoniert werden, wir sollten verantwortungsbewusst auch für spätere Generationen handeln und dementsprechend planen.

Aus den genannten Gründen, beantrage ich, das Bauvorhaben G22/1 zum Bauen von Einfamilienhäuser, wie es auch beim Kauf meines Grundstücks zugesichert wurde, zu verwenden.

Wohnungsgrößen abhängig ist und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens nachzuweisen ist. Zusätzlich wurden in der Straßenplanung Besucherparkplätze vorgesehen. Mit der Planrealisierung ist keine signifikante Erhöhung des Verkehrslärmpegels an der Rudolf-Breitscheid-Straße verbunden. Die quartiersinterne Erschließungsstraße dient primär dem gebietsbezogenen Ziel- und Quellverkehr und wird gegenüber der Umgebung durch die vorgesehene Bebauung abgeschirmt. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde auf die Einfügung der vorgesehenen Bebauung in das Umfeld Wert gelegt, das an der Rudolf-Breitscheid-Straße überwiegend von dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern geprägt wird. Dessen ungeachtet gilt es festzuhalten, dass in der Bauleitplanung die Wohnbedürfnisse der gesamten Bevölkerung und damit auch nachfragegerechte Geschosswohnungen zu berücksichtigen sind.

Auch den Belangen von Natur und Landschaft wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Eine weitgehende Erhaltung des Baumbestandes auf den Bauflächen an der Rudolf-Breitscheid-Straße lässt sich mit der geplanten und auch im Flächennutzungsplan dargestellten Schaffung von Wohnbauflächen am Standort nicht vereinbaren. Die Wertigkeit des vorhandenen Gehölzbestandes geht in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ein und wird, neben Neupflanzungen im Plangebiet im Bereich der ‚Birkwitzer Wiese‘ in Pirna ausgeglichen. Der Gehölzbestand im Süden des Flurstücks 185/3 ist im Grünordnungsplan zur Erhaltung vorgeschlagen und im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:		
Gremium (Beratungsfolge)		
Anwesend		
JA-Stimmen		
NEIN-Stimmen		
Enthaltungen		

Verband	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
49, Frau T.W.	24.06.19	<u>Bedenken/ Anregungen:</u> Mit diesem Schreiben lege ich form- und fristgerecht Einspruch gegen das Bauvorhaben G22/I Rudolf-Breitscheid-Straße in 01809 Heidenau ein. <u>Begründung:</u> Meine Mutter, Frau K.W., baute im Jahr 2006 ein Einfamilienhaus auf dem Flurstück 158a Rudolf-Breitscheid-Straße 56 in Heidenau. Damals wurde eindeutig zugesichert, dass lediglich weitere Einfamilienhäuser auf selbiger Straße gebaut werden, auch als Ausgleich zu den umliegenden Gewerbegrundstücken. Dies war damals einer der Beweggründe, sich für dieses Grundstück zu entscheiden. Nun sieht der Bebauungsplan G22/1 jedoch vor, dass mehrstöckige Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollen und das direkt neben dem Grundstück meiner Mutter. Ihre Terrasse und Fensterfront des Wohnzimmers ist zum Nachbargrundstück ausgerichtet. Der Bebauungsplan würde für uns also <u>eine erhebliche Belästigung und Einschränkung in unserer Privatsphäre</u> zur Folge haben. Des Weiteren würden wir eine erhebliche <u>Einschränkung der Sicht und der Lichteinwirkung</u> durch derartiges Zubauen erleiden. Meine Mutter sprach persönlich beim Bauamt Heidenau vor bezüglich des Kaufes des Grundstücks 159a. Dieses Kaufinteresse wurde ignoriert. Da das Grundstück in unserem Familienbesitz verbleiben wird, bin ich ebenfalls wie o.g. betroffen. Aus diesen Gründen heraus beantrage ich das Bauvorhaben für Einfamilienhäuser abzuändern.	<u>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung</u> <u>private Belange</u> > die Gebäudehöhen des geplanten Mehrfamilienwohnhauses haben eine negative Wirkung auf den Lichteinfall im privaten Raum > Einsichtnahme in Privatumfeld durch zweigeschossiges Nachbargebäude > Einschränkung der Sicht Den Anregungen wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> In dem an das Grundstück angrenzende Allgemeine Wohngebiet WA 2 sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit zwei Geschossen und einer maximalen Gesamtgebäudehöhe von 10,50 m zulässig. Eine Beeinträchtigung durch die Gebäudehöhe des geplanten zwei-geschossigen Mehrfamilienhauses (max. 10,5 m) in Bezug auf die Mindestentfernung von 7 Metern zum bestehenden Einfamilienhaus (Gesamthöhe geschätzt ca. 7 m) ist nicht erkennbar. Die Abstandsflächen des geplanten Mehrfamilienwohnhauses werden mit 4,30 m zur Grundstücksgrenze über das erforderliche Maß hinaus eingehalten. Mit einer entsprechenden Bepflanzung der neuen Grundstücke ist keine Beeinträchtigung des privaten Bereiches erkennbar. Das gleiche gilt für den Lichteinfall. Die Einhaltung der Abstandsflächen im Bereich von ein- bis zweigeschossigen Gebäuden garantiert die gesunden Wohnverhältnisse in Bezug auf die Belichtung und Belüftung, sodass auch hier keine Beeinträchtigungen erkennbar sind. Für die „freie Sicht“ gibt es keine gesetzliche Grundlage, sodass diese hier nicht zur Abwägung steht. Die im Anschluss an das WA 2 angrenzenden Mehrfamilienhäuser des WA 1 wenden dem Grundstück ihre Giebelseite zu und werden deshalb optisch nicht wirksam.

Verband	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
50, Herr G. D.	06.06.19	<u>Anregung:</u> Vorschlag: Weststr. Als 30km/h Beschränkung ausführen.	<u>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung</u> <u>Begründung:</u> Verkehrsbeschränkungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie erfolgen vielmehr auf der Grundlage der dafür maßgeblichen Bewertungskriterien durch die Entscheidung des Rechts- und Ordnungsamtes.