

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022****Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit****Übersicht der nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf**

Nr.	Behörde/TÖB	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
1	Landesdirektion Sachsen	09105 Chemnitz	01.08.2022	26.08.2022
2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul	01.08.2022	14.09.2022
3.1	Landratsamt Sächsische Schweiz - Osterzgebirge Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung	Postfach 10 02 53/54, 01782 Pirna	01.08.2022	10.10.2022 13.10.2022
3.2	Landratsamt Sächsische Schweiz - Osterzgebirge Referat Denkmalschutz	Postfach 10 02 53/54, 01782 Pirna	01.08.2022	Stn. in Nr. 3.1
4	Landesamt für Archäologie	Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden	01.08.2022	19.08.2022
5	Landesamt für Denkmalpflege	Schloßplatz 1, 01067 Dresden	01.08.2022	30.08.2022
6	LfULG Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Postfach 54 01 37, 01311 Dresden	01.08.2022	14.09.2022
7	Sächsisches Oberbergamt Freiberg	Postfach 13 64, 09583 Freiberg	01.08.2022	19.08.2022
8	Die Autobahn GmbH / Außenstelle Dresden	Großenhainer Straße 7, 01097 Dresden	01.08.2022	25.08.2022
9	LASuV NL Meißen Landesamt für Straßenbau, Verkehr, Niederlassung Meißen	Heinrich-Heine-Str. 23c, 01662 Meißen	01.08.2022	11.08.2022
10	Staatsbetrieb Sachsenforst	Bonnewitzer Straße 34, 01796 Pirna	01.08.2022	09.08.2022
11	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal	Am Viertelacker 14, 01259 Dresden	01.08.2022	15.09.2022
12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	Fontainengraben 200, 53123 Bonn	01.08.2022	29.08.2022
13	SMI Staatsministerium des Inneren	Archivstraße 1, 01097 Dresden	01.08.2022	11.08.2022
14	SIB - Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement / ZFM Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen	Riesaer Straße 7h, 01129 Dresden	01.08.2022	14.09.2022
15	Eisenbahn-Bundesamt	August-Bebel-Straße 10, 01219 Dresden	01.08.2022	14.09.2022
16	Bundeseisenbahnvermögen	Behringstraße 45, 01159 Dresden	01.08.2022	19.08.2022
17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Ellerstraße 56, 53119 Bonn	01.08.2022	10.08.2022
18	Bundespolizeidirektion Pirna	Rottwerndorfer Straße 22, 01796 Pirna	01.08.2022	12.08.2022
19	Polizeidirektion Dresden Polizeirevier Pirna	Obere Burgstraße 9, 01796 Pirna	01.08.2022	16.09.2022
20	DWD - Deutscher Wetterdienst	Postfach 60 05 52, 14405 Potsdam	01.08.2022	24.08.2022
21	Vermessungsamt Pirna	Postfach 10 02 53/54, 01782 Pirna	01.08.2022	30.08.2022
22	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	Tulpenfeld 4, 53113 Bonn	01.08.2022	kein Antwortschr.

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr.	Sonstige Träger öffentlicher Belange/TÖB	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
23	DEGES GmbH	Zimmerstraße 54, 10117 Berlin	01.08.2022	kein Antwortschr.
24	SBG Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH	Stauffenbergallee 2a, 01099 Dresden	01.08.2022	16.09.2022
25	Handwerkskammer Dresden	Am Lagerplatz 8, 01099 Dresden	01.08.2022	08.08.2022
26	Handelsverband Sachsen e.V.	Könneritzstraße 3, 01067 Dresden	01.08.2022	kein Antwortschr.
26.1	Industrie- und Handelskammer Dresden	Langer Weg 4, 01239 Dresden	01.08.2022	09.09.2022
27	Deutsche Bahn AG; Region Südost / Eigentumsmanagement (CR.R 04-SO(E))	Tröndlinring 3, 04105 Leipzig	01.08.2022	05.08.2022
28	DB Energie GmbH	Pfarrer-Perabo-Platz 2, 60326 Frankfurt/Main	01.08.2022	kein Antwortschr.
29	DB Netz AG Leipzig	Brandenburger Straße 1, 04103 Leipzig	01.08.2022	kein Antwortschr.
30	Regionalverkehr Dresden GmbH	Ammonstraße 25, 01067 Dresden	01.08.2022	kein Antwortschr.
31	Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH	Bahnhofstraße 14a, 01796 Pirna	01.08.2022	kein Antwortschr.
32	VVO Verkehrsverbund Oberelbe GmbH	Leipziger Straße 120, 01127 Dresden	01.08.2022	10.08.2022
33	Dresdner Verkehrsbetriebe	Trachenberger Straße 40, 01129 Dresden	01.08.2022	12.09.2022
34	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost	Zwickauer Str. 41-43, 01187 Dresden	01.08.2022	18.08.2022
35	Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf	01.08.2022	kein Antwortschr.
36	Vodafone Deutschland GmbH	Südwestpark 15, 90449 Nürnberg	01.08.2022	12.09.2022
37	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 50, 80992 München	01.08.2022	
38	SachsenNetze GmbH Regionalbereich Heidenau	Hauptstraße 110, 01809 Heidenau	01.08.2022	24.08.2022 29.08.2022
39	Stadtentwässerung Dresden GmbH	Postfach 10 08 10, 01078 Dresden	01.08.2022	kein Antwortschr.
40	GDMcom mbH Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	01.08.2022	16.08.2022
41	Pÿur / Tele Columbus AG	Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10553 Berlin	01.08.2022	kein Antwortschr.
42	50Hertz Transmission GmbH	Heidestraße 2, 10557 Berlin	01.08.2022	16.08.2022
43	ZAOE Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul	01.08.2022	15.09.2022
44	ZVWV Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz	Markt 11, 01855 Sebnitz	01.08.2022	16.09.2022
44.1	TDH Technische Dienste Heidenau	Dresdner Straße 15, 01809 Heidenau	01.08.2022	kein Antwortschr.
44.2	STEAG New Energies GmbH	Postfach 10 26 45, 66026 Saarbrücken	01.08.2022	13.09.2022

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

---

45	Zweckverband Industriepark Oberelbe	Breite Straße 4, 01796 Pirna	01.08.2022	13.09.2022
----	-------------------------------------	------------------------------	------------	------------

#### Übersicht der nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligten Nachbargemeinden zum Vorentwurf

Nr.	Nachbargemeinden	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
46	Landeshauptstadt Dresden Stadtplanungsamt	Postfach 12 00 20, 01001 Dresden	01.08.2022	29.09.2022
47	Stadt Pirna Stadtentwicklung	Am Markt 10, 01796 Pirna	01.08.2022	14.09.2022
48	Stadt Dohna	Am Markt 10/11, 01809 Dohna	01.08.2022	kein Antwortschr.

#### Übersicht der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 57 SächsNatSchG beteiligten anerkannten Naturschutzverbände zum Vorentwurf

Nr.	Verbände	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
49	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1, 01157 Dresden	01.08.2022	31.08.2022
50	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden	01.08.2022	16.09.2022
51	NABU - Naturschutzbund Deutschlands Landesverband Sachsen e.V.	Löbtauer Straße 68, 04347 Leipzig	01.08.2022	19.09.2022
52	BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz	01.08.2022	13.09.2022
53	GRÜNE LIGA Sachsen e.V.	Wieckestraße 37, 01237 Dresden	01.08.2022	kein Antwortschr.
54	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Städtelner Straße 54, 04416 Markkleeberg	01.08.2022	kein Antwortschr.
55	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Gahlenzer Straße 2, 09569 Oederan	01.08.2022	kein Antwortschr.
56	Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.	Rosa-Luxemburg-Straße 5, 01796 Pirna	01.08.2022	kein Antwortschr.

#### Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

- B1 Schreiben vom 15.08.2022
- B2 Schreiben vom 08.09.2022
- B3 Schreiben vom 08.09.2022
- B4 Schreiben vom 14.09.2022

**Übersicht beteiligter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme**

22	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
23	DEGES GmbH
26	Handelsverband Sachsen e.V.
28	DB Energie GmbH
29	DB Netz AG Leipzig
30	Regionalverkehr Dresden GmbH
31	Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH
35	Vodafone GmbH
37	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
39	Stadtentwässerung Dresden GmbH
41	Pjur / Tele Columbus AG
44.1	TDH Technische Dienste Heidenau
48	Stadt Dohna
53	GRÜNE LIGA Sachsen e.V.
54	Landesjagdverband Sachsen e.V.
55	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
56	Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

---

#### Übersicht beteiligter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme: Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise

5	<b>Landesamt für Denkmalpflege</b> , Stellungnahme vom 30.08.2022	keine Belange berührt
7	<b>Sächsisches Oberbergamt</b> , Stellungnahme vom 19.08.2022	keine Belange betroffen
8	<b>Autobahn GmbH</b> , Stellungnahme vom 25.08.2022	keine Belange betroffen
10	<b>Staatsbetrieb Sachsenforst</b> , Stellungnahme vom 09.08.2022	keine Belange betroffen
12	<b>Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr</b> , Stellungnahme vom 29.08.2022	keine Belange berührt
13	<b>SMI Staatsministerium des Inneren</b> , Stellungnahmen vom 11.08.2022	keine Zuständigkeit
14	<b>SIB – Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Staatsministerium des Inneren</b> , Stellungnahmen vom 14.09.2022	keine Planungen/ Maßnahmen berührt
16	<b>Bundeseisenbahnvermögen</b> , Stellungnahmen vom 19.08.2022	nicht von Planung betroffen
17	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b> , Stellungnahme vom 10.08.2022	Auskunft nur über Funktions-E-Mail-Adresse
18	<b>Polizeidirektion Pirna</b> , Stellungnahme vom 12.08.2022	keine Belange berührt
20	<b>DWD – Deutscher Wetterdienst</b> , Stellungnahme vom 12.08.2022	keine Einwände
27	<b>Deutsche BahnAG, Region Südost/ Eigentumsmanagement (CR.R 04-SO(E))</b> , Schreiben vom 05.08.2022	keine Belange berührt
32	<b>VVO Verkehrsverbund Oberelbe GmbH</b> , Stellungnahme vom 10.08.2022	keine Einwände
33	<b>Dresdner Verkehrsbetriebe AG</b> , Stellungnahme vom 12.09.2022	keine Einwände, keine Grundstücke der DVB AG betroffen
35	<b>Vodafone Deutschland GmbH</b> , Stellungnahme vom 12.09.2022	keine Aussage
40	<b>GDMcom mbH</b> , Stellungnahme vom 16.08.2022	kein Anlagenbestand oder Planungen im Bereich
42	<b>50Hertz Transmission GmbH</b> , Stellungnahme vom 16.08.2022	kein Anlagenbestand oder Planungen im Bereich
44.2	<b>STEAG New Energies GmbH</b> , Stellungnahme vom 13.09.2022	keine Medienleitung, hausinterne Prüfung für Fernwärmeversorgung für Gebäude im Planbereich
45	<b>Zweckverband Industriepark Oberelbe</b> , Stellungnahme vom 13.09.2022	keine Einwände, Vorhaben wird begrüßt

## **Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

### **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

---

Im Baugesetzbuch BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 wird die Beteiligung unterteilt in Beteiligung der Öffentlichkeit, festgehalten in § 3 BauGB, und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB.

#### Auszug aus § 3 BauGB

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

#### Auszug aus § 4 BauGB

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

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

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







## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p>In diesem Zusammenhang ist der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Ost erzgebirge besondere Bedeutung beizumessen.</p> <p>Auf Grund der Lage des Plangebietes in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist darüber hinaus den fachgesetzlichen Regelungen (§ 78 Abs. 3 WHG) Rechnung zu tragen. Dazu wie auch bei der Beurteilung der Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise und des angestrebten Retentionsausgleiches sind die Stellungnahmen der zuständigen Wasserbehörden maßgebend.</p> <p>Die Bewertung potenzieller Lärmschutzkonflikte auf Grund der Lage des Plangebietes an der Bundesstraße B 172 obliegt der zuständigen Immissionsschutzbehörde.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Über die in dieser Stellungnahme bereits dargelegte Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz hinaus ist aus dem Raumordnungskataster auf das FFH-Gebiet „Müglitztal“ als eine einschränkende Nutzungsbedingung bzw. konkurrierenden Nutzungsanspruch für einen Teil der überplanten Fläche hinzuweisen.</p>	<p>Der RPV sieht keine Konflikte zu regionalplanerischen Festlegungen.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>Die gesetzlichen Regelungen gem. § 78 Abs. 3 WHG werden in der Planung bereits berücksichtigt.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die Immissionsschutzrechtlichen Konflikte werden im Verlauf der Planungen vertiefend untersucht und die Maßnahmen aus den Gutachten in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p>	X	X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
2	<b>Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge</b>  Stellungnahme vom 14.09.2022	<p><u>Kein Konflikt mit regionalplanerischen Festlegungen</u></p> <p>Der Vorentwurf wurde auf der Grundlage der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge geprüft. Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen mit, dass sich das Planvorhaben mit einem Geltungsbereich von ca. 6 ha zur baulichen Nachnutzung einer Brachfläche nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen befindet.</p> <p>Der planerische Umgang mit dem von dem Vorhaben berührten Vorbehaltsgebiet vorsorgender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr“ ist in der Planbegründung nachvollziehbar dargelegt und mit textlichen Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die berührten und angrenzenden regionalplanerischen Belange sind im Umweltbericht ausführlich dargelegt.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p>		X

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
3.1	<b>LK SSOE Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung</b>	In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde verwiesen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
3.1.1	<b>Regionalentwicklung</b>				
3.1.	<b>LK SSOE Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung</b>	<u>Allgemeiner Hinweis</u>	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
3.1.2	<b>Bauleitplanung</b>	Die Stadt Heidenau besitzt keinen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Im April 2022 wurde der Entwurf für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bei den Trägern öffentlicher Belange eingereicht. Die Aufstellung des Bebauungsplanes M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ richtet sich derzeit nach § 8 Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Flächennutzungsplan wird seitens der Stadt Heidenau erstmalig aufgestellt, die In-Kraft-Setzung erfolgte wie oben beschrieben jedoch noch nicht. Der Bebauungsplan kann daher aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan Rechtskraft erlangt hat, da der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist die Fläche des „Quartier an der Müglitz“ bereits als Misch- und Wohnbaufläche ausgewiesen. Der vorzeitige Bebauungsplan ist nach derzeitiger Konstellation genehmigungspflichtig.			
		<u>Hinweis für die Auslegung und Bekanntmachung des Bebauungsplanes</u>	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		Soweit i. R. des Bebauungsplanverfahrens für die Festlegung von Festsetzungen auf DIN-Normen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.		

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
		<p>zurückgegriffen wird, müssen diese unter entsprechendem Hinweis in der Planurkunde oder der Bekanntmachung zum Satzungsbeschlusses in der Gemeinde- oder Stadtverwaltung zur Einsicht bereitgehalten werden. Daraus folgt zusätzlich, dass auch das maßgebliche Regelwerk anzugeben ist. Ist dies nicht der Fall, leidet der Bebauungsplan an einem Bekanntmachungsfehler (BVerwG, Beschl. v. 18.08.2016 - 4 BN 24/16, juris Rn. 7; BayVGh, Beschl. v. 04.11.2015-9 NE 15.2021 , juris Rn. 7).</p> <p><u>Planzeichnung</u></p> <p>Die festgesetzten Baufenster innerhalb der Mischgebiete sind in sich und in Bezug auf ihre Lage im Planbereich, ausgehend von einem unveränderlichen Bezugspunkt, zu bemaßen.</p> <p>In der Planzeichnung sind „Sonstige Verkehrsflächen“ festgesetzt. Diese Festsetzung ist zu konkretisieren. Festsetzungen müssen vollziehbar, nachvollziehbar und eindeutig sein.</p> <p>Der Punkt 6 der Planzeichenlegende benennt die Begriffe „Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken“. Was ist damit gemeint? Falls damit konkrete Maßnahmen verbunden sind, sind diese festzusetzen (schriftlich oder zeichnerisch). Ansonsten wäre eine Klarstellung in der Begründung hilfreich.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Der Hinweis der Stabstelle Strategie und Kreisentwicklung wird zur Kenntnis genommen. Bemaßungen von einem unveränderlichen Bezugspunkt (z. B. Gebäude) aus würden zu keinem inhaltlichen Mehrwert führen. Der Bebauungsplan wird digital, im amtlichen Lagebezug geführt. Dementsprechend sind Lage und Abmessungen der Baufenster über den Koordinatenbezug eindeutig zuordenbar.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Der Hinweis zu den "sonstigen Verkehrsflächen " wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und eine Korrektur der Bezeichnung bzw. Ergänzung der Begründung vorgenommen.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		Die unter Punkt 9 der Planzeichenlegende benannten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, werden nur mit einem „Strich“ in der Karte abgebildet. Hier ist für die Übersichtlichkeit eine Fläche abzubilden oder konkrete zu benennen, um welche Flächen es sich handelt und nicht nur mittels eines Striches die Fläche anzudeuten.	<u>Berücksichtigung</u>  Der Hinweis wird eingearbeitet und der Gewässerrandstreifen als Umgrenzung dargestellt.	X	
		Die im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ausgewiesene Mischgebietsfläche entfaltet bei derzeitiger Darstellung keine baulichen Möglichkeiten. Das Fehlen von Baufenstern sowie deren Nutzungsschablone verhindert auch die Verstetigung von Nebenanlagen, da keine Grundflächenzahl benannt werden können. Die überbaubare Grundstücksfläche würde demnach bei 0 liegen. Hier wäre zu überlegen, was mit der Fläche passieren soll und dies dann konkret festzusetzen.	<u>Berücksichtigung</u>  Entsprechend dem Hinweis wird für den nördlichen Bereich eine Konkretisierung der zukünftigen Nutzung im Planentwurf vorgenommen.	X	
		<u>Textliche Festsetzungen</u> <u>Punkt I./2.2:</u>	<u>Berücksichtigung</u>	X	
		Die Höhe der Erschließungsstraße ist kein unveränderlicher Bezugspunkt. Es ist ein unveränderlicher Bezugspunkt zu wählen, der auch bei einer Veränderung der vorhandenen Flurstücksgrenzen Bestand hat. Als Höhenbezugspunkt ist gleichfalls ein unveränderlicher Punkt oder eine absolute Höhe (bspw. Vermessungspunkt) nach DHHN2016 anzugeben. Eine vorherige Festsetzung der Höhe der Erschließungsstraße, nach der sich dann die anderen Höhen richten, ist zweifelsohne möglich.	Es werden für die Planstraßen Höhenbezugspunkte (absolute Höhe) festgesetzt, von denen sich der Höhenbezug für die Baugrundstücke ableiten lässt.		
		<u>Punkt I./2.3</u>	<u>Berücksichtigung</u>	X	
		Gemäß § 19 Abs. BauNVO 4 darf „[d]ie zulässige Grundfläche [...] durch die Grundflächen der in Satz 1	Die Festsetzung wird gestrichen. Der anordnungstechnische Tausch der Punkte 2.3 und 2.2 ist damit hinfällig.		

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
		<p>bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden“.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird gegen die vorgegebene Ober- sowie Kappungsgrenze der Baunutzverordnung verstoßen. Die städtebauliche Begründung ist dahingehend, zur Erfüllung der Ausnahme, konkreter zu beschreiben. Die Punkte 2.2 und 2.3 sind anordnungstechnisch zu tauschen.</p> <p><u>Punkt I./3.2</u></p> <p>Es ist ein Abgleich zwischen Textlichen Festsetzungen und zugehöriger Passage in der Begründung vorzunehmen. Weiterhin ist eine Differenzierung der Ausnahmen - nach § 23 Abs. 2 BauNVO - zwischen Mischgebiet und Wohngebiet vorzunehmen. Bei angedachten Ausnahmen im Wohngebiet kann nicht von geringfügig und im städtebaulichen Verhältnis gesprochen werden. Der Sachverhalt ist zu prüfen und an die gegebenen Verhältnismäßigkeiten anzupassen (siehe hier auch SächsBO).</p> <p><u>Punkt I./3.4</u></p> <p>Im zweiten Absatz letzter Satz ist der Vollständigkeitshalber „Carports“ mit aufzunehmen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Abweichung von 40% in der Begründung wird auf 30% korrigiert. Die Differenzierung zwischen Wohn- (WA1) und Mischgebiet wird zusammengefasst.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Entsprechend dem Hinweis werden im 2. Absatz letzter Satz "Carports" mit aufgenommen.</p>	<p align="center">X</p> <p align="center">X</p>	

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p><u>Punkt I./10.1</u></p> <p>Es sollte konkret dargestellt werden, durch wann die Beseitigung vorgenommen werden sollte. Bei aufgezeigter Herangehensweise obliegt dies dem Bauherrn, ohne das aufgezeigt wird, dass die notwendigen Eingriffe auf das eigene Grundstück begrenzt bleibt. Hier ist Klarheit im Umgang darzustellen.</p> <p><u>Punkt I./10.2:</u></p> <p>Es wird auf einen Punkt 7.1 verwiesen. Dieser beschäftigt sich mit dem Rückbau versiegelter Flächen, was nicht mit der Überschrift übereinpasst. Es ist Klarheit herzustellen.</p> <p><u>Punkt I./10.3:</u></p> <p>Die Zuständigkeit für den Bodenaustausch muss festgesetzt werden. Hierbei wird auf die Stellungnahme des Referates Abfall/Boden/Altlasten verwiesen. Das bestehende Geländeniveau ist kein unveränderlicher Bezugspunkt. Es sind feste Bezugspunkte festzusetzen, auf die sich bei der Geländeregulierung bezogen werden muss.</p> <p><u>Begründung</u> <u>Seite 6 Punkt 2.1:</u></p> <p>Die Annahme, dass durch die Lage des Bebauungsplangebiets im Innenbereich keine Eingriffregelung vorzunehmen ist, ist nicht zu treffend. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt eine rechtliche</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Festsetzung wird um die Formulierung "durch den Erschließungsträger" ergänzt.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Der Verweis auf Punkt 7.1 wird korrigiert. Der richtige Verweis erfolgt auf Punkt 6.1.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Zuständigkeit für Bodenaustausch wird unter 10.1 ergänzt. Es werden, für die Planstraße, unter Punkt 2.2 Bezugspunkte für feste Höhen als Höhenbezugspunkt festgesetzt. Diese resultieren aus den Vorgaben des Sanierungskonzeptes und berücksichtigen somit die Mindestauffüllung gem. Sanierungskonzept, von mind. 60 cm gegenüber dem Bestandsgelände.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Begründung wird hinsichtlich der Aussage zum Innenbereich richtiggestellt. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wird geprüft, ob die Eingriffs-</p>	X	
				X	
				X	
				X	

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
		<p>Ordnung des im Geltungsbereich befindlichen Gebietes nach § 30 BauGB - Eingriffe in Natur und Landschaft sind dementsprechend per Eingriffsregelung auszugleichen. Die Eingriffsregelung stellt einen Bestandteil des hier notwendigen Umweltberichtes dar. Der Verweis auf § 21 Abs. 2 BNatSchG ist darüber hinaus sachlich unkorrekt.</p> <p><u>Seite 8 Punkt 4.3:</u></p> <p>Der Absatz ist anzupassen, da der Flächennutzungsplan mittlerweile den Stand eines Entwurfes hat und die Flächen analog dem Bebauungsplan ausweist. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den zukünftigen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes. Er wird als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB aufgestellt.</p> <p><u>Seite 21 Punkt 7.1.2:</u></p> <p>Die Werte der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen nur noch als Orientierungswerte. Der Absatz ist entsprechend anzupassen.</p> <p><u>Seite 27 Punkt 7.2.1:</u></p> <p>Falls Photovoltaikanlagen oder allgemein Aufbauten auf Dächern zulässig sein sollen, ist dies in den Textlichen Festsetzungen festzuhalten.</p> <p>Bei Photovoltaikanlagen sollte auch eine Vereinbarkeit mit der Festsetzung zur Dachbegründung geachtet werden.</p>	<p>/Ausgleichsregelung in ausreichendem Maße dargestellt wurde, bzw. ob Ergänzungen erforderlich sind.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Änderung wird im Entwurf entsprechend berücksichtigt.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Änderung wird im Entwurf entsprechend berücksichtigt. Der Absatz wird angepasst. Die Formulierung zur Erhöhung der GRZ um 60% wird gestrichen.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die Begründung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung geht hieraus jedoch nicht hervor.</p> <p>Gem. Textlicher Festsetzung Pkt. 2.1 "Im Plangebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen durch technische Aufbauten und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig."</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>



## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>Die Vereinbarkeit von Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich ist mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu klären.</p> <p><u>Hinweis</u> Eine Ausführung in der Begründung entfaltet keine rechtliche Verbindlichkeit.</p>	<p>Die Dachbegrünung ist bereits in den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (II.) Nr. 1.3 letzter Absatz vorhanden. Gesetzliche Grundlagen verpflichten zur Umsetzung erneuerbarer Energien, eine zusätzliche zwingende Festsetzung ist jedoch abdingbar.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p>		
<b>3.1</b>	<b>LK SSOE Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung</b>	<p>Grundsätzlich bestehen zu einer Ausweisung eines neuen Baugebietes, hier innerstädtisches Quartier mit Nutzungsmischung Wohnen und verträglichem Gewerbe, im Rahmen der Revitalisierung einer Gewerbebrache am Standort keine Bedenken.</p>			
<b>3.1.3</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<p>Die geplante Flächenentwicklung auf Flurstück 399/7, der Gemarkung Mügeln, liegt jedoch in Sichtbeziehung zu Denkmalbestand an der Mühlenstraße und ist hinsichtlich städtebaulich relevanter Denkmalvorgaben und denkmalpflegerischer Sichtbeziehungen durch die Denkmalbehörden im weiteren Planungsprozess genauer zu betrachten (historische Ortsgefüge, Gebäudegestaltung, Konstruktionsarten, Proportionen usw.). Mit der Planung ist somit zu gewährleisten, dass Denkmale an der Mühlenstraße durch die Neubebauung im Bebauungsplan nicht mehr als nur unerheblich beeinträchtigt werden Dies sollte seitens der Kommune durch geeignete gestalterische Anforderungen an die Teilfläche des Geltungsbereiches im Bereich Mügeln, Flurstück 399/7 erreicht werden.</p>	<p><u>Kenntnisnahmen, kein Abwägungserfordernis.</u></p>	X	

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p>Die Aufnahme von textlichen Festsetzungen zu folgenden Anforderungen ist zwingend erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Fassadenausbildung auf klassische Putzfassaden, ggf. mit natursteinernen Sockeln und/ oder holzverschalten Anteilen bei Ausschluss reiner ortsfremder Block- oder Blockbohlenbauweise,</li> <li>• Beschränkung der Farbigkeit der Fassaden auf natürliche, helle und gebrochene Farbtöne, wie sie am Ort vorkommen, damit auch in diese Richtung vermeidbare Kontraste zur vorhandenen Bebauung vermieden werden,</li> <li>• Zur Dachform ist die Festsetzung dahingehend zu ergänzen, dass glänzende, reflektierende Dachmaterialien nicht zugelassen sind.</li> </ul> <p>Im Vorentwurf sind keine Festsetzungen zur Zulässigkeit von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen, Balkonkraftwerken, Windenergieanlagen als Nebenanlagen getroffen. Unter Beachtung der gegenwärtigen Energiesituation sollten seitens der Kommune eine inhaltliche Auseinandersetzung mit geeigneten und vollziehbaren Festsetzungen hinsichtlich Anordnung, Größe, Ausführung und Aufstellung getroffen werden.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen Denkmale nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden. Es erfolgt im vorliegenden Bebauungsplan keine nachrichtliche Übernahme des archäologischen Relevanzbereiches. Die Kennzeichnung ist</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden aufgenommen.</p> <p><u>Keine Berücksichtigung</u></p> <p>Die Forderung wird nicht berücksichtigt, da eine Auseinandersetzung zum Thema bereits stattgefunden und eine entsprechende Festsetzung hierzu vorgenommen wurde.</p> <p>Gemäß der Textl. Festsetzung Pkt. 2.1 "Im Plangebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen durch technische Aufbauten und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig." Darüber hinaus ist die Nutzung erneuerbarer Energien z. B. an Balkonen ist auch ohne die besondere Festsetzung im Bebauungsplan zulässig</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Eine Darstellung der gegenwärtig in der Denkmalliste erfassten Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches wird erfolgen</p>	X	X
				X	

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
		<p>entsprechend zu ergänzen. Gleichfalls sind zur Verbesserung der Plausibilität des Umgebungsschutzbereiches von Denkmälern an der Mühlenstraße, diese soweit wie möglich im Grenzbereich des Vorhabengebietes mit darzustellen und nachrichtlich aufzunehmen.</p> <p>Unter Hinweise ist, auch unter besonderer Beachtung der fachbehördlichen Stellungnahme des LfA vom 19.08.2022, Folgendes aufzunehmen:</p> <p><i>„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches [...] Gegenstand des Denkmalschutzes sind (bronzezeitliches Gräberfeld D-67450-02).</i></p> <p><i>Nach §14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Der Bauherr hat für Erdarbeiten oder Bauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt zu beantragen.</i> [...]. – Stellungnahme gekürzt</p> <p>Die Planunterlagen sind entsprechend der o. g. Punkte zu überarbeiten. Das Landesamt für Archäologie und das Landesamt für Denkmalpflege sind als Träger öffentlicher Belange weiterhin am Planverfahren zu beteiligen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die nachrichtliche Übernahme des archäologischen Relevanzbereiches wird in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Unter Hinweisen wird außerdem die Formulierung aus der Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie aufgenommen:</p> <p><i>„Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden (Grabung 1). Gegebenenfalls auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (Grabung 2).“</i></p>	X	



## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		von Viburnum dürfen von ihrem Erzeugungsort nur mit einem Pflanzenpass an einem anderen Ort verbracht werden.			
<b>3.1</b>	<b>LK SSOE Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung</b>	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu dem Bebauungsplan starke Bedenken. Es kann noch keine abschließende Bewertung vorgenommen werden. Weiterhin bestehen Nachforderungen zum Lärmschutz. In den eingereichten Unterlagen wird im Umweltbericht im Quellenverzeichnis unter /1 9/ aufgeführt, dass ein schalltechnisches Gutachten der Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH mit der Gutachten Nr. 037/M4 G1, 2022 erstellt wurde. Dieses Gutachten liegt den eingereichten Unterlagen nicht bei, somit kann es durch das Referat Immissionsschutz nicht bewertet werden. Es ist entweder nachzureichen oder spätestens den Entwurfsunterlagen beizufügen. Darauf aufbauend sind aktuell die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen nicht abschließend bewertbar.	<u><i>Kenntnisnahme, gegenwärtig kein Abwägungserfordernis</i></u>  Die Gutachten befinden sich gegenwärtig in der Prüfung. Sobald diese in der erforderlichen Form vorliegen, wird das immissionsschutzrechtliche Gutachten an die zuständige Behörde übergeben. Erforderliche Anpassungen der Planung entsprechend den Ergebnissen des Schalltechnischen Gutachtens erfolgt unter Einbezug der Forderungen der Immissionsschutzbehörde des Landkreises SSOE.		
<b>3.1.6</b>	<b>Immissionsschutz</b>	Die im Umweltbericht unter Punkt 2. 2. 1.1 „Schutzgut Mensch“ aufgezeigten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm sowie der Grenzwerte gemäß 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zeigen auf, dass gesunde Wohnverhältnisse an diesem Standort so nicht zu erwarten sind. Im Außenbereich des Wohngebietes werden die Immissionsrichtwerte stark überschritten und nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen können die Gebäudeinnenwerte eingehalten werden. Im Gegenzug wirkt sich das zu entwickelnde „Allgemeine Wohngebiet“ auch nachteilig und einschränkend auf die derzeitigen umliegenden Gewerbebetriebe aus. Entwicklungsmöglichkeiten dieser Gewerbe werden stark beschnitten.			

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Planänderung erforderlich	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		Die Einengung der Wohnbaufläche zwischen stark befahrener Straße und Gewerbebetrieben sowie Bahnverkehr kann zu Lärmbeschwerden führen. Die Planung sollte entsprechend der zuvor aufgeführten Punkte überdacht werden.			
<b>3.1</b>	<b>LK SSOE Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung</b>	Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes sind nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen und die Planung entsprechend anzupassen. Auf der Grundlage des jetzigen Planungsstandes kann die untere Wasserbehörde dem Vorhaben nicht zustimmen. Es bestehen erhebliche Bedenken zur vorgelegten Planung.	<i><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></i>		X
<b>3.1.7</b>	<b>Gewässerschutz</b>	Nachfolgend erhalten Sie die Prüfbemerkungen der einzelnen Fachbereiche des Gewässerschutzes. Die in unserer Stellungnahme vom 24.01.2022 an das Planungsbüro Basler & Hofmann aufgeführten Hinweise wurden unzureichend in den Vorentwurf eingearbeitet.	Die Forderungen und Hinweise werden gemäß den Abstimmungen vom 06.12.2022 erfüllt/ bzw. in die Planung aufgenommen. Im Wesentlichen betrifft das: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erstellung eines Konzeptes zur Lage von 4 Grundwassergütestellen (3x Abstrom/ 1x Anstrom) sowie deren Errichtung</li> <li>• Säulenversuche in hochbelasteten Bereichen zur Erstellung einer Sickerwasserprognose</li> <li>• Das Ergebnis soll eine nachnutzungsbezogene Gefährdungsbewertung für alle relevanten Pfade mit den erforderlichen Maßnahmen sein. Diese sind in den B-Plan als Festsetzungen aufzunehmen</li> <li>• Der Umweltbericht ist dementsprechend zu überarbeiten</li> <li>• Die vorhandenen Gutachten werden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen überarbeitet/ ergänzt.</li> </ul> . Die zuständigen Behörden werden in die fortschreitende Planung eingebunden.		

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p><u>Wasserbau/Hochwasserschutz</u></p> <p>Hinweis: Es ist zu prüfen, ob die Teufe der geplanten Retentionsmulde in Konflikt steht mit dem im Ereignisfall HQ-100 zu erwartenden Grundwasserstand.</p> <p>Begründung: Um auszuschließen, dass im Hochwasserfall der für den Retentionsraumausgleich vorgesehene Rückhalteraum durch das mit dem Müglitz-Hochwasser korrespondierende Grundwasser bereits gefüllt ist und dadurch seine Funktion nicht mehr erfüllen kann, ist die geplante Tiefenlage der Muldensohle mit dem Grundwasserstand des entsprechenden Wiederkehrintervalls (100-jährliches Ereignis) abzugleichen. Daher darf die Muldensohle nicht unterhalb des zutreffenden GW-Spiegels liegen.</p> <p>Hinweis: Es ist ein Rettungs-/Notfallplan (bzw. Feuerwehreinsatzplan) für seltene/sehr seltene Hochwasserereignisse (T &gt; 100a) zu erstellen.</p> <p>Begründung: Da trotz aller baulichen Vorkehrungen und Hochwasserstrategien ein Restrisiko für das zukünftige Wohngebiet verbleiben wird, ist als zusätzliche Sicherheitsmaßnahme ein Einsatzplan für die Warnung und Evakuierung der Bewohner geboten. Dies gilt insbesondere unter dem Aspekt, dass auch Hochwasserereignisse auftreten können, die nach heutiger statistischer Einordnung seltener als einmal in 100 Jahren auftreten können und dann wesentlich höhere Wasserstände und Fließgeschwindigkeiten als im HQ-100-Fall zu erwarten sind.</p>	<p><u>Bereits berücksichtigt</u></p> <p>Gemäß dem wasserrechtlichen Gutachten beträgt der HQ<sub>100</sub>-Wasserspiegel der Müglitz auf Höhe der Retentionsmulde mit 120,10 m NHN. Dieser Wert basiert auf den aktuellsten Wasserspiegellagenberechnungen der Müglitz, auf deren Grundlage die Hochwassergefahren- und Hochwasserisikokarten der Müglitz aktualisiert wurden. Die Höhe der Sohle der Retentionsmulde wird im städtebaulichen Konzept (Straßenabwicklung) mit 120,37 m NHN angegeben. Ausgehend von der Annahme, dass sich bei einem Hochwasser der Müglitz am Vorhabenstandort tendenziell eher influente Verhältnisse einstellen werden, d.h. dass die schneller als das Grundwasser ansteigende Müglitz Wasser in den Grundwasserleiter infiltriert, kann eine Beeinflussung des Volumens durch das Grundwasser ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Erstellung eines Rettungs-/Notfallplan (bzw. Feuerwehreinsatzplan) für seltene/ sehr seltene Hochwasserereignisse (T &gt; 100a) wird in die Hinweise übernommen. Weitere inhaltliche Planänderungen ergeben sich daraus nicht.</p>	X	X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p>Hinweis: Die in dem Wasserrechtlichen Gutachten unter Nr. 4.5 angeführten Maßnahmenempfehlungen sind zu beachten bzw. umzusetzen.</p> <p>Hinweis: Für die Wahl der Höhe der Überlaufkante zur Retentionsmulde dienen die Geländeverhältnisse im Ist-Zustand als Orientierung. Die Überlaufkante darf nicht wesentlich höher liegen, als die Höhe der rechten Uferseite im Ist-Zustand.</p> <p>Begründung: Um den funktionalen Retentionsrausgleich zu gewährleisten muss für die Höhe der Überlauf-Schwelle zur Mulde ein Maximalwert definiert werden (hier: Uferhöhe). So kann ein rechtzeitiges Anspringen des Rückhalteraaumes gewährleistet werden und die Retentionswirkung im Ist-Zustand in etwa nachgebildet werden.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die in dem wasserrechtlichen Gutachten unter Nr. 4.5 angeführten Maßnahmenempfehlungen wurden im Rahmen der Möglichkeiten der Bauleitplanung in den B-Plan und den textlichen Festsetzungen berücksichtigt und übernommen. Konstruktiv detaillierte Empfehlungen des wasserrechtlichen Gutachtens sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Im wasserrechtlichen Gutachten wird eine Ausleitstelle stromoberhalb der Retentionsmulde empfohlen. Eine genaue Beschreibung befindet sich unter dem Punkt 4.2 des wasserrechtlichen Gutachtens. Darin ist auch die erforderliche Höhe der Überfallkante definiert, die ebenfalls aus den aktuellen Simulationsergebnisse der Landestalsperrenverwaltung abgeleitet wurde. Der Punkt 5.3 der Begründung zum Bebauungsplan wird um die im wasserrechtlichen Gutachten benannte Höhe der Überfallkante ergänzt.</p>	X	X




## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Zusammenfassende Bewertung: Es bestehen aus der Sicht des Referats Gewässerschutz erhebliche Bedenken gegen den vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplans, da sich im Vorhabengebiet 12 Altlastverdachtsflächen befinden und bei den Bodenbe- probungen bereichsweise extrem hohe Arsenbelastungen im Eluat festgestellt wurden. Aus Sicht des Gewässerschutzes ist es erforderlich für die Altlastverdachtsflächen in denen sehr hohe Schadstoff- belastungen festgestellt wurden, eine Erkundung nach Sächsischer Altlastenmethodik zur fachgerechten Bewertung aller Schutzgüter d. h. auch der Schutzgüter Grundwasser und Oberflächenwasser durchzuführen. Die hier vorgesehenen Maßnahmen der Revitalisierung sind für eine fachgerechte Bewertung der Altlastverdachtsflächen mit hohen Schadstoffbelastungen hinsichtlich der Schutzgüter Grundwasser und Oberflächenwasser nicht ausreichend und nicht zielführend.</p> <p>Feststellungen und Bemerkungen:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich 12 Altlastverdachtsflächen. Diesbezüglich wurde ein Bericht zur Altlastenerkundung auf dem Gelände des ehemaligen VEB Baustoffe Heidenau von S. I. G. Dr. Ing. Steffen GmbH aus dem Jahr 2014 den Antragsunterlagen beigelegt. Aus dem vorgenannten Bericht geht hervor, dass in einzelnen Bereichen des Geltungsbereiches extrem hohe Schadstoffbelastungen für Arsen im Eluat festgestellt</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Forderungen und Hinweise werden gemäß den Abstimmungen vom 06.12.2022 erfüllt/ bzw. in die Planung aufgenommen. Im Wesentlichen betrifft das:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erstellung eines Konzeptes zur Lage von 4 Grundwassergütestellen (3x Abstrom/ 1x Anstrom) sowie deren Errichtung</li> <li>• Säulenversuche in hochbelasteten Bereichen zur Erstellung einer Sickerwasserprognose</li> <li>• Das Ergebnis soll eine nachnutzungsbezogene Gefährdungsbewertung für alle relevanten Pfade mit den erforderlichen maßnahmen sein. Diese sind in den B-Plan als Festsetzungen aufzunehmen</li> <li>• Der Umweltbericht ist dementsprechend zu überarbeiten</li> <li>• Die vorhandenen Gutachten werden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen überarbeitet/ ergänzt.</li> </ul> <p>Die zuständigen Behörden werden in die fortschreitende Planung eingebunden.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>In der Besprechung vom 06.12.2022, mit den Sachbearbeitern des LRA SSOE sowie dem Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH, Erdbaulaboratorium Dresden, wurde zur vertiefenden Prüfung des Sachverhaltes der Altlasten und der Grundwasserproblematik (Auswaschung der Schadstoffe) die Festlegung getroffen, dass insgesamt 4 Grundwassermessstellen zu errichten</p>	X	
				X	

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Planänderung erforderlich																																																																																	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen																																																																																					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein																																																																																
		<p>wurden. Bei den Beprobungen wurden u. a. nachfolgende Eluat-Gehalte für Arsen im Boden (siehe Tabelle 16) festgestellt:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <thead> <tr> <th>Probe</th> <th>Tiefe</th> <th>Schadstoff</th> <th>Schadstoffgehalt</th> <th>Prüfwert Sickerwasser</th> <th>LAWA-GFS Grundwasser</th> <th>Dringlichkeitswert Grundwasser</th> <th>Überschreitung Prüfwert Sickerwasser</th> <th>Überschreitung LAWA-GFS</th> <th>Überschreitung Dringlichkeitswert GW</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RKS 03/14</td> <td>0,10 - 0,60 m</td> <td>Arsen</td> <td>30 µg/l</td> <td>10 µg/l</td> <td>3,2 µg/l</td> <td>50 µg/l</td> <td>3-fach</td> <td>9-fach</td> <td>nicht überschritten</td> </tr> <tr> <td>RKS 05/14</td> <td>0,10 - 1,0 m</td> <td>Arsen</td> <td>540 µg/l</td> <td>10 µg/l</td> <td>3,2 µg/l</td> <td>50 µg/l</td> <td>54-fach</td> <td>168-fach</td> <td>10,8-fach</td> </tr> <tr> <td>RKS 06/14</td> <td>0,50 - 1,0 m</td> <td>Arsen</td> <td>140 µg/l</td> <td>10 µg/l</td> <td>3,2 µg/l</td> <td>50 µg/l</td> <td>14-fach</td> <td>43-fach</td> <td>2,8-fach</td> </tr> <tr> <td>RKS 07/14</td> <td>0,30 - 1,0 m</td> <td>Arsen</td> <td>860 µg/l</td> <td>10 µg/l</td> <td>3,2 µg/l</td> <td>50 µg/l</td> <td>86-fach</td> <td>268-fach</td> <td>17,2-fach</td> </tr> <tr> <td>RKS 08/14</td> <td>0,0 - 0,35 m</td> <td>Arsen</td> <td>39 µg/l</td> <td>10 µg/l</td> <td>3,2 µg/l</td> <td>50 µg/l</td> <td>3,9-fach</td> <td>12-fach</td> <td>nicht überschritten</td> </tr> <tr> <td>RKS 13/14</td> <td>1,0 - 1,75 m</td> <td>Arsen</td> <td>150 µg/l</td> <td>10 µg/l</td> <td>3,2 µg/l</td> <td>50 µg/l</td> <td>15-fach</td> <td>46-fach</td> <td>3-fach</td> </tr> <tr> <td>RKS 16/14</td> <td>1,0 - 1,60 m</td> <td>Arsen</td> <td>130 µg/l</td> <td>10 µg/l</td> <td>3,2 µg/l</td> <td>50 µg/l</td> <td>13-fach</td> <td>40-fach</td> <td>2,6-fach</td> </tr> </tbody> </table> <p>Besonders hohe Arsen-Belastungen weist die Altlastverdachtsfläche im Bereich der RKS 5/14, RKS 6/14 und RKS 7/14 auf. Die hier vorhandenen Arsenbelastungen überschreiten den Sickerwasser-Prüfwert für Arsen signifikant, d. h. in RKS 07/14 um das 86-fache und die LAWA-GFS für das Grundwasser um das 268-fache. Aufgrund der GW-Fließrichtung und der Vorflutfunktion der Müglitz ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich voraussichtlich vorhandenen Grundwasserkontaminationen dem Vorfluter Müglitz zufließen.</p> <p>Der am zweitstärksten mit Arsen belasteten Bereich befindet sich im Bereich der RKS13/14. Die festgestellte Arsenbelastung im Eluat überschreitet den Prüfwert Sickerwasser um das 15-fache. Auch hier muss davon ausgegangen werden, dass die hier vermutlich vorhandenen Grundwasserkontaminationen in Richtung Müglitz abfließen. Eine weitere stark mit Arsen belastete Zone befindet sich im Bereich der RKS 16/14. Der Prüfwert Sickerwasser wird hier um das 13-fache überschritten. Eine vermutliche Grundwasserkontamination aus diesem Bereich fließt dem angrenzenden Nachbargrundstück zu.</p> <p>Bei einer Überschreitung von Schadstoff-Prüfwerten im Sickerwasser ist gemäß der Sächsischen Altlastmethodik eine Grundwasserverunreinigung zu besorgen und somit das Grundwasser im unmittelbaren GW-Abstrom der</p>	Probe	Tiefe	Schadstoff	Schadstoffgehalt	Prüfwert Sickerwasser	LAWA-GFS Grundwasser	Dringlichkeitswert Grundwasser	Überschreitung Prüfwert Sickerwasser	Überschreitung LAWA-GFS	Überschreitung Dringlichkeitswert GW	RKS 03/14	0,10 - 0,60 m	Arsen	30 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	3-fach	9-fach	nicht überschritten	RKS 05/14	0,10 - 1,0 m	Arsen	540 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	54-fach	168-fach	10,8-fach	RKS 06/14	0,50 - 1,0 m	Arsen	140 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	14-fach	43-fach	2,8-fach	RKS 07/14	0,30 - 1,0 m	Arsen	860 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	86-fach	268-fach	17,2-fach	RKS 08/14	0,0 - 0,35 m	Arsen	39 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	3,9-fach	12-fach	nicht überschritten	RKS 13/14	1,0 - 1,75 m	Arsen	150 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	15-fach	46-fach	3-fach	RKS 16/14	1,0 - 1,60 m	Arsen	130 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	13-fach	40-fach	2,6-fach	<p>sind. Davon eine im Anstrom (Höhe Tankstelle an der S 172) und 3 im Bereich besonders markanter Altlastenfunde. Die vorhandenen Bodengutachten werden ergänzt.</p> 		
Probe	Tiefe	Schadstoff	Schadstoffgehalt	Prüfwert Sickerwasser	LAWA-GFS Grundwasser	Dringlichkeitswert Grundwasser	Überschreitung Prüfwert Sickerwasser	Überschreitung LAWA-GFS	Überschreitung Dringlichkeitswert GW																																																																												
RKS 03/14	0,10 - 0,60 m	Arsen	30 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	3-fach	9-fach	nicht überschritten																																																																												
RKS 05/14	0,10 - 1,0 m	Arsen	540 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	54-fach	168-fach	10,8-fach																																																																												
RKS 06/14	0,50 - 1,0 m	Arsen	140 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	14-fach	43-fach	2,8-fach																																																																												
RKS 07/14	0,30 - 1,0 m	Arsen	860 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	86-fach	268-fach	17,2-fach																																																																												
RKS 08/14	0,0 - 0,35 m	Arsen	39 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	3,9-fach	12-fach	nicht überschritten																																																																												
RKS 13/14	1,0 - 1,75 m	Arsen	150 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	15-fach	46-fach	3-fach																																																																												
RKS 16/14	1,0 - 1,60 m	Arsen	130 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	13-fach	40-fach	2,6-fach																																																																												

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
		<p>Altlastverdachtsfläche zur Überprüfung bzw. zum Nachweis eines möglichen Grundwasserschadens zu erkunden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Oberflächenwasserkörper Müglitz-2 u. a. aufgrund von Belastungen mit Arsen den guten ökologischen Zustand verfehlt. Zusätzliche erhebliche Arsen-Einträge in den OWK Müglitz-2 können nicht toleriert werden und sind durch geeignete Maßnahmen auf ein tolerierbares Maß zu reduzieren. Sofern die Schadstoffeinträge (insbesondere Arsen) nicht auf ein tolerierbares Maß begrenzt werden, sind nachteilige Auswirkungen auf den ökologischen Zustand des Oberflächengewässers Müglitz sowie die Verfehlung der Bewirtschaftungsziele gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für den Oberflächenwasserkörper Müglitz-2 zu besorgen.</p> <p>Es wurde zwar eine Grundwasseranalyse aus einem Brauchwasserbrunnen durchgeführt. Diese Grundwasseranalyse ist für die o. g. Altlastverdachtsflächen jedoch nicht aussagekräftig. Bei einer GW-Probenahme aus einem Brunnen oder einer Grundwassermessstelle kann nur eine geringe GW-Abstrombreite erfasst werden. Außerdem liegt der betreffende Brunnen wesentlich zu weit von den betreffenden Altlastverdachtsflächen (ca. 150 m von Bereich RKS 13/14 und ca. 260 m von Bereich RKS 6/14 und RKS 7/14) entfernt. Aufgrund der Vorflutfunktion der Müglitz und der bekannten Grundwasserdynamik ist davon auszugehen, dass voraussichtlich vorhandene Grundwasserkontaminationen aus dem Bereichen RKS 5/14, RKS 6/14 und RKS 7/14 sowie dem Bereich RKS 13/14 dem Oberflächengewässer Müglitz zufließen und von dem hier beprobten Brunnen nicht erfasst werden. Auch eine Arsenkontamination des Grundwassers im Bereich RKS 16/14 könnte aufgrund ihrer Lage nicht von dem beprobten Brunnen erfasst werden.</p>			

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>Es wurden außerdem hohe PAK-Gehalte und Benzo(a)pyrengelalte im Feststoff der RKS 3/14 und RKS 6/14 festgestellt. Dennoch wurden für diese Proben keine Eluatwerte ermittelt. Zur Bewertung, ob durch die hohen Schadstoffgehalte eine Grundwasserkontamination zu besorgen ist, wären Eluatanalysen auf PAK und Benzo(a)pyren jedoch notwendig.</p> <p>Überdies wurden in den Proben der RKS 9/14 und S 10/14 sehr hohe Leitfähigkeiten (3890 pS/cm bzw. 4370 pS/cm) sowie sehr hohe pH-Werte (12,1 bzw. 12,2) festgestellt. Es ist unklar durch welche Schadstoffe diese Werte verursacht werden und inwieweit hierdurch eine Grundwasserverunreinigung zu besorgen ist. Auch in diesem Bereich wäre im Falle einer Grundwasserkontamination das Abströmen der Schadstoffe zum Oberflächengewässer Müglitz zu besorgen. Zur Erkundung und Bewertung der altlastbedingten Schadstoffbelastung des Grundwassers ist die Errichtung von Grundwassermessstellen sowie die Beprobung auf altlastrelevante Parameter in folgenden Bereichen notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 Grundwassergütemessstellen im unmittelbaren GW-Abstrom des Bereichs der RKS 6/14 und RKS 7/14</li> <li>• 1 Grundwassermessstelle im unmittelbaren GW-Abstrom des Bereichs der RKS 5/14</li> <li>• 1 Grundwassermessstelle im unmittelbaren GW-Abstrom der RKS 13/14</li> <li>• 1 Grundwassermessstelle im unmittelbaren GW-Abstrom der RKS 16/14</li> <li>• Je 1 Grundwassermessstelle im unmittelbaren GW-Abstrom der RKS 9/14 und S 10/14 sofern die Ursachenermittlung ergeben sollte, dass die hohe Leitfähigkeit und der alkalische pH-Wert auf relevante Schadstoffe zurückzuführen sind</li> </ul>			

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p>• Sofern die Eluatanalysen der Bodenproben aus RKS 3/14 und RKS 6/14 deutliche Überschreitungen der Sickerwasser-Prüfwerte für PAK oder Benzo(a)pyren ergeben sollten, wäre auch im unmittelbaren GW-Abstrom der RKS 3/14 eine Grundwassermessstelle zur Ermittlung der Betroffenheit des Schutzgutes Grundwasser notwendig Es ist eine detaillierte Ermittlung der Grundwasserdynamik im Vorhabengebiet, insbesondere auch im Nahbereich des Vorfluters Müglitz erforderlich. Die vorhandene Schadstoffbelastung des Schutzgutes Grundwassers ist mit Hilfe der neu zu errichtenden Grundwassermessstellen darzustellen und zu beschreiben. Es ist zu prüfen, ob durch einzelne Altlastverdachtsflächen ein nicht tolerierbarer Grundwasserschaden verursacht wurde. Sofern bei einzelnen Altlastverdachtsflächen nicht tolerierbare Grundwasserkontaminationen verursacht wurden, sind diese zu sanieren und der Grundwasserschaden auf ein tolerierbares Maß zu begrenzen. Die Gefährdung des Schutzgutes Oberflächenwasser d. h. des Oberflächengewässers Müglitz durch Schadstoffeinträge über den Grundwasserpfad aus dem Vorhabengebiet ist zu bewerten. Das Ausmaß des Schadstoffeintrags insbesondere des Schadstoffs Arsen in den Oberflächenwasserkörper Müglitz-2 ist durch geeignete Methoden zu ermitteln. Es ist nachweislich sicherzustellen, dass die altlastbedingten Grundwasserbelastungen über den Pfad Grundwasser-Oberflächenwasser nicht zu einer maßgeblichen Verschlechterung der Wasserqualität der Müglitz und zu einem Verfehlen der Bewirtschaftungsziele gemäß § 27 WHG für den Oberflächenwasserkörper Müglitz-2 führen.</p>			

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p><u>Entwässerung/Regenwasser</u></p> <p>Es erfolgte in Hinblick auf die geordnete Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser im gesamten Plangebiet eine überschlägige Prüfung auf Plausibilität. Der Teilbereich der Entwässerung (Niederschlagswasserrückhaltung und -entsorgung) ist unter Berücksichtigung der Prüfbemerkungen und Hinweise zu überarbeiten. Der Planungsansatz ist zu konkretisieren. Flächen für die Regenwasserrückhaltung sind zu ermitteln und bezüglich notwendiger Flächen und Standorte in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Gemäß Begründung Geltungsbereich aufgrund seiner langjährigen gewerblichen Nutzung als ehemalige Baustoffe Heidenau im Sächsischen Altlastenkataster unter der Kennziffer Nr. 87214005 "Baustoffe Heidenau" erfasst. Aus bereits vorliegenden Analysen sind Schadstoffbelastungen mit Arsen, untergeordnet mit Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) abzuleiten. Bei dem Vorhabengebiet handelt es also um einen Altlastenstandort mit Schadstoffbelastungen im Untergrund. Durch eine Versickerung des Niederschlagswassers besteht die Gefahr, die Schadstoffe im Untergrund zu mobilisieren und somit dem Grundwasser oder dem Gewässer zuzuleiten.</p> <p>Gemäß der Textlichen Festsetzungen und Begründung soll daher das auf den Frei- und Dachflächen der privaten Grundstücke bzw. sämtliches im Vorhabengebiet anfallende Niederschlagswasser gesammelt, zurückgehalten (Rückhalt, Speicher) und gedrosselt in den nächstgelegenen Vorfluter (Müglitz) eingeleitet werden. Gemäß Textlicher Festsetzungen und Grünordnungsplan sind die Dachflächen überwiegend als Gründächer auszuführen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, Berücksichtigung</u></p> <p>Gemäß der Beratung vom 06.12.2022 sollen 4 Grundwassermessstellen installiert und die vorhandenen Bodengutachten ergänzt werden. Entsprechend den Ergebnissen dieser Untersuchungen werden die erforderlichen Maßnahmen in die Planung eingearbeitet und mit Festsetzungen unterlegt.</p> <p>Die zuständige Behörde des LRA wird in die fortschreitende Planung eingebunden.</p>	X	

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p>Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen auf den privaten Grundstücken soll mit versickerungsfähigem Material hergestellt werden, um einen Beitrag zur Verringerung des abflusswirksamen Oberflächenwassers zu gewährleisten. Aufgrund der bestehenden Altlastenproblematik wird diese geplante Teilversickerung auf den Flurstücken als kritisch bewertet, deren generelle Zulässigkeit müsste bei der weiteren Planung geprüft werden.</p> <p>Das Vorhabengebiet befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Müglitz. Damit sind erhöhte Anforderungen zum Erreichen des Wasserrückhaltevermögens verbunden.</p> <p>Die Auslegung des Rückhalteraums sollte auf der Datenbasis der Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 201 OR erfolgen, hierbei sollte beim Ansatz der befestigten Flächen der Baugrundstücke die maximale Grundflächenzahl inklusive Überschreitung betrachtet werden. Die Bemessung sollte aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Müglitz und der geplanten Direkteinleitung in dieses Gewässer für eine festgelegte Wiederkehrwahrscheinlichkeit von mind. 10 Jahren (n=0,1) bemessen werden.</p> <p>Gemäß Bodengutachten ist mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen, da der Grundwasserstand mit dem Wasserstand der Müglitz korreliert. Dies ist bei der Planung der Regenrückhalteinlage(n) zu beachten (Abdichtung, Auftriebssicherung).</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Zwischen dem anstehenden Boden mit der Altlastenproblematik und dem Oberboden ist eine Abdichtung vorgesehen, wodurch das versickernde Wasser in die tieferen Bodenschichten eindringt. Das auf den Freiflächen anfallende Wasser versickert und wird oberhalb der Abdichtung in Gewässerrichtung geleitet. Somit wird das Eindringen in die tieferen Bodenschichten unterbunden.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme/ kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>Der Hinweis wird bereits berücksichtigt. Die geplante Direkteinleitung wird mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 10 Jahren bemessen.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Der Hinweis wird in die Planung übernommen.</p>	X	X
				X	
					X
				X	



## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>Regenrückhalteinrichtungen und Stauraumkanäle bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 55 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG).</p> <p>Für die Errichtung von Regenrückhalteinrichtungen oder Stauraumkanälen (§ 55 SächsWG) sind dem Landratsamt folgende Planungsunterlagen vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung der zu entwässernden Einzugsgebietsflächen sowie der zugehörigen Abflussbeiwerte und Berechnung der anfallenden Niederschlagsmengen sowie des erforderlichen Retentionsvolumens (Datenbasis: KOSTRA-DWD 2010R)</li> <li>• graphische Darstellung der Einzugsflächen in einem Lageplan</li> <li>• Angaben zur planerischen Gestaltung der Rückhalteinrichtung</li> <li>• Bemaßte Plandarstellungen zur Rückhalteinrichtung (Quer- und Längsschnitte mit Darstellung von Zu- und Ablaufleitung und Drosselorgan)</li> <li>• Angaben zum geplanten Drosselorgan (Art, Drosselkurve) sowie Detailzeichnung (ist keine geregelte Drossel vorgesehen, sollte der maßgebende Drosselabfluss für die Berechnung des Retentionsvolumens als arithmetisches Mittel zwischen dem Abfluss bei Speicherbeginn und Vollfüllung der Rückhalteinrichtung angesetzt werden)</li> <li>• Qualitative und quantitative Bewertung des einzuleitenden Regenwassers (Bewertung nach Merkblatt DWA-A 102)</li> <li>• Aussagen zur Gestaltung eines Notüberlaufes und der sich ggf. daraus ergebenden Betroffenheiten oder bei Fehlen des Notüberlaufes Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 unabhängig von der Größe der abflusswirksamen Fläche</li> <li>• Angaben zur geplanten Einleitestelle ins Gewässer (in Abstimmung mit der Landestalsperrenverwaltung Sachsen)</li> </ul>	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X



**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 bei Grundstücken mit abflusswirksamer Fläche über 800 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Die Arbeitsblätter DWA-A 117 und A 118 enthalten wichtige Hinweise zur Bemessung von Regenrückhalteräumen und der hydraulischen Bemessung von Entwässerungssystemen. Die Merkblätter DWA-M 176 und DWA-M 178 sowie das Arbeitsblatt DWA-A 166 enthalten wichtige Vorgaben zur konstruktiven Gestaltung, Betrieb und Ausrüstung von Bauwerken der zentralen Regenwasserbehandlung und -rückhaltung.</p> <p>Folgende Sachverhalte sind außerdem in die Planzeichnung aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Radweg an der Müglitz</li> <li>• die geplante Abflachung zur Müglitz</li> <li>• die Retentionsmulde</li> <li>• der Gewässerrandstreifen sowie der Rad- und Fußweg</li> </ul>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Teilweise Berücksichtigung</u></p> <p>-Die Wegeverbindungen werden in der Planzeichnung mit dargestellt. Ein Radweg an der Müglitz ist derzeit nicht vorgesehen. Der von der LTV in seiner Stellungnahme geforderte befahrbare Bereich innerhalb des Gewässerrandstreifens ist so zu befestigen, dass dieser auch als Gehweg genutzt werden kann.</p> <p>Die vorhandene Böschungsoberkante des Gewässers wird in der Planzeichnung dargestellt, eine Abflachung erfolgt nicht.</p> <p>Die Retentionsmulde ist in der Planzeichnung dargestellt (Pkt. 9 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses).</p> <p>Der Gewässerrandstreifen ist bereits in der Planzeichnung eingetragen, die Darstellung wird nochmals konkretisiert.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p><u>Textliche Festsetzungen</u> <u>Punkt I./2.2:</u></p> <p>Bei der Lage des Bebauungsplanes im Überschwemmungsgebiet (ÜSG) extrem ist die Anordnung des Erdgeschossfußbodens max. 0,30 m über Höhe der Erschließungsstraße zu überprüfen. Eine Höhenfestsetzung der Straße für die Umsetzung ist erforderlich (Planzeichnung), da nicht eingeschätzt werden kann, wie hoch die Straße liegt / liegen wird.</p> <p><u>Punkt I./7.3 und 7.4:</u></p> <p>Es ist darzulegen, warum nur 5 m Gewässerrandstreifen vorhanden sind und wie dessen Gestaltung erfolgen soll. Im Randstreifen sind keine Wege zulässig. Die Wege sind daher in ihrer Lage zu verschieben. Es ist festzusetzen, wer künftig für die geplanten Unterhaltungsarbeiten zuständig ist (die Stadt Heidenau, der Investor...).</p> <p><u>Punkt I./7.5:</u></p> <p>Geplant ist eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in die Müglitz. Es ist darzustellen, ob dies über öffentliche oder private Leitungen erfolgen soll. Es sind keine 50 Einzeleinleitungen zulässig.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Es werden im Planteil für die Planstraßen Höhenbezugspunkte (absolute Höhe) festgesetzt, von denen sich der Höhenbezug für die Baugrundstücke bzw. die OK FFB EG ableiten lässt.</p> <p><u>Kenntnisnahme, Klarstellung</u></p> <p>5-m-Gewässerrandstreifen gemäß § 24 Abs. 2 SächsWG, Die Unterhaltung erfolgt durch die LTV die dafür einen befahrbaren Streifen benötigt (siehe SN 11, LTV) und diesen in ihrer Stellungnahme zur Planung im Bereich des Gewässerrandstreifens explizit gefordert hat.</p> <p><u>Kenntnisnahme, Klarstellung</u></p> <p>Es ist vorgesehen, das oberflächlich abfließende Niederschlagswasser einer neu zu errichtenden Sammelleitung zuzuführen und diese über 1 bis 2 Einleitstellen in die Müglitz einzuleiten. Ggf. sind nicht an die RW-Leitung anschließbare Teilflächen an den Mischwasserkanal anzuschließen. Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.</p>	X	X
				X	

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>Punkt V./4:</p> <p>Der Sachverhalt des möglichen Kontaktes des Grundwassers zu belasteten Auffüllen ist nicht erst bei baulichen Veränderungen zu bewerten und ingenieurtechnisch zu begleiten. Die Aufgabe muss mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erledigt werden.</p> <p><u>Hinweis zum wasserrechtlichen Gutachten</u></p> <p>Punkt 4.1: Zuständige Wasserbehörde ist der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, nicht die Stadt Dresden.</p> <p><u>Bearbeitungskonzept Revitalisierung ehern. Gelände VEB Baustoffe (SALKA 87214005) vom 07.04.2016</u></p> <p>Gemäß der Aufgabenstellung soll in einem ersten Schritt die bekannte Altlastensituation zusammengefasst und daraus ein Bearbeitungskonzept abgeleitet werden. Das befürwortet auch die untere Wasserbehörde. Gemäß den eingereichten Unterlagen gibt es auf dem Gelände des Geltungsbereiches noch einen alten Brunnen. Dieser Brunnen sollte aus der Sicht des Gewässerschutzes erhalten bleiben. Auch wenn das untersuchte Brunnenwasser für die Parameter Kupfer, Fluorid und LHKW meist über den Geringfügigkeitsschwellenwerten lag. Arsen und Pak lagen bei den Untersuchungen 2014 unter den GFS und den Bestimmungsgrenzen. Ein Rückbau ist bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und mit ihr abzustimmen.</p>	<p><i><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></i></p> <p><i><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></i></p> <p>Das Gutachten wird redaktionell entsprechend dem Hinweis überarbeitet.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Die Begründung wird nach der Aufarbeitung der Gutachten entsprechend ergänzt.</p>	<p></p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p></p> <p></p>

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p><u>Begründung</u></p> <p>Regenwasser soll gedrosselt in die Müglitz. Eine Versickerung ist wegen der Atlantenproblematik nicht möglich. Wie bereits in den Hinweisen der unteren Wasserbehörde an die Stadt Heidenau (E-Mail vom 19.10.2021 zum Behördenworkshop) ausgeführt, orientiert sich die zulässige Einleitmenge des Niederschlagswassers in die Müglitz an dem unbebauten Zustand der gesamten Fläche des Bebauungsplans. Dieser Sachverhalt ist bei der Ausarbeitung der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan zu ermitteln und darzustellen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist eine ausgeglichene Lösung für die Regenwasserbewirtschaftung aufzunehmen. Es sind Maßnahmen von Größe und Art der Rückhaltung sowie die entsprechenden Standorte (einzeln pro Grundstück oder/und zentrale RRB) mit Flächenverfügbarkeit darzustellen.</p> <p><u>Punkt 7.1.4:</u></p> <p>Die neue Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die Müglitz muss eine Mindesthöhe von 0,5 m über HQ100 aufweisen.</p> <p>Dies ist zur rechtlichen Verbindlichkeit in den Textlichen Festsetzungen festzuhalten</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Das Retentionsvolumen ist von den einzelnen Grundstücken und deren abflusswirksame Fläche abhängig. Aufgrund des Retentionsausgleichs für den Hochwasserschutz sind kaum freie Flächen verfügbar. Daher ist für alle Dächer vorgesehen, das maximale Rückhaltevolumen auszuschöpfen. Dieses ist vom spezifischen Rückhaltevolumen und der abflusswirksamen Fläche der einzelnen Grundstücke abhängig. Die Regenwasserbewirtschaftung wird in der weiteren Entwurfsbearbeitung konkretisiert.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird eine Mindesthöhe von 0,5 m über HQ<sub>100</sub> aufgenommen.</p>	X	X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p><u>Punkt 7.1.6:</u></p> <p>Die Funktion eines Gewässerrandstreifens wird nicht entsprochen, da es gesetzlich nicht zulässig ist, einen 5 m breiten Gewässerrandstreifen noch mit einem 2,5 m breiten zu nutzen.</p>	<p><u>keine Berücksichtigung</u></p> <p>Gem. Forderung der LTV ist in jedem Fall zu gewährleisten, dass der Gewässerrandstreifen mit Fahrzeugen bis ca. 20t auf einer Mindestbreite von 3,50m befahren werden kann. (siehe SN 11, LTV). Mit der gleichzeitigen Nutzung als Gehweg wird dem Grundsatz (§1a Abs. 2 BauGB) des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.</p>		X
3.1	<p><b>LK SSOE Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung</b></p> <p>Stellungnahme vom 13.10.2022</p>	<p><u>Zusammenfassende Bewertung</u></p> <p>Vom Grundsatz her wird das Vorhaben aus Sicht des Referat Abfall/Boden/Altlasten begrüßt, da vorbelastete Flächen revitalisiert werden sollen. Jedoch bestehen zum Vorentwurf aus jetziger Sicht Bedenken, die im Folgenden erläutert werden. Es wird auch dargelegt, wie sie ausgeräumt werden können.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>		X
3.1.8	<p><b>Abfall, Boden und Altlasten</b></p>	<p><u>Feststellungen/ Erläuterung der Bedenken</u></p> <p>Das gesamte Vorhabengebiet umfasst einen im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registrierten Altstandort mit der Nummer 87214005 und der Bezeichnung "VEB Baustoffe Heidenau". Es handelt sich um eine altlastverdächtige Fläche, für die im Boden und im Grundwasser bereits Belastungen mit Schadstoffen festgestellt wurden.</p> <p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 31) richtig dargelegt ist, ist bei geplanten baulichen Veränderungen, insbesondere hin zu sensibler Nutzung, die Gefährdungssituation neu zu bewerten. Die Gefährdungsbewertung nach Bodenschutzrecht ist für die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Grundwasser</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Der Sachverhalt ist bekannt und in der Unterlage berücksichtigt.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>gem. Besprechungsergebnis vom 06.12.2022 wird im Ergebnis der durchzuführenden Grundwassergütemessung die nachnutzungsbezogene</p>	X	X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
		<p>(Bodenluft-Mensch wegen LHKW), Boden-Oberflächenwasser (Müglitz, Überschwemmungsgebiet, Elbe) und unter Beachtung aller geplanten Nutzungen (Grünfläche, Wohnen, Hausgarten, Kinderspielplatz, evtl. Brunnen?) erforderlich.</p> <p>Für beide im Bebauungsplan aufgeführten Varianten (Bodenaustausch und Überdeckung) fehlen konkretisierende, eine Entscheidung begründende Daten. Die vorgelegten Gutachten bzw. das Konzept zur Vorgehensweise erfüllen die Anforderungen nicht. Eine organoleptische Begutachtung während der Entsiegelung bzw. den Tiefbauarbeiten ist nicht ausreichend, da die Schadstoffe Fluorid, Arsen und Schwermetalle nicht optisch bzw. geruchlich feststellbar/unterscheidbar sind. Ggf. ergeben sich noch weitere erforderliche Maßnahmen zur Sanierung.</p>	<p>Gefährdungsbeurteilung erstellt und entsprechend in den Festsetzungen verankert.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Forderungen und Hinweise werden gemäß den Abstimmungen vom 06.12.2022 erfüllt/ bzw. in die Planung aufgenommen. Im Wesentlichen betrifft das:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erstellung eines Konzeptes zur Lage von 4 Grundwassergütestellen (3x Abstrom/ 1x Anstrom) sowie deren Errichtung</li> <li>• Säulenversuche in hochbelasteten Bereichen zur Erstellung einer Sickerwasserprognose</li> <li>• Das Ergebnis soll eine nachnutzungsbezogene Gefährdungsbewertung für alle relevanten Pfade mit den erforderlichen maßnahmen sein. Diese sind in den B-Plan als Festsetzungen aufzunehmen</li> <li>• Der Umweltbericht ist dementsprechend zu überarbeiten</li> <li>• Die vorhandenen Gutachten werden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen überarbeitet/ ergänzt.</li> </ul> <p>Die zuständigen Behörden werden in die fortschreitende Planung eingebunden.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen sind gemäß den o.g. Abstimmungen in die Abwägungsbegründung aufzunehmen und den Belangen im weiteren Verlauf der Stellungnahme entsprechend zuzuordnen!</p>	X	

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
		<p>Entsiegelung bedeutet mehr Versickerung. Schadstoffverschleppungen vom Boden in das Grundwasser sind aufgrund der festgestellten guten Eluierbarkeit (besonders hier Arsen) nicht auszuschließen. Der Pfad Boden-Grundwasser wurde nur unzureichend betrachtet. Es wird eine weitere Beprobung des Brauchwasserbrunnens (s. Gutachten S.I:G: Dr. Steffen) empfohlen. Laut vorliegenden Gutachten wurden bereits Überschreitungen der Geringfügigkeitsschwellenwerte (GFS) und Besorgniswerte für Kupfer, Fluorid und LHKW festgestellt. In diesem Zusammenhang ist dann zu entscheiden, ob sogar eine Grundwassernutzung (Brunnen, Gießwasser etc.) im Bebauungsplan auszuschließen sei.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Forderungen und Hinweise werden gemäß den Abstimmungen vom 06.12.2022 erfüllt/ bzw. in die Planung aufgenommen</p>	X	
		<p>Es sollte im Vorfeld ein Untersuchungskonzept für die Entsiegelung erstellt werden, da nicht feststeht, wann welche Flächen entsiegelt werden. Für die Bauherren muss aus dem Bebauungsplan der Aufwand ersichtlich sein, welcher zur Umsetzung der konkreten Flächennutzung erforderlich ist. Dabei sind sowohl Flächenbeprobungen als auch Hot-Spot-Beprobungen vorzusehen (Parameter entsprechend des Belastungsverdachts, z. B. Fläche Trafohaus, Schlackeplatz mit pH12 und erhöhter Leitfähigkeit von 3.890 µS/cm, LFA 1 mit hohen Kupfer- und Arsenwerten). Das Untersuchungskonzept ist dann verbindlich zu beauftragen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Forderungen und Hinweise gemäß den Abstimmungen vom 06.12.2022 sind zu beachten, insbesondere ist der Umgang mit angetroffenen Böden nach der Entsiegelung festzulegen.</p>	X	
		<p><u>Weitere Hinweise</u></p> <p>Beim Abbruch der Gebäude und Befestigungen wird es voraussichtlich auch zu Bodenbewegungen kommen. Hier ist zu beachten, dass große Teile des Bodenmaterials nur eingeschränkt wieder verwendbar sind. Entsprechende Maßnahmen zur ordnungsgemäßen und schadlosen</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Hinweise werden geprüft und eingearbeitet. Die Unterlage ist hinsichtlich der in 08/2023 in Kraft tretenden BBodSchV und MantelIV redaktionell zu überarbeiten bzw. auf die darin definierten Werte</p>	X	

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>Abfallverwertung insbesondere bei geplanter Wiederverwertung am Standort sind darzustellen.</p> <p>Weiterhin ist zu beachten, das RC-Material in Gebieten mit häufigen Überschwemmungen nicht eingebaut werden soll. Ebenfalls gibt es Restriktionen hinsichtlich des Einbaus in Bezug auf den höchsten GW-Stand. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist konkret darzustellen. Es ist zu beachten, dass für solche Stoffen ab 08/2023 die Ersatzbaustoffverordnung in Kraft tritt.</p> <p>Bodenaufträge in Grünflächen und Gärten sind ausschließlich mit Bodenmaterial durchzuführen, welches die Vorsorgewerte gemäß Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BBodSchV) (auch neu ab 8/2023) einhält (bzw. aktuell noch möglich LAGA ZO).</p> <p>Die Mantelverordnung (MantelV) mit neuer BBodSchV ist ab 08/2023 gültig (Paragrafen sind dann anzupassen). Das betrifft auch die Ersatzbaustoffverordnung, die den RC-Erlass ersetzt.</p> <p>Für Arsen sind in der neuen BBodSchV Vorsorgewerte ausgewiesen. Ausnahmen bis zum geogenen Hintergrundwert sind möglich. Dieser ist z. B. für Ober- und Unterboden beim Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu erfragen. Es ist weiterhin zu beachten, dass es z. B: für die orale Aufnahme von Arsen einen Akutwert von 100 mg/kg gibt. (Vergleiche Datenblätter in der Arbeitshilfe zur Expositionsabschätzung der LABO). Ebenfalls werden die Prüfwerte für Benzo(a)pyren als Leitparameter PAK drastisch gesenkt, welches dem toxikologischen Risiko entspricht. Die Asbestproblematik wurde bisher noch nicht analytisch betrachtet.</p>	<p>abzustellen. Sich daraus und aus den gem. Abstimmung vom 06.12.2022 ergebende Änderungen oder Festsetzung sind einzuarbeiten.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Hinweise werden geprüft und in Rücksprache mit der zuständigen Behörden in die fortschreitende Planung eingearbeitet.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p>



## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p>Zu Böschungen: In der Planzeichnung sind herzustellende Böschungen einzuzeichnen und die max. Böschungswinkel anzugeben. Für neu herzustellende Böschungen wird ein Ersionsschutz empfohlen (z. B. sofortige Begrünung oder/ unter Juteabdeckung).</p> <p><u>Redaktionelle Hinweise zum Umweltbericht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf der Seite 11 ist die Aussage am Ende es ersten Abschnittes zu prüfen</li> <li>• Weiterhin sind im Umweltbericht zur IST-Standsbeschreibung Angaben zu ergänzen, auf welchen Altlastenverdachtsflächen sich der Verdacht aufgrund der Voruntersuchungen (z. B. Prüfwertüberschreitung) bestätigt hat und wo Maßnahmen erforderlich sind (auch Auszüge aus zu erstellender Gefährdungsbewertung möglich). Die erkundete Schadstoffbelastung nach Bodenschutzrecht ist darzustellen.</li> <li>• Die Bewertung nach Abfallgesichtspunkten (hier: LAGA) greift nur, wenn das Material entfernt/bewegt und verwertet werden soll.</li> <li>• Auf Seite 14 sind bei den Auswirkungen auch die Wirkungen durch Entsiegelung zu betrachten.</li> </ul>	<p><u>Berücksichtigung, Klarstellung</u></p> <p>In der Plandarstellung erfolgt die nachrichtliche Übernahme der Bestandsböschungen. Eine Veränderung der Böschungen ist nicht vorgesehen.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Der Umweltbericht ist entsprechend den Hinweisen redaktionell zu überarbeiten und ergänzen.</p>	X	
3.1	<b>LK SSOE Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung</b>	<p>Unter der Annahme, dass der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt wird, bestehen von Seiten des Bereichs Schülerbeförderung und ÖPNV keine Einwände zum Vorhaben. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/oder Erschließungsarbeiten Einschränkungen oder Sperrungen (teilweise Sperrungen, oder Vollsperrungen, Umleitungen) von Straßen notwendig werden auf denen ÖPNV oder Schülerbeförderung stattfindet, ist dies rechtzeitig der Abteilung Schul- und</p>	<u>Kennntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
3.1.9	<b>Schülerbeförderung und ÖPNV</b>				

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		Liegenschaftsmanagement, Bereich Schülerbeförderung und ÖPNV, 03501 515 4213 oder per E-Mail an <a href="mailto:verkehrswesen@landratsamt-pirna.de">verkehrswesen@landratsamt-pirna.de</a> anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.			
3.1	<b>LK SSOE Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung</b>  Stellungnahme vom 10.10.2022	Örtliche Strukturen und Baustellenumleitungen sind im Sinne des Inklusion - auch im Bauzeitraum - so zu gestalten, dass sie sicher von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von allen Menschen genutzt werden können. Der Baubereich ist dabei sicher abzusperren.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
3.1.10	<b>Inklusion von Menschen mit Behinderung</b>				
3.1	<b>LK SSOE Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung</b>  Stellungnahme vom 10.10.2022	Aus bau- und siedlungshygienischer Sicht bestehen keine Einwände zum Vorhaben. Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 - BGBl. I S. 459 - in der geltenden Fassung) entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
3.1.11	<b>Siedlungshygiene</b>	Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, erforderlich sein, kann (auch abschnittsweise) durch das Gesundheitsamt eine schriftliche Freigabe angefordert werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.			

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
3.1	<p><b>LK SSOE Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung</b></p> <p>Stellungnahme vom 10.10.2022</p>	<p>Gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p>		X
3.1.12	<p><b>Vermessungswesen und Katasterinformation</b></p>				
4	<p><b>Freistaat Sachsen Landesamt für Archäologie</b></p> <p>Stellungnahme vom 19.08.2022</p>	<p>Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (bronzezeitliches Gräberfeld [D-67450-02]).</p> <p>„Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden (Grabung 1). Gegebenenfalls auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (Grabung 2)“</p> <p>Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die beiden Hinweissätze werden unter Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen.</p>	X	

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.</p> <p>Bei Auffindung zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale muss eine archäologische Ausgrabung erfolgen (Grabung 2). An dieser wird der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig werdenden Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.</p>			
6	<p><b>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</b></p> <p>Stellungnahme vom 14.09.2022</p>	<p>Im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fluglärm</li> <li>• Anlagensicherheit /Störfallvorsorge</li> <li>• natürliche Radioaktivität</li> <li>• Fischartenschutz und Fischerei und</li> <li>• Geologie</li> </ul> <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p> <p><b><u>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</u></b></p> <p>Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zudem wird empfohlen, zur Erkundung eventuell vorhandener radioaktiver Kontaminationen radiologische Untersuchungen des Baugrunds durchführen zu lassen. Zur</p>	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
		<p>Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.</p> <p>Wir empfehlen außerdem, die in Punkt 3 aufgeführten geologischen Hinweise in die weitere Planbearbeitung einzubeziehen.</p> <p>Die Belange des Fischartenschutz und Fischerei vom Bebauungsplan M 14/1 Quartier an der Müglitz sind nicht berührt. Sollte es zu nachträglichen Maßnahmen (Böschungerneuerung, etc.) an und in der Müglitz kommen, sind diese Maßnahmen dem LfULG/Ref.76 - Fischereibehörde gesondert zur Prüfung vorzulegen. Die Belange des Fluglärms und der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sind nicht berührt.</p> <p><b><u>2 Natürliche Radioaktivität</u></b> <b><u>2.1 Unterlagen</u></b></p> <p>[1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.</p> <p>[2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1 194) geändert worden ist.</p> <p>[3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036),</p>	<p><i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i> Sofern sich Änderungen ergeben, erfolgt eine Beteiligung im Verfahren.</p>		X



**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>erwähnt, Anforderungen zum Radonschutz zu beachten. Bei den Altlastenerkundungen, Planungsunterlagen [6b], wurden Bereiche mit anthropogenen Auffüllungen lokalisiert, in denen stark erhöhte Arsenkonzentrationen vorliegen. In anthropogenen Auffüllungen / Schichten können erhöhte Arsenkonzentrationen ein Hinweis auf verbautes radioaktives Haldenmaterial oder Aufbereitungsrückstände aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten sein.</p> <p>Zur Erkundung evtl. vorhandener radioaktiver Kontaminationen empfehlen wir daher, in den Bereichen mit den erhöhten Arsenkonzentrationen (LAGA M20 Zuordnungsklasse &gt; Z2), vor Baubeginn von einem auf diesem Gebiet erfahrenen Ingenieurbüro radiologische Untersuchungen durchführen zu lassen.</p> <p>Abhängig vom Ergebnis der Untersuchungen ist ggf. eine Entlassung aus der strahlenschutzrechtlichen Überwachung zu beantragen, wenn die gesetzlichen Überwachungsgrenzen für den jeweiligen vorgesehenen Verwertungs- oder Beseitigungsweg überschritten werden (§ 62 StrlSchG [2], § 29 StrlSchV [3]).</p> <p><b><u>2.3 Anforderungen zum Radonschutz</u></b></p> <p>Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.</p> <p>Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt,</p>	<p>Der Umgang mit dem Radonschutz ist in den textlichen Festsetzungen unter Hinweis 7 enthalten. Der Umgang mit Altlasten ist in Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu konkretisieren.</p> <p><i><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></i></p> <p>Der Umgang mit dem Radonschutz ist in den textlichen Festsetzungen unter Hinweis 7 enthalten.</p>		X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.</p> <p>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.</p> <p>Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, 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/m<sup>3</sup> überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter <a href="http://www.radon.sachsen.de">www.radon.sachsen.de</a> nachzulesen.</p> <p>Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.</p> <p><b><u>2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz</u></b></p> <p>In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<a href="https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126">https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126</a>) sind die</p>	<p><i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i></p>		X



**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
		<p>Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle: &gt; Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz &gt; Telefon: (0371)46124-221 Telefax: (0371)46124-299 E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de Internet: www.smuLsachsen.de/bful <a href="https://www.bfuLsachsen.de/radonberatungsstelle.html">https://www.bfuLsachsen.de/radonberatungsstelle.html</a> Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.</p> <p><b><u>3 Geologie</u></b></p> <p><b>3.1 Unterlagen</b> [1] Anschreiben Stadt Heidenau, Bauamt, Frau Rosin vom 01.08.2022 mit digitalen Unterlagen [2], Ihr Zeichen: 60.17 [2] Stadt Heidenau: Vorentwurf Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“, Stand 1.4.2022, bestehend aus: /2. 1/ Planzeichnung (Teil A) 12.21 Textfestsetzungen (Teil B) 72.37Begründung /2.4/ Umweltbericht (Schulz Umweltplanung aus Pirna) 12.51Grünordnungsplan 72.57städtebauliches Konzept (Basler und Hofmann GmbH aus Dresden, 1.4.2022) 72.77Revitalisierungskonzept (Erdbaulaboratorium Dresden, 7.4.2016)</p>	<p align="center"><i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i></p>		<p align="center">X</p>

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p>12.51 Wasserrechtliches Gutachten (Basler und Hofmann GmbH aus Dresden, 1.4.2022) /2.10/ Bericht Altlastenerkundung (Dr. Ing. Steffen GmbH aus Bentwisch und Radeberg, 1 1/2014) [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Karten-, Archivmaterial und Datenbanken der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK 25, Blatt Pirna Nr. 5049 M. 1 : 25.000, GK 50 - Erzgebirge / Vogtland Blatt Pirna Nr. L5148, M. 1 : 50.000 und regionalgeologisch-tektonische Gliederung Sachsens M. 1 : 1.000.000</p> <p><b>3.2 Prüfergebnis</b></p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken zum o. g. Vorhaben. Es wird empfohlen, im Rahmen der weiteren Planungen die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p><b>3.3 Prüfumfang</b></p> <p>Es wurden die geologischen Sachverhalte in der Planung (Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht) anhand unserer Datenlage in [3] geprüft. Altlastengutachten und abfalltechnische Untersuchungen wurden zuständigkeitsbedingt nicht geprüft.</p> <p><b>3.4 Hinweise</b></p> <p><b>3.4.1 Allgemeine geologische und hydrogeologische Situation im Plangebiet</b> Regionalgeologisch wird das Plangebiet nach [3] in die Elbezone eingeordnet. Aus geologischer Sicht befindet sich der überwiegende Teil des Plangebietes innerhalb der holozänen Aue der Müglitz. Die Fluss-Aue der Müglitz ist</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p>	X	X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>geologisch gesehen - unbeachtlich anthropogener Veränderungen- durch oberflächige Aueablagerungen in Form von Auelehm, Auesand und Auekies geprägt. Die holozänen Aueablagerungen werden durch eiszeitliche fluviatile Kiessande unterlagert.</p> <p>Aufgrund der industriellen Grundstücksvornutzung sind im Plangebiet oberflächlich und großflächig anthropogene Auffüllungen vorhanden, die die natürliche geologische Schichtung überlagern oder ersetzen.</p> <p>Der Festgesteinsuntergrund des Plangebietes wird aus Sedimentgesteinen des Turon (Kreidezeit) in Form von Mergelstein (Räcknitzschichten und Briesnitzschichten) und untergeordnet Sandstein (unterer Grünsandstein, Posteiwitzschichten) gebildet. Die Mergelsteine stellen aus ingenieurgeologischer Sicht wasseränderliche Halfestgesteine dar. Die Festgesteine liegen an ihrer Oberfläche verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor.</p> <p>In der Müglitzaue bilden die Auesande und Auekiese einen lokal begrenzten, dem Talverlauf folgenden, oberflächennahen Talgrundwasserleiter im Sinne eines Porengrundwasserleiters aus. Im Auenbereich sind oberflächennahe Grundwasserstände zu erwarten, die jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen unterliegen. Der Grundwasserstand in den Auesedimenten steht erfahrungsgemäß in hydraulischem Kontakt zum Wasserstand im Vorfluter Müglitz.</p> <p>Die unterlagernden eiszeitlichen Kiessande bilden einen zweiten oberflächennahen, flächig ausgebildeten Porengrundwasserleiter aus.</p> <p>Das tiefer anstehende, unverwitterte Festgestein stellt einen Kluftgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen wie Kluft- und Störungszonen.</p>			



**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p>Verdichtung empfehlen wir ein geotechnisches Fachbüro hinzuzuziehen.</p> <p><b>Versickerung von Niederschlagswässern</b></p> <p>Die Aussagen in [2] zu hydrogeologischen Sachverhalten sind fachlich plausibel. Am Standort wurden gemäß [2] Schadstoffe im Untergrund nachgewiesen. Aus hydrogeologischer Sicht ist damit eine Eignung des Untergrundes für die Versickerung von Niederschlagswässern ausgeschlossen. Für den Umgang mit anfallenden Niederschlagswässern müssen somit alternative Lösungen zu Versickerungen erarbeitet werden.</p> <p><b>Überschwemmungsgebiet</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem gesetzlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Müglitz. Dieser Umstand ist bereits planungsseitig umfangreich berücksichtigt worden [2]. In den weiteren Planungsschritten befürworten wir für das Bebauungskonzept hochwasserangepasste Sicherungsvorkehrungen und eine hochwasserangepasste Bauweise. Für eine hochwasserangepasste Bauweise empfehlen wir aus fachlicher Sicht u. a. Folgendes zu beachten: die Auftriebssicherheit von Bauwerken gegenüber dem Bemessungshochwasser, Schutz von Fundamenten vor Unterspülung, Bauwerksabdichtung gegen drückendes Wasser, Wasserbeständigkeit der Baumaterialien bis zum Bemessungswasserstand. Hinsichtlich hochwasserangepasster Baumaterialien empfehlen wir aus ingenieurgeologischer Sicht, dass mögliche (Gebäude)Unterbaupolster aus wasserbeständigen, natürlichen Korngemischen, frei von quellfähigen und Recyclingmaterialien wie Ziegel-/</p>	<p><u>Berücksichtigung / Information</u></p> <p>Erste Ansätze zum Umgang mit den Niederschlägen bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Altlastenthematik sind im Vorentwurf bereits berücksichtigt. Diese werden im Laufe des Entwurfs konkretisiert. Hierzu ist eine Überarbeitung der Grundlagen (Gutachten) erforderlich die gegenwärtig veranlasst wird. Danach können die Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung konkretisiert werden.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Begründung wird in Abs. 9.2 Risikogebiet um eine konkrete Empfehlung ergänzt.</p>	X	X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>Gipsanteilen bestehen sollen. Der erosionssichere Einbau, z.B. durch Umhüllung mittels Geotextil ist dabei zu bedenken.</p> <p>Die Bauvorhaben sollen so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. Für eine Festlegung von Bemessungswasserständen für künftige Erschließungs- und Neubauten empfehlen wir das BWK-Regelwerk Merkblatt BWK-M8 - Ermittlung des Bemessungsgrundwasserstandes für Bauwerksabdichtungen vom Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau e.V. (Stand 09/2009) zu berücksichtigen.</p> <p><b>3.4.3 Baugrunduntersuchungen</b></p> <p>Für die Planung von Neubauten und Erschließungsbauwerken empfehlen wir der Bauherrschaft aufgrund potenziell heterogener Baugrundsituation, der Grundstücksvornutzung und geländenaher Grundwasserstände standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2. Insbesondere für eine wirtschaftlich und bautechnisch sinnvolle Planung, Ausschreibung und Bauausführung sind Kenntnisse zum Baugrund, seiner Tragfähigkeit, den Grundwasserverhältnissen, der Standsicherheit, der Ausweisung von Homogenbereichen hinsichtlich der gewählten Bauverfahren und zu Kennwerten notwendig. Die geplanten Maßnahmen sollen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, um den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und zu erbringenden Nachweisen festzulegen.</p> <p>Wir weisen die Stadt Heidenau und die Bauherrschaft darauf hin, dass das mit [2.10] übergebene Altlastengutachten kein</p>	<p><i>Kenntnisnahme, der Empfehlung wird gefolgt</i></p> <p>Im weiteren Planungsablauf werden die betreffenden Gutachten geprüft und ergänzt. Das Planungsbüro steht hierzu in einem engen Austausch mit der zuständigen Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz- Osterzgebirge</p>	X	

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>Baugrundgutachten / keinen geotechnischen Bericht im Sinne der DIN 4020 / Eurocode 7 darstellt.</p> <p><b>3.4.4 Regelung Geologiedatengesetz (GeoIDG)</b></p> <p>Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung weisen wir darauf hin, dass geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen nach GeoIDG dem LfULG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen sind (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§9, 10 GeoIDG).</p> <p><b>3.4.5 Übergabe von Ergebnisberichten</b></p> <p>Wurden oder werden im Auftrag der Stadt Heidenau oder anderer öffentlicher Einrichtungen Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, wie z. B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc., bitten wir die planungsverantwortliche Stelle um Zusendung der Ergebnisse an das LfULG und verweisen auf § 15 des SächsKrWBodSchG.</p> <p><b>3.4.6 Geologische Daten</b></p> <p>Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus den geologischen Kartenblättern [3] ersichtlich. Auf den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und</p>	<p><u>Kenntnisnahme,</u></p> <p>Berücksichtigung im Zuge von anstehenden Baugrunderkundungen.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p>	X	X
				X	X







**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p>der Stadt Heidenau eine Koordinierung der Lichtsignalanlagen („grüne Welle“) eingerichtet. Eine zusätzliche stärker befahrene Straßeneinmündung würde dieses Grünband beeinträchtigen und zu Störungen in einem zügigen Verkehrsablauf führen. Diese Störungen könnten z.B. durch Herstellung einer ausreichend dimensionierten und damit auch im Begegnungsfall zügig zu befahrenden Einmündung und durch Anlage einer Verzögerungsspur auf der S 172 verringert, jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei Herstellung einer großzügig ausgebauten Einmündung entstehen jedoch Probleme für die querenden Fußgänger und ggf. auch Radfahrer in diesem Bereich.</p> <p>Zur abschließenden Bewertung, inwieweit die Anbindung einer neuen Erschließungsstraße an die S 172 bezüglich der Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs vertretbar ist, wird eine Verkehrstechnische Untersuchung benötigt. Diese ist durch die Stadt zu beauftragen und spätestens mit dem Entwurf des Bebauungsplanes auszulegen.</p> <p>Der betreffende Bereich der S 172 ist bereits jetzt unfallauffällig in Bezug auf widerrechtlich die Fahrbahnmitte der vierspurigen S 172 (vorhandenen doppelte Sperrlinie) überquerende Fahrzeuge und Fahrradverkehr zur Tankstelle. Bei der Entwicklung und Nutzung des B-Plangebietes ist eine diesbezügliche Verstärkung dieses Problems zu befürchten. Dann wird eine wirksame bauliche Lösung in Form einer baulichen Mitteltrennung erforderlich. Da die vorhandene Fahrspurbreite hierfür nicht ausreichend ist, würde eine aufwendige bauliche Verdrückung der Fahrbahn in Richtung B-Plangebiet erforderlich.</p> <p>Für diese Verdrückung und für die ggf. erforderliche Anlage einer Verzögerungsspur auf der S 172 zum rechtsausfahren in die Erschließungsstraße sowie die damit erforderliche Verdrückung des Gehweges sind auf dem Plangebiet die</p>	<p>Es wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt und diese, mit Stand August 2022, um Vorhaben im Umfeld des Bebauungsplanes ergänzt. Aus dieser geht hervor, dass eine Verzögerungsspur zum Abbiegen bzw. Auffahren auf die S 172 nicht erforderlich ist, sofern die, an die S 172 anbindende Planstraße mit einer Breite von 6,50 m und ausreichend dimensionierten Ausrundungsradien hergestellt wird. Das Gutachten sollte zusätzlich die Auswirkung der Zufahrt Planstraße West auf die S 172 über den Vergleich zur Bewertung ohne Zufahrt untersuchen. Im Ergebnis wurde erkennbar <i>"dass sich die Wartezeit (tw) der geradeausfahrenden Fahrzeuge entlang der S 172 in der Variante mit Zufahrt (Planstraße West) nicht verschlechtert. Auch die Kapazität (CFz) sowie Kapazitätsreserve (R) weisen nur marginale Veränderungen auf. Von einer Behinderung des Geradeausverkehrs auf der S 172 sowie dessen Koordinierung, welche einen Ausfädelelfahstreifen erforderlich machen würden, ist deshalb nicht auszugehen."</i> Das Gutachten wird als Anlage Bestandteil des Entwurfes.</p>		

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>erforderlichen Flächen freizuhalten. Es ist zu prüfen, ob der relativ geringe Abstand der straßenseitigen Baulinie vom Fahrbahnrand der S 172 von ca. 5 m dafür zu vergrößern ist.</p> <p>Gemäß Vorentwurf des B-Plans sollen die Fahrradfahrer aus Richtung Knotenpunkt S 172/Gabelsberger Straße im Bereich des Plangebietes nicht entlang der S 172, sondern im Mischverkehr durch das Plangebiet und von dort über eine neu zu errichtende Brücke über die Müglitz zur Mühlenstraße geführt werden. Für eine diesbezügliche Bewertung bitte wir um Vorlage des von uns bereits in der Vergangenheit erbetenen Radverkehrskonzeptes der Stadt Heidenau, welches für die Entscheidung zur Radverkehrsführung im betreffenden Bereich der S 172 erforderlich ist.</p> <p>Sofern eine Erschließungsstraße an die S 172 angebunden wird, ist diese für einen ungehinderten Begegnungsfall von 2 LKW zu bemessen. Die im Vorentwurf vorgesehene Fahrbahnbreite von 5,5 m ist dafür unzureichend. Beim Ein- und Ausfahren von der S 172 bzw. auf die S 172 darf nur der äußere rechte Fahrstreifen der Staatsstraße genutzt werden.</p> <p>Vom Anbindungsbereich der neuen Erschließungsstraße dürfen keine Zufahrten zu den Mischgebietsflächen angelegt werden. Diese dürfen erst rückwärtig von der Erschließungsstraße parallel zur S 172 hergestellt werden. Die erforderlichen Sichtfelder für die Anfahrtsicht am Knotenpunkt S 172/Erschließungsstraße gemäß der RAS 06 sind herzustellen, in den Planentwurf einzutragen und freizuhalten.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen gegen von der Staatsstraße 172 ausgehende Emissionen gestellt werden.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, Information</u></p> <p>Im Rahmen der Neuaufstellung des Verkehrsentwicklungskonzeptes für Heidenau wird auch das Radwegekonzept behandelt. Die Konzeption ist für 2023/2024 geplant.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>Die Anbindung wird, entsprechend dem Hinweis aus der Verkehrsuntersuchung, mit einer Breite von 6,50 m vorgesehen.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>Es sind keine Zufahrten in dem Anbindebereich vorgesehen. Die Sichtfelder für die Anfahrtsicht werden nachrichtlich übernommen.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>Die Stadt Heidenau ist bereits in die Planung involviert.</p>	X	X
				X	X
				X	X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>Die Abstimmungen zur begonnenen Planung für die Radschnellverbindung Dresden -Pirna werden von der Stadt Heidenau separat mit der Zentrale unserer Behörde geführt. Die Zentrale des LASuV wird laut Aussage von Frau Franz im B-Plan-Verfahren direkt angehört. Für die Planung der Radschnellverbindung dürfen keine Behinderungen durch die Entwicklung des Plangebietes auftreten.</p>	<p>Gegenwärtig gibt es 3 Varianten der Radschnellwegführung von Pirna nach Dresden, von denen eine Variante das Plangebiet tangiert, jedoch auf der Südseite der S172, sodass ein direkter Bezug zum Plangebiet nicht besteht.</p>		



**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>eines Fuß- und Radweges entlang der Müglitz einschließlich einer Rad-/Fußgängerbrücke als Verbindung zur Innenstadt sowie die Aufwertung der Uferzone.</p> <p>Die Müglitz ist ein Gewässer I. Ordnung und wird durch die Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal (LTV) unterhalten. Im betreffenden Abschnitt befinden sich keine öffentlichen Hochwasserschutzanlagen, für welche die LTV zuständig ist. Die Gewässerzufahrt unterhalb der Brücke Hauptstraße ist eine Anlage der LTV.</p> <p>Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Müglitz wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Der Planbereich befindet sich nahezu vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG i. V. m. § 72 SächsWG mit Stand vom 28.12.2006.</p> <p>Aufgrund der aktualisierten Daten (Daten der LTV), welche der Risikobewertung (s. wasserrechtliches Gutachten) zugrunde liegen, ergibt sich jedoch ein neuer Sachstand. Demnach wird das Plangebiet bei einem HQ 100 geringfügig, mit Wassertiefen kleiner 50 cm überschwemmt und erst ab einem HQ 200 kommt es zum nahezu vollständigen Einstau.</p> <p>Mit einer Anhebung des Geländeniveaus um max. 60 cm sowie einer hochwasserangepassten Bauweise soll die Gefahr der Überschwemmung bis zu einem HQ 100 ausgeschlossen bzw. die Betroffenheit bei größeren Hochwassern reduziert werden.</p> <p>Gemäß wasserrechtlichem Gutachten sind durch das Vorhaben in Verbindung mit dem erforderlichen Retentionsausgleich keine signifikant nachteiligen Auswirkungen bzw. Veränderungen des Wasserstandes und der Fließwege durch mögliche Hochwasser zu erwarten. Die Ausleitstelle zur Entleerung der vorgesehenen Retentionsmulde ist im Bereich der Fußgängerbrücke geplant.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der</p>			

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>Schadstoffbelastungen nicht im Untergrund (s. Baugrundgutachten) versickert, sondern soll gedrosselt in die Müglitz abgeleitet werden.</p> <p><u>3. Stellungnahme</u></p> <p>Als Unterhaltungslasttragende für Gewässer 1. Ordnung und als Zuständige für Bau und Unterhaltung von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen des Freistaates Sachsen weist die LTV auf Folgendes hin:                      Aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgefährdeten Gebiet bzw. in einem Risikogebiet kann bei auftretenden großen Hochwasserereignissen trotz aller getroffenen Vorkehrungen eine Hochwassergefährdung der geplanten Anlagen sowie für Dritte nicht ausgeschlossen werden. Außerdem wird zusätzliches Schadenspotential geschaffen. Beides widerspricht dem Grundsatz nach § 78b Abs. 1 WHG. Somit können neben Anlagen auch Sachgüter sowie Leib und Leben gefährdet werden. Deshalb wird die geplante Bebauung aus Sicht der LTV als Zuständige für die Errichtung öffentlicher Hochwasserschutzanlagen des Freistaates Sachsen nicht befürwortet.                      Ein nachträglicher Hochwasserschutz wird durch die LTV nicht hergestellt. Die in diesem Bereich noch zu realisierende HWSK-Maßnahme M 1 dient der Sicherung bzw. Wiederherstellung der Funktionssicherheit des vorhandenen Gerinnes einschließlich der Ufermauern bzw. Böschungen. Die abschließende Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens trifft die zuständige Vollzugsbehörde. Dafür ist die LTV nicht zuständig.</p> <p>Bei Inkaufnahme der genannten Gefährdungen und Risiken müssen bei Umsetzung des geplanten Bauvorhabens auch</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die Planung im Stadtzentrum von Heidenau steht grundsätzlich im Einklang mit den landesplanerischen/ regionalplanerischen Zielen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Nicht zielkonform ist die Lage des Plangebietes in einem Bereich, der dem vorbeugenden Hochwasserschutz vorbehalten ist. Die weitere Planung erfordert nun die Konkretisierung der Maßnahmen zur Risikominimierung. Im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfs wurde ein wasserrechtliches Gutachten erstellt, das eine Risikobewertung auf der Grundlage der aktualisierten Gefahrenkarten vornimmt und die Vorgaben gemäß § 78 Abs. 5 Nr. 1a bis 1 d WHG hinsichtlich der geplanten baulichen Nutzungen geprüft hat. Im Ergebnis dessen wurden Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Hochwasservorsorge sowie zum Ausgleich des Retentionsraumes in die Festsetzungen übernommen. Diese sind im weiteren Planungsverlauf entsprechend zu konkretisieren und anzupassen. Hierzu erfolgten bereits Abstimmungen zwischen dem Gutachter und der Unteren Wasserbehörde (telefonisch und per E-Mail am 25.03.2022 und 30.03.2022). Letztere wird eng in die weitere Planung eingebunden.</p>		X

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>insbesondere im Hinblick auf die o. g. HWSK-Maßnahme M 1 folgende Forderungen erfüllt sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Rad- und Gehweg im Bereich des Gewässerrandstreifens ist so zu gestalten, dass er im Rahmen der Gewässerunterhaltung mit Fahrzeugen bis ca. 20 t befahren werden kann (Mindestbreite 3,50 m).</li> <li>- Die vorhandene Gewässerzufahrt einschließlich ihrer Nebenanlagen (Tor) darf nicht beschädigt werden und muss jederzeit befahrbar sein.</li> <li>- Maßnahmen zur Gestaltung und Bepflanzung des Gewässerrandstreifens sind zwingend mit der LTV abzustimmen. Auf bauliche Anlagen (z. B. Sitzbänke) ist möglichst zu verzichten.</li> <li>- Die Notwendigkeit für die Errichtung von Absturzsicherungen (vorzugsweise wieder abbaubare „Steckgeländer“) im Bereich der Ufermauern / Böschungen ist zu prüfen.</li> <li>- Es ist baulich und lagemäßig sicherzustellen, dass bei einem HQ100 eine Beaufschlagung der geplanten Retentionsmulde erfolgen kann. Im Rahmen der weiteren Planung sind sowohl Lage als auch Niveau der Ausleitstelle sowie des Notüberlaufs mit der LTV</li> </ul>	<p><u>Information/ Berücksichtigung</u></p> <p>Ein Radweg an der Müglitz ist derzeit nicht vorgesehen. Der befahrbare Bereich innerhalb des Gewässerrandstreifens wird entsprechend den Forderungen der LTV in der Ausführung berücksichtigt.</p> <p><u>Bereits berücksichtigt</u></p> <p>Die Gewässerzufahrt bleibt im Bestand erhalten. Aus den Festsetzungen im B-Plan resultieren keine baulich erforderlichen Eingriffe an der vorhandenen Gewässerzufahrt.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis:</u></p> <p>Details zur Gestaltung und Bepflanzung des Gewässerrandstreifens sind in der weiteren Planung mit der LTV abzustimmen.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis:</u></p> <p>Details zur Errichtung von Absturzsicherungen (vorzugsweise wieder abbaubare „Steckgeländer“) im Bereich der Ufermauern / Böschungen sind in der weiteren Planung zu prüfen und bei Bedarf vorzusehen.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis:</u></p> <p>Details zur Lage der Retentionsmulde, zur Ausleitstelle und zum Notüberlauf sind in der weiteren Planung zu prüfen und</p>	X	X
				X	X



**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
		<p>abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die bauliche Gestaltung der Einleitstelle für Niederschlagswasser ist mit der LTV abzustimmen.</li> <li>- Für die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Untersuchungen (insbesondere die Festlegung des Bemessungshochwassers und Freibordes) im Rahmen der Planung der Rad-/Gehwegbrücke wird auf die Empfehlungen der DIN 19661-1 sowie auf die „Empfehlungen für die Ermittlung des Gefährdungs- und Schadenspotentials bei Hochwasserereignissen sowie für die Festlegung von Schutzzielen“ (LTV-SMUL, 2003) verwiesen. Für die Festlegung des anzusetzenden Bemessungshochwassers unter Berücksichtigung des angestrebten Schutzzieles (hier HQ100), die Ermittlung des anzusetzenden Hochwasserabflusses am Brückenstandort, die Festsetzung des Freibords sowie den Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Brücke ist die LTV nicht zuständig. Dies ist Aufgabe des Baulastträgers.</li> <li>- Bezugnehmend auf eine im Februar 2019 stattgefundene Vorabstimmung zu diesem B-Plan, u. a. mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wird empfohlen, den damals thematisierten Sachverhalt einer Böschungsumlegung erneut aufzugreifen. Aus Sicht der LTV wäre dafür der Bereich unterhalb der Gewässerzufahrt bis zum Anschluss an die vorhandene Böschung in Höhe des geplanten Spielplatzes prädestiniert, indem die vorhandene Ufermauer als</li> </ul>	<p>mit der LTV abzustimmen.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis:</u></p> <p>Details zur Gestaltung der Einleitstelle(n) für Niederschlagswasser sind in der weiteren Planung mit der LTV abzustimmen.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis:</u></p> <p>Die Hinweise sind in der weiteren Planung der Rad-/Gehwegbrücke zu berücksichtigen.</p> <p><u>keine Berücksichtigung</u></p> <p>Im B-Plan wurden für den benannten Bereich keine Festsetzungen getroffen, die einen baulichen Eingriff in den benannten Uferbereich erfordern oder ausschließen.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
		<p>Böschung angelegt wird (Neigung 1:2).</p> <p>- Bei den zuvor genannten Sachverhalten handelt sich um bei der Unteren Wasserbehörde anzeigepflichtige bzw. genehmigungspflichtige Vorhaben.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p><i>"Korrekturen in Begründung S. 13, Abs. 2 und Wasserrechtlichem Gutachten S.5, Abs. 1: Zuständig ist die untere Wasserbehörde beim Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge".</i></p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis:</u></p> <p>Die Einholung der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan sowie das wasserrechtliche Gutachten werden redaktionell entsprechend dem Hinweis überarbeitet.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
15	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b>  Stellungnahme vom 14.09.2022	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) berühren. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden zu der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen Einwendungen und/oder Bedenken grundsätzlicher Art nicht erhoben unter folgenden Bedingungen: Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, befinden sich im weiträumigen Verfahrensgebiet Eisenbahnbetriebsanlagen die zur Eisenbahnstrecke 6240 Schöna Grenze - Dresden-Neustadt gehören. Diese sind bzw. gelten als planfestgestellt im Sinne des § 1 8 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. Das Planen, Errichten und Betreibender geplanten baulichen Anlage hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerken zu erfolgen. Insbesondere sind Übernahmen von Baulasten (Abstandsflächen, Zuwegungen, Grenzbebauungen usw.)	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p>oder andere Verpflichtungen (z. B. Dienstbarkeiten) wegen des Bauvorhabens und zu Lasten der Bahngrundstücke unbedingt auszuschließen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Infrastrukturbetreiberin/ Grundstücksnachbarin und Träger öffentlicher Belange) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen auch im Hinblick auf den bauzeitlichen Flächenbedarf bei der Umsetzung des o.g. Vorhabens sowie im Hinblick auf ggf. notwendige Schutzmaßnahmen/Schutzvorkehrungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p> <p>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 1 6. Bundes-Immissionsschutzverordnung). Insoweit wird auch auf § 50 BImSchG verwiesen.</p> <p>Ansprüche auf Schutzvorkehrungen gegen Eisenbahnverkehrslärm gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber bestehen jedoch nur im Rahmen der bereits angeführten 1 6. Bundes-Immissionsschutzverordnung.</p> <p>Sofern nicht bereits ohnehin durch Sie veranlasst, rege ich an, in diesem Verfahren auch die Infrastrukturbetreiberin und DB Immobilien Leipzig zu beteiligen.</p>			

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
19	<p><b>Polizeidirektion Dresden Polizeirevier Pirna</b></p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2022</p>	<p>Seitens der Polizei gibt es zum geplanten Bauprojekt folgende Anregung. Das Gebiet grenzt an der S172. Der dort gelegene Gehweg ist im Bebauungsplan mit eingegrenzt. Bisher handelt es sich um einen reinen Gehweg. Die Radfahrer müssen die Fahrbahn der S172 benutzen, was regelmäßig zu Behinderungen der Kraftfahrzeuge, als auch zur Gefährdung der Radfahrer führt. Es wird daher angeraten, hier einen gemeinsamen oder getrennten Geh- und Radweg mit zu planen um auch im späteren Verlauf einen komplette Radführung auf der gesamten Länge der Hauptstraße außerhalb der Fahrbahn planen zu können.</p> <p>Im Bereich des geplanten Spielplatzes wird empfohlen durch geeignete Maßnahmen wie Versatz oder Einengungen der Fahrbahn oder andere baulichen Maßnahmen die Geschwindigkeit der Fahrzeuge zu vermindern.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>Die Darstellung des Gehwegs im Bebauungsplan entspricht dem Bestand. Die Führung des Radverkehrs in Richtung Innenstadt ist durch das Plangebiet vorgesehen. Überörtliche Radverbindungen (Radweg Schnellverbindung) werden gemeinsam mit der Stadt Pirna und der Landeshauptstadt Dresden geprüft.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>Die Hinweise sind im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>		X
					X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
21	<b>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Vermessungsamt</b>  Stellungnahme vom 30.08.2022	Vermessungs- und Grenzmarken sind entsprechend § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008, nicht zu entfernen bzw. zu verändern. Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefährdet sind, ist ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Sicherung und gegebenenfalls Wiederherstellung der betroffenen Punkte zu beauftragen. Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, können Veränderungen oder Beschädigungen an oben genannten Punkten als Ordnungswidrigkeit nach § 27 SächsVermKatG geahndet werden. Hinsichtlich geplanter Bauvorhaben besteht seitens des Vermessungsamtes kein Einwand.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
24	<p><b>Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gemeinnützige GmbH</b></p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2022</p>	<p>Das Baugebiet tangiert nicht unmittelbar unsere Liegenschaften Barockgarten Großsedlitz und Schloss Weesenstein. Inwieweit jedoch die geplante Hochhausbebauung des Baugebietes in den Sichten von der Eingangsallee (Große Promenade) des Barockgartens sowie von der Kastanien- und Pflaumenallee liegt und diese in Richtung Nordwesten beeinträchtigt, wäre im Vorfeld einer genauen Prüfung zu unterziehen.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Gebietes umfasst 6 Hektar und besteht gegenwärtig aus Industriebrachen. Aus welchem Grund die Stadt Heidenau vorhandene Flächen ehemaliger Industrie- und Gewerbegebiete in Wohn- und Gewerbegebiete (sogenannte Mischgebiete) umwandelt, um in Folge landwirtschaftliche Flächen in Landschaftsschutzgebieten sowie Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Barockgarten Großsedlitz als Industrie- und Gewerbeflächen umzunutzen und zu versiegeln, wird von hiesiger Seite infrage gestellt.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>Das städtebauliche Konzept war Bestandteil der Auslegung. Aus diesem und den bauleitplanerischen Festsetzungen geht hervor, dass eine maximale Gebäudehöhe von 17,3 m zulässig ist und sich damit am Bestand bzw. der Umgebungsbebauung orientiert. Auswirkungen auf die angesprochenen Sichtachsen sind nicht zu erwarten.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p>	X	X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
25	<b>Handwerkskammer Dresden</b>  Stellungnahme vom 08.08.2022	Die Wahrung der Interessen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes existierender Handwerksbetriebe bezieht sich in erster Linie auf die Erwartung, dass historisch gewachsene und in den Quartieren ansässige Unternehmen durch die angestrebte Entwicklung und vorgenommene Planung in ihren Bestands- und Entwicklungsbelangen nicht nachteilig oder unverhältnismäßig einschränkend berührt werden.	<u><i>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt</i></u>  Mit den, unmittelbar an der östlichen Plangebietsgrenze anliegenden Gewerbetreibenden wurde im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfs bereits Abstimmungen vorgenommen. Ihre Belange wurden in die Planung aufgenommen. Das kleinere Gewerbegebiet dahinter (in östlicher Richtung) wird im Nordwesten durch die Müglitz, im Osten durch die Trasse der Deutschen Bahn und im Süden durch ein historistisch gewachsenes Wohngebiet entlang der Gabelsbergerstraße begrenzt. Eine Entwicklung der Gewerbetreibenden hinter den, unmittelbar am Plangebiet anliegenden direkt betroffenen Gewerben, ist bereits aus Platzgründen (zumindest baulich) und auch in Bezug auf die bereits vorhandene, unmittelbar angrenzende Wohnbebauung an der Gabelsbergerstraße kaum möglich.		X



## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
26.1	<b>IHK Dresden</b>  Stellungnahme vom 09.09.2022	<p>Die Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche und damit verbunden die geplante Entwicklung eines Quartiers mit Misch- und Wohnnutzungen finden die grundsätzliche Zustimmung der IHK Dresden.</p> <p>Widersprechen möchten wir der Aussage in der Begründung zu den an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen. Sowohl nördlich als auch östlich an das Plangebiet schließen sich keine Wohnnutzungen an. Es handelt sich um umfangreiche Gewerbeflächen; zahlreiche kammerzugehörige Unternehmen haben hier ihren Standort. Die IHK Dresden erwartet, dass die Interessen dieser Unternehmen im weiteren Planverfahren umfassend Berücksichtigung finden und durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ keine Einschränkungen hinsichtlich ihrer genehmigten und ausgeübten gewerblichen Tätigkeiten hinnehmen müssen. Um diesen Unternehmen auch künftig Entwicklungen an ihren Standorten zu ermöglichen, sollten aus unserer Sicht neben der Bewertung des Ist-Zustandes auch die Auswirkungen von Betriebserweiterungen bei der Bearbeitung dieses Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Kenntnisnahme/ Klarstellung</u></p> <p>Mit den, unmittelbar an der östlichen Plangebietsgrenze anliegenden Gewerbetreibenden wurde im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfs bereits Abstimmungen vorgenommen. Ihre Belange wurden in die Planung aufgenommen.</p> <p>Das kleinere Gewerbegebiet dahinter (in östlicher Richtung) wird im Nordwesten durch die Müglitz, im Osten durch die Trasse der Deutschen Bahn und im Süden durch ein historistisch gewachsenes Wohngebiet entlang der Gabelsbergerstraße begrenzt. Eine Entwicklung der Gewerbetreibenden hinter den unmittelbar am Plangebiet anliegenden, direkt betroffenen Gewerben, ist bereits aus Platzgründen (zumindest baulich) und auch in Bezug auf die bereits vorhandene, unmittelbar angrenzende Wohnbebauung an der Gabelsbergerstraße kaum möglich.</p> <p>Für das Vorhabengebiet wurde ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben. Über die angrenzenden Gewerbebetriebe hinaus haben auch die Schallemissionen Verkehr (S 172, Bahn) einen wesentlichen Einfluss auf das Gebiet. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aus akustischer Sicht und unter Berücksichtigung städtebaulicher Aspekte nicht zielführend. Daher werden zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse passive schalltechnische Maßnahmen, wie beispielsweise Schalldämmung der Außenbauteile, erforderlich. Entsprechende textliche Festsetzungen werden getroffen und in der Unterlage auch begründet.</p>		<p>X</p> <p>X</p>

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
		<p>Unklar bleibt uns darüber hinaus das Ziel der Mischgebietsausweisung westlich der geplanten Fußgänger- und Radfahrerbrücke. Leider sind dazu in der Begründung keine Aussagen zu finden. Im kürzlich vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau wurde dieser Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten dargestellt.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Der Entwurf wird um entsprechende Aussagen und Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau (Stand 21.11.2022) befindet sich gegenwärtig in der erneuten Offenlage. Änderungen an der Darstellung sind nicht mehr möglich, werden jedoch bei der nächsten Plananpassung entsprechend ergänzt</p>	X	

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

34	<p><b>Deutsche Telekom</b></p> <p>Stellungnahme vom 18.08.2022</p>	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Eine Überbauung unserer Anlage ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Wir bitten Sie deshalb, unsere Trasse bei Ihren Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung.</p> <p>Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.</p> <p>Zur abschließenden Prüfung einer Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom benötigen wir noch folgende Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Koordinierter Leitungsplan</li> <li>- Bauablaufplan</li> <li>- Lageplan (1:500 oder 1:1000)</li> <li>- Anzahl der auszubauenden Adressen</li> <li>- Anzahl der geplanten Wohn- und Geschäftseinheiten</li> <li>- Geplanter Bauzeitraum sowie Bedarfstermine der jeweiligen TK-Anschlüsse</li> </ul> <p>Erst nach Angabe dieser Eckdaten kann eine Prüfung vorgenommen werden und im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Gebietes getroffen werden.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert!</p> <p>Bezüglich einer potenziellen Versorgung weisen wir auf die Mitwirkungspflicht des Wegebausträgers/ Erschließungsträgers gemäß §146 (2) Telekommunikationsgesetz (TKG) hin. Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (Leerrohre) bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>Berücksichtigung und abschließende Klärung im Zuge der weiteren Bearbeitung der Erschließung bzw. Berücksichtigung der Hinweise zu den Anforderungen an die Lage der Leitung im Zuge der Ausführungsplanung.</p>		X
----	--	---	--	--	---

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

		<p>Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Infrastrukturen mitverlegt werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p><u>Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise:</u></p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen/unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“ festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>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. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht</li></ul>			
--	--	--	--	--	--

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

---

		<p>zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen;</li><li>- 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. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Tiefbauunternehmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a> beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages.</li></ul> <p>Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.</p>			
--	--	---	--	--	--

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
38	<p><b>Sachsen Netze</b></p> <p>Stellungnahme vom 24.08.2022 29.08.2022</p> <p><b>Strom</b></p>	<p>im angefragten Bereich befinden sich Nieder- und Mittelspannungsanlagen der SachsenNetze HS. HD GmbH, sowie Breitband und Fernmeldeanlagen der SachsenGigaBit GmbH. Die Lage entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen.</p> <p>Die Sicherheit und die Zugängigkeit der vorhandenen Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Von den dargestellten Kabelanlagen 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.</p> <p>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. Zur vorhandenen Umspannstation sind jederzeit ausreichende Zufahrtmöglichkeiten und Abstellmöglichkeit für schwere Technik (Netzersatzanlage, Kran etc.), die ständige Zugängigkeit sowie die Fluchtwege zu gewährleisten.</p> <p>Die Zufahrten zur Station müssen eine Mindestbreite von 3 m und eine Mindesthöhe von 4 m nachweisen. Die ständige Zugängigkeit zum Verteiler und den Hausanschlusskästen muss jederzeit gewährleistet sein. Ihr Ansprechpartner während der Bauphase ist Herr Ullrich, Tel.: 0351 5630-21284. Ansprechpartner für die Erschließung des Gebietes und für die Stromnetzanschlüsse ist Herr Schuster, Tel.: 0351 5630-21243.</p> <p>Das im Baubereich befindliche Kabel, welches außer Betrieb ist, kann bei Notwendigkeit geborgen werden. Bitte setzen Sie sich zwecks Terminabstimmung für eine fachgerechte Entfernung des Kabels mit Herrn Ullrich, Tel.:0351 5630-21284 in Verbindung. Außer Betrieb befindliche Kabel sind</p>	<p><u>Kenntnisnahme, Berücksichtigung</u></p> <p>Die Leitungstrassen werden, so sich diese im Plangebiet befinden, berücksichtigt und zeichnerisch in den Medienplan aufgenommen.</p>	X	

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt, überbaut bzw. überschüttet werden. Beachten Sie bitte auch die im Lageplan dargestellten Breitband und Fernmeldeanlagen. Für das angezeigte Plangebiet erteilen wir unsere Zustimmung nur unter der Bedingung, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden. Folgende Abstände zu den Informationstechnikanlagen der SachsenGigabit GmbH (HDPE-Rohre mit Glasfaserleitungen, Fernmeldekabel, Stromkabel) sind einzuhalten: Parallelführung &gt;0,2 m, Kreuzungen und Engstellen (nach Abstimmung) &gt;0,2 m. Die Regellegetiefe beträgt 0,6 - 0,8m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder - aufschüttung nicht verändert werden. Wir bitten Sie, diese Abstandsangaben bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen. Sollten im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Umverlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen an diesen Anlagen notwendig werden, so führen wir diese im Auftrag und zu Lasten Ihres Auftraggebers aus. Notwendig werdende Umverlegungen sind anhand der endgültigen Planungsunterlagen schriftlich der SachsenGigaBit GmbH, Friedrich-List-Platz 2, 01069 Dresden anzuzeigen. Die Beantragung der auszuführenden Arbeiten muss spätestens 4 Wochen vor Baubeginn erfolgen, um eine entsprechende Vereinbarung zur Kostentragung zwischen der SachsenGigaBit GmbH und dem Auftraggeber als Voraussetzung für die Realisierung abschließen zu können. Ansprechpartner dafür ist unsere Fachabteilung, G-TBR, Herr Gersch, Tel.: 0351 5630-25509 der SachsenGigaBit GmbH. Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen.</p>			

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
38	<p><b>Sachsen Netze</b></p> <p>Stellungnahme vom 24.08.2022 29.08.2022</p> <p><b>Gas</b></p>	<p>Im Baugebiet befinden sich Niederdruckgasversorgungsanlagen der SachsenNetze GmbH.</p> <p>Die Lage entnehmen Sie bitte dem beigefügten Plan. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt ein Jahr. 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.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, Berücksichtigung</u></p> <p>Die Leitungstrassen werden, soweit diese sich innerhalb des Plangebiets befinden und entsprechend Abstimmungen mit dem Eigentümer der Flächen erfolgt sind, berücksichtigt und zeichnerisch in den Medienplan aufgenommen.</p>	X	



**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
43	<b>Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal</b>  Stellungnahme vom 15.09.2022	Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung haben wir keine Bedenken. Wir weisen aber darauf hin, dass der Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal - entgegen der Ausführung unter Punkt 6.2 der Begründung - nicht für die Verpackungsentsorgung über die Gelbe Tonne im Plangebiet verantwortlich ist. Dies ist Aufgabe der Dualen Systeme bzw. deren beauftragter Entsorgungsunternehmen.  Auf den Grundstücken ist ausreichend Stellfläche für Abfallbehälter vorzuhalten.	<u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u>  Die Begründung wird in Punkt 6.2 wird überarbeitet.	X	

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
44	<p><b>Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz</b></p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2022</p>	<p>Innerhalb und in unmittelbarer Nähe zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWV).</p> <p>Die Lage entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen. Darüber hinaus gehende 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.</p> <p>Wir bitten darum, den vorhandenen Anlagenbestand des ZVWV in den Planzeichnungen zum Bebauungsplan als unterirdisch verlegte Versorgungsleitungen aufzunehmen.</p> <p>Beim Lesen der Pläne ist darauf zu achten, dass diese teilweise nur analog vorliegen. Das führt dazu, dass die vorhandenen lageunsicheren Trinkwasserleitungen nicht durchgängig farblich (blau) oder auch schwarz (Rasterpläne) dargestellt sind.</p> <p>Die entlang der Hauptstraße verlaufende Versorgungsleitung (St 300) liegt mittig in einem 6 m breiten Schutzstreifen. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind nachfolgend näher beschriebene Maßnahmen zum Schutz der Trinkwasserversorgungsanlagen zu beachten.</p> <p><b>Maßnahmen zum Schutz der Anlagen</b></p> <p>Die in nicht öffentlichen Flächen vorhandenen Leitungen, Kabel und Anlagen liegen gem. DVGW Arbeitsblatt W 400-1 für Dimensionen bis DN 150 mittig in einem 4 m breiten</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Kenntnisnahme, Berücksichtigung</u></p> <p>Die Übernahme des Leitungsbestands in die Planzeichnung erfolgt nachrichtlich,</p> <p><u>Kenntnisnahme, Berücksichtigung</u></p> <p>Berücksichtigung der Hinweise zu den Anforderungen an die Lage der Leitung im Zuge der Ausführungsplanung.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>Schutzstreifen, ab DN 150 bis DN 400 mittig in einem 6 m breiten Schutzstreifen, ab DN 400 bis DN 600 mittig in einem 8 m breiten Schutzstreifen und ab DN 600 mittig in einem 10 m breiten Schutzstreifen.</p> <p>Innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Errichtung von Bauwerken sowie die Lagerung von Schüttgütern und Baustoffen nicht zulässig. Andere Maßnahmen, wie z. B. Geländeregulierungen, bedürfen unserer Zustimmung. Baumpflanzungen sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen, welche unserer Zustimmung bedürfen, nur in einem Abstand zwischen Außenkante Rohr und Stammachse von mindestens 2,50 m möglich.</p> <p>In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Das gilt für den gesamten Bereich, in dem nach den vorstehenden Ausführungen mit Leitungen gerechnet werden muss. Während der Baumaßnahme müssen die Versorgungsleitungen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen sowie Beschädigungen ausgeschlossen sind. Die Bedienung der Einbaugarnituren von Absperrarmaturen muss auch während der Baumaßnahme immer gewährleistet sein.</p> <p>Leitungen mit einer Überdeckung unter 0,4 m dürfen nur mit Schutzmaßnahmen befahren werden, die im Vorfeld mit uns abzustimmen sind. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen. Andere Medien müssen zu den vorhandenen Trinkwasserleitungen einen lichten Mindestabstand von 0,40 m bei paralleler Verlegung und von 0,20 m bei Kreuzungen einhalten. Bei Fernwärme- und Geothermieleitungen muss der lichte Mindestabstand zu Trinkwasserleitungen bei paralleler Verlegung 1,00 m</p>			

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
		<p>betragen. Gleiches gilt bei einer parallel zur Trinkwasserleitung geplanten Kanalverlegung, wenn der Scheitel des Abwasserrohrs auf gleicher Höhe mit der Sohle der Trinkwasserleitung oder darüber liegt. Im Kreuzungsbereich mit höher liegenden Abwasserleitungen muss die Trinkwasserleitung durch ein Mantelrohr oder eine technisch gleichwertige Maßnahme geschützt werden. Anlagenbauteile wie Verteilerkästen müssen zu den Leitungen und Bauwerken einen lichten Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Bei einer grabenlosen Kabelverlegung sind Querungen der Trinkwasseranlagen in offener Bauweise auszuführen.</p> <p><b>Gesicherte Erschließung mit Trinkwasser</b> Die Erschließung des Gebietes mit Trinkwasser kann unter Annahme ortsüblicher Verbrauchsmengen grundsätzlich sichergestellt werden. Zum derzeitigen Planungsstand können keine konkreten Aussagen zur Art und Weise der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen getroffen werden. Die Erschließung kann von der Hauptstraße aus erfolgen. Für die trinkwasserseitige Erschließung des Gebietes ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVWV Pirna/ Sebnitz erforderlich.</p> <p>Bitte beachten Sie ferner, dass die zur Erschließung des Gebietes neu zu verlegenden Versorgungsleitungen in Flächen angeordnet werden sollten, welche sich in kommunalem Eigentum befinden. Andernfalls ist für die Versorgungsleitung zugunsten des ZVWV Pirna/ Sebnitz eine dingliche Sicherung in Form einer Grunddienstbarkeit auf den betroffenen Flurstücken erforderlich.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Berücksichtigung und abschließende Klärung im Zuge der weiteren Bearbeitung der Erschließung.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Einordnung erfolgt vorrangig im Bereich der Erschließungsstraße. Diese ist nach Fertigstellung öffentlich zu widmen.</p>	X	X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p><b>Löschwasserversorgung</b> Zur Löschwasserversorgung kann Ihnen der ZVWV Pirna/ Sebnitz keine verbindliche Auskunft erteilen, da das Feuerwehrwesen und der Brandschutz in der Zuständigkeit der Städte und Gemeinden liegen. Bitte wenden Sie sich mit diesem Anliegen an die Stadt Heidenau.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u>  Die zuständige gemeindliche Behörde ist über die Planung informiert.</p>		X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
44.2	<b>STEAG New Energies GmbH</b>  Stellungnahme vom 13.09.2022	die STEAG New Energies GmbH verfügt in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich gegenwärtig über keine Medienleitungen, die in unseren Zuständigkeitsbereich fallen. Es wird jedoch derzeit in unserem Hause geprüft, ob eine Fernwärmeversorgung der Gebäude im Planbereich erfolgen kann. Im Falle einer Realisierung würde die Versorgung der Endkunden über unseren Partner, die Technische Dienste Heidenau GmbH (TDH), erfolgen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>  Konkrete Abstimmung i. Z. Erschließungsplanung.		X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
46	<p><b>Landeshauptstadt Dresden</b></p> <p>Stellungnahme vom 29.09.2022</p>	<p>Es wurde festgestellt, dass hiermit planungsrelevante Belange der Landeshauptstadt Dresden berührt werden.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll Baurecht für in etwa 2,9 ha Wohnbaufläche, überwiegend im Segment der Mehrfamilienhäuser, neu geschaffen werden. Bereits in der Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden vom 13. Juli 2022 zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau habe ich meine Bedenken gegenüber den umfangreichen Wohnbauflächenneuausweisungen im Segment der Mehrfamilienhäuser geäußert. Laut Wohnbauflächenbedarfsprognose der Stadt Heidenau besteht in diesem Segment kein zusätzlicher Bedarf. Eine Wohnbauflächenneuausweisung in dieser Größenordnung ohne entsprechenden Wohnbauflächenbedarf kalkuliert mit höheren Fortzügen aus der Landeshauptstadt Dresden und greift damit unangemessen in die Entwicklung der Landeshauptstadt Dresden ein. Ich bitte Sie vor diesem Hintergrund um kritische Prüfung des Vorhabens.</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich nochmals darauf hin, dass die Wohnungsmarktsituation in Dresden insbesondere aufgrund des erheblichen Mehrfamilienhausbaus in den vergangenen Jahren und dem damit verbundenen wieder steigenden Wohnungsleerstand insbesondere im Segment der Neubaunachfrage weniger angespannt ist. Einen größeren (Nachhol-)Bedarf sehen wir allerdings weiterhin in der Errichtung von preisgünstigem sowie mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum.</p>	<p><u>keine Berücksichtigung</u></p> <p>Gemäß den Stellungnahmen der Landesdirektion (LD) sowie des Landratsamtes Sächsische Schweiz- Osterzgebirge zum Flächennutzungsplan Heidenau wurden keine Bedenken bezüglich der Wohnbauflächenausweisung geäußert. LD: „Die Neuausweisungen der für eine Wohnnutzung vorgesehenen Flächen (geplante Wohnbauflächen und Wohnanteil in gemischten Bauflächen) übersteigen mit einer Größe von 8,7 ha den ermittelten Bedarf von 3,4 ha erheblich. Jedoch bestehen aus raumordnerischer Sicht angesichts der Tatsache, dass es sich größtenteils um innerörtliche Brachflächen handelt, für die eine bauliche Nachnutzung angestrebt wird, zum Umfang dieser geplanten Neuausweisungen keine Bedenken.“</p> <p>Der Standort "Quartier an der Müglitz" befindet sich auf einer innerstädtische Brachfläche, für die die Stadt Heidenau eine sinnvolle Nachnutzung im Rahmen des Verfahrens diskutiert hat. Eine ausschließlich gewerbliche Nutzung schloss sich aufgrund der Konflikte zu den zunehmend wachsenden Wohn- und Mischnutzungen in den benachbarten Quartieren aus. Die Nachnutzung als Grünfläche im großen Stil (in Bezug auf die Stadtgröße Heidenaus) kommt aufgrund der zentralen, gut angebundenen Lage nicht in Betracht. Die Stadt Heidenau möchte die zentral liegende, innerstädtische Brachfläche möglichst effektiv nutzen, weshalb diese als Wohnbau-/ Mischflächen mit einem großen Anteil an Geschosswohnungsbau vorgesehen sind. Eine Ausweisung als großflächiger Einfamilienhausstandort schließt sich aufgrund der Lage im zentralen Stadtgebiet sowie dem Entgegenstehen des Grundsatzes des sparsamen Umgangs</p>		X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich																			
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>																							
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein																		
			<p>mit Grund und Boden selbstredend aus. Überdies wird mit der Planung des Geschosswohnungsbaus in größeren Dimensionen einem bereits lange geplanten Ziel zur Anlage eines großflächigen Gewerbegebietes Rechnung getragen. Die Stadt Heidenau ist Planbeteiligter an dem gemeindeübergreifenden Projekt "Industriepark Oberelbe", das durch die Städte Pirna, Dohna und Heidenau initiiert wird. Ziel der Planung, dessen erster Teil-Bereich gegenwärtig durch die Stadt Pirna bereits geplant wird, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für großflächige Gewerbeansiedlungen (Industrie- und Gewerbegebiet). Entsprechend dieses Ziels bereitet sich die Stadt Heidenau, deren geplanter Anteil an den Gewerbeflächen bei ca. 15 Ha liegt, bereits vor, den gegenwärtig gegen Null gehenden freien Wohnungsbestand aufzustocken. Die Umsetzung der Planung erfolgt dementsprechend bedarfsorientiert, auch wenn es in den Statistiken noch nicht ablesbar ist. Nach Ansicht der Stadt Heidenau ist preisgünstiger sowie mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum im Stadtgebiet von Heidenau in ausreichender Form vorhanden.</p> <p><b>Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.</b></p> <table border="1" data-bbox="1238 1102 1843 1358"> <thead> <tr> <th colspan="3"><b>Abstimmungsergebnis:</b></th> </tr> <tr> <th><b>Gremium (Beratungsfolge)</b></th> <th>1.</th> <th>2.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anwesend</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>JA-Stimmen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NEIN-Stimmen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Enthaltungen</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>			<b>Gremium (Beratungsfolge)</b>	1.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				
<b>Abstimmungsergebnis:</b>																							
<b>Gremium (Beratungsfolge)</b>	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							



**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
46	<b>Landeshauptstadt Dresden</b>  Stellungnahme vom 29.09.2022	Gestatten Sie mir abschließend noch folgenden Hinweis: Die Textstellen im Kapitel 5.3 des Begründungstextes sowie in Kapitel 4.1 des wasserrechtlichen Gutachtens, wonach das Benehmen der zuständigen Wasserbehörde (dort angegeben als Landeshauptstadt Dresden) erforderlich ist, sollte korrigiert werden. Zuständige Wasserbehörde ist die Wasserbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.	<u>Berücksichtigung</u>  Die Begründung zum Bebauungsplan sowie das wasserrechtliche Gutachten werden redaktionell entsprechend dem Hinweis überarbeitet.	X	

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
47	<b>Stadtverwaltung Pirna</b>  Stellungnahme vom 14.09.2022	<p>Die Stadt Pirna nimmt zur Kenntnis, dass durch dieses Vorhaben zusammen mit dem Vorhaben „MAFA -Gelände“ in erheblichem Umfang neue Wohnquartiere entstehen sollen. Während der Heidenauer FNP - Entwurf vom 28.01.2022 für beide Fläche „M“ -also eine gemischte Nutzung zeigt, geben beide B-Plan-Vorentwürfe Grund zu der Annahme, dass der Schwerpunkt auf dem Wohnanteil liegen wird.</p> <p>In Auswertung dreier vergleichbarer Vorhaben in unserer Stadt, die bereits realisiert sind, gehen wir davon aus, das in beiden Gebieten zusammen 200-250 Wohneinheiten und damit ca. 500 neue Einwohner erwartet werden könnten. Dies erscheint uns in Anbetracht der regionalplanerischen Stellung der Stadt Heidenau als Grundzentrum und vor dem Hintergrund schrumpfender Einwohnerzahlen im Landkreis als eine zu hohe Flächenausweisung. Die Stadt Pirna stimmt dem Vorhaben daher nur unter dem Vorbehalt zu, dass an unserem gemeinsamen Vorhaben des „IndustriePark Oberelbe“ erfolgreich weitergearbeitet werden kann. Nur bei Umsetzung des IPO mit entsprechender Ansiedlung von personalintensiven Unternehmen ist eine entsprechende Wohnungsnachfrage mit Zuzug von außerhalb herleitbar.</p>	<p><u>Kenntnisnahme/ Klarstellung</u></p> <p>Im hier nicht gegenständliche Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park", dessen Entwurf sich gegenwärtig noch in der Überarbeitung befindet, beträgt der Anteil des allgemeinen Wohngebietes lediglich knapp 13 %. Der Rest untergliedert sich in Gemeinbedarfs- und gemischte Bauflächen (MU) sowie Grün - und Verkehrsflächen. Diese Nutzungsmischung spiegelt auch die Darstellung des Flächennutzungsplanentwurfs (Stand 21.11.2022 - gegenwärtig in der Vorbereitung der erneuten Offenlage) wieder.</p> <p>In dem hier gegenständlichen Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" setzt sich die Flächenbilanz ebenfalls aus Mischgebiets- und Wohnbauflächen in einem Verhältnis (MI zu WA) von ca. 1:2 zusammen. Auch diese Nutzungen entsprechen der Darstellung im Flächennutzungsplanentwurf in der 2. Fassung vom 21.11.2022.</p> <p><u>Kenntnisnahme/ bereits berücksichtigt</u></p> <p>Gemäß den Stellungnahmen der Landesdirektion (LD) sowie des Landratsamtes Sächsische Schweiz- Osterzgebirge zum Flächennutzungsplan Heidenau wurden keine Bedenken bezüglich der Wohnbauflächenausweisung geäußert. LD: „Die Neuausweisungen der für eine Wohnnutzung vorgesehenen Flächen (geplante Wohnbauflächen und Wohnanteil in gemischten Bauflächen) übersteigen mit einer Größe von 8,7 ha den ermittelten Bedarf von 3,4 ha erheblich. Jedoch bestehen aus raumordnerischer Sicht angesichts der Tatsache, dass es sich größtenteils um innerörtliche Brachflächen handelt, für die eine bauliche</p>	X	X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p>Andernfalls ist mit Leerstand in Bestandsgebäuden sowohl in Heidenau als auch in Pirna zu rechnen. Davon wären mit Sicherheit auch die städtischen Wohnungsunternehmen betroffen, was nicht im Interesse der Kommunen sein kann.</p> <p>Aus stadtplanerischer Sicht geben wir im Detail noch folgende Hinweise:</p>	<p>Nachnutzung angestrebt wird, zum Umfang dieser geplanten Neuausweisungen keine Bedenken.“</p> <p>Der Standort "Quartier an der Müglitz" befindet sich auf einer innerstädtische Brachfläche, für die die Stadt Heidenau eine sinnvolle Nachnutzung im Rahmen des Verfahrens diskutiert hat. Eine ausschließlich gewerbliche Nutzung schloss sich aufgrund der Konflikte zu den zunehmend wachsenden Wohn- und Mischnutzungen in den benachbarten Quartieren aus. Die Nachnutzung als Grünfläche im großen Stil (in Bezug auf die Stadtgröße Heidenaus) kommt aufgrund der zentralen, gut angebundenen Lage nicht in Betracht. Die Stadt Heidenau möchte die zentral liegende, innerstädtische Brachfläche möglichst effektiv nutzen, weshalb diese als Wohnbau-/ Mischflächen mit einem großen Anteil an Geschosswohnungsbau vorgesehen sind. Eine Ausweisung als großflächiger Einfamilienhausstandort schließt sich aufgrund der Lage im zentralen Stadtgebiet sowie dem Entgegenstehen des Grundsatzes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden selbstredend aus.</p> <p>Überdies wird mit der Planung des Geschosswohnungsbaus in größeren Dimensionen, wie bereits von Ihnen angemerkt, dem bereits lange geplanten Ziel zur Anlage des großflächigen Gewerbegebietes "Industriepark Oberelbe" Rechnung getragen.</p> <p>Mit Beschluss des Stadtrates Heidenau im Oktober 2022, bekennt sich die Stadt Heidenau weiterhin zu diesem Projekt, woraus ein entsprechendes bedarfsorientiertes Planen abzuleiten ist.</p> <p><u>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</u></p>		X

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p><u>Zeitliche Einordnung</u></p> <p>Die beiden großen Wohnungsbauvorhaben „Quartier an der Müglitz“ und „MAFA-Gelände“ sollten mit einer zeitlichen Staffelung und mit einer möglichen „Zwischennutzung“ vorangetrieben werden.</p> <p><u>Radverkehr</u></p> <p>Südlich des Vorhabenstandortes verläuft die Staatsstraße S172. Die Stadt Pirna regt gegenüber dem Freistaat Sachsen an, den geplanten Radschnellweg Dresden-Pirna entlang dieser Staatsstraße verlaufen zu lassen. Wir empfehlen, sich mit den Planern (VKT gmbH Dresden) in Verbindung zu setzen, um zu klären, ob Wechselwirkungen zwischen dem Vorhaben und dem Bau des Radschnellweges bestehen.</p> <p><u>Planzeichnung und textliche Festsetzungen:</u></p> <p>Wenn in den WA 2b zweigeschossige Einzelhäuser ohne Staffelgeschoss entstehen sollen (so wie es in der Begründung auf Seite 19 heißt), die sich mit zweigeschossigen Gebäuden mit zusätzlichem Staffelgeschoss abwechseln, ist zu überlegen, ob in allen WA „zwingend zweigeschossig“ in die Nutzungsschablone geschrieben wird. Andernfalls könnten eingeschossige „Flachdach- Bungalows“ im Wechsel mit dreigeschossigen Gebäuden das städtebauliche Konzept stören.</p>	<p><u>Kenntnisnahme/ Klarstellung</u></p> <p>Die Stadt Heidenau ist bereits in die Planung involviert. Gegenwärtig gibt es 3 Varianten der Radschnellwegeführung von Pirna nach Dresden, von denen eine Variante das Plangebiet tangiert, jedoch auf der Südseite der S172, sodass ein direkter Bezug zum Plangebiet nicht besteht.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Durch den Planer wird die Änderung der Festsetzung zur Geschossigkeit im WA 2b geprüft und ggf. im Planentwurf angepasst.</p>	X	X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		<p><u>Wasserrechtliches Gutachten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kap. 1.1: Beim vorliegenden B-Plan handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan nach § 34 BauGB - dieser Paragraph behandelt die Bebauung im ungeplanten Innenbereich.</li> <li>• Kap. 4.1 : Die zuständige Wasserbehörde ist nicht bei der Landeshauptstadt Dresden, sondern beim Landkreis SOE angesiedelt.</li> </ul>	<p><u>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</u></p> <p>Das wasserrechtliche Gutachten wird redaktionell entsprechend den beiden Hinweisen geprüft und überarbeitet.</p>	X	

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
49	<p><b>Landesverband Sächsischer Angler e.V.</b></p> <p>Stellungnahme vom 31.08.2022</p>	<p>Unsererseits liegen im Plangebiet keine beabsichtigten oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen vor, die für die weitere Entwicklung der Fläche von Bedeutung sind.</p> <p>Der Anglerverband „Elbflorenz“ Dresden e. V. ist für die Müglitzfischerei ausübungsberechtigt. Wir bitten daher, dass im Planbereich eine natürliche Flussdynamik gefördert wird. Uferverbau und Sohlbefestigungen sind zwingend zu vermeiden. Die eingereichten Unterlagen sind in Bezug zur Aufwertung der Uferzone noch sehr allgemein und kurz gefasst.</p> <p>Im Abschnitt „Gewässerrandstreifen“ sollte bei der weiteren Planaufstellung berücksichtigt werden, dass Gewässerrandstreifen nach § 38 (1) WHG insbesondere der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer dienen. So wird es auch im Grünordnungsplan (S. 20) dargestellt. Dem widerspricht jedoch die Begründung zum Bebauungsplan (S. 24). Hier wird die Absicht formuliert, den Bereich des Gewässerrandstreifens als befahrbaren Weg/Fußweg zu gestalten, welches unsererseits abgelehnt wird.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme, Klarstellung</u></p> <p>Der weitere Uferverbau und Sohlbefestigungen sind nicht vorgesehen.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Entsprechend der Forderung des Gewässerunterhaltungspflichtigen, der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen ist der Rad- und Gehweg so auszugestalten, dass er im Rahmen der Gewässerunterhaltung mit Fahrzeugen bis ca. 20 t befahren werden kann (Mindestbreite 3,50 m).</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Planänderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
50	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.  Stellungnahme vom 16.09.2022	<p>Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. stimmt dem Bebauungsplan zu, sofern folgende Auflagen in die planerischen Festsetzungen aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vor Baubeginn und Baufeldfreimachung artenschutzrechtliche Kontrollen durch einen Sachverständigen auf das Vorhandensein von Individuen der Zauneidechse</li> <li>- bei Nachweis des Vorkommens von Individuen der Zauneidechse sind zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 in Abstimmung mit der UNB entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen und im Fall der Störung bzw. Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3) durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) (§ 44 BNatSchG Abs. 5 i.V.m. § 15 BNatSchG) adäquate Ersatzlebensräume mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf zu schaffen</li> </ul> <p><u>Bei der Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ist unbedingt Folgendes zu beachten:</u> CEF-Maßnahmen dienen dem Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang. Sie müssen von den betroffenen Tierarten eigenständig besiedelt werden. Das heißt sie müssen den jeweiligen Mobilitätsradius der betroffenen Arten berücksichtigen. Auch müssen diese Maßnahmen ihre volle ökologische Funktionsfähigkeit erreicht haben, bevor die Fortpflanzungs- und Ruhestätte bau-, anlagen oder betriebsbedingt zerstört wird. Die kurzfristige Wirksamkeit (Zeitdauer unter 5 Jahren) von CEF-Maßnahmen muss entweder durch erfolgreiche Besiedlung oder durch eine hohe Prognose-sicherheit aufgrund wissenschaftlicher Erkenntnisse nachgewiesen werden. Daher ist darauf zu achten, dass die CEF-Maßnahme die Situation der jeweilig verlustig gehenden</p>	<p><i>Berücksichtigung</i></p> <p>Die Hinweise werden aufgenommen. Die Notwendigkeit weiterer artenschutzfachlicher Untersuchungen erfolgen in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde. Überdies gilt der §44 BNatSchG unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p><i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i></p>	X	X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
		Lebensstätte bestmöglich nachbildet, damit sie als Ausgleich für diese Lebensstätte und für die betreffende Art auch wirksam ist und als solche anerkannt wird.			



**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
ALLGEMEIN zum Bebauungsplan				ja	nein
51	<p><b>NABU – Landesverband Sachsen e. V.</b></p> <p>Stellungnahme vom 19.09.2022</p>	<p>Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 399/6 der Gemarkung Mügeln und 228/10; 245/5; 228/8 der Gemarkung Heidenau. Das Plangebiet wurde bisher ausschließlich gewerblich genutzt und ist weit überwiegend versiegelt. Geplant ist eine Mischnutzung u.a. aus Gewerbe, Büro Wohnen usw. Das Plangebiet befindet sich nahezu vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen der Müglitz soll mit einer Breite von 2,50 Metern als Fußweg genutzt werden. Dies wird abgelehnt. Im Sinne des § 38 WHG dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Ausnahmetatbestände nach § 38 Absatz 5 WHG liegen nicht vor.</p> <p>Die Fußwegeplanungen stehen auch im Widerspruch zum Grünordnungsplan. Zitat: „Der Gewässerrandstreifen ist naturnah zu gestalten und zu pflegen. Hier sind Flächenversiegelungen einschließlich Unterbau komplett zu beseitigen. Die zurückgebauten Uferflächen sind zu renaturieren, indem ein extensiver Grünlandbestand hergestellt wird.“</p> <p>Im Fazit lehnt der NABU Sachsen den Vorentwurf des Bebauungsplanes M 14/1 "Quartier an der Müglitz" aufgrund der beschriebenen Defizite in den Unterlagen ab. Wir bitten um Auseinandersetzung mit den Einwendungen und um Zustellung der Abwägung bzw. um Beteiligung an der weiteren Planung.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt</u></p> <p>Die Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wurde im wasserrechtlichen Gutachten berücksichtigt und auf Grundlage der aktuellen Hochwassergefahrenkarten bewertet.</p> <p><u>keine Berücksichtigung</u></p> <p>Entsprechend der Forderung des Gewässerunterhaltungspflichtigen, der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen ist der Rad- und Gehweg so auszugestalten, dass er im Rahmen der Gewässerunterhaltung mit Fahrzeugen bis ca. 20 t befahren werden kann (Mindestbreite 3,50 m). Zur Verringerung des Flächenverbrauchs soll dieser Bereich so gestaltet werden, dass er auch als Rad- und Gehweg genutzt werden kann. Die Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung für das Bauen im Gewässerrandstreifen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Der Grünordnungsplan wird redaktionell entsprechend dem Hinweis geprüft und überarbeitet.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>Die genannten Einwendungen werden wie oben beschrieben behandelt bzw. in der weiteren Planung berücksichtigt</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p> <p></p>	<p>X</p> <p></p> <p></p> <p>X</p>

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
52	<p><b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Sachsen e.V.</b></p> <p>Stellungnahme vom 13.09.2022</p>	<p>Der BUND Sachsen trägt diesen Vorentwurf in keiner Weise mit und lehnt diesen ab.</p> <p>Begründung: Der Vorentwurf geht in keiner Weise auf die Anforderungen der Zeit im Städtebau ein. Die Forderungen der Gegenwart sind Umweltschutz und Nachhaltigkeit. Er versucht nicht die Fehler der Vergangenheit zu korrigieren, sondern er verfestigt sie. In guten Stadtplanungen finden wir Wohnungsbau, Gewerbe und das Freiflächensystem, das die Stadt auflockert und durchzieht in guter funktioneller Beziehung zueinander unter Berücksichtigung der geographischen Vorgaben. Vorliegender Bebauungsplanentwurf beansprucht jedoch eine Fläche, die von jeglicher Bebauung ausgeschlossen sein müsste und in das Freiflächensystem integriert werden sollte. Stattdessen werden durch eine Bebauung dieses Standortes Planungsfehler der letzten 150 Jahre weiter zementiert.</p> <p>Vor 150 Jahren dachte noch kaum jemand an die Folgen der Einengung einer Flussaue bei anhaltendem Starkregen und Wolkenbrüchen. Die Kanalisierung von Flüssen führt zwangsläufig zu Überflutungen, die verheerend sein können, wie das Beispiel Müglitz 2002 zeigte. Wen auch im mittleren Einzugsgebiet der Müglitz als Hochwasserschutz Staudämme gebaut wurden, haben diese keine Schutzwirkung gegen Wolkenbrüche und anhaltende Starkregen, die unterhalb dieser im Müglitz Einzugsgebiet niedergehen. Innerstädtische Freiflächensysteme orientieren sich besonders an Flüssen. Hierbei besteht deren Hauptaufgabe, die Bebauung in angemessener Entfernung zu den Ufern zu halten und die Einengung des Flussprofils mit seiner Aue zu vermeiden. Diese simple Regel missachteten die Städte Heidenau und Dohna. Die Folgen haben wir alle erlebt. Vernünftigerweise folgt daraus das Bestreben, die Einengung des Flussbettes und der Aue</p>	<p><i>keine Berücksichtigung</i></p> <p>Die Stadt Heidenau besitzt keinen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Im April 2022 wurde der Entwurf für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bei den Trägern öffentlicher Belange eingereicht.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ richtet sich derzeit nach § 8 Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Flächennutzungsplan wird seitens der Stadt Heidenau erstmalig aufgestellt, die In-Kraft-Setzung erfolgte noch nicht. Der Bebauungsplan kann daher aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan Rechtskraft erlangt hat, da er der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist die Fläche des „Quartier an der Müglitz“ bereits als Misch- und Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>In der Flächennutzungsplanung werden sämtliche Belange berücksichtigt und abgewogen, so dass es zu einem Raumplanerischen Gesamtkonzept kommt. Das Plangebiet wurde bisher ausschließlich gewerblich genutzt und ist weit überwiegend versiegelt. Vom Gesetzgeber wird in § 1a Abs. 2 BauGB gefordert, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Eine Verdichtung soll möglichst im innerstädtischen Bereich erfolgen. Eine Ausweitung in die Außenbereiche soll verhindert werden. Diesem Grundsatz kommt die Planung nach in dem eine innerstädtische Brachfläche revitalisiert und in den städtischen Gesamtkontext integriert wird.</p> <p>Die Belange zum Gewässer- und Hochwasserschutz wurden untersucht und in der Planung entsprechend berücksichtigt.</p>		X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich																			
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>																							
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>																		
		<p>zurückzubauen und ungenutzte Flächen an Flüssen wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen. Der Rückbau kann natürlich nur über einen längeren Zeitraum erfolgen. Auf keinen Fall aber darf eine Flächenauffüllung neben dem Fluss, die industriell genutzt wurde und jetzt brach liegt, neu bebaut werden. Die Chance der Brache ist deshalb zu nutzen um alte Fehler zu korrigieren.</p> <p>Sinnvoll wäre im Bereich der Industriebrache das ursprüngliche Geländeprofil wiederherzustellen und diese Fläche zum zentralen Bereich eines Freiflächensystems zu machen, das als zentraler Grünbereich fußläufig und mit Radweg das geplante Baugebiet „Mafa“ über die Müglitz hinweg mit dem Bereich Gabelsberger Straße, Fröbelstraße und Dohnaer Straße verbindet. Diese und andere Möglichkeiten könnte eine Studie des Institutes für Städtebau der TU Dresden untersuchen. Nutzen Sie die Chance der Nachbarschaft zur TU. Zusammenarbeit mit erfahrenen Wissenschaftlern kann viel Schaden abwenden und die Stadt Heidenau sicherer und erlebnisreicher machen.</p>	<p><b>Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.</b></p> <table border="1" data-bbox="1238 715 1843 970"> <thead> <tr> <th align="left" colspan="3"><b>Abstimmungsergebnis:</b></th> </tr> <tr> <th><b>Gremium (Beratungsfolge)</b></th> <th align="center">1.</th> <th align="center">2.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anwesend</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>JA-Stimmen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NEIN-Stimmen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Enthaltungen</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>			<b>Gremium (Beratungsfolge)</b>	1.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				
<b>Abstimmungsergebnis:</b>																							
<b>Gremium (Beratungsfolge)</b>	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bauungsplan</b>				ja	nein
B1	<b>Privater Einwender</b>  Stellungnahme vom 15.08.2022	Der Uferbereich der Müglitz wird von zahlreichen Tieren bewohnt bzw. besucht. Neben zahlreichen Graureihern und verschiedenen Entenarten haben sich ein Fuchspärchen – derzeit mit Jungen – angesiedelt. Auch einen Waschbären muss es mindestens geben, welchen wir nachts erkennen konnten. Im letzten Jahr besuchten ca. Mai-im jungen Gras – Rehe den Bereich der Müglitz. In den letzten Jahren konnten wir im Zeitraum Juli/ August immer Wildschweine beobachten. Dieses Jahr sind es ca. 13 Stück. In den Sommermonaten fliegen mit Einbruch der Dunkelheit Fledermäuse entlang des Flußlaufes. Es muss eine kleine Art sein. Bezüglich der Reptilien konnte im veröffentlichten Bericht nichts festgestellt werden. Einige Zauneidechsen tummeln sich jedoch in den Sommermonaten regelmäßig auf unserer Terrasse und sonnen sich. Im Frühjahr nisten in den Bäumen an der uns gegenüberliegenden Seite seit einigen Jahren ein Pärchen Eichelhäher. Ich möchte Sie daher bitten, entlang der anderen Uferseite möglichst viel am Baum- u. Buschbestand zu belassen! Es ist ein viel größeres Biotop als im Bericht erfasst.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>  Der Artenschutz wird zurzeit mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt.  Die Anforderungen an den Uferbereich, wie der gesetzlich normierte Gewässerrandstreifen, müssen in der Planung entsprechend berücksichtigt werden. Die Gestaltung des Uferbereichs erfolgt entsprechend den Forderungen aus dem Umweltbericht bzw. entsprechend des Grünordnungsplanes zum Bauungsplan.		X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
B2	<p><b>Privater Einwender</b></p> <p>Stellungnahme vom 08.09.2022</p>	<p>Wir möchten hiermit unseren Einwand gegen den Bau einer Fußgänger/ Radfahrerbrücke auf dem Flurstück 399/7 schriftlich fristgerecht abgeben.</p> <p>Seit August 2006 haben wir dort mit viel Liebe, Zeit und Geld den gepachteten Kleingarten bewirtschaftet und zum Ort der Erholung eingerichtet. Unsere Tochter mit Partner und unseren 3 kleinen Enkelkindern sind gleichermaßen betroffen, da sie erst letztes Jahr im August einen großen Garten auf dem Flurstück gepachtet haben.</p> <p>Die kleine Grünfläche unserer 6 Gärten auf dem Flurstück ist zudem ein gesicherter Lebensraum vieler schützenswerter Insekten und kleiner Lebewesen wie Weinbergschnecken, Eidechsen und Käfer und der vielen Vögel.</p> <p>Durch den Anbau von Gemüse, Obstbäumen, Sträuchern und vielen Blumen gibt es nicht nur genügend Nahrung und Lebensraum, sondern es wird auch etwas für die Luftverbesserung in der Stadt getan.</p> <p>Seit vielen Jahrzehnten war für alle Anwohner des Neubaugebietes auf der anderen Seite der B172 die derzeitige Anbindung zur Innenstadt von Heidenau ausreichend. Die Innenstadt ist für alle und für die neu geplanten Mieter des Flurstück 399/6 jederzeit erreichbar über die Gabelsberger und die Mühlenstraße, die nur wenige Meter entfernt sind.</p> <p>Direkt neben unseren Gärten gibt es eine ungenutzte Betonfläche, die weder Mensch noch Tieren etwas nützt. Wenn es unbedingt eine Brücke geben soll, warum wird diese Fläche nicht dafür verwendet?</p> <p>Wir bitten alle an der Entscheidung betroffenen Personen, sich ein Bild vor Ort zu machen und zu Gunsten der Gärtner, Flora und Fauna zu entscheiden.</p>	<p><i>keine Berücksichtigung</i></p> <p>Im Bereich der Mühlenstraße werden gegenwärtig zwei große innerstädtische Brachflächen (Quartier an der Müglitz mit 6 Hektar und MAFA-Park mit 8 Hektar) mit einer Gesamtfläche von 14 Hektar für eine Wohn- und Mischbebauung städtebaulich neu geordnet. Aufgrund dieser städtebaulichen Umstrukturierung ist es erforderlich, Wegebeziehungen, insbesondere die Verbindung Heidenau Nord mit den südlichen Stadtteilen hinsichtlich der zukünftigen Mobilität neu zu denken. Die geplante Brücke über die Müglitz, wird ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer nutzbar sein. Im Zuge dessen wird das Müglitzufer im Bereich des Bebauungsplangebietes öffentlich zugänglich gemacht und gemäß den grünordnerischen Festsetzungen aufgewertet. Der Umfang des zu berücksichtigenden Artenschutzes wird derzeit mit den zuständigen Behörden abgestimmt, die Gutachten ergänzt und Planung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stadt Heidenau hat mit allen Pächtern von Grundstücken privatrechtliche Verträge, die neben dem Pachtgegenstand auch Kündigungsgründe und- fristen enthalten. Von diesen wird die Stadt Heidenau, entsprechend ihrer langfristig geplanten städtebaulichen Ziele und zum Wohle der Allgemeinheit, Gebrauch machen. Da die Ausführung dieser städtebaulichen Umstrukturierung noch etwas Zeit in Anspruch nehmen wird, verbleibt genügend Zeit zur Einstellung auf die Umstände. Die Stadt Heidenau ist gern bei der Suche nach Alternativstandorten für die betreffenden Gärten behilflich.</p>		X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich																			
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen																							
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein																		
			<p>Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.</p> <table border="1" data-bbox="1240 520 1843 775"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="1240 520 1843 552"><b>Abstimmungsergebnis:</b></th> </tr> <tr> <th data-bbox="1240 552 1576 592"><b>Gremium</b> (Beratungsfolge)</th> <th data-bbox="1576 552 1711 592">1.</th> <th data-bbox="1711 552 1843 592">2.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1240 592 1576 639">Anwesend</td> <td data-bbox="1576 592 1711 639"></td> <td data-bbox="1711 592 1843 639"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1240 639 1576 687">JA-Stimmen</td> <td data-bbox="1576 639 1711 687"></td> <td data-bbox="1711 639 1843 687"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1240 687 1576 735">NEIN-Stimmen</td> <td data-bbox="1576 687 1711 735"></td> <td data-bbox="1711 687 1843 735"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1240 735 1576 775">Enthaltungen</td> <td data-bbox="1576 735 1711 775"></td> <td data-bbox="1711 735 1843 775"></td> </tr> </tbody> </table>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>			<b>Gremium</b> (Beratungsfolge)	1.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				
<b>Abstimmungsergebnis:</b>																							
<b>Gremium</b> (Beratungsfolge)	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							

## Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				<b>ja</b>	<b>nein</b>
B3	<b>Privater Einwender</b>  Stellungnahme vom 08.09.2022	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit beziehe ich mich auf Ihre amtl. Bekanntmachung mit der Beschluss Nr.: 087/2022 (Bebauungsplan M14/1 "Quartier an der Müglitz") Betreff Gemarkung Mügeln, Flurstück Nr. 399/7 und erhebe Einwand gegen die von Ihnen erlassenen planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau einer fußläufigen bzw. Radverbindung zur Innenstadt über die Müglitz hinweg.</p> <p>Begründung: Mit viel Mühe und einer Menge Herzblut, bewirtschaften eine Hand voll Hobbygärtner das Flurstück 799/7 an der Müglitz (Mühlenstraße). Ein wunderschönes Stück Natur mit einer Vielzahl an Tieren, Insekten und Pflanzen. Umso größer war die Enttäuschung über die Bekanntmachung vom 29.07.2022 (Heidenauer Journal 14/2022) über das Bauvorhaben einer Brücke über die Müglitz. Ich weise hiermit noch einmal auf die Artenvielfalt hin, welches dieses Stück Natur bereithält. Weinbergschnecken, diverse Eidechsen, Fledermäuse, Hornissen, Igel, Marder, Waschbären und Vögel die hier immer wieder ihre Brutstätten finden. Ich äußere meine Bedenken zum Bau einer Brücke an dieser Stelle, weil damit nicht nur wertvolle Nutzfläche als Kleingarten zerstört wäre, sondern auch der Lebensraum eben dieser Tiere. Es werden immer mehr Grünflächen bebaut, was nicht im Sinne einer klimaneutralen Umwelt ist (Grüne Lunge, CO2 Bilanz). Ich persönlich sehe daher keine Notwendigkeit zum Bau einer weiteren Brücke über die Müglitz, da eine Anbindung der Infrastruktur sowohl über die Hauptstraße B172 als auch über die Dresdner Str. bereits gegeben ist. Vielmehr sehe ich den Ausbau sicherer Radwege auf genannten Straßen als sinnvoller investierte Ausgabe.</p>	<p><u>keine Berücksichtigung</u></p> <p>Im Bereich der Mühlenstraße werden gegenwärtig zwei große innerstädtische Brachflächen (Quartier an der Müglitz mit 6 Hektar und MAFA-Park mit 8 Hektar) mit einer Gesamtfläche von 14 Hektar für eine Wohn- und Mischbebauung städtebaulich neu geordnet. Aufgrund dieser städtebaulichen Umstrukturierung ist es erforderlich, Wegebeziehungen, insbesondere die Verbindung Heidenau Nord mit den südlichen Stadtteilen hinsichtlich der zukünftigen Mobilität neu zu denken. Die geplante Brücke über die Müglitz, wird ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer nutzbar sein. Im Zuge dessen wird das Müglitzufer im Bereich des Bebauungsplangebietes öffentlich zugänglich gemacht und gemäß den grünordnerischen Festsetzungen aufgewertet. Der Umfang des zu berücksichtigenden Artenschutzes wird derzeit mit den zuständigen Behörden abgestimmt, die Gutachten ergänzt und Planung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stadt Heidenau hat mit allen Pächtern von Grundstücken privatrechtliche Verträge, die neben dem Pachtgegenstand auch Kündigungsgründe und- fristen enthalten. Von diesen wird die Stadt Heidenau, entsprechend ihrer langfristig geplanten städtebaulichen Ziele und zum Wohle der Allgemeinheit, Gebrauch machen. Da die Ausführung dieser städtebaulichen Umstrukturierung noch etwas Zeit in Anspruch nehmen wird, verbleibt genügend Zeit zur Einstellung auf die Umstände. Die Stadt Heidenau ist gern bei der Suche nach Alternativstandorten für die betreffenden Gärten behilflich.</p>		X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan- änderung erforder- lich																			
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen																							
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein																		
			<p>Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.</p> <table border="1" data-bbox="1238 520 1843 775"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="1238 520 1843 552"><b>Abstimmungsergebnis:</b></th> </tr> <tr> <th data-bbox="1238 552 1576 592"><b>Gremium</b> (Beratungsfolge)</th> <th data-bbox="1576 552 1711 592">1.</th> <th data-bbox="1711 552 1843 592">2.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1238 592 1576 639">Anwesend</td> <td data-bbox="1576 592 1711 639"></td> <td data-bbox="1711 592 1843 639"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1238 639 1576 687">JA-Stimmen</td> <td data-bbox="1576 639 1711 687"></td> <td data-bbox="1711 639 1843 687"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1238 687 1576 735">NEIN-Stimmen</td> <td data-bbox="1576 687 1711 735"></td> <td data-bbox="1711 687 1843 735"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1238 735 1576 775">Enthaltungen</td> <td data-bbox="1576 735 1711 775"></td> <td data-bbox="1711 735 1843 775"></td> </tr> </tbody> </table>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>			<b>Gremium</b> (Beratungsfolge)	1.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				
<b>Abstimmungsergebnis:</b>																							
<b>Gremium</b> (Beratungsfolge)	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							



**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein
B4	<b>Privater Einwender</b>  Stellungnahme vom 14.09.2022	Wie wir erfahren haben von unserer Gartennachbarin sollen die Gärten wegkommen, dagegen legen wir fristgerecht Einspruch ein.	<p><i>keine Berücksichtigung</i></p> <p>Im Bereich der Mühlenstraße werden gegenwärtig zwei große innerstädtische Brachflächen (Quartier an der Müglitz mit 6 Hektar und MAFA-Park mit 8 Hektar) mit einer Gesamtfläche von 14 Hektar für eine Wohn- und Mischbebauung städtebaulich neu geordnet. Aufgrund dieser städtebaulichen Umstrukturierung ist es erforderlich, Wegebeziehungen, insbesondere die Verbindung Heidenau Nord mit den südlichen Stadtteilen hinsichtlich der zukünftigen Mobilität neu zu denken. Die geplante Brücke über die Müglitz, wird ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer nutzbar sein. Im Zuge dessen wird das Müglitzufer im Bereich des Bebauungsplangebietes öffentlich zugänglich gemacht und gemäß den grünordnerischen Festsetzungen aufgewertet. Der Umfang des zu berücksichtigenden Artenschutzes wird derzeit mit den zuständigen Behörden abgestimmt, die Gutachten ergänzt und Planung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stadt Heidenau hat mit allen Pächtern von Grundstücken privatrechtliche Verträge, die neben dem Pachtgegenstand auch Kündigungsgründe und- fristen enthalten. Von diesen wird die Stadt Heidenau, entsprechend ihrer langfristig geplanten städtebaulichen Ziele und zum Wohle der Allgemeinheit, Gebrauch machen. Da die Ausführung dieser städtebaulichen Umstrukturierung noch etwas Zeit in Anspruch nehmen wird, verbleibt genügend Zeit zur Einstellung auf die Umstände. Die Stadt Heidenau ist gern bei der Suche nach Alternativstandorten für die betreffenden Gärten behilflich</p>		X

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i. d. F. v. 01.04.2022**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr. Nach §3/§4	Einwender	Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag	Plan-änderung erforderlich																			
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>																							
<b>ALLGEMEIN zum Bebauungsplan</b>				ja	nein																		
			<p><b>Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.</b></p> <table border="1" data-bbox="1238 520 1843 775"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="1238 520 1843 552"><b>Abstimmungsergebnis:</b></th> </tr> <tr> <th data-bbox="1238 552 1576 592"><b>Gremium (Beratungsfolge)</b></th> <th data-bbox="1576 552 1711 592">1.</th> <th data-bbox="1711 552 1843 592">2.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1238 592 1576 639">Anwesend</td> <td data-bbox="1576 592 1711 639"></td> <td data-bbox="1711 592 1843 639"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1238 639 1576 687">JA-Stimmen</td> <td data-bbox="1576 639 1711 687"></td> <td data-bbox="1711 639 1843 687"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1238 687 1576 735">NEIN-Stimmen</td> <td data-bbox="1576 687 1711 735"></td> <td data-bbox="1711 687 1843 735"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1238 735 1576 775">Enthaltungen</td> <td data-bbox="1576 735 1711 775"></td> <td data-bbox="1711 735 1843 775"></td> </tr> </tbody> </table>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>			<b>Gremium (Beratungsfolge)</b>	1.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				
<b>Abstimmungsergebnis:</b>																							
<b>Gremium (Beratungsfolge)</b>	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							