

**Übersicht der zum Entwurf i.d.F. vom 08.11.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift			Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
<b>Behörden / TÖB</b>						
1	Landesdirektion Sachsen		09105	Chemnitz	18.01.2024	07.02.2024
2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Meißner Straße 151a	01445	Radebeul	18.01.2024	29.01.2024
3	LRA Sächsische Schweiz – Osterzgebirge	Postfach 10 02 53/54	01782	Pirna	18.01.2024	22.02.2024
4	LRA Sächsische Schweiz – Osterzgebirge Bauamt/ Bauaufsicht	Postfach 10 02 53/54	01782	Pirna	18.01.2024	Vertreten durch Nr. 3
5	Landesamt für Archäologie	Zur Wetterwarte 7	01109	Dresden	18.01.2024	01.02.2024
6	Landesamt für Denkmalpflege	Schloßplatz 1	01067	Dresden	18.01.2024	22.01.2024
7	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Postfach 54 01 37	01311	Dresden	18.01.2024	20.01.2024
8	Sächsisches Oberbergamt Freiberg	Postfach 13 64	09583	Freiberg	18.01.2024	31.01.2024
9	Die Autobahn GmbH, Außenstelle Dresden	Großenhainer Straße 7	01097	Dresden	18.01.2024	18.01.2024
10	Landesamt für Straßenbau, Verkehr, Niederlassung Meißen	Heinrich-Heine-Str. 23c	01662	Meißen	18.01.2024	30.01.2024
11	Staatsbetrieb Sachsenforst, Referat 51 Obere Forst- und Jagdbehörde	Bei der Liebethaler Kirche 11	01796	Pirna	18.01.2024	05.02.2024
12	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal	Am Viertelacker 14	01259	Dresden	18.01.2024	05.02.2024
13	BAI, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	Fontainengraben 200	53123	Bonn	18.01.2024	--
14	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	Moritzburger Straße 3	01127	Dresden	18.01.2024	24.01.2024
15	SIB - / ZFM Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen	Königsbrücker Straße 80	01099	Dresden	18.01.2024	07.02.2024
16	Eisenbahn-Bundesamt	August-Bebel-Straße 10	01219	Dresden	18.01.2024	22.02.2024
17	Bundeseisenbahnvermögen, Hauptverwaltung	Kurt-Georg-Kiesinger-Allee 2	53175	Bonn	18.01.2024	--
18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Ellerstraße 56	53119	Bonn	18.01.2024	--
19	Bundespolizeidirektion Pirna	Rottwerndorfer Straße 22	01796	Pirna	18.01.2024	24.01.2024
20	Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Pirna	Obere Burgstraße 9	01796	Pirna	18.01.2024	--
21	DWD - Deutscher Wetterdienst	Postfach 60 05 52	14405	Potsdam	18.01.2024	12.02.2024
22	Vermessungsamt Pirna	Postfach 10 02 53/54	01782	Pirna	18.01.2024	25.01.2024
23	Bundesnetzagentur	Tulpenfeld 4	53113	Bonn	18.01.2024	--
<b>Sonstige Träger öffentlicher Belange</b>						
24	DEGES GmbH	Zimmerstraße 54	10117	Berlin	18.01.2024	--
25	SBG, Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH	Stauffenbergallee 2a	01099	Dresden	18.01.2024	--
26	Handwerkskammer Dresden	Am Lagerplatz 8	01099	Dresden	18.01.2024	--
27	Handelsverband Sachsen e.V.	Könneritzstraße 3	01067	Dresden	18.01.2024	--
28	Industrie- und Handelskammer Dresden	Langer Weg 4	01239	Dresden	18.01.2024	19.02.2024
29	Deutsche Bahn AG; Region Südost / Eigentumsmanagement	Tröndlinring 3	04105	Leipzig	18.01.2024	14.02.2024
30	DB Energie GmbH	Pfarrer-Perabo-Platz 2	60326	Frankfurt/Main	18.01.2024	--
31	dbInfraGo AG, (vormals DB Netz AG Leipzig)	Brandenburger Straße 1	04103	Leipzig	18.01.2024	--
32	Regionalverkehr Dresden GmbH	Ammonstraße 25	01067	Dresden	18.01.2024	--
33	Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH	Bahnhofstraße 14a	01796	Pirna	18.01.2024	--
34	VVO, Verkehrsverbund Oberelbe GmbH	Leipziger Straße 120	01127	Dresden	18.01.2024	06.02.2024
35	Dresdner Verkehrsbetriebe	Trachenberger Straße 40	01129	Dresden	18.01.2024	13.02.2024

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift			Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
36	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost	Zwickauer Str. 41-43	01187	Dresden	18.01.2024	08.03.2024
37	Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 14	40549	Düsseldorf	18.01.2024	--
38	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Südwestpark 15	90449	Nürnberg	18.01.2024	20.02.2024
39	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 50	80992	München	18.01.2024	--
40	UGG, Unsere Grüne Glasfaser GmbH & Co. KG	Adalperostraße 82-86	85737	Ismaning	18.01.2024	--
41	SachsenNetze GmbH	Rosenstr. 32	01067	Dresden	18.01.2024	05.02.2024
42	GDMcom mbH	Maximilianallee 4	04129	Leipzig	18.01.2024	31.01.2024
43	Pyr / Tele Columbus AG	Kaiserin-Augusta-Allee 108	10553	Berlin	18.01.2024	--
44	50Hertz Transmission GmbH	Heidestraße 2	10557	Berlin	18.01.2024	25.01.2024
45	ZAOE, Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Meißner Straße 151a	01445	Radebeul	18.01.2024	16.02.2024
46	ZVWV, Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz	Markt 11	01855	Sebnitz	18.01.2024	21.02.2024
47	TDH, Technische Dienste Heidenau	Dresdner Straße 15	01809	Heidenau	18.01.2024	--
48	iqony Energies GmbH	St. Johanner Str. 101-105	66115	Saarbrücken	18.01.2024	18.01.2024
49	Zweckverband Industriepark Oberelbe	Breite Straße 4	01796	Pirna	18.01.2024	--
<b>Nachbargemeinden</b>						
50	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt	Postfach 12 00 20	01001	Dresden	18.01.2024	--
51	Stadt Pirna, Stadtentwicklung	Am Markt 10	01796	Pirna	18.01.2024	--
52	Stadt Dohna	Am Markt 10/11	01809	Dohna	18.01.2024	--
<b>Verbände</b>						
53	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1	01157	Dresden	18.01.2024	--
54	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13	01067	Dresden	18.01.2024	--
55	NABU - Naturschutzbund Deutschlands Landesverband Sachsen e.V.	Löbtauer Straße 68	04347	Leipzig	18.01.2024	--
56	BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	Straße der Nationen 122	09111	Chemnitz	18.01.2024	--
57	GRÜNE LIGA Sachsen e.V.	Wieckestraße 37	01237	Dresden	18.01.2024	--
58	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Hauptstraße 156a	09603	Großschirma	18.01.2024	--
59	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e.V.	Städtelner Straße 54	04416	Markkleeberg	18.01.2024	--
60	Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.	Rosa-Luxemburg-Straße 5	01796	Pirna	18.01.2024	--
61	Naturschutzverband Sachsen e.V.	Gahlenzer Straße 2	09569	Oederan	18.01.2024	--

### Übersicht der zum Entwurf i.d.F. vom 08.11.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Schreiben der Öffentlichkeit

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
B1	Privater Einwender	08.02.2024 und 21.02.2024
B2	Privater Einwender	13.02.2024
B3	Privater Einwender	21.02.2024

**Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:**

- 13 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr
- 17 Bundeseisenbahnvermögen Hauptverwaltung
- 18 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- 20 Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Pirna
- 23 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- 24 DEGES GmbH
- 25 SBG, Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH
- 26 Handwerkskammer Dresden
- 27 Handelsverband Sachsen e.V.
- 30 DB Energie GmbH
- 31 dbInfraGo AG (vormals DB Netz AG Leipzig)
- 32 Regionalverkehr Dresden GmbH
- 33 Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH
- 37 Vodafone GmbH
- 39 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- 40 UGG, Unsere Grüne Glasfaser GmbH & Co. KG
- 43 Pÿur / Tele Columbus AG
- 47 TDH, Technische Dienste Heidenau
- 49 Zweckverband Industriepark Oberelbe
- 50 Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt
- 51 Stadt Pirna, Stadtentwicklung
- 52 Stadt Dohna
- 53 Landesverband Sächsischer Angler e.V.
- 54 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
- 55 NABU - Naturschutzbund Deutschlands, Landesverband Sachsen e.V.
- 56 BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
- 57 GRÜNE LIGA Sachsen e.V.
- 58 Landesjagdverband Sachsen e.V.
- 59 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e.V.
- 60 Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.
- 61 Naturschutzverband Sachsen e.V.

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

1	Landesdirektion Sachsen	Stellungnahme vom 07.02.2024	keine Einwende
2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Stellungnahme vom 29.01.2024	keine Einwende
5	Landesamt für Archäologie	Stellungnahme vom 01.02.2024	Belange ausreichend berücksichtigt
6	Landesamt für Denkmalpflege	Stellungnahme vom 22.01.2024	keine Belange
8	Sächsisches Oberbergamt Freiberg	Stellungnahme vom 31.01.2024	Belange nicht betroffen
9	Die Autobahn GmbH	Stellungnahme vom 18.01.2024	keine Belange
10	LASuV NL Meißen	Stellungnahme vom 30.01.2024	keine weitere Beteiligung notwendig
11	Staatsbetrieb Sachsenforst	Stellungnahme vom 05.02.2024	keine Belange betroffen
12	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal	Stellungnahme vom 05.02.2024	keine Zuständigkeit
14	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	Stellungnahme vom 24.01.2024	nicht betroffen
15	SIB - ZFM Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement	Stellungnahme vom 07.02.2024	Bedenken, Anregungen oder Forderungen werden nicht vorgebracht
19	Bundespolizeidirektion Pirna	Stellungnahme vom 24.01.2024	keine Belange berührt
21	DWD - Deutscher Wetterdienst	Stellungnahme vom 12.02.2024	keine Einwände
22	Vermessungsamt Pirna	Stellungnahme vom 25.01.2024	keine Einwände
28	Industrie- und Handelskammer Dresden	Stellungnahme vom 19.02.2024	keine Bedenken
29	Deutsche Bahn AG; Region Südost / Eigentumsmanagement	Stellungnahme vom 14.02.2024	Belange nicht berührt
34	VVO, Verkehrsverbund Oberelbe GmbH	Stellungnahme vom 06.02.2024	keine Einwände
35	Dresdner Verkehrsbetriebe	Stellungnahme vom 13.02.2024	keine Einwände
38	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 20.02.2024	keine Einwände
42	GDMcom mbH	Stellungnahme vom 31.01.2024	nicht betroffen
44	50Hertz Transmission GmbH	Stellungnahme vom 25.01.2024	keine Anlagen vorhanden
45	ZAOE, Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Stellungnahme vom 16.02.2024	keine Bedenken
48	iqony Energies GmbH	Stellungnahme vom 18.01.2024	nicht betroffen

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
03	<b>LRA Sächsische Schweiz - Osterzgebirge</b> Stellungnahme vom 22.02.2024	Mit Erfüllung der erteilten Auflagen zum Artenschutz stehen dem Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht <u>keine Belange mehr entgegen</u> .	<u>Kenntnisnahme</u>		X
		Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen zu der Planung Forderungen und Prüfanmerkungen, jedoch <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u> .	<u>Kenntnisnahme</u>		X
03.01	<b>Regionalentwicklung</b>	Verweis auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde.	<u>Kenntnisnahme</u> Die Behörden wurden am Verfahren beteiligt und haben keine Einwände geäußert.		X
03.02	<b>Bauleitplanung</b>	Sollte der FNP der Stadt Heidenau nicht vor dem B-Plan rechtswirksam sein, so bedarf dieser als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB.	<u>Kenntnisnahme</u>		X
		1. <u>Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB:</u> Pkt. 1 der Stellungnahme vom 04.08.2023 behält weiterhin seine Gültigkeit. Demzufolge muss der Flächennutzungsplan nach seiner Inkraftsetzung nicht im Wege der Berichtigung angepasst werden.	<u>Kenntnisnahme</u>		X
		2. <u>Zur Planzeichnung (Planteil A):</u> 2.1 Pkt. 4 - <u>Versickerungsanlagen:</u> In der Planzeichenerklärung werden die festgesetzten Flächen für private Versickerungsanlagen unter Pkt. 4 als Nebenanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB geführt. Versickerungsanlagen können im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt werden. Die Planzeichenerklärung ist dahingehend zu ergänzen.  2.2 <u>Straßenbegrenzungslinie:</u> Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich fehlt die Straßenbegrenzungslinie. Diese ist nachträglich einzuzeichnen.	<u>Zu 2.1 keine Berücksichtigung</u> In Baugebieten sind eigenständige Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser nur dann gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festzusetzen, wenn das auf mehreren Grundstücken anfallende Niederschlagswasser gesammelt und auf einer anderen, meist öffentlichen Fläche zentral zur Versickerung gebracht werden soll. Dezentrale Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken selbst in Mulden, Vegetationsflächen, Rigolen oder Schächten werden nicht als eigenständige „gelbe“ Flächen festgesetzt, sondern sind Teil der Baugebiete <sup>1</sup> .  <u>Zu 2.2 keine Berücksichtigung</u> Straßenbegrenzungslinien werden ausschließlich zur Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen (auch ggü. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) verwendet. Diese selbst erhalten keine Straßenbegrenzungslinie <sup>1</sup> .		X

<sup>1</sup> Land Brandenburg, Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Stand Januar 2020

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>2.3 Kongruenz zwischen Planzeichnung und Planzeichenerklärung: In der Planzeichnung sind braun gestrichelte Linien eingetragen, welche vermutlich die möglichen einzelnen Baugrundstücke darstellen sollen. Diese Linien sind nicht in der Planzeichenerklärung enthalten. Die Planzeichenerklärung ist demgemäß zu ergänzen.</p> <p>3. <u>Zu den textlichen Festsetzungen (Planteil B):</u> Zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen; Im Bebauungsplanentwurf wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen gemäß den jeweiligen Planeintragen zu den Baugebieten WA 1 und WA 2 im Höhenbezugssystem DHHN 2016 festgesetzt. Hierzu wurde nur ein oberer Höhenbezugspunkt festgesetzt (Oberkante Dachfirst bzw. Attika), aber kein unterer Bezugspunkt. Es wird die Festsetzung eines unteren Bezugspunktes gefordert. Gemäß § 18 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Dies schließt auch die Festsetzung eines unteren Bezugspunktes mit ein.</p> <p>4. <u>Zur Begründung (Planteil C):</u> Zu Pkt. 6.2.2 Löschwasserversorgung: In der Begründung werden keine hinreichenden Aussagen für eine ausreichende Löschwasserversorgung getroffen. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist in der verbindlichen Bauleitplanung als Teil der gesicherten Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.</p> <p>5. <u>Redaktioneller Hinweis:</u> Die angegebene Fassung des Baugesetzbuchs unter den Rechtsgrundlagen im Planteil B wurde zwischenzeitlich wieder aktualisiert. Die Angabe ist dementsprechend zu aktualisieren:</p>	<p><u>Zu 2.3 Kenntnisnahme</u> Redaktionelle Ergänzung der Hinweise in der Legende zur Planzeichnung.</p> <p><u>Zu 3 keine Berücksichtigung</u> Ein festgesetzter unterer Höhenbezugspunkt innerhalb des Plangebietes ist nur bei Festsetzung relativer Höhen (z.B. über Straßenniveau) erforderlich. Mit der Festsetzung absoluter Höhen über NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016 ist der untere Bezugspunkt das Meeresspiegelniveau, die Festsetzung ist damit eindeutig bestimmt. Die als Plangrundlage herangezogene Geländevermessung liegt ebenfalls im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 vor.</p> <p><u>Zu 4. keine Berücksichtigung</u> Grundsätzlich ist nach Aussage des Amtes 32 (Rechts- und Ordnungsamt der Stadt Heidenau) eine Löschwasserversorgung für das gesamte Plangebiet in dem Umfang des erforderlichen Grundschutzes (48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden) durch den vorhandenen Löschwasserhydranten (Nr. 2126) in der Bestandsstraße an der Zufahrt zum neuen Wohngebiet sichergestellt. Dennoch wäre es von Vorteil, wenn in dem Wendehammer der neu zu errichtenden Wohngebietsstraße mindestens 1 Löschwasserhydrant — idealerweise noch ein zweiter im Kurvenbereich der Stichstraße — mit einer Bereitstellungsmenge von mindestens 48 m³/h errichtet wird. Der Sachverhalt wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p> <p><u>Zu 5. Kenntnisnahme</u></p>	X Red.	X
				x red.	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
03.03	Bauaufsicht und Bauordnungsrecht	<p><u>keine Bedenken</u> bei Berücksichtigung des folgenden Hinweises:</p> <p>Zur Festsetzung Pkt. 2.2.3 Grundstückseinfriedungen (Planteil B): Im Bebauungsplanentwurf ist festgesetzt, dass entlang der öffentlichen Straßen und Wege nur Zäune und Laubgehölzhecken bis jeweils maximal 1,50 m Höhe zulässig sind. Wiederum werden Mauern und andere geschlossene Grundstückseinfriedungen, Stabgitterzäune und Maschendrahtzäune oder Ketten generell für unzulässig erklärt. Es sollte konkretisiert werden, welche Art von Zäunen mit einer maximal zulässigen Höhe von 1,50 m von der Festsetzung erfasst werden und wie es sich mit derartigen Einfriedungen verhält, die nicht entlang der öffentlichen Straßen und Wege verlaufen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die Festsetzungsbegründung wird redaktionell um folgende Erläuterung ergänzt: „Für alle Grundstückseinfriedungen sind Mauern und andere geschlossene Grundstückseinfriedungen, Stabgitterzäune und Maschendrahtzäune oder Ketten unzulässig. Darüber hinaus gelten zur Vermeidung von engen, sichtbehindernden Straßenschluchten straßenbegleitend weitere Einschränkungen, so dass hier nur Zäune und Laubgehölzhecken bis 1,5 m Höhe zulässig sind. Bei der Art der Zäune sind die oben beschriebenen generellen Einschränkungen zu beachten.“</p>	X Red.	X
03.04	Denkmalschutz	<u>Belange ausreichend berücksichtigt</u>	<u>Kenntnisnahme</u>		X
03.05	Naturschutz	<p><u>keine entgegenstehenden Belange</u>, wenn die nachfolgenden naturschutzrechtlichen Auflagen erfüllt werden.</p> <p><u>Auflagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Am Fledermausturm am Rückhaltebecken der Großsedlitzer Straße in Pirna auf dem Flurstück 1266/26 der Gemarkung Pirna werden 2 Stück Fledermauskästen 2FTH angebracht.</li> <li>Am Baumbestand der Nordstraße in Heidenau werden insgesamt 6 Stück Nischenbrüterkästen angebracht und für einen Zeitraum von 10 Jahren unterhalten (jährliche Reinigung durch Entnahme von Nistmaterial im Winterhalbjahr).</li> <li>Die Umsetzung der Maßnahmen ist spätestens am 30.06.2024 abgeschlossen.</li> <li>Die Umsetzung wird der Naturschutzbehörde angezeigt.</li> </ol>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu 1.: Die Maßnahme wurde bereits Ende März 2024 durchgeführt.</p> <p>Zu 2. Redaktionelle Ergänzung der bereits im BPlan enthaltenen Maßnahme um den Unterhaltungszeitraum</p> <p>Zu 3.: Redaktionelle Ergänzung</p> <p>Zu 4. Redaktionelle Ergänzung</p>	X Red.	X X Red.
03.06	Immissionsschutz	<u>Zustimmung</u>	<u>Kenntnisnahme</u>		X
03.07	Gewässerschutz	<p><u>Keine entgegenstehenden Belange</u> des Gewässerschutzes</p> <p><u>Empfehlung:</u> Die Entwässerung ist grundsätzlich gegeben, sollte unter Berücksichtigung nachfolgender Prüfanmerkungen aber nochmals erörtert werden.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung</p>		X X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>Das Niederschlagswasser von den Straßen und sonstigen Verkehrsflächen soll weiterhin ungedrosselt in die Mischwasserkanalisation der Stadt Heidenau abgeleitet werden. Der Stadt Heidenau wird seitens der unteren Wasserbehörde empfohlen, diesen Entwässerungsansatz unter Beachtung der zunehmenden Starkregenereignisse und deren Auswirkungen auf das Kanalnetz zu überprüfen. Auch das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen sollte so wirkungsvoll wie möglich zurückgehalten, und dann entweder vor Ort über Sickeranlagen versickert oder zeitlich versetzt mit geringem kontinuierlichen Volumenstrom in das Kanalnetz abgegeben werden.</p> <p>Der Stadt Heidenau obliegt die Entscheidung, ob Sie die Niederschlagsentwässerung im Bebauungsplanverfahren weiter qualifiziert oder die abschließende Betrachtung in das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren für die Versickerung des anfallenden Regenwassers in den Untergrund aufnimmt.</p> <p><u>Hinweise zur Bemessung der Versickerungsanlagen:</u> Das Arbeitsblatt DWA A138 von 2005 wurde grundlegend überarbeitet und an die Fortschreibung verwandter Arbeits- und Merkblätter der DWA (z.B. DWA-A/M 102) angeglichen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 - Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb betrifft die Entwässerungssituation innerhalb von Siedlungsgebieten und gilt für Niederschlagswasser, das aus dem Bereich von befestigten oder bebauten Flächen gesammelt abfließt und gezielt in das Boden-Grundwasser-System versickert wird. Der Gelbdruck hierzu liegt seit November 2020 vor und sollte entsprechend bereits angewendet werden. Mit Erscheinen des Weißdrucks sind die bisherige DWA-A 138 sowie die DWA-M 153 außer Kraft getreten. Die Berechnung der anfallenden Niederschlagsmengen ist auf Datenbasis: KOSTRA-DWD 2020 durchzuführen (ist erfolgt).</p>			
03.08	Abfall, Boden und Altlasten	<u>Keine Ergänzungen/Hinweise</u> zu den vorgelegten Unterlagen	<u>Kenntnisnahme</u>		X
03.09	Bevölkerungsschutz	<p>Feuerwehrwesen / Brandschutz:</p> <p>Aus den vorgelegten Planunterlagen gehen keine hinreichenden Aussagen zu einer ausreichenden Löschwasserversorgung hervor. In der Regel steht aus dem Trinkwassernetz nicht ausreichend Löschwasser zur Verfügung. Aufgrund der fehlenden Aussagen, kann aus Sicht des Referates Brandschutz auch nicht eingeschätzt werden, ob</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die Löschwasserversorgung ist erst im Rahmen der Baugesuche als Teil der gesicherten Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB durch die Stadt Heidenau zu bestätigen. Die Herstellung erfolgt im Rahmen der Erschließung des Baugebietes.</p>	X Red.	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>das vorhandene Trinkwassernetz für die Nachverdichtung in diesem Stadtbereich ausreichend ist.</p> <p>Dies ist über den Trinkwasserverband zu erfragen. Sollte die Löschwassermenge nicht ausreichend sein, ist eine unabhängige Löschwasserversorgung vorzusehen.</p> <p>Der Bedarf an Löschwasser richtet sich nach der Art der baulichen Nutzung (nach BauNVO) und der Intensität (Geschoßflächenzahl) der Nutzung sowie der Gefahr der Brandausbreitung.</p> <p>Der für den Grundschutz notwendige Löschwasserbedarf ist auf Basis der Technischen Regel, Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln und für Bebauungsplangebiete festzulegen. In der Regel sind Wasservorräte für mindestens zwei Stunden vorzuhalten. Daher ist in der fortführenden Planung die örtliche Brandschutzbehörde einzubinden.</p> <p>Bei der Errichtung von unterirdischen Löschwasserbehältern sind die Anforderungen nach DIN 14230 zu beachten.</p>	<p>Grundsätzlich ist nach Aussage des Amtes 32 (Rechts- und Ordnungsamt der Stadt Heidenau) eine Löschwasserversorgung für das gesamte Plangebiet in dem Umfang des erforderlichen Grundschatzes (48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden) durch den vorhandenen Löschwasserhydranten (Nr. 2126) in der Bestandsstraße an der Zufahrt zum neuen Wohngebiet sichergestellt. Dennoch wäre es von Vorteil, wenn in dem Wendehammer der neu zu errichtenden Wohngebietsstraße mindestens 1 Löschwasserhydrant — idealerweise noch ein zweiter im Kurvenbereich der Stichstraße — mit einer Bereitstellungsmenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h errichtet wird.</p> <p>Der Sachverhalt wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p>		
03.10	<b>Menschen mit Behinderung</b>	<p>Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen, Zuwegungen, öffentliche Räume und Gebäude so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von allen Menschen genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei künftigen Planungen berücksichtigt werden und eine gesteigerte Aufmerksamkeit erfahren.</p>	<u>Kenntnisnahme</u>		X
03.11	<b>Siedlungshygiene</b>	<p>Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. März 2023 - BGBl. IS. 159 - in der geltenden Fassung) entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern. 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.</p>	<u>Kenntnisnahme</u>		X
03.12	<b>Vermessungswesen und Katasterinformation</b>	<p>Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend anzulegen bzw. zu ergänzen. Sollten sich Änderungen der Planunterlagen ergeben, die die Belange des Landratsamtes berühren können, beteiligen Sie uns bitte erneut.</p>	<u>Kenntnisnahme</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>07</b>	<b>LfULG</b> Stellungnahme vom 20.01.2024	<u>keine Bedenken</u> , im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz gemäß Strahlenschutzgesetz und Strahlenschutzverordnung, die zu beachten sind.  <u>Empfehlung</u> , im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die geologischen Hinweise bzgl. Baugrundgutachten, Versickerung und Geologiedatengesetz und geologischen Daten zu berücksichtigen.	<u>Kenntnisnahme</u> Redaktionelle Aufnahme als Hinweis zur Bauherreninformation  <u>Kenntnisnahme</u> Redaktionelle Aufnahme als Hinweis zur Bauherreninformation	x red.	
<b>16</b>	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b> Stellungnahme vom 22.02.2024	Keine Einwendungen und/oder Bedenken grundsätzlicher Art unter den genannten allgemeinen Bedingungen, die die Eisenbahnstrecken 6239 Pirna – Dresden-Neustadt und 6240 Schöna Grenze – Dresden-Neustadt betreffen. Hinweis, dass nach gegenwärtig bestehender Rechtslage bei Bestandsstrecken vom Betreiber der Eisenbahninfrastruktur keine Nachrüstung von Lärmschutzmaßnahmen gefordert werden kann. Insoweit wird auch auf § 50 BImSchG verwiesen. DB Immobilien Leipzig ist am Verfahren zu beteiligen.	<u>Kenntnisnahme</u> Es werden keine Eisenbahnbetriebsanlagen überplant. Das Plangebiet liegt ca. 500 m von den Bahnanlagen entfernt. Eine Beteiligung der DB Immobilien Leipzig wird daher nicht als erforderlich angesehen.		X
<b>36</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Stellungnahme vom 08.03.2024	Leitungsbestand vorhanden, Überbauung ist nicht gestattet. Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein.  Hinweise zur Baugebieterschließung	<u>Kenntnisnahme</u> Der Leitungsbestand liegt im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche.  <u>Kenntnisnahme</u> Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung.		X  X
<b>41</b>	<b>SachsenNetze GmbH</b> Stellungnahme vom 05.02.2024	<b>Stromanlagen</b> Hinweis auf Anlagenbestand Niederspannung. Sicherheit und die Zugängigkeit der vorhandenen Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.  Seitlicher Mindestabstand Kabel zu geplanten Bauobjekten 1,0 m, Waagerechter Mindestabstand äußeres Leiterseil Freileitung zu geplanten Bauobjekten 2,5 m  Hinweise zu Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Erschließungsplanung.  Bebauungsgebiete können mit Elektroenergie erschlossen werden.	<u>Kenntnisnahme</u>  <u>Kenntnisnahme</u> Eine Erdverlegung der Freileitung wird im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.  <u>Kenntnisnahme</u> Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung  <u>Kenntnisnahme</u>		X  X  X  X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p><b>Gasanlagen</b> Hinweis auf Anlagenbestand Niederdruckgasversorgung. Keine Bedenken, wenn die anerkannten Regeln der Technik beachtet werden.</p> <p>Hinweise zu Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Erschließungsplanung.</p> <p>Anschluss des Wohnungsbaustandortes an Gasrohrnetz ist möglich.</p> <p><b>Informationstechnik (SachsenGigaBit GmbH)</b> Zustimmung nur unter der Bedingung, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Hinweise zu Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Erschließungsplanung.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
46	ZVWV, Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz Stellungnahme vom 21.02.2024	<p>Hinweis auf Anlagenbestand Trinkwasserversorgungsleitungen außerhalb öffentlicher Flächen bis DN 150 mittig in einem 4 m breiten Schutzstreifen. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Errichtung von Bauwerken sowie die Lagerung von Schüttgütern und Baustoffen nicht zulässig. Andere Maßnahmen, wie z. B. Geländeregulierungen oder Leitungsverlegungen, 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>Hinweise zu Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Erschließungsplanung.</p> <p>Die Erschließung mit Trinkwasser für das genannte Bauvorhaben kann unter Annahme ortsüblicher Verbrauchsmengen grundsätzlich sichergestellt werden kann.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung</p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
50	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt Stellungnahme vom 01.03.2024	Es wurde festgestellt, dass die Planung nicht aus dem 2. Entwurf des Flächennutzungsplans i. d. F. v. 21. November 2022 abgeleitet wurde. Gemäß Wohnbauflächenbedarfsprognose der Stadt Heidenau besteht im Segment des Geschosswohnungsbaus kein zusätzlicher Bedarf. Das Bebauungsplangebiet Herrmann-Löns-Straße ist nicht Teil der Ausweisungen geplanter Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau im 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes und geht somit über den per Stellungnahme zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans hinterfragten Bedarf hinaus. Aus Sicht der Stadt Dresden besteht allerdings auch im Umland weiterhin ein großer Bedarf in der Errichtung von preisgünstigem sowie mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum. Vor dem Hintergrund der sowohl beabsichtigten Nutzbarmachung der aktuellen Brachfläche, der guten Schienenverkehrsanbindung und der geringen Größe der geplanten Wohnbaufläche, als auch den perspektivisch wirtschaftlichen Entwicklungen im Dresdner Norden einhergehend mit einem erhöhten Wohnbauflächenbedarf in der Region, <u>nehmen wir die beabsichtigte Planung zum gegenwärtigen Planstand zur Kenntnis.</u>	<u>Kenntnisnahme</u> Unabhängig davon vertritt die Stadt Heidenau übereinstimmend mit dem LRA Sächsische Schweiz-Orterzgebirge die Auffassung, dass der B-Plan aus dem FNP entwickelt wird (vgl. Stellungnahme LRA: „Im Bebauungsplan wird die Art der Bodennutzung in den Baugebieten „WA1“ und „WA2“ als Allge-meines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Heidenau (Erstaufstellung) wird das Plangebiet als gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Angesichts des generalisierenden Darstellungscharakters (Grundzüge Art der Bodennutzung) eines Flächennutzungsplans sowie des sich daraus ableitenden Beurteilungsmaßstabs zur Einschätzung der Einhaltung des Entwicklungsgebots (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB), kann im Kontext zu den vorhandenen gewerblichen Nutzungen im näheren Umfeld des Bebauungsplangebiets (Dresdner Straße) davon ausgegangen werden, dass dem Entwicklungsgebot trotz der Festsetzung ei-nes WA im Bebauungsplan noch im ausreichenden Maße Rechnung getragen wird. Demzufolge muss der Flächennutzungsplan nach seiner Inkraftsetzung nicht im Wege der Berichtigung angepasst werden.“)		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																									
				ja	nein																								
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>																													
B1	Stellungnahme vom 08.02.2024, Ergänzung vom 21.02.2024	<p>1. Bebauungsplan ist nicht an die Flurstücke 239/11 und 248/14 angepasst. Folgen der Ausweitung des Geltungsbereiches (Teil 239/7, Teil 238/1, Teil 238/2, Teil 248/12, Teil 247/w) sind zu massiv und führen zu einem erheblichen Interessenskonflikt. Dieser wird ausschließlich auf dem Rücken der Nutzer der benachbarten Grundstücke ausgetragen. <u>Bitte</u>, die umfangreiche Ausweitung des Geltungsbereiches zu prüfen. <u>Widerspruch gegen Einbeziehung des Teil Flurstück 248/12 in den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans</u>, um eine Wegeverbindung zwischen Hermann-Löns-Straße und dem vorhandenen Gartenweg herzustellen. Fehlende Information im Vorfeld über die zusätzliche Einbeziehung des Teil Flurstücks 248/12. Bitte um Einsicht der Grundbucheintragung Flurstück 248/12 bzw. in Unterlagen des Katasteramts.</p>	<p><u>Abwägung</u> Die Einbeziehung des Teil Flurstück 248/12 Gemarkung Mügeln in den räumlichen Geltungsbereich wird beibehalten. Die Geltungsbereichsanpassung ergibt sich aus der Vermessung und der Korrekturen aufgrund dessen, dass die örtliche Situation nicht mit den Liegenschaftskarten übereinstimmt. Das Flurstück 248/12 Gemarkung Mügeln befindet sich im Eigentum der Stadt Heidenau und ist in Teilflächen verpachtet. Der Pachtvertrag kann unter Einhaltung der vertraglichen Regelungen mit einem berechtigten Interesse fristgemäß gekündigt oder geändert werden.</p> <p><b>Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme in dem Belang Nr. 1 nicht zu berücksichtigen.</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4"><b>.Abstimmungsergebnis:</b></th> </tr> <tr> <th>Gremium (Beratungsfolge)</th> <th></th> <th>1.</th> <th>2.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anwesend</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>JA-Stimmen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NEIN-Stimmen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Enthaltungen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<b>.Abstimmungsergebnis:</b>				Gremium (Beratungsfolge)		1.	2.	Anwesend				JA-Stimmen				NEIN-Stimmen				Enthaltungen					X
		<b>.Abstimmungsergebnis:</b>																											
Gremium (Beratungsfolge)		1.	2.																										
Anwesend																													
JA-Stimmen																													
NEIN-Stimmen																													
Enthaltungen																													
		<p>2. Befürchtung, dass auf Belange der Anwohner keine Rücksicht genommen wird. Ich sehe diesen Umstand, als Gefährdung meiner persönlichen Rechte und Interessen.</p> <p>Die negativen Auswirkungen des Bebauungsplanes sind nicht zu übersehen und haben gravierende Auswirkungen auf die bisherigen Lebensgrundlagen der Anwohner. Von einer Einschränkung im Bereich Lebensqualität, einer zunehmenden Lärmbelastigung, eines erhöhten Verkehrsvolumen sowie einer Beeinträchtigung der Wohnqualität ist auszugehen.</p>	<p><u>Abwägung</u> Die geforderte Rücksichtnahme ist städtebaulich gegeben, da zwischen der Bestandsbebauung an Einfamilienhäusern bzw. den vorhandenen Gärten und dem geplanten Geschosswohnungsbau eine Reihe Baugrundstücke für Einfamilienhäuser mit dazugehörigen privaten Gärten geschaffen wird. Von einem Wohngebiet geht grundsätzlich weniger Lärm als von der bisher möglichen gewerblichen Nutzung aus. Die Dimensionierung des Straßenabschnitts zwischen Dresdner Straße und neuer Planstraße ist für den zusätzlichen Fahrzeugverkehr ausreichend, so dass keine Einschränkungen der Wohnqualität im nördlichen Abschnitt der Hermann-Löns-Straße durch Lärmbelastigungen oder erhöhtes Verkehrsaufkommen erfolgen.</p>		X																								

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
				ja	nein																		
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein																		
		<p>3. Auch die <u>Art und Weise, wie bei der Kündigung der Garagen mit der Bestimmung des Rückbaus vorgegangen wurde, ist nicht angemessen und bedenklich</u>. Die Kündigung erfolgte zum 30.04.24 und ist mit der Übergabe am 02.05.24 verbunden.</p> <p>4. Vor allem hinsichtlich des geplanten Fußweges am Rand des Wohnquartiers Nord in Richtung Elbradweg wird erhebliche Beeinträchtigung der bisherigen Lebensqualität und Privatsphäre gesehen. Der verpflichtenden Übernahme zum Reinigen, Schneeräumen und Streuen dieses Gehweges gemäß der Satzung der Stadt Heidenau wird widersprochen. Meiner Meinung nach besteht überhaupt keine Notwendigkeit einer fußläufigen, öffentlichen Anbindung. Die Begründung kurzer Zugänge kann nicht akzeptiert werden, da bereits drei vertretbare Zugangsmöglichkeiten zur Kleingartenanlage vorhanden sind, wobei sich ein Zugang bereits auf der Hermann-Löns-Straße befindet.</p>	<p><b>Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme in dem Belang Nr. 2 nicht zu berücksichtigen.</b></p> <table border="1"> <tr> <td colspan="3"><b>.Abstimmungsergebnis:</b></td> </tr> <tr> <td><b>Gremium</b> (Beratungsfolge)</td> <td>1.</td> <td>2.</td> </tr> <tr> <td>Anwesend</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>JA-Stimmen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NEIN-Stimmen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Enthaltungen</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p><u>Kenntnisnahme</u> Seitens der Stadt Heidenau wurde von Planungsbeginn an offen kommuniziert, dass die Garagen im Zuge der Erschließungsarbeiten abgerissen werden. Um die Planung umzusetzen, hat der seit Januar 2024 neue Eigentümer der Garagen von seinem Recht Gebrauch gemacht, eine Kündigung gemäß §580a BGB auszusprechen. Die gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten wurde dabei eingehalten.</p> <p><u>Abwägung</u> Es geht der Stadt Heidenau nicht alleine um die Zugänglichkeit der Kleingartensparte, sondern um eine generell verbesserte Anbindung der rückwärtigen städtischen Grundstücke an bestehendes Fußwegnetz. Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan werden seitens der Stadt Heidenau die hierfür notwendigen Flächen zunächst planungsrechtlich gesichert. Eine Umsetzung wird erst erfolgen, wenn konkrete Vorhaben oder weiterführende Planungen erstellt wurden.</p>	<b>.Abstimmungsergebnis:</b>			<b>Gremium</b> (Beratungsfolge)	1.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				X
<b>.Abstimmungsergebnis:</b>																							
<b>Gremium</b> (Beratungsfolge)	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							
					X																		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
				ja	nein																		
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein																		
		<p>5.                      Bezugnehmend auf die Planung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten für o.g. Bebauungsgebiet auf dem Materiallagerplatz der Stadt Heidenau, bezweifle ich, dass die Zufahrt nordöstlich des Bebauungsgebietes geeignet ist. Es fehlen die verkehrsrechtlichen, baulichen und räumlichen Voraussetzungen, um das erhöhte Verkehrsaufkommen zu realisieren. Hinweis, dass nicht alle Fahrzeuge in den Grundstücken geparkt werden können und zum Teil auf der Hermann-Löns-Straße abgestellt werden (auch die Fahrzeuge von den gekündigten Garagenbesitzern). Die Hermann-Löns-Straße hat eine Breite von 6,10 m (keine Gehwege). Das berechtigt zum ordnungsgemäßen, einseitigen Parken, führte aber in der Vergangenheit dazu das Rettungsdienste die Zufahrt erschwert wurde. Durch die Dimension des neuen Wohngebietes kommt es zur Verschlechterung der Parkmöglichkeiten und zum erhöhten Verkehrsfluss.</p> <p>6.                      Die Abstandsregelung bei der Errichtung des neuen Wohngebietes kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht beurteilt werden, da im Bebauungsplan keinerlei Höhen ersichtlich sind, nur die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse. Auch eine Beurteilung der Grundstücksflächen kann nicht erfolgen, weil Sie zum Zeitpunkt der Stellungnahme anhand des Bebauungsplanes nicht ersichtlich sind. Eine Aussage ob die Bebauung den gesetzlichen Vorgaben entspricht kann nicht gegeben werden (Vorbehaltrecht).</p>	<p><b>Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme in dem Belang Nr. 4 nicht zu berücksichtigen.</b></p> <table border="1"> <tr> <td colspan="3"><b>.Abstimmungsergebnis:</b></td> </tr> <tr> <td><b>Gremium</b> (Beratungsfolge)</td> <td>1.</td> <td>2.</td> </tr> <tr> <td>Anwesend</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>JA-Stimmen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NEIN-Stimmen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Enthaltungen</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p><u>Kenntnisnahme</u>                      Hierbei handelt es sich wahrscheinlich um ein Missverständnis, da in der Infoveranstaltung von einem möglichen Park (Grünfläche) nordwestlich des Geltungsbereiches gesprochen wurde.</p> <p>Die Parkmöglichkeiten für Anwohner werden innerhalb des neuen Baugebietes selbst geschaffen (Tiefgarage im Baugebiet WA 1, Stellplätze / Garagen auf den Baugrundstücken im Baugebiete WA 2)</p> <p><u>Kenntnisnahme</u>                      Die Einhaltung der Abstandsregelungen sind im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren nachzuweisen. Außerdem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu der maximalen Höhe und zur maximal zulässigen Geschossigkeit.</p>	<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																							
					X																		
					X																		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																			
				ja	nein																		
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>																							
		<p>7. Der Beschluss das Straßenflurstück der Hermann-Löns-Straße zwischen Baugebiet und Dresdner Straße als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen, berechtigt zur Annahme einer zunehmenden Gefährdung der Verkehrssicherheit. Das Unfallrisiko steigt, durch die erhebliche Zunahme des Verkehrsaufkommens. Die Nutzung der Hermann-Löns-Straße ist zum jetzigen Zeitpunkt beschränkt auf den Anliegerverkehr und dies nicht ohne Grund.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Die Festsetzung entspricht dem Bestand. Nach wie vor wird die Nutzung auf Anwohner beschränkt sein.</p>		X																		
<b>B2</b>	Stellungnahme vom 13.02.2024	<p>1. <u>Widerspruch</u> gegen den geplanten Fußweg am Rande der Hermann-Löns-Straße 4 in Richtung Nord Straße (Elberadweg). Wobei sich schon ein Zugang bereits auf der Hermann-Löns-Straße befindet. Wenn der Gartenweg gebaut wird werden viele Gartenbesitzer den Weg benutzen und ihren PKW in der Nähe parken. Eine Einschränkung der Lebensqualität, zunehmender Lärmbelastigung, erhöhten Verkehrsvolumen auf der Hermann-Löns-Straße ist auszugehen.  Es fehlen die verkehrsrechtlichen Voraussetzungen, um das erhöhte Verkehrsaufkommen zu realisieren. Diese Straße ist nicht aus Spaß zum Anliegerverkehr ausgewiesen.</p>	<p><u>Abwägung</u> Es geht der Stadt Heidenau nicht alleine um die Zugänglichkeit der Kleingartensparte, sondern um eine generell verbesserte Anbindung der rückwärtigen städtischen Grundstücke an bestehendes Fußwegnetz. Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan werden seitens der Stadt Heidenau die hierfür notwendigen Flächen zunächst planungsrechtlich gesichert. Eine Umsetzung wird erst erfolgen, wenn konkrete Vorhaben oder weiterführende Planungen erstellt wurden.  Nach wie vor wird die Nutzung auf Anwohner beschränkt sein.  <b>Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme in dem Belang Nr. 1 nicht zu berücksichtigen.</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3"><b>.Abstimmungsergebnis:</b></th> </tr> <tr> <th><b>Gremium</b> (Beratungsfolge)</th> <th>1.</th> <th>2.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anwesend</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>JA-Stimmen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NEIN-Stimmen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Enthaltungen</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<b>.Abstimmungsergebnis:</b>			<b>Gremium</b> (Beratungsfolge)	1.	2.	Anwesend			JA-Stimmen			NEIN-Stimmen			Enthaltungen				X
<b>.Abstimmungsergebnis:</b>																							
<b>Gremium</b> (Beratungsfolge)	1.	2.																					
Anwesend																							
JA-Stimmen																							
NEIN-Stimmen																							
Enthaltungen																							

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>2. Sehr geehrte Damen und Herren weiterhin weise ich darauf hin, dass die Straße von der Hausnummer 4-16 nur eine Breite 6100 mm hat. In Vergangenheit war es den Rettungsdienst (Feuerwehr) nicht möglich an das Ziel zu gelangen, weil ein PKW im Weg stand, der aber ordnungsgemäß geparkt hat. Bei dieser Breite von 6100 mm ist das einseitige Parken erlaubt.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</u> Der Abschnitt Hermann-Löns-Straße 4 bis 16 ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Laut Katasterplan beträgt die Breite des Straßenflurstücks hier nur zwischen 4,6 m und 5,1 m. Die Zufahrtsmöglichkeit für Rettungsfahrzeuge muss auch unabhängig von der Planung gewährleistet sein. Die Prüfung der örtlichen Verhältnisse und die Entscheidung über eine ggf. erforderliche Einschränkung des Parkens im Straßenraum, um Rettungswegen nicht zu gefährden, erfolgen unabhängig vom vorliegenden B-Plan-Verfahren.</p> <p>Die regelkonforme Zufahrt zum neuen Baugebiet ist von der Dresdener Straße gegeben. Hierfür wurde der im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegene Abschnitt Hermann-Löns-Straße für den auf 5,8 m aufgeweitet.</p>		X
<b>B3</b>	Stellungnahme vom 21.02.2024	<p>1. <u>Nachfrage zum vorgesehenen Einsatz von Luft-Wärmepumpen:</u> Im Teil C: „Begründung zum Entwurf i.d.F vom 08. November 2023“ wird unter Punkt 6.2.3 Wärmeversorgung auch die Möglichkeit des Einsatzes von Luft-Wärmepumpen beschrieben. Diese Ausführung der Wärmeversorgung wurde vor Ort auf die Einfamilienhäuser als Alternative zur angebotenen Fernwärmeversorgung beschränkt, da die Mehrfamilienhäuser generell mit Fernwärme versorgt werden sollen. Wie wird die Unterschreitung des Immissionsrichtwertes (40 dB) in der Nacht von mind. 6 dB am nächsten Immissionsort gewährleistet? Auch wenn der Schallpegel mit größerem Abstand immer mehr vermindert wird, ist die ausgewiesene Baugrenze von tlw. 3,0 - 3,5 m der Einfamilienhäuser zu den Nachbarflurstücken gering. Werden in der weiteren Planung Vorzugsflächen für die Aufstellung der Außengeräte ausgewiesen?</p> <p>2. <u>Anmerkung zur evtl. später möglichen Verlängerung des nordwestlichen Fußweges:</u> Das neue Wohngebiet an der Hermann-Löns-Straße sollte in sich so geplant werden, dass es die angesprochene Erhöhung der Attraktivität für die künftigen Bewohner (verkehrsarme Verbindung zum angedachten Radweg auf der ehemaligen Gleisanlage sowie kurzer Weg zum Naturgarten mit Spielplatz etc.) nicht bedarf. Dieser Weg würde bei Realisierung der Erweiterung direkt durch die Kleingartenanlage Mügeln e.V führen und trennt diese dann in einen</p>	<p><u>Die Frage wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beantwortet:</u> Da die Lärmemissionen vom Anlagentyp der ggf. zum Einsatz kommenden Luft-Wärme-Pumpe abhängen, kann kein pauschaler Abstand der Geräte zur Nachbargrenze definiert werden, mit dem die festgesetzte Unterschreitung des Immissionsrichtwertes gemäß TA Lärm für die Nacht eines allgemeinen Wohngebietes (WA) am nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsort um 6 dB gewährleistet ist. Die Ausweisung von Vorzugsflächen für die Aufstellung der Außengeräte ist daher nicht möglich. Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzung erfolgt stattdessen im Rahmen der Einzelbauvorhaben im bauordnungsrechtlichen verfahren.</p> <p><u>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen</u> Durch die Herstellung eines zusätzlichen Gehwegs wird die fußläufige Erschließung des Plangebiets verbessert. Die Verknüpfung und städtebauliche Einbindung des neuen Quartiers in die Umgebung ist zwingend notwendig. Es geht der Stadt Heidenau nicht alleine um die Zugänglichkeit der Kleingartensparte, sondern um eine generell verbesserte Anbindung der rückwärtigen städtischen Grundstücke an bestehendes Fußwegenetz. Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan werden seitens der Stadt Heidenau die hierfür notwendigen Flächen zunächst planungsrechtlich gesichert. Eine Umsetzung wird erst erfolgen,</p>		X
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>westlichen und östlichen Teil. Der Charakter einer geschlossenen Gartenanlage, welche auch eine gewisse Sicherheit für die Pächter inkl. ihrer Gärten bietet, ist dann nicht mehr gegeben.</p> <p>Da bereits zum jetzigen Zeitpunkt in der Erschließungskonzeption ein 2,50 m breiter Gehweg als Teil eines Verbindungsweges in Richtung Elbradweg ausgewiesen wird und geschaffen werden soll, bitten wir Sie, unsere Ausführungen und Bedenken bei weiteren Planungen im Umfeld zu berücksichtigen.</p>	<p>wenn konkrete Vorhaben oder weiterführende Planungen erstellt wurden.</p> <p>Eine hohe Attraktivität des Quartiers in sich selbst wurde in der bisherigen Planung und wird auch in den nächsten Planungsschritten berücksichtigt. Nichts desto trotz kann das Plangebiet städtebaulich nicht losgelöst von seiner Umgebung betrachtet werden und muss mit dieser verbunden werden. Dies wird einerseits durch die Anordnung der Baufenster und zulässigen Gebäudetypologie aber auch durch die Wegeverbindungen ermöglicht.</p> <p>Mit der Errichtung des Weges wird keines Falls eine Trennung der Kleingartensparte beabsichtigt. Der Kleingartenverein soll in die weitere Planung des Weges einbezogen werden um Maßnahmen bezüglich der Sicherheit und Verhinderung der Trennwirkung vorschlagen zu können.</p>		