

Abwägung der Stellungnahmen

zur Entwurfsbeteiligung des Bebauungsplans Nr.1.1 „Technologiapark Feistenberg“

nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 15.08.2024

Anlage I

Beteiligung der Behörden / Verbände gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Inhalt

B1	LANDESDIREKTION SACHSEN, STANDORT DRESDEN, REF. 34 - RAUMORDNUNG, STADTENTWICKLUNG	5
B2	REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL / OSTERZGEBIRGE.....	8
B3	LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE ABT. BAU, REF. REGIONALENTWICKLUNG	9
B3A	VOTUM.....	9
B3B	REGIONALENTWICKLUNG	11
B3C	BAULEITPLANUNG	11
B3D	BAUAUFSICHT UND BAUORDNUNGSRECHT.....	25
B3E	DENKMALSCHUTZ	26
B3F	NATURSCHUTZ	33
B3G	FORSTHOHEIT	51
B3H	IMMISSIONSSCHUTZ	54
B3I	GEWÄSSERSCHUTZ	60
B3J	ABFALL, BODEN UND ALTLASTEN	70

B3K	LANDWIRTSCHAFT UND AGRARSTRUKTUR	77
B3L	KATASTROPHENSCHUTZ, FEUERWEHR- UND RETTUNGSWESEN	80
B3M	STRABENBAU	81
B3N	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG.....	84
B3O	SCHÜLERBEFÖRDERUNG UND ÖPNV	85
B3P	INKLUSION VON MENSCHEN MIT BEHINDERUNG	85
B3Q	SIEDLUNGSHYGIENE	86
B3R	VERMESSUNGSWESEN UND KATASTERINFORMATION	86
B4	AGENTUR FÜR ARBEIT DRESDEN	87
B5	AUTOBAHN GMBH DES BUNDES, NIEDERLASSUNG OST.....	87
B6	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR.....	89
B8	BUNDESNETZAGENTUR	89
B10	DEUTSCHE BAHN AG – DB IMMOBILIEN	91
B11	DEUTSCHER WETTERDIENST	96
B12	EISENBAHN-BUNDESAMT, AUßENSTELLE DRESDEN	96

B13	EV.-LUTH. KIRCHENGEMEINDEBUND OBERELBE PIRNA – KIRCHENGEMEINDE PIRNA.....	97
B16	HAUPTZOLLAMT DRESDEN, SACHGEBIET A, ARBEITSBEREICH ORGANISATION, BEREICH LIEGENSCHAFTEN	107
B17	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER DRESDEN	107
B19	LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN.....	108
B20	LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE	108
B21	LANDESAMT FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR, NIEDERLASSUNG MEIßEN.....	166
B24	LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN	177
B25	POLIZEIDIREKTION DRESDEN, POLIZEIREVIER PIRNA.....	180
B27	POLIZEIVERWALTUNGSAMT, KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST	183
B30	VERKEHRSVERBUND OBERELBE GMBH.....	184
B31	LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE	184
B32	SÄCHSISCHES OBERBERGAMT.....	204
B34	STAATSBETRIEB IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT SIB.....	204
B36	SCHLÖSSERLAND SACHSEN, BURGEN UND GÄRTEN SACHSEN GEMEINNÜTZIGE GMBH	223

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B1	Landesdirektion Sachsen, Standort Dresden, Ref. 34 - Raumordnung, Stadtentwicklung	
B1.1	nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: Wie bereits in den bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen Nr. 1 „IndustriePark Oberelbe“ sowie Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ dargelegt, wird die vorgesehene Entwicklung des großflächigen interkommunalen Gewerbegebietes aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich mitgetragen. Konflikte mit fachrechtlichen Belangen sollten nachweislich ausgeräumt werden. Vor dem Hintergrund der landesplanerisch angestrebten Verminderung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke sollte gemäß Grundsatz 2.2.1.1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 bei den notwendigen Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.	Der Hinweis wird teilweise beachtet. Der Nachweis zum Umgang mit den fachrechtlichen Belangen wird im Zuge der Satzungsfassung erbracht. Zur Entsiegelung sind Flächen in der Gemarkung Fürstenwalde Flurstücke 74/7 und 74/9 vorgesehen. Diese werden als Ökokon-tomaßnahme realisiert und dem Eingriff zugeordnet. Die Textliche Festsetzung 40 ex wird diesbezüglich angepasst.
B1.2	Sachverhalt Die Städte Dohna, Heidenau und Pirna verfolgen das Ziel, zur gewerblich-industriellen Stärkung der Region Sächsische-Schweiz ein großflächiges interkommunales Gewerbegebiet im Gebiet des Feistenberges in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn BAB 17 bzw. zur Bundesstraße B 172a zu entwickeln. Am 22. Mai 2018 wurde durch die genannten drei Städte der Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ gegründet und durch Satzung die Aufgaben zur Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung für das Verbandsgebiet übertragen. Als erster Schritt wurde zur Rahmenfestlegung für das gesamte Verbandsgebiet des Zweckverbandes „IndustriePark Oberelbe“ mit einer Größe von ca. 260 ha ein Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet und im Sommer 2020 die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Raumordnungsbehörde hat mit Schreiben vom 14. August 2020 zu diesem Planentwurf umfangreich Stellung genommen. In einem weiteren Schritt sollen nunmehr zur Entwicklung der einzelnen Bereiche zwei Teil-Bebauungspläne (Bebauungsplan 1.2 „Gewerbegebiet Dohna-Heidenau“ für die Flächen A und	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	B sowie Bebauungsplan 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ für die Flächen C und D) aufgestellt und zur Satzungsreife geführt werden. Inhaltlich sollen die Teil-Bebauungspläne die Vorgaben und Festsetzungen des Vorentwurfes des (Rahmen)Bebauungsplanes vom März 2020 fortführen und diese hinsichtlich des jeweiligen flächenbezogenen Ansiedlungsvorhabens konkretisieren. Für die neu zu errichtende Anschlussstelle an der Bundesstraße B 172a (Knotenpunkt der Bundesstraße B 172a mit der Kreisstraße K 8771) sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ planfeststellungsersetzenden Charakter im Sinne des § 17b Abs. 2 FStrG haben. Zum Stand der Verkehrsplanung erfolgte im Zeitraum von Juli bis September 2022 eine Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange zum Arbeitsstand des Bebauungsplanes 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ angehört. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 139 ha und überplant Teile der Gemarkungen Pirna und Zuschendorf der Stadt Pirna sowie der Gemarkung Großsedlitz der Stadt Heidenau. Er sieht die Festsetzung von Flächen in einer Größe von 21,8 ha als Gewerbegebiet, von 64,1 ha als (eingeschränktes) Industriegebiet, von 14,8 ha als Straßenverkehrsfläche, von 20,9 ha als Grünfläche sowie von 12,9 ha als Flächen für die Landwirtschaft vor. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Pirna enthält keine Darstellungen zur beabsichtigten Entwicklung des IndustrieParks Oberelbe. In der sich noch im Verfahren befindenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Pirna - Dohma (Planfassung vom April 2022) sind entsprechende Bauflächendarstellungen zur Entwicklung des geplanten IndustrieParkes teilweise enthalten. Für die innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ liegenden Flächen des IndustrieParks Oberelbe erfolgt auf Grund der notwendigen und noch nicht erfolgten Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet keine Darstellung als geplante gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan, sondern als „Fläche ohne Nutzungsausweisung“.	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die Stadt Heidenau verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan überplanten Flächen der Stadt Heidenau sind im Flächennutzungsplanentwurf (geänderter Entwurf vom November 2022) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und werden im Bebauungsplanentwurf im Wesentlichen als öffentliche Grünfläche sowie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.	
B1.3	Rechtliche Grundlagen - Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013; - Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17. September 2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Jedoch wurde mit Urteil des sächsischen Obergerichts vom 23.11.2023 (Sächs.OVG_21C75.U01) das Kapitel 4 „Freiraumentwicklung“ des Regionalplans für unwirksam erklärt, sodass diesbezügliche Vorgaben nicht zu berücksichtigen sind.
B1.4	Raumordnerische Bewertung Aus Sicht der Raumordnung wurde im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Verkehrsplanung sowie der informellen Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.1 mit Schreiben vom 14. September 2022 ausführlich Stellung genommen. Wesentliche Änderungen am Bebauungsplanentwurf, die raumordnerische Belange berühren, sind nicht erkennbar, so dass die genannte Stellungnahme grundsätzlich aufrechterhalten wird. Hinsichtlich der neu aufgenommenen ausnahmsweisen Zulässigkeit von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment in den Baugebieten C 2.1 und C 2.2, die der Versorgung des Gebietes dienen, wird empfohlen, eine maximal zulässige Verkaufsfläche festzulegen. Mehrere nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die auf Grund	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festsetzung einer baugebietsbezogenen oder absoluten Begrenzung der Verkaufsfläche ist rechtlich nicht zulässig. Die betriebsbezogene Verkaufsfläche wird bereits dadurch begrenzt, dass nur nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, d.h. Betriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m², zulässig sind. Aufgrund der Beschränkung auf nahversorgungsrelevante Sortimente mit max. 10% Randsortimenten werden in der Praxis nur wenige Einzelhandelsbetriebstypen im Plangebiet zulässig sein. Die Festsetzungen zur Beschränkung der betriebsbezogenen Verkaufsfläche, zur Beschränkung der Sortimente, die Zulässigkeit als Ausnahme und die Begrenzung auf das Baufeld C2 schließen in der Gesamtbewertung die Entwicklung einer raumwirksamen Einzelhandelsagglomeration aus.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	der Größe der Baugebiete möglich wären, können als Einzelhandelsagglomeration im raumordnerischen Sinne dieselben Wirkungen entfalten, wie großflächige Einzelhandelsbetriebe. Hinweise Die in der raumordnerischen Stellungnahme vom 14. September 2022 gegebenen Hinweise, auch hinsichtlich des Korridors der Neubaustrecke Dresden - Prag, behalten ihre Gültigkeit.	
B1.5	Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPIG zu informieren.	Der Hinweis wird beachtet.
B2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	
B2.1	Die Änderungen und Ergänzungen im Entwurf des o. g. Teil-Bebauungsplans 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ und zur technischen Planung der Verkehrsanlagen -Teilprojekt 1.1, 11.1 und 111.1“ wurden zur Kenntnis genommen. Der Regionale Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge hat aufgrund umfangreicher Voruntersuchungen zum Vorhaben IndustriePark Oberelbe bereits Stellungnahmen im Zuge der Bauleitplanung, zur verkehrlichen Erschließung sowie zum Scoping/Umweltbericht abgegeben. Zu den geänderten Planunterlagen ergehen folgende zusätzliche Hinweise auf Grundlage der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplan & für die Region Oberes Elbtal/ Osterzgebirge:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B2.2	Die zusätzlich geplanten Kompensationsmaßnahmen, insbesondere K8, K11, K15, K28; K35 innerhalb eines Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz, stehen nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen. Auf notwendige Abstimmungen in Bezug auf diese Kompensationsflächen bei einer möglichen Inanspruchnahme durch eine Teiltunnel-Variante der geplanten Neubaueisenbahnstrecke Dresden-Prag in diesem Bereich mit der Deutsche Bahn Netz AG wurde in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn hat im Ergebnis der Vorplanung für die Neubaustrecke Dresden-Prag die Volltunnel-Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Der Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke ist in der Fassung entsprechend der Verkündung der DB-Vorzugsvariante am 20.11.2023 vermerkt worden. Wegen der Ein-

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		ordnung des Volltunnels in ca. 40 m Tiefe unter Gelände wird davon ausgegangen, dass die Bebaubarkeit der unterquerten Flächen gegeben bleibt, sodass eine Änderung der Baufelder nicht notwendig ist. Darstellungen zur Teiltunnelvariante werden daher im Satzungsexemplar des B-Planes nicht mehr enthalten sein. Zudem wurde mit Urteil des sächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 23.11.2023 (Sächs.OVG_21C75.U01) die Kapitel 4 „Freiraumentwicklung“ und 5.2 „Wasserversorgung“ des Regionalplans für unwirksam erklärt, sodass diesbezügliche Vorgaben nicht zu berücksichtigen sind.
B2.3	Ergänzend zu den im Umweltbericht berücksichtigten regionalplanerischen Festlegungen sind die von der Planung betroffenen Gebiete mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung sowie mit möglicher Beeinträchtigung des Grundwasservorkommens durch die Folgen des Klimawandels in die Betrachtung der Umweltauswirkungen mit einzubeziehen (vgl. Stellungnahme vom 12.09.2022/ 06.11.2019).	Dem Hinweis wird gefolgt. Zwar wurde mit Urteil des sächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 23.11.2023 (Sächs.OVG_21C75.U01) die Kapitel 4 „Freiraumentwicklung“ und 5.2 „Wasserversorgung“ des Regionalplans für unwirksam erklärt, sodass diesbezügliche Vorgaben nicht zu berücksichtigen sind. Die Darstellungen des Regionalplanes werden dennoch in den Umweltbericht aufgenommen und für das Vorhaben bewertet.
B3	Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Abt. Bau, Ref. Regionalentwicklung	
B3a	Votum	
B3a.1	A Votum: Die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ weisen Überarbeitungsbedarf auf.	Der Hinweis wird beachtet. Der Umweltbericht sowie der Fachteil Sichtachsen / Landschaftsbild als Bestandteil des Grünordnungsplans befasst sich mit den

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Zum einen kann eine abschließende Prüfung und Beurteilung der Unterlagen seitens der Belange des Denkmalschutzes nicht erfolgen. Zum anderen sind die Festsetzungen hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange zu präzisieren. Den im Grünordnungsplan aufgezeigten Maßnahmen kann zwar gefolgt werden, zur rechtlichen Sicherung sind diese Maßnahmen aber umfangreicher und konkreter in die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung aufzunehmen.	denkmalschutzrechtlichen Belangen. Die Auswirkungen der Planung auf den Denkmalschutz sind dort umfassend erläutert und dargestellt. Zum Schutz der Sichtachsen wird die Einhaltung der maximalen Höhe baulichen Anlagen in den Sichtfächern als Grundzug der Planung ausgewiesen, sodass Ausnahmen von dieser Regelung nicht gewährt werden dürfen. Der Anregung zur Präzisierung der grünordnerischen Festsetzungen hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange wird teilweise gefolgt. Die Planzeichnung und Begründung werden teilweise entsprechend angepasst. Dazu wird auf die Abwägung der einzelnen Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde (siehe unten) verwiesen. Die rechtliche Sicherung wird in Anwendung von §1a Abs.3 Satz 4 durch vertragliche Regelung erfolgen.
B3a.2	Darüber hinaus ist der Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund einer fehlenden Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ nicht genehmigungsfähig.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Umstand ist bekannt. Der Satzungsbeschluss wird daher erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung gefasst. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet kann somit vor Genehmigung des B-Planes verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem Zeitpunkt steht die Lage im LSG der Genehmigungsfähigkeit nicht mehr entgegen.
B3a.3	Die Planungsunterlagen sind auf Grund o. g. Feststellungen zu überarbeiten und durch fachliche Teile zu ergänzen. Dies betrifft auch das immissionsschutzrechtliche Gutachten, welches bisher nur als Entwurf vorliegt sowie daraus abzuleitende Festsetzungen, welche noch nicht konkret genug eingebracht wurden - entsprechendes gilt auch für die Bereiche Gewässerschutz und Abfall, Boden, Altlasten.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Fachgutachten werden aktualisiert – Details siehe Abwägung der Teilstellungsmaßnahmen. Weitergehende Festsetzungen zum Schutz von Gewässern und Abfall, Boden und Altlasten sind nicht erforderlich, da die einschlägigen Gesetzesgrundlagen zu berücksichtigen sind.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die konkrete Begründung und Darlegung dazu entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Teilstellungnahmen der Fachbereiche unseres Hauses.	
B3a.4	B Ausgewertete Unterlagen: Entwurf des Bebauungsplanes, bearbeitet durch Büro FIRU mbh, eingereicht am 27.07.2023 mit den Planteilen 111 Planzeichnung 121 Textliche Festsetzungen 131 Begründung 141 weitere Unterlagen jeweils in der Planfassung vom 02.05.2023.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B3b	Regionalentwicklung	
B3b.1	C Stellungnahmen der Fachbereiche Regionalentwicklung 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B3c	Bauleitplanung	
B3c.1	Bauleitplanung Allgemein	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB soll im Rahmen der Behördenbeteiligung die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Aufgrund der umfangreichen Unterlagen und der Größe der Pläne wird zukünftig angeregt, eine Übergabe eines Papierexemplars anzustreben.	hierüber elektronisch erfolgen. Die Bereitstellung von Papierexemplaren ist vom Gesetzgeber nicht mehr vorgesehen.
B3c.2	Weiterhin hilfreich wäre, wenn Änderungen in den Unterlagen entsprechend markiert werden würden. Die Änderungen/Ergänzungen in den überarbeiteten Planunterlagen sind ohne farbige Kennzeichnung schwer nachzuvollziehen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Für etwaige Abstimmungsfassungen werden Änderungen kenntlich gemacht. Zum Vorgang des Abwägungsbeschlusses wird hierzu eine Zwischenfassung des Rechtsplanes mit farbiger Darstellung der Änderungen infolge der Abwägung erstellt. Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes einschließlich der Fachgutachten wird jedoch als einheitliches Planwerk ohne Markierung der Änderungen ausgefertigt.
B3c.3	Der Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ ist genehmigungspflichtig, da sich der Bebauungsplan nicht vollumfänglich aus den entsprechenden Flächennutzungsplänen entwickelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B3c.4	Das Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge hat sich bereits mehrfach zur vorgelegten Planung geäußert. Zuletzt mit Schreiben vom 13.10.2022 zur informellen Anhörung des damaligen Arbeitsstandes des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“. Ein elementarer Bestandteil jeder Bauleitplanung ist die Abwägung. Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Insgesamt fünf Stellungnahmen wurden nach angefragten Beteiligungen den Verantwortlichen des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe (IPO) übermittelt. Ein offizieller Rückläufer zu den vorgebrachten Einwänden und Hinweisen hat noch nicht stattgefunden. Fachspezifisch wurden mit den jeweiligen Referaten Rücksprachen gehalten, welche auf den Hinweisen beruhten. Eine einheitliche	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen aus dem Vorentwurf werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in der weiteren Ausarbeitung der Pläne berücksichtigt. Wie im Weiteren vom Einwender angeführt, ist eine „einheitliche Abwägung“ im Sinne einer umfassenden Darstellung aller vorgebrachten Belange und des Umgangs damit erst am Ende des Planungsprozesses angezeigt. Der erschwerten Suche nach Planänderungen in Folge der bisher vorgebrachten Einwände und Hinweise

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Abwägung oder Übersicht aller übermittelten Einwände und Hinweise wurde nicht durchgeführt. Der umfangreiche Regelungsinhalt des Bebauungsplanes Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ erleichtert keineswegs die Suche nach dem Umgang mit den gegebenen Einwänden oder Hinweisen in der derzeit vorliegenden Planung.	wurde durch eine Verlängerung der Frist für die Abgabe einer neuen Stellungnahme Rechnung getragen.
B3c.5	Es besteht jedoch Konsens darüber, dass gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB als maßgeblicher Zeitpunkt für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B3c.6	Aufgrund dessen behalten die bereits übermittelten Stellungnahmen ihre Gültigkeit und sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu behandeln. Dazu zählt u. a. die Stellungnahme des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vom 24.08.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.0 „IndustriePark Oberelbe“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen aus dem Vorentwurf wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB innerhalb der Abwägung berücksichtigt. Eine ausführliche Einzeldokumentation zum Umgang mit den Stellungnahmen zum Vorentwurf ist allerdings nicht zweckmäßig und im Übrigen auch nicht erforderlich, da die Stellungnahmen sich auf einen alten Verfahrensstand beziehen, der in vielen wesentlichen Punkten mittlerweile überholt ist.
B3c.7	Für eine spätere Umsetzung des Regelungsinhaltes des Bebauungsplanes Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ ist ein Zugriff auf die beplanten Flächen eine zwingende Voraussetzung. Es ist hingegen nicht bekannt, inwieweit ein Zugriff auf Flächen der neuralgischen Punkte besteht. Eine vollständige Erschließung kann nur sichergestellt werden, wenn ein nahezu ungehinderter Flächenzugriff besteht. Hierzu zählen u. a. Flächen, auf denen neue öffentlichen Verkehrsflächen entstehen sollen, Flächen für die Regenwasserrückhaltung und sonstige der Erschließung dienende Flächen. Außerdem haben Flächenzugriffe auf Flächen für Ausgleichsmaßnahmen bereits zu einem frühen Zeitpunkt vorzuliegen, um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umsetzen zu können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wird der Nachweis der Flächenverfügbarkeit vor Satzungsbeschluss erbracht.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3c.8	Im Jahr 2017 wurde eine Machbarkeitsstudie zum IndustriePark Oberelbe durchgeführt. Diese Machbarkeitsstudie, welche den Unterlagen nicht beiliegt, beschäftigt sich unter anderem mit raumbedeutsamen Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten. Aufgrund dieser Studie erfolgte eine Neubewertung von o. g. Entstehungsgebieten im aktuellen Regionalplan Oberes Elbtal Osterzgebirge 2020. In den Jahren ab 2018/2019 sind die Sommer jedoch wesentlich heißer und trockener gewesen. Aufgrund dieser Veränderung der äußeren Bedingungen ist zu hinterfragen, ob die Zurücknahme der damaligen Ausweisung im aktuellen Regionalplan 2020 noch den aktuellen Gegebenheiten nach gerechtfertigt ist oder ob eine Neubetrachtung der Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete erforderlich wäre. Daher ist konkreter darzustellen, ob der „IndustriePark Oberelbe“ weiterhin keine Auswirkungen auf die Versorgung der Städte im Zweckverband mit Kalt- und Frischluft hat, da die Aussagen der Studie mittlerweile aufgrund des langen Planungsverlaufes veraltet erscheinen. Diese Anforderungen ergeben sich auf Grundlage des § 1 a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nummer 1 BauGB, der vorgibt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.	Dem Hinweis wurde bereits im Rahmen der Erstellung des Entwurfs gefolgt. Aus folgendem Grund ist keine Planänderung erforderlich: Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) und wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: • „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ • „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ • „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3c.9	Flächennachweis Im Landesentwicklungsplan Sachsens von 2013 (LEP 2013) ist unter dem Grundsatz G. 2.2.1.1 festgelegt, dass die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsen vermindert werden soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächenneuanspruchnahme ist im vorliegenden Fall unvermeidlich. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Der Landesentwicklungsplan sieht auch keine verbindlichen Vorgaben zum Flächenverbrauch auf der kommunalen Ebene vor. Die genannte Festlegung G. 2.2.1.1 LEP 2013 ist als Grundsatz der Raumordnung der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zugänglich. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke.
B3c.10	Der 2. Satz des Grundsatzes G. 2.2.1.1 des LEP 2013 behandelt noch einen weiteren Aspekt, welcher bisher unzureichend Beachtung gefunden hat. Bei einer Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll demnach bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden. Als bislang einzig vorgestellte Entsiegelungsmaßnahme soll die „Entsiegelungsmaßnahme Schlosspark Rottwerndorf“ dienen. Durch den Abbruch bestehender Flächenversiegelung soll dem hohen Flächenverbrauch anteilig entgegengewirkt werden. Allein im Teilbebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ sollen rund 100 ha neu versiegelt werden. Die Entsiegelung des Schlosses Rottwerndorf umfasst nach erster Einschätzung weniger als 0,05 ha. Somit kann bei einem Verhältnis von 1:2.000 kaum von einer anteiligen Gegenwirkung gesprochen werden. Der Grundsatz wird nicht erfüllt.	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Der Zweckverband hat im Rahmen der Sondierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf die Sicherung von Entsiegelungsmaßnahmen hingewirkt. Eine Neuversiegelung von ca. 100 ha kann aber nur in geringen Umfang durch vergleichbare Entsiegelung kompensiert werden, da in der Region kaum Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Die dem Bebauungsplan zugeordnete Entsiegelungsmaßnahme wird jedoch abgeändert und dabei auf ca. 1 ha vergrößert. Zur Entsiegelung sind Flächen eines Agrarstandortes in der Gemarkung Fürstenwalde Flurstücke 74/7 und 74/9 vorgesehen. Diese

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		werden als Ökokontomaßnahme realisiert und dem Eingriff zugeordnet. Die Textliche Festsetzung 40 ex wird diesbezüglich angepasst.
B3c.11	Anmerkungen zur Planzeichnung Der Schutzstreifen für die Freileitungstrasse ist in der Planzeichnung nur sehr schwierig zu erkennen. Zur besseren Lesbarkeit ist dieser deutlicher zu kennzeichnen. Die Maßnahme K28 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, genau angrenzend an jene Bereichsgrenzen. Warum wurde die Fläche nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen? Eine rechtliche und tatsächliche Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen hat bis zum Satzungsbeschluss vorzuliegen. Die Maßnahme K18 liegt auf einer Fläche für Versorgungsanlagen. Die angestrebte Nutzung widerspricht der Ausweisung. Gleiches betrifft die Flächen im Norden des Geltungsbereiches. Der Widerspruch ist aufzulösen. Für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist das Bezugssystem DHHN 2016 zu ergänzen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Planzeichnung wird hinsichtlich der Schutzstreifen für die Freileitungstrasse redaktionell überarbeitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1.1 ist an das Zweckverbandsgebiet IndustriePark Oberelbe geknüpft. Auf Flächen außerhalb des Zweckverbandes hat der Zweckverband keine Planungshoheit für die Aufstellung von Bauleitplänen. Das Bauplanungsrecht gestattet es jedoch, den Ausgleich an andere Stelle als im Plangebiet vorzusehen, sofern der Zugriff gesichert ist (§9 Abs. 1a BauGB). Die Maßnahme K18 lag anders als angenommen, auf einer Fläche für die Landwirtschaft. Es besteht daher kein Änderungserfordernis. Zur Minderung der Auswirkungen auf die Landwirtschaft wird auf die Maßnahme K18 jedoch verzichtet, es bleibt bei einer allgemeinen Landwirtschaftsfläche. Das Bezugssystem wird ergänzt.
B3c.12	Anmerkungen zur Begründung Seite 9 bis 45:	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Forderung nach einer vertieften Darstellung der aktuellen Notwendigkeit, große und zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebietsflächen in der Region bereitzustellen wird durch Aufnahme ergänzender Passagen in Kapitel „1.2 Ziel und Erfordernis

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die Begründung zur notwendigen Flächenausweisung in der angestrebten Größenordnung ist in sich nicht konsistent genug. Es ergeben sich widersprüchliche Angaben, die ein klares nachvollziehen der Darlegung des Bedarfs der Ausweisung für jedermann erschweren. Hierbei sei nicht zuletzt auf den § 1 Abs. 3 BauGB verwiesen, wobei durch die Kommunen eine Bauleitplanung aufzustellen ist, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich“ ist. Auf Grund der Ambivalenz innerhalb der Begründung wird jedoch der Anschein erweckt, dass kein akuter Bedarf abgeleitet werden kann, was nicht nur unter anderem daran liegt, dass die für die Begründung wesentlichen Dokumente (Machbarkeitsstudie 2017, Standorteinordnung Teil I und II 2018 / 2019 etc.) nicht Bestandteil der Auslegungsunterlagen sind und damit die konkrete Nachvollziehbarkeit wesentlich erschwert wird. Hier wird Nachbesserung gefordert, entweder durch Beilegung der Unterlagen oder zu mindestens durch das Aufzeigen wo diese einsehbar sind. Dies auch aus dem Grund, da die Begründung dazu dient die Planungsabsichten zu konkretisieren. Vor allem in Hinsicht auf Sinn, Zweck, Ziel und wesentlichen Auswirkungen der Planung und das in einer Form die durch jedermann lesbar ist.	des Bebauungsplanes“ der Begründung entsprochen. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. Die Machbarkeitsstudie 2017 und die Standorteinordnungen Teil I und II werden im Rahmen der Satzungsfassung den Planunterlagen zu jedermanns Einsicht bereitgestellt. Die wesentlichen Ergebnisse wurden zudem in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Im Übrigen waren diese Unterlagen Bestandteil der Auslegung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1. Die Unterlagen sind auf der Homepage des Zweckverbandes frei zugänglich.
B3c.13	Weiterhin wird die wiederholt vorkommende Bezeichnung Industriestandort kritisch hinterfragt. Der Ausgangspunkt der Planungen hat die Schaffung von Industrieflächen vorgesehen, jedoch zeigt sich die Überführung zur Realisierung sehr schwierig, da am vorgesehenen Standort nur Industrieflächen mit erheblichen Einschränkungen (siehe Teilstellungnahmen Immissionsschutz sowie Gewässerschutz) festgesetzt werden könnten. Dies sollte geprüft und falls notwendig angepasst werden, auch um der Gefahr eines aufkommenden „Etikettenschwindels“ vorzubeugen.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Der Zweckverband hält an der Festsetzung für Industriegebiete fest. Die Gefahr eines Etikettenschwindels wurde bereits dadurch begegnet, dass die Teilbauflächen C (C1.1, C1.2, C 2.1, C2.2, C 3.1, C3.2) und D3 als Gewerbegebiete festgesetzt werden sollen, da aufgrund der dortigen Einschränkungen eine Industrienutzung wahrscheinlich nicht realisierbar wäre. Für die übrigen Flächen erfolgt zudem eine Gliederung der Flächen. Die Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften ist ausdrücklich auch in Industriegebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO zulässig. Dies erfolgt vorliegend über eine

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Emissionskontingentierung. Im Übrigen wird auf die Abwägung zu den einzelnen Festsetzungen verwiesen (siehe unten).
B3c.14	Seite 11: Eine Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1.1 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“. Verordnungsgeber ist das Landratsamt Sächsische Schweiz- Osterzgebirge. Eine Ausweisung von Baufeldern im Landschaftsschutzgebiet verstößt gegen die Regelungen des Landschaftsschutzgebietes. Der Bebauungsplan ist gegenwärtig nicht genehmigungsfähig, da die Ausweisungen einer höheren Rechtsverordnung widersprechen. Um den Widerspruch auszuräumen, ist eine rechtskräftige Ausgliederung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ erforderlich. Diese hat zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ vorzulegen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Umstand ist bekannt, der Satzungsbeschluss wird daher erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung gefasst. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet kann somit vor Genehmigung des B-Planes verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem Zeitpunkt steht die Lage im LSG der Genehmigungsfähigkeit nicht mehr entgegen.
B3c.15	Seite 24: Um die Gewerbebetriebe zu beliefern, werden vermehrt Lastkraftwagen (LKW) eingesetzt. In der Planung kann nicht erkannt werden, dass dieser Umstand bedacht wurde. Es sind keine Stellflächen für mögliche Kunden oder Parkflächen für LKW vorgesehen, welche außerhalb von möglichen Lieferzeiten anfahren. Suchverkehr in nahegelegenen Wohngebieten, auch zur Einhaltung von Pausenzeiten der Fahrer, ist nicht zu vernachlässigen und gehört in der weiteren Planung bedacht.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Planung wird nicht geändert. Die erforderlichen Lkw-Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen anzulegen. Es sind keine öffentlichen Stellplätze für LKW vorgesehen, da auf der Erschließungsstraße D-Ost Haltemöglichkeiten bestehen werden. Ein weiteres Stellplatzangebot bis hin zu Übernachtungsplätzen für LKW wird nicht vorgesehen, da es nicht Ziel der Planungen des ZV IPO ist, die entlang der A17 im Grenzraum zu Tschechien fehlende Autobahnraststätte im hier vorliegenden B-Plan 1.1 zu entwickeln.
B3c.16	Seite 57:	Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Es wird beschrieben, dass lediglich ein geringer Wasserverbrauch / Schmutzwasseranfall durch die sich ansiedelnden Betriebe durch die Stadtwerke Pirna als Ableitmengen bestätigt werden können. Was passiert, sollten sich Firmen mit großen Schmutzwasseranfall ansiedeln wollen? Werden diese dann abgewiesen? In einer Beratung zu diesem Thema war die Rede von einer Kontingentierung über die Flächengrößen. Der aktuelle Stand ist darzulegen und zu untersetzen. Die Angaben sind nicht greifbar und zum Zwecke einer besseren Nachvollziehbarkeit zu ergänzen.	Die zur Verfügung stehenden Ableitmengen für Schmutzwasser sind für industrielle Nutzungen grundsätzlich ausreichend. Die Erschließung des Bebauungsplans insgesamt ist damit gesichert. Im Rahmen der Bauanträge ist eine gesicherte Erschließung des jeweiligen Vorhabens nachzuweisen. Die zwischenzeitlich angedachte Kontingentierung bezog sich auf einen alten Planungsstand, bei dem noch von geringeren Ableitmengen ausgegangen wurde. Da im vorliegenden Fall der Träger der Planung also der Zweckverband IPO auch der Flächeneigentümer ist bzw. sein wird, bestehen bei der Auswahl der Ansiedlungswilligen zudem Steuerungsmöglichkeiten. Die Rahmenbedingungen für die Schmutzwasserableitung sind in der Begründung im entsprechenden Fachbeitrag ausführlich erläutert. Ergänzungen dazu sind nicht erforderlich.
B3c.17	Seite 61: Die Unterlage zur Regenwasserbeschaffenheit liegt den Unterlagen nicht bei und kann nicht geprüft werden.	Der Hinweis ist nicht zutreffend. Die Aussagen zur Regenwasserbeschaffenheit sind in der Unterlage 12.1 „Vorplanung Schmutz- und Regenwasserentsorgung - Erläuterungsbericht“ enthalten. Die wesentlichen Ergebnisse der Vorplanung sind zudem Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
B3c.18	Seite 65: Detaillierte Verläufe der Regenwasserkanäle können nicht nachvollzogen werden, da sie den Entwurfsunterlagen nicht beiliegen.	Der Hinweis ist nicht zutreffend. Die Aussagen zu den Regenwasserkanälen sind in der Unterlage 12.3 „Vorplanung Schmutz- und Regenwasserentsorgung - Zeichnungen“ enthalten. Die wesentlichen Ergebnisse der Vorplanung sind zudem Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3c.19	Seite 67: Es sind mögliche Gestaltungsformen für die Regenwasserbewirtschaftung aufgeführt. Es ist zu prüfen, ob entsprechende Festsetzungen vorhanden sind, da Aufzählungen in der Begründung keine Rechtskraft entfalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen es ist keine Planänderung erforderlich. Im Bebauungsplan sind die für eine gesicherte Erschließung erforderlichen Festsetzungen zur Regenwasserbewirtschaftung getroffen (insb. TF 12, 14 und 15). Darüberhinausgehende Festsetzungen sind nicht erforderlich.
B3c.20	Seite 70: Die Unterlagen der Berechnungsergebnisse zur Dimensionierung der Kanäle liegt den Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes nicht bei.	Der Hinweis ist nicht zutreffend. Die Aussagen zur Regenwasserbeschaffenheit sind in der Unterlage 12.2 „Vorplanung Schmutz- und Regenwasserentsorgung - Dimensionierung“ enthalten. Die wesentlichen Ergebnisse der Vorplanung sind zudem Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
B3c.21	Seite 73: Die Begründung entfaltet keine Rechtskraft. Sollte vorgesehen sein, Photovoltaik-Anlagen vorzuschreiben, so sind entsprechende textliche Festsetzungen aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erläuterungen in der Begründung, auf die sich die Stellungnahme bezieht, haben die Entwässerung zum Gegenstand. Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde von einer Belegung der Dachflächen mit PV-Anlagen ausgegangen, da dies für neue Gewerbe- und Industrienutzungen in der Regel die wirtschaftlichste Dachnutzung darstellt. Eine verbindliche Festsetzung ist daher nicht notwendig. Die Festsetzungen ermöglichen grundsätzlich die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen.
B3c.22	Seite 89:	Dem Hinweis wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Es wird die Fernwirkung der Baufelder D 2.1, D 2.2, ... behandelt. Die Begrifflichkeit des Wortes „kaum“ ist zu präzisieren und mit Werten zu unterlegen. Technische Aufbauten sollen auf maximal 3,0 m und 10 % der Dachfläche beschränkt werden (siehe auch TF 6). Zählen zu den technischen Aufbauten auch Photovoltaik-Anlagen? Diese sollen nämlich gemäß Begründung auf Seite 73 einen Anteil von 70 % an der Dachfläche einnehmen. Zur Eineindeutigkeit ist der Widerspruch aufzulösen.	Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. Auch PV-Anlagen auf den Dächern sind als Dachaufbauten im Sinne der TF 6 einzuordnen. Sofern sie die Höhenbegrenzung nicht überschreiten, sind sie auch auf mehr als 10% der Dachfläche zulässig.
B3c.23	Seite 116: Die geplante neue Grenze des Landschaftsschutzgebietes kann in der Planzeichnung aufgrund von Überlagerungen nicht erkannt werden und ist deutlicher darzustellen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend überarbeitet.
B3c.24	Seite 117: In der Planzeichenerklärung ist der beschriebene Korridor für die Bahnstrecke übernommen. Dieser ist unter „Vermerke“ in der Kategorie Leitung eingeordnet. Die Zuordnung ist zu überarbeiten. Desweiteren ist auch der Korridor für den Volltunnel nachrichtlich zu übernehmen, da sich die Deutsche Bahn zurzeit noch nicht auf eine Variante festgelegt ist. Der aktuelle Stand ist darzustellen, da eine Festlegung auf die Teiltunnelvariante seitens der Deutschen Bahn Auswirkungen auf den Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ hat. Dies kann u. a. aufgrund einer Überlagerung von Flächen für das Regenrückhaltebecken mit dem Korridor der Teiltunnelvariante erkannt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend überarbeitet. Die Deutsche Bahn hat im Ergebnis der Vorplanung für die Neubaustrecke Dresden-Prag die Volltunnel-Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Der Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke ist in der Fassung entsprechend der Verkündung der DB-Vorzugsvariante am 20.11.2023 vermerkt worden. Darstellungen zur Teiltunnelvariante werden daher im Satzungs exemplar des B-Planes nicht mehr enthalten sein.
B3c.25	Seite 118: Festlegungen in der Begründung entfalten keine Rechtskraft. Sollen Einschränkungen zu Glasflächen getroffen werden, so sind diese in den textlichen Festsetzungen festzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es ist keine Planänderung erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind auch im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachten. Im Bebauungsplan wird

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		darauf hingewiesen, dass die Verbotstatbestände nur vermieden werden können, wenn die im Artenschutzfachbeitrag und Grünordnungsplan genannten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Dies ist in Abhängigkeit der konkreten Fassadenplanungen im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Zusätzlich wird der in Umsetzung des Öffentlich-rechtlichen Vertrags des Zweckverbands mit dem Landratsamt beauftragte Sachverständige für den Ökologische Baubegleitung darüber wachen.
B3c.26	Seite 123: Es ist sehr gewagt davon zu sprechen, dass „durch den Abbruch bestehender Flächenversiegelung dem hohen Flächenverbrauch anteilig entgegengewirkt“ wird. Eine Entsiegelung auf dem Areal des „Schlosses Rottwerndorf“ soll auf einer Fläche von 500 m² stattfinden. Versiegelt wird hingegen mit dem Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ bereits eine Fläche von 100 ha. Das Verhältnis von entsiegelter zu neuversiegelter Fläche liegt demnach bei 0,05 %.	Der Hinweis ist hinsichtlich der Mengenangabe unzutreffend. Er wird teilweise berücksichtigt. Der Zweckverband hat im Rahmen der Sondierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf die Sicherung von Entsiegelungsmaßnahmen hingewirkt. Eine Neuversiegelung von ca. 100 ha kann aber nur in geringen Umfang durch vergleichbare Entsiegelung kompensiert werden kann, da in der Region kaum Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Die dem B-Plan zugeordnete Entsiegelungsmaßnahme wird jedoch abgeändert und dabei auf ca. 1 ha vergrößert. Zur Entsiegelung sind Flächen in der Gemarkung Fürstenwalde Flurstücke 74/7 und 74/9 vorgesehen. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.
B3c.27	Anmerkungen zu den textlichen Festsetzungen TF 6:	Dem Hinweis wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Inwieweit zählen Photovoltaikanlagen zu diesen Aufbauten? Zur Eineindeutigkeit und dem Planungsansatz folgend, dass verstärkt Photovoltaikanlagen Verwendung finden sollen, ist Klarheit zu schaffen.	Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. Auch PV-Anlagen auf den Dächern sind als Dachaufbauten im Sinne der TF 6 einzuordnen. Sie müssen daher hinsichtlich ihrer höhenmäßigen Ausprägung die TF 6 einhalten.
B3c.28	TF 10: Der Begriff der „Faunabrücke“ ist zur besseren Zuordenbarkeit zu ergänzen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzung wird zur Klarstellung überarbeitet.
B3c.29	TF 11: Wie soll die Zufahrt zur Gewerbefläche D3 erfolgen? Erfolgt diese über den Wendehammer am Ende der Planstraße D(West) oder über die Planstraße V? Der Widerspruch ist aufzulösen.	Die Erschließung erfolgt über die Wendeanlage am Ende der Planstraße D. Die TF 9 schließt privaten Kfz-Verkehr auf der Planstraße V aus. Es ist daher keine Ergänzung auf dem Rechtsplan erforderlich.
B3c.30	Es sind untere Bezugspunkte festzusetzen, um einen möglicherweise zu hohen und ungewollten Flächenabtrag zu verhindern.	Dem Hinweis wird bereits soweit erforderlich gefolgt. Der Forderung nach einer zusätzlichen Festsetzung wird daher nicht nachgekommen. Es ist zu unterscheiden zwischen der zwingend erforderlichen Festsetzung eines unteren Bezugspunktes für die zulässige Höhe (Maß der baulichen Nutzung) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einerseits und Festsetzungen zu Aufschüttungen und Abgrabungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 andererseits. Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen über NHN getroffen. Der untere Bezugspunkt (NHN) ist damit über das Höhenbezugssystem DHHN 2016 definiert.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Unabhängig davon können im Bebauungsplan Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB festgesetzt werden. Eine solche Festsetzung ist jedoch nicht zwingend erforderlich und muss städtebaulich begründet sein. Die Festsetzung zu Aufschüttungen und Abgrabungen ist im vorliegenden Fall nach Auffassung des Zweckverbands nicht erforderlich. Durch die große Breite und Länge der Baufelder würden sich bei einer Festsetzung einheitlicher Bezugspunkte pro Baufeld z.T. sehr deutliche Beschränkungen der Gebäudehöhe für Teilbereiche der Baufelder ergeben. Diese entsprächen dann nicht mehr den Mindestanforderungen von Höhen typischer Gewerbehallen. Darüber sind die benötigten zusammenhängenden Flächengrößen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Die Festsetzung zu Aufschüttungen und Abgrabungen könnten daher zu ungewollten Einschränkungen bei der Nutzbarkeit der Bauflächen führen. Die Sorge vor einem zu hohen und ungewollten Flächenabtrag ist nach Auffassung des Zweckverbands unbegründet, da dieser stets mit hohen Kosten verbunden ist und daher vom Investor nur im unbedingt notwendigen Umfang vorgenommen wird.
B3c.31	Vorplanung Schmutz- und Regenwasserentsorgung Erläuterungsbericht Seite 43: Es ist zur Berechnung des zu erwartenden gewerblichen Schmutzwasseranfall eine Spanne von 0,2 bis 0,5 l/(s*ha) für Betriebe mit einem geringen Wasserverbrauch angegeben. Das von dieser Spanne dann der geringste mögliche Wert angenommen wird, ist sehr kritisch zu betrachten. Es wird der niedrigste Wert angenommen, der durch das Regelwerk angegeben ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es ist keine Planänderung erforderlich. Der gewählte Ansatz bewegt sich im Rahmen der geltenden technischen Regeln. Da für Industriegebiete gemäß des Arbeitsblattes DVGW – W410 Tabelle 5 keine Bedarfswerte existieren, kann hilfsweise der Schmutzwasseranfall bei Verbraucherbezogenen Bedarfswerten für gemischte Gewerbegebiete angenommen werden.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3c.32	Gemäß § 1 Abs. 8 Satz 1 Ziffer e BauGB sind die Belange der Versorgung mit Wasser, welche gleichzeitig auch indirekt eine Entsorgung enthält sowie eine Versorgungssicherheit zu betrachten. Nach § 1 Abs. 6 Satz 1 Nummer 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Eine Planung, welche sich auf die äußerste, noch zulässige Grenze von Berechnungswerten bezieht, erfüllt schwer die oben genannten Ausführungen zum § 1 des Baugesetzbuches. Gleichzeitig muss bei dem Angestrebten (siehe Begründung) und dem Aufgezeigten die gesicherte Erschließung für das Plangebiet genauer nachgewiesen werden, da diese zwingende Tatvoraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit ist.	Gemäß dieser Kategorie wurde ein minimaler Trinkwasserbedarf in Höhe von 15,1 l/s in Auswertung von DVGW – W410 Tabelle 5 abgeschätzt. Der gewerbliche Schmutzwasseranfall wurde mit 17,1 l/s angesetzt, dieser Ansatz liegt somit ca. 13% über dem Mindestwert gemäß Empfehlung des DVGW zum Wasserbedarf.
	Allgemeine Anmerkung Die Aufstellung eines neuen Industriegebietes ist seitens der beteiligten Städte auch immer mit dem Gedanken verbunden, dass vermehrt Gewerbesteuern anfallen. Wurde in diesem Rahmen eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt? Große Gewerbegebiete bedingen nicht zwangsläufig höhere Einnahmen. Schlüsselzuweisungen an die Kommunen werden bei steigenden Gewerbesteuererinnahmen möglicherweise reduziert und gegengerechnet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Berechnung von etwaigen Gewerbesteuererinnahmen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und lässt sich im Übrigen auf Grundlage einer Angebotsplanung nicht abschätzen.
B3d	Bauaufsicht und Bauordnungsrecht	
B3d.1	Bauaufsicht und Bauordnungsrecht Bei einer Berücksichtigung des folgenden Sachverhaltes bestehen keine Einwände. Bauweise - TF 7 Der genannte Grenzabstand sollte mit dem Mindestabstand gemäß § 6 Abs. 5 Sächsische Bauordnung (SächsBO) ergänzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Der Mindestabstand gemäß § 6 Abs. 5 Sächsische Bauordnung (SächsBO) gilt grundsätzlich auch ohne eine Festsetzung innerhalb dieses Bebauungsplanes.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Ebenfalls sollte eine Ergänzung hinsichtlich der maximal zulässigen Überschreitung der Länge der Gebäude erfolgen.	Eine Begrenzung der maximalen Gebäudelänge ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO nicht mit den Planungszielen eines Industrie- und Gewerbegebietes vereinbar. Eine diesbezügliche Einschränkung würde i.S. einer Angebotsplanung nicht den Zielen der gewerblichen Ansiedlungspolitik entsprechen, da insbesondere großflächige Grundstücke besonders nachgefragt sind.
B3e	Denkmalschutz	
B3e.1	Denkmalschutz Das Referat Denkmalschutz nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) zu o. g. Bebauungsplanentwurf Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ Stand 02.05.2023 wie folgt Stellung: Wie in der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes vom 24.08.2020 bereits dargelegt, befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einer zentralen und sensiblen Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur denkmalgeschützten Sachgesamtheit Kammergut Sedlitz (Obj.-Dok.-Nr. 09221801), welches das bedeutende Einzeldenkmal Barockgarten Großsedlitz (siehe auch Obj.-Dok.-Nr. 09304302) beinhaltet. Dabei ist die Bewahrung des Landschaftsbildes für den Erhalt der barocken Parkanlage von zentraler Bedeutung, da vorhandene Sichtachsen, aus dem Barockgarten hinaus in die Landschaft und von der Umgebung in den Barockgarten hinein, die Hauptgestaltungselemente auch dieser barocken Gartenanlage darstellen und ihren Denkmalwert unmittelbar bestimmen. Der Barockgarten Großsedlitz ist auch im historisch gewachsenen, räumlichen Kontext der verknüpften Kulturlandschaft mit Großsedlitz und Schloss Weesenstein zu betrachten. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass es für die Neuansiedlung eines Industrie- und Gewerbegebietes einer besonderen Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer und architektonischer Anforderungen an die Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, bedarf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3e.2	Der vorliegende Entwurf mit Stand vom 02.05.2023 weist erneut Widersprüche und Mängel auf, die einer Anpassung bzw. Umsetzung bedürfen. Forderungen Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde sind eindeutige, konkrete, vollziehbare und begründete Festsetzungen und Nachjustierungen im Bebauungsplan zwingend notwendig. 1. Gebäudehöhen, Dachflächen und technische Aufbauten, einschließlich Solar, Werbeanlagen: Die bereits in der Gesamtstellungnahme Landratsamt vom 24.08.2020 aufgeführten denkmal-schutzrechtlichen Thematiken finden in der jetzt vorliegenden Entwurfsfassung, Stand 02.05.2023, nicht ausreichend Beachtung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Dokumentation der Abwägung erfolgt im Einzelnen unten.
B3e.3	Aus der Sicht des Denkmalschutzes sind die Höhenangaben in NHN als alleinige Höhenangaben ungeeignet, da sie vor Ort nicht eindeutig umsetzbar sind und die vorhandene und geplante Topographie nicht ausreichend abgebildet wird. Es ist rechtsklarer in den Bauflächen, insbesondere im Bereich der Sichtachsen S1 bis S3, eine konkrete Geländeoberkante als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude festzusetzen, sodass Manipulationen zur Erzielung einer abweichenden Gebäudehöhe durch Abgraben oder Auffüllungen ausgeschlossen werden können.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Für die Auswirkungen auf den Denkmalschutz ist die Sichtbarkeit der Industrie- und Gewerbebetriebe maßgeblich. Die Sichtbarkeit wird ausschließlich durch den oberen Bezugspunkt der Höhenfestsetzung bestimmt. Diese ist als maximal zulässige Höhe über NHN festgesetzt und gilt ohne Einschränkungen. Eine Überschreitung durch Abgrabungen oder „Manipulationen“ ist nicht möglich. Die Festsetzung von oberen Bezugspunkten über NHN lässt daher keine Abweichungen der Bauhöhen zu, welche die Sichtachsen visuell beeinträchtigen könnten.
B3e.4	Konkrete Dachformen sind im Entwurf des Bebauungsplanes nicht festgesetzt. Im Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild zum Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ vom 28.04.2023 wird auf Seite 36 dargelegt, dass „[...] eine Beeinträchtigung der Sichtachsen aus dem Barockgarten Großsedlitz nur dann vermieden werden kann, wenn für die geplanten	Dem Hinweis wird bereits gefolgt. Die Textliche Festsetzung 6 schließt u.a. die Baufelder D 3 und D 2.1 von einer ausnahmsweisen Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen durch Dachaufbauten verbindlich aus. Dem Anliegen der

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Bauflächen D2 und D3 die aufgezeigte Höhenbegrenzung (inkl. aller Dachaufbauten oder auskragenden Bauteile) von 197 m NHN in den Sichtkorridoren eingehalten wird [...].". Demzufolge ist eine Überschreitung von 197 m NHN durch technische Aufbauten, wie u. a. Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie (Solar-, Photovoltaik-, Windkraftanlagen), in den Baufeldern D2 und D3 auszuschließen. Die Begründung zum Bebauungsplan dient lediglich der Erläuterung und besitzt keinen Festsetzungscharakter gegenüber jedermann.	Stellungnahme wird damit bereits Rechnung getragen. Die Begründung wird ergänzt um die Aussage, dass innerhalb der Sichtachsen die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den „Grundzügen der Planung“ gehört. Somit darf die Baugenehmigungsbehörde keine Ausnahmen oder Befreiungen gewähren – dies betrifft die Textlichen Festsetzungen TF 6 und TF13.
B3e.5	Es sind geeignete konkrete Festsetzungen zu treffen, dass bauliche Anlagen einschließlich dem festgesetzten Umspannwerk mit sämtlichen Aufbauten und technischen Komponenten eine Maximalhöhe von 197 m NHN nicht überschreiten.	Dem Einwand zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Versorgungsfläche für das Umspannwerk wird bereits gefolgt (siehe TF 13 Satz 2). Die Begründung wird ergänzt um die Aussage, dass innerhalb der Sichtachsen die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den „Grundzügen der Planung“ gehört. Somit darf die Baugenehmigungsbehörde keine Ausnahmen oder Befreiungen gewähren – dies betrifft die Textlichen Festsetzungen TF 6 und TF13.
B3e.6	Im vorliegenden Entwurf ist erneut festzustellen, dass zwingende Festsetzungen zum Ausschluss glänzender, reflektierender Dachmaterialien im Geltungsbereich sowie zur Anordnung von Werbeanlagen (Ausschluss), speziell in den Sichtachsenbereichen nicht erfolgt sind.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Innerhalb der Sichtfächer S1 und S2 ist die Höhe baulicher Anlagen oberhalb von 197 m über NHN bereits unzulässig. Ebenfalls sind Überschreitungen durch Aufbauten etc. ausgeschlossen. Ein pauschaler Ausschluss glänzender Materialien würde zudem den Planungszielen des Zweckverbandes widersprechen, auf den Dachflächen Photovoltaikanlagen zu installieren. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die Festsetzung glänzender, reflektierender Materialien zu unbestimmt wäre und somit aufgrund einer entbehrenden Rechtsgrundlage unzulässig ist.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Der Anregung zum Verbot von Werbeanlagen wird ebenfalls nicht gefolgt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbeschränkungen gelten im Übrigen auch für Werbeanlagen. Insofern sind keine zusätzlichen Beschränkungen für Werbeanlagen erforderlich.
B3e.7	Im Bebauungsplan sind Festsetzungen insbesondere im Bereich der Sichtachsen zur Fassadenfarbe und Fassadenmaterialität zu ergänzen. Dabei sind metallische, glänzende, grelle Farben und Materialien auszuschließen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Forderung zur Festsetzung von Fassadenfarben und Fassadenmaterialität wird nicht nachgekommen, da eine Eingrünung des Plangebietes festgesetzt ist und diese die Einsehbarkeit von Fassaden erheblich reduziert. Zudem werden die Fassaden der Gebäude im Bereich der Sichtachsen aufgrund der Höhenbeschränkung aus dem Barockgarten nicht sichtbar sein.
B3e.8	Grundsätzlich kann dem Ansinnen der Umsetzung von erneuerbaren Energien, einschließlich Dachbegrünungen gefolgt werden, jedoch ist nach unserer Auffassung die Festsetzung TF 28 inhaltlich nicht nachvollziehbar, inwieweit es sich hier um den gesamten Geltungsbereich des Planungsgebietes oder einzelne bauliche Anlagen handelt. Unabhängig davon bedarf es für die Zulässigkeit bzw. den Ausschluss von erneuerbaren Energien im Bereich der Sichtachsen S1 bis S3 konkreter vollziehbarer Festsetzungen hinsichtlich der festgelegten Maximalhöhe von 197 m NHN.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festsetzung TF 28 (Gebot der Begrünung von 30 % der Dachflächen) ist eindeutig bestimmt bzw. bestimmbar. Eine Überarbeitung ist nicht erforderlich. Bei der TF 28 handelt es sich um eine Festsetzung, welche für alle Gewerbe- und Industrieflächen im Geltungsbereich gilt. Die TF 6 regelt die maximale Höhe von Photovoltaikanlagen als Teile der baulichen Anlagen bereits hinreichend.
B3e.9	2. Faunabrücke: Wie unter Forderung Punkt 1 dargelegt, wird im „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild zum Bebauungsplan Nr. 1.1, „Technologiepark Feistenberg“ vom 28.04.2023, 197 m NHN als maximale Höhe zur Freihaltung der Sichtachsen beschrieben.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Er ist teilweise jedoch unzutreffend: Die Faunabrücke wird gemäß Bauwerksplanung BIT <u>außerhalb der Sichtachse S1 „Stille Musik“</u> errichtet. Der nordöstliche Fußpunkt

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Anhand des Planes 15.3/1 mit Stand vom 02.05.2023 ist festzustellen, dass die geplante Faunabrücke innerhalb der Sichtachsen 1 und 2 liegt. Die vorgegebene Maximalhöhe wird in beiden Sichtachsen überschritten. In der Sichtachse S1 mit 196,5 m NHN, zzgl. 2,5 m Blendschutzwand, sowie in der Sichtachse (S2) mit 199,4 m NHN, zzgl. blickdichter Blendschutzwand mit 2,5 m. Die Blendschutzwand ist in der Plandarstellung zur Faunabrücke im Längsschnitt der Brücke mit darzustellen. Auch im Geländeschnitt S1-Planung, Abbildung 8, S. 13 in o. g. Fachteil, ist bereits eine Überschreitung der Maximalhöhe durch den blickdichten Blendschutz erkennbar. Im Weiteren wird auf die unter Forderungen Punkt 4 dieser Stellungnahme genannten Ausführungen zur Visualisierung verwiesen.	des Brückenbauwerkes liegt dabei bei 196,5 NHN. Die artenschutzrechtlich begründete nordöstliche ‚Zuführung‘ zur Faunabrücke und deren Blendschutzanlagen (Heckengehölze und temporäre Blendschutzwand) befinden sich ebenfalls unterhalb der Höhenbegrenzung von 197,0 NHN. Die ergänzende Übersichts- und Schnittzeichnung S2c stellen das klar. Diese sind Gegenstand des Grünordnungsplanes. Im Ergebnis mehrerer Beratungen mit der Unteren Denkmalbehörde wurde festgestellt, dass die Sichtachse S2 von nahezu allen Punkten im Barockgarten schräg nach oben in den Luftraum gerichtet ist. Erst am Rand des Barockgartens oberhalb der Kaskade eröffnet sich ein Sichtfächer. Die Faunabrücke ragt bis 1/9 der Sichtfächerbreite in diesen hinein. Der Abstand zur inmitten dieses Sichtfächers gelegenen zentralen Sichtachse S2 beträgt ca. 50 m. Die Blendschutzwand ist hinsichtlich der Oberflächenfarbe in Erdtönen auszubilden. Die 2,5 m hohe Wand ist wegen der großen Entfernung von 800 m kaum wahrnehmbar Der Sachverhalt wird in einer zusätzlichen zeichnerischen Darstellung aufbereitet.
B3e.10	3. Sichtachsen: Die nördliche Grenze der Sichtachse „S1 — Stille Musik“ wird im vorliegenden Entwurf lediglich als „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maß der Nutzung (§ 16 Abs. 15 BauNVO)“ angegeben. Die Hauptsichtachsenkorridore sind in der Planzeichnung nachrichtlich kenntlich zu machen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine planzeichnerische Darstellung der Sichtachsen S1 bis S3 einschließlich der Sichtfächer wird ergänzt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Insbesondere sollten die Sichtachsen S1 bis S3, wie in der Übersicht Kompensationen - Stand 07.07.22 - auch in der Planzeichnung aus Gründen der Nachvollziehbarkeit nachrichtlich übernommen werden.	
B3e.11	4. Visualisierung: Die vorliegenden Geländeschnitte zum Nachweis zur Freihaltung der Sichtachsen sind 10-fach verkleinert, sodass eine Einordnung der Planung in die tatsächlichen Gegebenheiten nicht ausreichend abgebildet wird sowie nicht nachvollziehbar ist. Diese Darstellungen haben daher wenig Aussagekraft, welche Wirkung im tatsächlich vorhandenen Gelände entsteht. Auf Grund des Fehlens einer realistischen Visualisierung der geplanten Bebauung für die Bauflächen, mit ihren jeweilig aufgezeigten Höhenbegrenzungen, (darin eingeschlossen Dachaufbauten oder auskragenden Bauteile) ist eine abschließende Prüfung und Beurteilung der erheblichen dauerhaften Beeinträchtigungen des bedeutenden Kulturdenkmals Barockgarten Großsedlitz einschließlich seiner Sichtbezüge und bewegter Sichtfelder in die Kulturlandschaft Pirna mit Schloss Sonnenstein, Landschloss Zuschendorf, Dohna und Schloss Weesenstein, sowie dem Landschaftsschutzgebiets „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" nicht gegeben. Der Sachverhalt ist nachzuholen. Auch das animierte platte Geländemodell auf der Internetseite des Zweckverbandes lässt eine objektive Betrachtung des Vorhabengebietes nicht zu und eine angebrachte Sorgfalt nicht erkennen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Geländeschnitte sind in Zusammenschau mit den fotografischen Abbildungen innerhalb des „Fachteils Sichtachsen“ des Grünordnungsplanes durchaus geeignet, die Sichtbarkeit (genauer genommen die Nicht-Sichtbarkeit durch den umlaufenden Gehölzgürtel) nachvollziehbar zu machen. Durch die höhenmäßige Begrenzung der Baufelder D 3 und D 2.1 werden die Sichtbereiche ab der Höhe der Einsehbarkeit von 197 m üNN von einer Bebauung freigehalten. Im Übrigen ist die Visualisierung möglicher Bebauungen in einem Angebotsbebauungsplan nur bedingt aussagekräftig.
B3e.12	5. Bodenfunde: In den Ausführungen der Gesamtstellungnahme vom 24.08.2020 geforderte Übernahme des nachfolgenden Passus ist bisher nicht erfolgt und somit in den Planunterlagen entsprechend zu ergänzen: „Der Bauherr hat für Erdarbeiten oder Bauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird entsprechend aufgenommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	nach § 14 SächsDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt zu beantragen."	
B3e.13	6. Rechtsgrundlage: Das Sächsische Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) ist in die Auflistung der Rechtsgrundlagen unter Punkt 7.1 der Begründung zum Bebauungsplan, Unterlage S. 135, sowie auf dem Plan 01.1 Bebauungsplan-Rechtsplan mit aufzuführen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
B3e.14	Hinweise - Wie im Dunkelkonzept zum Grünordnungsplan dargestellt, wird eine winklige Abstrahlung der Gebäude zum Erdboden angenommen. Die Streuwirkung von Licht in die Horizontale bleibt hier außer Betracht. Dabei sind in den ausgewiesenen Bauflächen unter Textliche Festsetzungen TF 2 und TF 3 auch andere Einrichtungen, wie Betriebswohnungen (TF 2) oder Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude neben kirchlichen Einrichtungen ausnahmsweise zulassungsfähig. Es ist davon auszugehen, dass das Licht bei Raumnutzung in höheren Etagen und ggf. Nachtschichten in die Umgebung abstrahlt. - Auch wenn der Park zurzeit nicht im Winter geöffnet ist, kann es für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden, dass sich dies ändert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zielstellung des Dunkelkonzeptes war die Auslotung der Möglichkeiten, bodennahe dunkle Bereiche für die Wanderungsbewegungen der Tierwelt zu erhalten. Es war daher nur aufzuzeigen, dass diese sichergestellt werden können. Eine Annahme ausschließlich winkliger Abstrahlung war damit nicht verbunden.
B3e.15	- Pläne in Papierform: Das Referat Denkmalschutz benötigt als Vergleichsbasis und Beurteilungsgrundlage folgende Papierexemplare der Planung zum Verbleib — dahingehend wird um Nachreichung gebeten: - Bebauungsplan mit Stand vom 02.05.2023 - Textliche Festsetzungen - Begründung - Straßenquerschnitte mit Höhenangaben	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB soll im Rahmen der Behördenbeteiligung die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber elektronisch erfolgen. Die Bereitstellung von Papierexemplaren ist vom Gesetzgeber nicht mehr vorgesehen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	- 03.15.3 Neubau Faunabrücke (BW 4a) Bauwerksskizzen Grünordnungsplan Planung, Übersicht Kompensationen, Kartennummer 3 vom 07.07.2022 - Grünordnungsplan, Kartennummer 2 vom 02.05.2022	
B3f	Naturschutz	
B3f.1	Naturschutz Seitens der unteren Naturschutzbehörde ergehen nachfolgende Hinweise und Forderungen. - Nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde (uNB) ist der Entwurf des Bebauungsplanes hinsichtlich der zu vertretenen Belange genehmigungsfähig, wenn die folgenden Forderungen im weiteren Verfahrensverlauf umgesetzt werden. Zudem sind nachfolgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. - Hinsichtlich der Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet kann noch keine abschließende Entscheidung getroffen werden, da die Verbände eine Beteiligungsfrist bis zum 08.09.2023 hatten, um sich zum Ausgliederungsantrag zu äußern. Der danach vorzunehmende Abwägungsvorschlag seitens den Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe ist noch zu prüfen und das Ausgliederungsverfahren daraufhin zu bearbeiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B3f.2	Forderungen - Die folgenden, ergänzenden Festsetzungen sind sinngemäß in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen: Festsetzung Aa Die im Grünordnungsplan beschriebenen CEF-Maßnahmen sind als textliche Festsetzung aufzunehmen. Diese sind: - o CEF 1:	Den Forderungen wird bereits gefolgt. Die genannten Maßnahmen sind bereits als Textlichen Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1.1. Die Zuordnung erfolgt dabei wie folgt: CEF 1: TF 16,17, 18,19,21,22 sowie TF 37 ex, 38 ex CEF 2: TF 36 ex

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	- Neuerrichtung der Faunabrücke inklusive Leitstrukturen — K30 - Ertüchtigung des Wilddurchlasses (Ökodurchlass) — K..., K... - alle „Transferkorridore für Fledermaus- und andere Arten“ innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Zu den Transferkorridoren gehören: - Anlage von Gehölz-/Heckenstrukturen mit Fauna-Leitfunktion - Anlage baumreiche Landschaftshecke zum Vogelschutz - Anlage blütenreiche Strauchhecke zum Insektenschutz - Anlage von straßenbegleitenden Gehölzstreifen — hier nur K7 - Hop-Over - Errichtung Kollisionsschutzzaun/Leiteinrichtung Fledermaus - Anlage extensives Grünland - Entwicklung von Feuchtgrünland — K13 - Pflege/Umwandlung in extensives Grünland — K35 - Errichtung von Blendschutzwänden - Errichtung von Blendschutzeinrichtungen - o CEF 2: - Ausgleich der Feldlerchenbrutplätze (Externe Maßnahme in Fürstenwalde) - o CEF 3: - Anlage von Haufwerken für Zauneidechsen — auf den Flächen K6, K14, K16, K24 - o CEF 4: - Schaffung Ersatzhabitate Fledermaus — in „Hecke Bestand“ zwischen K6 und K5 Ost - o CEF 5: - Schaffung von Gehölzstrukturen - K17 Im Text dieser Festsetzung der CEF-Maßnahmen sind die Bezeichnungen der flächengleichen Kompensationsmaßnahmen (K...) zu ergänzen.	CEF3: TF 25 CEF 4: TF 30 CEF 5: TF31 Zur besseren Lesbarkeit wird: • innerhalb der textlichen Festsetzungen die Bezeichnung der CEF –Maßnahme hervorgehoben • innerhalb der Planzeichnung die Nummerierung der zugehörigen Textlichen Festsetzung ergänzt
B3f.3	Festsetzung Ab	Den Forderungen wird bereits gefolgt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Alle Kompensationsmaßnahmen und VK-Maßnahmen aus dem Grünordnungsplan (GOP) und alle Vermeidungsmaßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Diese sind vollständig mit ihren Maßnahmenbezeichnungen aufzuführen.	Die Artenschutzrechtlichen Maßnahmen aus dem GOP sind, sofern für diese eine Rechtsgrundlage zur Festsetzung im Bebauungsplan besteht, als textliche Festsetzungen aufgenommen worden. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, bei denen lediglich die Aufnahme eines Hinweises ohne Normcharakter erfolgen konnte, sind als solche aufgenommen worden.
B3f.4	Festsetzung B Die Bezeichnungen „CEF“ sind in der Planzeichnung zu ergänzen. Die Transferkorridore sind bisher noch nicht bezeichnet.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.
B3f.5	Festsetzung C Die Maßnahmen der Blendschutzwände müssen eindeutig über eine Kennung in der Planzeichnung gekennzeichnet werden und über diese Kennung in den textlichen Festsetzungen verankert sein. Die Planunterlagen sind diesbezüglich aufeinander abzustimmen. Damit wird die örtliche Lage der Blendschutzwände in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen festgesetzt. Als Beispiel einer solchen textlichen Festsetzung könnte folgendes dienen: „Zwischen K5West und K6 ist eine 3 m hohe und ca. 200 m lange Blendschutzwand zu errichten. Zwischen K5Ost und K6 ist eine 3 m hohe und ca. 200 m lange Blendschutzwand zu errichten.“	Dem Hinweis wird im Wesentlichen gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 27 wird zur Klarstellung überarbeitet. Die Lage der Blendschutzanlagen wird als Nebenzeichnung in der Planzeichnung ergänzt.
B3f.6	Festsetzung D Die Maßnahmen der Blendschutzeinrichtungen, Hainbuchendoppelreihe, müssen eindeutig über eine Kennung in der Planzeichnung gekennzeichnet werden und über diese Kennung in	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Lage der Blendschutzanlagen ist im Dunkelkonzept und im Grünordnungsplan dargestellt und wird in die Planzeichnung des

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	den textlichen Festsetzungen verankert sein. Die Planunterlagen sind diesbezüglich aufeinander abzustimmen. Damit wird die örtliche Lage der Blendschutzeinrichtungen in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen festgesetzt.	Bebauungsplanes 1.1 als Nebenzeichnung übernommen. Das damit verfolgte Ziel ist bereits in der textlichen Festsetzung TF 35 verankert.
B3f.7	Festsetzung E Die TF 27 ist inhaltlich anzupassen. Sobald die Gehölzpflanzen hinsichtlich Höhe und Dichte die Funktion des Blendschutzes gemäß dem Dunkelkonzept erfüllen, sind die Blendschutzwände zurückzubauen.	Der Forderung wird bereits gefolgt. Es ist keine Planänderung erforderlich. Die Textliche Festsetzung 27 enthält bereits einen Absatz zum ersatzlosen Entfall der baulichen Anlagen bei Erreichung des Blendschutz-Ziels durch die Heckenstrukturen.
B3f.8	Festsetzung F „Der Wilddurchlass/Ökodurchlass wird geringfügig verlängert und der nördlich angrenzende Grünverbund wird verbreitert.“ Diese Maßnahme zur Ertüchtigung des Wilddurchlasses ist in einem gemeinsamen Protokoll vom 23.02.2023 enthalten. Zusätzlich dazu gibt es einen Bauwerksplan und weitere Pläne in den Unterlagen. Die Maßnahme bedarf einer detaillierteren Festsetzung in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sowie einer K-Nummer im GOP und des Eintrages der K-Nr. und CEF in die Planzeichnung.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Verbreiterung des Ökodurchlasses stellt jedoch einen baulichen Eingriff dar und keine Kompensationsmaßnahme. Daher wird hierzu keine K-Nummer vergeben. Die Verbreiterung des nördlich angrenzenden Grünzugs hat bereits die K-Nummern K5 und K6. Der Querbezug zu den textlichen Festsetzungen sowie zu den CEF-Maßnahmen wird auf der Planzeichnung hergestellt.
B3f.9	Festsetzung G Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB können Festsetzungen getroffen werden, die Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände als unzulässig erklären. Im Voraus einer Bebauung/Nutzung der östlichen Baufelder C2.1, C2.2, C1.2, C1.1, D1.1, D1.2, D1.3, D2.4, D2.3 müssen alle Kompensationsmaßnahmen (K...) von CEF 1, welche die östlich um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.1 herumführenden „Transferkorridore für	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Um die Wirksamkeit der Transferkorridore verbindlich und rechtswirksam umzusetzen, wird der Zweckverband mit dem Umweltamt des Landkreises einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Herstellung der CEF-Maßnahmen schließen. Da eine gestaffelte Realisierung erfolgen muss und von einer Abhängigkeit von Dritten (Baufeldinanspruchnahme) anzunehmen ist, wird die Funktionsfähigkeit der Transferkorridore in den abgestimmten Errichtungsphasen

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Fledermaus- und andere Arten" bilden, sowie die Ertüchtigung des Wilddurchlasses, sowie CEF 4, CEF 3 in K6, CEF 3 in K14 als auch CEF 5 funktionstüchtig umgesetzt sein. Gemeint sind damit die Transferkorridore vom Eulengrund über das Regenrückhaltebecken zum Wilddurchlass/Ökodurchlass zum Hospitalbusch und vom Wilddurchlass entlang des Motorcrossplatzes zum Hopp Over über die Dippoldiswalder Straße (dazu zählen u. a. K9, K12, K27, K11, K15, K28, K8, K35, K14, K4, K3, K6, K5, K2, K1, K16, K17, K38) Siehe auch untenstehenden Hinweis Nr. 2. Alle dazugehörigen K-Maßnahmen sind in der Festsetzung aufzulisten.	(1. nordöstlicher Korridor, 2. Faunabrücke, 3a+b.südlicher, westlicher und süd östlicher Korridor um Flächen D) durch den Zweckverband, einen anderen öffentlichen Aufgabenträger oder einen Investor errichtet. Die gestaffelte Realisierung innerhalb der Errichtungsphasen ist als „Dunkelkonzept“ Bestandteil des Grünordnungsplanes, welcher als Anlage des Bebauungsplanes 1.1 verfügbar ist. Die Aufnahme einer bedingten Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB erfolgt nicht, da sie nicht erforderlich ist (rechtlich verbindliche Sicherung ergibt aus dem gesetzlichen Artenschutz und dem öffentlich-rechtlichen Vertrag) und eine rechtssichere Festsetzung (hinreichende Bestimmbarkeit der Festsetzung und Herleitung aus §9 BauGB) nach Auffassung des Zweckverbandes fraglich ist.
B3f.10	Festsetzung H Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB können Festsetzungen getroffen werden, die Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände als unzulässig erklären. Im Voraus einer Bebauung/Nutzung der westlichen Baufelder C3.2, C3.1, D4.2, D4.1, D3, D2.1, D2.2 müssen alle Kompensationsmaßnahmen (K...) von CEF 1, welche die westlich um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.1 herumführenden „Transferkorridore für Fledermaus- und andere Arten" bilden, sowie der Bau der Faunabrücke und ihrer Anbindung, sowie CEF 3 in K24 funktionstüchtig umgesetzt sein. Gemeint sind die Transferkorridore vom Eulengrund südwestlich um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes herum, dann nördlich über die Faunabrücke und entlang der Dippoldiswalder Straße (dazu zählen u. a. K9, K12, K22, K34, K23, K36, K10, K25, K24, K26, K19, K30, K18, K7, K31, K36, K20, K21). Alle dazugehörigen K-Maßnahmen sind in der Festsetzung aufzulisten.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Um die Wirksamkeit der Transferkorridore verbindlich und rechtswirksam umzusetzen, wird der Zweckverband mit der Umweltamt des Landkreises einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Herstellung der CEF-Maßnahmen schließen. Da eine gestaffelte Realisierung erfolgen muss und von einer Abhängigkeit von Dritten (Baufeldinanspruchnahme) anzunehmen ist, wird die Funktionsfähigkeit der Transferkorridore in den abgestimmten Errichtungsphasen (1. nordöstlicher Korridor, 2. Faunabrücke, 3a+b.südlicher, westlicher und südöstlicher Korridor um Flächen D) durch den Zweckverband errichtet. Die gestaffelte Realisierung innerhalb der Errichtungsphasen ist Bestandteil des Dunkelkonzepts im Grünordnungsplan, welcher als Anlage des Bebauungsplanes 1.1 verfügbar ist.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Die Aufnahme einer bedingten Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB erfolgt nicht, da sie nicht erforderlich ist (rechtlich verbindliche Sicherung ergibt aus dem gesetzlichen Artenschutz und dem öffentlich-rechtlichen Vertrag) und eine rechtssichere Festsetzung (hinreichende Bestimmbarkeit der Festsetzung und Herleitung aus §9 BauGB) nach Auffassung des Zweckverbandes fraglich ist.
B3f.11	Festsetzung I Vor Satzungsbeschluss ist für die externen Maßnahmen CEF 2 Ausgleich der Feldlerchenbrutplätze in Fürstenwalde der Nachweis der Flächenverfügbarkeit des Flächeneigentümers und des Flächennutzers der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und bestätigen zu lassen. In der Teilstellungnahme der Bauleitplanung wurde bereits auf die rechtliche und tatsächliche Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen.	Der Forderung wird gefolgt. Die Absicherung erfolgt über die Zuordnung einer Ökokonto-Maßnahme welcher durch die untere Naturschutzbehörde anerkannt und dem Zweckverband zugeordnet wird.
B3f.12	Festsetzung J Die Vorgaben hinsichtlich der Anlage und Pflege der CEF 2 „Ausgleich der Feldlerchenbrutplätze in Fürstenwalde" aus dem Artenschutzfachbeitrag sind in einer neuen textlichen Festsetzung zu übernehmen. In die Festsetzung ist ebenfalls aufzunehmen: - Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme vor Baubeginn der Erschließung umzusetzen und über mindestens 25 Jahre zu erhalten und zu pflegen. (siehe auch Hinweis Nr. 7 und Aussage im folgenden Teil Artenschutz dieser Teilstellungnahme zum Naturschutz)	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die externe Ausgleichsmaßnahme in Fürstenwalde war den Eingriffen im Bebauungsplan bereits über die textliche Festsetzung TF 36 zugeordnet. Regelungen zur Anlage und Pflege werden im öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landratsamt abgesichert. Die Zuordnung wurde insoweit geändert, dass die Ackerflächen des ZFM (Zentrales Flächenmanagement) mit aufgenommen wurden. Die Maßnahme wird nicht auf den bisher genannten Flurstücken in Fürstenwalde stattfinden.
B3f.13	Festsetzung K	Dem Hinweis wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Vor Satzungsbeschluss ist für die externen Maßnahmen K22, K23, K34, K28, K15 der Nachweis der Flächenverfügbarkeit des Flächeneigentümers und des Flächennutzers der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und bestätigen zu lassen. (siehe auch Hinweis Nr. 8)	Der gesicherte Zugriff auf Flächen außerhalb des Bebauungsplanes sowie zugehöriger Kompensationsmaßnahmen wird vor Satzungsbeschluss hergestellt. Eine Festsetzung ist nicht erforderlich.
B3f.14	Festsetzung L Per textlicher Festsetzung ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) festzulegen mit folgenden Anforderungen: - Der Bauherr/Investor hat eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Die ÖBB berät den Investor während Planungsphase, Bauausführung und zu Betriebsbeginn. Der uNB sind die Kontaktdaten der ÖBB in der Planungsphase zu benennen. Die ÖBB hat vor Beginn der Arbeiten auf den Baufeldern die uNB ins Benehmen zu setzen, falls kein Bauantrag erforderlich ist. Der Investor prüft, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes und Dunkelkonzept hinsichtlich der Helligkeit der Transferkorridore in seiner individuellen Bauplanung erfüllt werden. Ist dies während der Bauphase oder während des Betriebes der Industrie- und Gewerbeanlage voraussichtlich nicht der Fall, so sind entsprechende Änderungen der Objektplanung durch den Investor erforderlich. Diese könnten beispielsweise sein: - Veränderung der Beleuchtungseinrichtungen des Betriebsgeländes hinsichtlich Lage, Lichtspektrum, Lichtstärke, - Errichtung von zusätzlichen Blendschutzwänden und - Pflanzungen. Die ÖBB kontrolliert während der Bauphase die Einhaltung der artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Normen sowie die Einhaltung der Maßnahmen und Vorgaben aus dem Bebauungsplan und des Grünordnungsplanes. Zu Betriebsbeginn der Gewerbe oder Industrieanlage wird von der ÖBB kontrolliert, ob die Beleuchtung die Vorgaben des Dunkelkonzeptes erfüllt. Die ÖBB erstattet der uNB kurze Berichte über ihre Arbeit. Dies ist unaufgefordert vor Baubeginn, nach Bauabschluss und beim Betriebsbeginn erforderlich. Weitere Berichte sind nur nach anlassbezogener Anfrage der uNB oder bei besonderen Vorkommnissen erforderlich.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine ökologische Baubegleitung ist bereits in der TF 34 im B-Plan berücksichtigt. Der Zweckverband beauftragt rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine ökologische Baubegleitung mit der Umsetzung der geforderten Maßnahmen. Der Sachverhalt wird im öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landratsamt rechtlich gesichert. Die ökologische Baubegleitung ist damit verbindlich gesichert. Für die Festsetzung der weitergehenden Forderungen zur Organisation der Baubegleitung und insbesondere zur Einbindung der möglichen Investoren fehlt eine Rechtsgrundlage in § 9 BauGB. Insbesondere fehlt es an einem bodenrechtlichen Bezug. Festsetzungen im Bebauungsplan sind darüber hinaus bindend für Dritte. Eine Unterscheidung zwischen Festsetzungen die den Zweckverband selbst binden und Festsetzungen, die die privaten Investoren binden, ist nach § 9 BauGB nicht möglich, kann aber wie vorliegend über den öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen ZV und Landratsamt und die nachgelagerten Verpflichtungen in den Kaufverträgen zwischen ZV und Investor und implementiert werden. Im Übrigen handelt es sich bei den geforderten Kontrollen zur Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen nicht um Festsetzung gem. § 9 BauGB, sondern um Monitoringmaßnahmen gem. § 4c

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	- Für die Umsetzung der Erschließungsarbeiten (welche nach derzeitigem Stand voraussichtlich durch den Zweckverband erfolgen wird) ist eine ÖBB zu beauftragen. Sie hat dieselben Aufgaben wie oben aufgeführt. - Die ÖBB Festsetzung nach TF 34 ist weiterhin notwendig. - Eine ÖBB, welche bis zum Ende der Festsetzung für die CEF-Maßnahmen, 25 Jahre, die bauliche Funktionsfähigkeit der „Transferkorridore“ und der Querungsbauwerke der B 172 a und der Hopp-Over kontrolliert, ist festzusetzen. Sie kontrolliert im 2. Jahr nach Abschluss der Erschließung, im 4. im 6. Jahr und weiterhin alle 5 Jahre. Sie legt der uNB unaufgefordert jeweils einen kurzen Bericht vor. Die aufgezeigten Punkte können hierbei entweder in passende Festsetzungen etabliert oder der ÖBB direkt zugewiesen werden. Die ausführliche Darlegung der Festsetzungen kann über die Begründung erfolgen. Es ist nur sicherzustellen, dass die rechtliche Dinglichkeit durch die Beschreibung innerhalb der Textlichen Festsetzungen weiterhin gegeben bleibt.	BauGB. Die Monitoringmaßnahmen sind entsprechend im Umweltbericht aufgeführt und erläutert. Das Monitoring ist Aufgabe des Plangebers.
B3f.15	Festsetzung M und Änderung der Planzeichnung für K18 Die Fläche K18 ist in der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nummer 15 und Absatz 6 BauGB zu kennzeichnen. Es ist nicht ersichtlich, warum diese Fläche innerhalb der Baufläche liegt und nicht als Grünfläche ausgewiesen ist.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Maßnahme K18 entfällt im Bebauungsplan, um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen zu reduzieren. Das umfangreiche, 40 m breite extensive Grünland in den Transferkorridoren stellt im Vergleich zu den aktuell gespritzten Ackerflächen ausreichend Nahrungsangebot dar. Die Funktionalität der CEF Maßnahme Transferkorridor zwischen Barockgarten und Seidewitztal ist weiterhin vollumfänglich gegeben. Die Maßnahme ist zudem für eine ausgeglichene Eingriffs- / Ausgleichsbilanz nicht erforderlich.
B3f.16	Festsetzung N In TF 22 ist zu ergänzen:	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Forderung einer Ergänzung der Textlichen Festsetzung zur Bewirtschaftung des Grünlands wird daher nicht nachgekommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die Grünlandflächen sind in der Regel als zweischürige Wiesen zu nutzen. Alternativ sind eine extensive Beweidung mit Nachmahd oder eine Mähweidenutzung möglich, mehrjährige Brachestadien oder mehrjährige Nutzung mit einem einzigen Nutzungsgang sind auszuschließen. Regelmäßige Mahd des Grünlandes sind in der 1. Schnittperiode von Ende Juni bis Anfang Juli und in der 2. Schnittperiode ab dem 15. September durchzuführen. Das Mähgut muss nach der Mahd mindestens 3-5 Tage auf den Flächen verbleiben. Eine intensive oder künstliche Düngung des Grünlandes ist auszuschließen. Eine mäßige Düngung mit Festmist kann 5 Jahre nach Gründung für den Erhalt bestimmter Pflanzengesellschaften wie Glatthaferwiesen und/oder für den Reichtum an Kleintieren erfolgen. Darüber hinaus sind jährlich wechselnd einzelne kleinere Teilflächen (jeweils ca. 1.000 m²) von der Mahd wie auch sonstiger Pflegemaßnahmen (insbesondere Walzen, Schleppen) auszunehmen.	Für die geforderten Ergänzungen besteht keine Rechtsgrundlage in § 9 BauGB. Die Befugnis, auf der Grundlage von in § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in einem Bebauungsplan auch natur- oder landschaftsbezogene Pflegemaßnahmen festzusetzen, steht nicht im Belieben des Planungsträgers, sondern bedarf einer konkret einzelfallbezogenen städtebaulichen Rechtfertigung (vgl. OVG Münster, Urteil vom 30.06.1999 – 7a D 144/97.NE). Bei Festsetzungen zu zeitlichen Abständen für Erziehungs- und Verjüngungsschnitte sowie für die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege ist dies nicht der Fall. Der Sachverhalt wird demgegenüber im öffentlich-rechtlichen Vertrag rechtlich gesichert.
B3f.17	Festsetzung 0 Die Festsetzung TF23 zu K13 ist zu ergänzen: Zur Ausmagerung des Standortes erfolgt 5 Jahre lang eine zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr zwischen Ende Mai und Oktober unter Abtransport des Mähgutes und Verzicht auf Düngung. Nach 5 Jahren ist die Fläche ein- bis zweimal pro Jahr zwischen Juni und Oktober zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Danach erfolgt eine Mahdnutzung ein- bis zweimal pro Jahr zwischen Juni und Oktober, Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutz ist untersagt, kein Umbruch zur Neueinsaat, keine Nach- oder Übersaaten zugelassen. Das Bodenrelief darf nicht geebnet oder gewalzt werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Forderung einer Ergänzung der Textlichen Festsetzung zur Bewirtschaftung des Grünlands wird daher nicht nachgekommen. Für die geforderten Ergänzungen besteht keine Rechtsgrundlage in § 9 BauGB. Die Befugnis, auf der Grundlage von in § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in einem Bebauungsplan auch natur- oder landschaftsbezogene Pflegemaßnahmen festzusetzen, steht nicht im Belieben des Planungsträgers, sondern bedarf einer konkret einzelfallbezogenen städtebaulichen Rechtfertigung (vgl. OVG Münster, Urteil vom 30.06.1999 – 7a D 144/97.NE). Bei Festsetzungen zu zeitlichen Abständen für Erziehungs- und Verjüngungsschnitte sowie für die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege ist dies nicht der Fall. Der Sachverhalt wird demgegenüber im öffentlich-rechtlichen Vertrag rechtlich gesichert.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3f.18	Festsetzung P Die Festsetzung TF24 zu K35 ist zu ergänzen: Das vorhandene Grünland ist durch geeignete Pflegemaßnahmen abzumagern. In den ersten 3-5 Jahren erfolgen mindestens drei Schnitte pro Jahr und Abtransport des Mähgutes zur Ausmagerung der Böden (Entwicklungszeit ca. 10 Jahre). Die Ausbringung von künstlichen oder organischen Düngern sowie Pflanzenschutzmittel ist untersagt. Die weitere Bewirtschaftung des ausgemagerten Grünlandes (nach 10 Jahren) erfolgt entsprechend der angrenzenden Grünlandbewirtschaftung (vgl. Agrarumweltprogramm zur Entwicklung von Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft (EULLa) für artenreiches Grünland (DLR 2017).	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Forderung einer Ergänzung der Textlichen Festsetzung zur Bewirtschaftung des Grünlands wird daher nicht nachgekommen. Für die geforderten Ergänzungen besteht keine Rechtsgrundlage in § 9 BauGB. Die Befugnis, auf der Grundlage von in § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in einem Bebauungsplan auch natur- oder landschaftsbezogene Pflegemaßnahmen festzusetzen, steht nicht im Belieben des Planungsträgers, sondern bedarf einer konkret einzelfallbezogenen städtebaulichen Rechtfertigung (vgl. OVG Münster, Urteil vom 30.06.1999 – 7a D 144/97.NE). Bei Festsetzungen zu zeitlichen Abständen für Erziehungs- und Verjüngungsschnitte sowie für die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege ist dies nicht der Fall. Der Sachverhalt wird demgegenüber im öffentlich-rechtlichen Vertrag rechtlich gesichert.
B3f.19	Hinweise 1.: Hinweis zur Ökologische Baubegleitung: Es wird dringend empfohlen, dass der Zweckverband IndustriePark Oberelbe eine koordinierende ÖBB einsetzt, die neben den Erschließungsaufgaben durch den Zweckverband auch die Bautätigkeiten auf den Baufeldern im Blick hat. Zumindest sollte sie als Ansprechpartner für die ÖBB-Beauftragten der Investoren/Bauherren fungieren.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine ökologische Baubegleitung ist bereits in der TF 34 im B-Plan berücksichtigt. Der Zweckverband beauftragt nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes eine ökologische Baubegleitung mit der Umsetzung der geforderten Maßnahmen. Der Sachverhalt wird im öffentlich-rechtlichen Vertrag rechtlich gesichert. Die ökologische Baubegleitung ist damit verbindlich gesichert.
B3f.20	2.: Korrektur im Dunkelkonzept: Auf Seite 16 des Dunkelkonzeptes ist unter „Realisierung in 2 Stufen“ die falsche Reihenfolge angegeben, da es nicht entsprechend des Protokolls der AG Artenschutz mit der uNB zum Dun-	Dem Hinweis wird gefolgt. Die abgestimmten Umsetzungsphasen gemäß der nochmaligen Abstimmungen UNB/ Zweckverband Ende 2023/ Anfang 2024 werden im Dunkelkonzept ergänzt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	kelkonzept vom 23.02.2023 aktualisiert wurde. Der „Östliche Biotopverbund“ ist zuerst umzusetzen. Er muss als „Transferkorridor für Fledermaus- und andere Arten“ zwingend baulich funktionstüchtig sein, bevor die Arbeiten an den neuen Abfahrten an der B 172a und auf den entsprechenden ersten Baufeldern beginnen. Das Dunkelkonzept ist den Festlegungen im Protokoll anzupassen.	Der Sachverhalt wird im öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.
B3f.21	3.: In der Planzeichenerklärung und in der Planzeichnung ist die gestrichelte Linie für die angrenzenden, externen Maßnahmen K22 und K23 so schwach gedruckt, dass sie kaum erkennbar ist. 4.: In die Zuordnungsfestsetzungen sollten zur besseren Verständlichkeit neben den Flurstücksbezeichnungen auch die K-Nr. (Kompensationsmaßnahmennummer) ergänzt werden.	Den Hinweisen wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend korrigiert.
B3f.22	5.: Die Skizzen aus dem Protokoll AG Artenschutz mit der uNB vom 23.02.2023 sollten in den GOP und/oder die Begründung aufgenommen werden. Sie dienen dem besseren Verständnis. Sinnvoll wäre es, das Protokoll als Dokument anzufügen.	Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Gegenstand des Protokolls war die phasenweise Umsetzung der CEF-Maßnahmen jeweils im Vorlauf zu den benachbarten Baufeldern. bzw. Straßenbau-Maßnahmen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
B3f.23	Hinweis auf einen Schreibfehler: Im Titel steht das falsche Jahr. 6.: In der Planzeichenerklärung ist unter der Überschrift „1. Leitung“ die NBS DD Prag aufgeführt.	Den Hinweisen wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend korrigiert.
B3f.24	7.: Vor dem Satzungsbeschluss muss für die externe Maßnahmen CEF 2 „Ausgleich der Feldlerchenbrutplätze in Fürstenwalde“ der städtebauliche Vertrag des Zweckverbandes zur Maßnah-	Den Hinweisen wird gefolgt. Für die externen Maßnahmen werden die entsprechenden Verträge Voraussetzung für den Satzungsbeschluss.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	menumsetzung und Pflege vorgelegt werden. Der Vertrag enthält die Vorgaben zur Maßnahmenumsetzung und die vorher mit der uNB abgestimmte Pflege. (siehe auch Forderung Festsetzung J) 8.: Vor dem Satzungsbeschluss muss für die externen Maßnahmen K22, K23, K34, K28, K15 der städtebauliche Vertrag des Zweckverbandes zur Maßnahmenumsetzung und Pflege vorgelegt werden. Der Vertrag enthält die Vorgaben zur Maßnahmenumsetzung und die vorher mit der uNB abgestimmte Pflege (siehe auch Forderung Festsetzung K). 9.: Der Abschluss von städtebaulichen Verträgen (Zweckverband mit Gartenlandschaftsbauern und Pflegefirmen, Zweckverband mit Investoren als Zusatz zum Kaufvertrag der Baufelder) scheint eine gangbare Lösung zu sein, die naturschutzfachlichen und —rechtlichen Vorgaben umzusetzen. Falls der Zweckverband mit städtebaulichen Verträgen arbeiten möchte, so wird angeregt, die Begründung um ein Kapitel „Vertragliche Präzisierung der Umsetzung der textlich festgesetzten Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, sowie nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1a BauGB" zu ergänzen. Hier können die Inhalte und das Procedere der Verträge grundsätzlich erläutert werden. Es wird empfohlen, dem Kapitel Musterverträge anzufügen.	Der Hinweis wird beachtet. Maßgeblich sind die Planzeichnung zum Bebauungsplan 1.1 mit seinen textlichen Festsetzungen und der Grünordnungsplan, da auf diesen verwiesen wird. Diese werden redaktionell überarbeitet.
B3f.28	Begründung der Forderung nach weiteren textlichen Festsetzungen und der Anforderungen an die ÖBB Inhaltlich ist das Konzept der Naturschutzmaßnahmen, wie es in den Unterlagen GOP, FFH-VP und Artenschutzbericht dargestellt wird, geeignet die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanentwurfes hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Normen herzustellen. Formal bestehen erhebliche Zweifel, ob die Naturschutzmaßnahmen in der durch den GOP vorgegebenen Weise umgesetzt werden, denn der GOP hat gegenüber den Investoren/Bauherren nicht dieselbe bindende Wirkung, wie die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Teilen sind die geforderten Ergänzungen aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen nicht möglich. Die Forderungen werden aber im öffentlich-rechtlichen Vertrag berücksichtigt und gesichert. Die Begründung wird bezüglich der Verträge ergänzt. Bezüglich der Ergänzung der Festsetzungen wird im Übrigen auf die Abwägung der einzelnen Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde (siehe oben) verwiesen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.1 sind die notwendigen Vorgaben zur Umsetzung und zur Pflege der Maßnahmen, - einerseits entscheidend für das Gelingen der Umsetzung/Funktionsfähigkeit und damit für die Genehmigungsfähigkeit nach Artenschutzrecht und für die Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den Erhaltungszielen Natura 2000 und wichtig zur Begründung einer möglichen Ausgliederung von Flächen aus dem LSG, - andererseits sind die notwendigen Vorgaben sehr umfangreich und sie wurden nur zum Teil durch die aktuellen textlichen Festsetzungen rechtlich gesichert. Daher ergeht die Forderung zu weiteren textliche Festsetzungen und der dringenden Empfehlung, die gegebenen Hinweise zu beachten. Erst wenn die Umsetzung der Maßnahmen rechtlich gesichert ist, kann erwartet werden, dass die Maßnahmen als CEF- oder Artenschutzmaßnahmen im Sinne § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder als Kohärenzmaßnahmen im Sinne § 34 Abs. 5 BNatSchG oder als Vermeidungsmaßnahme oder als Kompensationsmaßnahme im Sinne § 14 ff BNatSchG nach ihrer materiellen Umsetzung funktionsfähig werden. Die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung sollen gewährleisten, dass die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nummer 20 und 25, nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 als auch nach § 9 Abs. 1a BauGB hinsichtlich - ihrer baulichen (Umsetzung durch Pflanzung, Ansaat, Entwicklungspflege) Funktionsfähigkeit als östlicher „Transferkorridor für Fledermaus- und andere Arten“ wirksam sind, vor dem ersten Baubeginn in den Baufeldern, - der zeitlichen Abfolge laut Protokoll „AG Artenschutz mit uNB vom 23.02.2023“, - der Maßnahmenbeschreibung und Pflege laut dem GOP, Artenschutzbeitrag, FFH-VP, - des Erhalts aller Maßnahmen für mindestens 25 Jahre, - der Verpflichtung zu einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) nach den Vorgaben dieser Stellungnahme gesichert ist.	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3f.29	Begründung der Forderungen zur Ökologischen Baubegleitung Die ÖBB schon während der Planungsphase festzusetzen, ist geboten, da von einem Investor oder Architekt nicht in jedem Falle das Fachverständnis zu erwarten ist, die textlich festgesetzten Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nummer 20 und 25 BauGB, sowie nach § 9 Abs. 1a BauGB so zu planen, dass sie funktionstüchtig werden. Kosten durch später notwendige Planänderungen sollen vermieden werden.	Der Forderung wird bereits gefolgt. Es ist keine Planänderung erforderlich. Innerhalb der textlichen Festsetzung 34 ist bereits eine ökologische Baubegleitung rechtlich bindend verankert.
B3f.30	Begründung für die Festsetzung M und die Änderung der Planzeichnung für K18, Festsetzung N, Festsetzung O und für Festsetzung P In der Planzeichnung ist die Fläche K18 als „Fläche für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die Fläche ist als öffentliche Grünfläche festzusetzen, damit die Anlage und Pflegevorgaben durchgesetzt werden können. In der Bilanzierung ist sie so wie alle anderen extensiven Grünländer mit 22 WP bilanziert. Die Vorgaben hinsichtlich der Pflege sind für alle Grünlandmaßnahmen wichtig, denn nur so kann ein extensives blühreiches Grünland entstehen. Die Flächen gehören zur CEF 1. Blühreiches extensives Grünland ist notwendig, damit Insekten auf der Fläche sind. Fledermäuse müssen einen Anreiz haben, durch die mehr als 2 km langen Transferkorridore zu fliegen. Dieser wird durch das Nahrungsangebot an Insekten geschaffen. Somit ist die Pflege wichtig, um die Funktionalität der CEF-Maßnahme herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflege muss also in den Festsetzungen festgesetzt werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Maßnahme K18 entfällt im Bebauungsplan, um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen zu reduzieren. Das umfangreiche, 40 m breite extensive Grünland in den Transferkorridoren stellt im Vergleich zu den aktuell gespritzten Ackerflächen ausreichend Nahrungsangebot dar. Die Funktionalität der CEF Maßnahme Transferkorridor zwischen Barockgarten und Seidewitztal ist weiterhin vollumfänglich gegeben. Die Maßnahme ist zudem für eine ausgeglichene Eingriffs- / Ausgleichsbilanz nicht erforderlich.
B3f.31	Hinweise für den Zeitpunkt nach dem Satzungsbeschluss / nach Beendigung des Bauleitplanverfahrens - Zur Einspeisung der Daten in das Fachverfahren KoKa-Nat durch den Vorhabenträger oder durch ihn beauftragte Dritte (z.B. Planungsbüros): Das Vorhaben Bebauungsplan 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ ist mit Beschluss und Erlangen der Rechtskraft als Satzung einschließlich der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (textlich festgesetzten Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, sowie nach § 9 Abs.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einspeisung in die Datenbanken erfolgt nach Genehmigung des Bebauungsplanes.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	1 a BauGB) unaufgefordert vom Antragsteller bzw. einem von ihm beauftragten Planungsbüro in das Kompensationsflächenkataster der Umweltverwaltung Sachsen (KoKa-Nat — 3) einzupflegen. Der dafür notwendige Gastzugang zum Fachprogramm wird unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde durch die LIST GmbH erteilt. Dieser externe Zugang ist zeitlich befristet. Nachdem die externe Bearbeitung beendet wurde, wird die Fachbehörde informiert und prüft die bearbeiteten Daten, um sie dann zu übernehmen, zu verwerfen oder erneut freizugeben. Fortführende Hinweise zur externen Bearbeitung sind dem Anwenderhandbuch zum Fachverfahren zu entnehmen. Dieses ist im Internet unter folgender URL eingestellt: https://www.list.sachsen.de/download/KISS KoKa-Nat Handbuch.pdf Erläuterung dazu: Jeder Eingriffsverursacher bzw. Vorhabenträger ist zur Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft und deren langfristige Sicherung verpflichtet. Das Kompensationsflächenkataster (§ 11 Abs. 2 Sächsisches Naturschutzgesetz) dient der Erfassung von festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sowie von Flächen auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt wurden. In das Kataster können auch Flächen aufgenommen werden, die für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen geeignet sind. Die Landkreise als untere Naturschutzbehörden sind zuständig für die Prüfung, Bewertung und Zustimmung der Kompensationsmaßnahmen und führen die entsprechenden Kompensationsflächenkataster.	
B3f.32	- Karten in Papierform:	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB soll im Rahmen der Behördenbeteiligung die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Das Referat Naturschutz benötigt eine eigene Fassung der naturschutzrelevanten Karten und der Planzeichnung (ohne TF) in Papierform. Die Karten werden für Ortstermine, Kontrollen und zur Bearbeitung von Stellungnahmen benötigt - Dazu zählen: - Planzeichnung - Grünordnungsplan - Bestandsplan - Grünordnungsplan - Maßnahmenplan - Grünordnungsplan — Kompensationsflächen anderer Vorhaben - Bauzeichnung Faunabrücke - Bauzeichnung Regenrückhaltebecken	hierüber elektronisch erfolgen. Die Bereitstellung von Papierexemplaren ist vom Gesetzgeber nicht mehr vorgesehen.
B3f.33	Tenor nach Artenschutzrechtlichen Aspekten Nach Einschätzung der uNB ist der Bebauungsplanentwurf hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange genehmigungsfähig, wenn die folgenden Forderungen im weiteren Verfahrensverlauf nach BauGB umgesetzt werden. Die folgenden Hinweise sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B3f.34	Forderungen 1.: Für die im Schlosspark Rottwerndorf abzureißenden Gebäude von je 500 m² Grundfläche (Ersatzmaßnahme Bodenversiegelung) sind im Voraus artenschutzrechtliche Untersuchungen vorzunehmen und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu planen. Enthalten die Gebäude Lebensstätten geschützter Arten, ist eine artenschutzrechtliche Befreiung für den Abriss bei der uNB zu beantragen.	Der Hinweis wird außerhalb des Bebauungsplan Verfahrens beachtet. Zur Entsiegelung sind Flächen in der Gemarkung Fürstenwalde Flurstücke 74/7 und 74/9 vorgesehen. Es gelten die Regelungen des Bescheides über die Anerkennung dieser Ökokonto-Maßnahme.
B3f.35	2.: V10 - Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfronten der Gebäude im Baugebiet sind gemäß den Festlegungen des Artenschutzberichtes (MEP-Plan) hochwirksame Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen. Angaben hierzu finden sich unter folgendem Link:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, entsprechende Maßnahmen sind bereits im Hinweis 9 auf dem Rechtsplan enthalten. Eine separate Festsetzung ist nicht erforderlich, da es ein striktes Tötungsverbot für alle in Europa natürlicherweise vorkommenden Vogelarten in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz gibt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	https://www.dabonline.de/2020/10/19/todesfalle-glas-wie-vogelschlag-verhindern-voegel-fliegen-gegen-fassade/	
B3f.36	3.: Die Wirksamkeit der Maßnahme CEF 1, des ökologischen Durchlasses im Ostteil und der Leitstrukturen um das Gebiet ist durch ein Monitoring nach 1, 3, 6 und 10 Jahren zu überprüfen. Der Prüfraum ist mit der uNB abzustimmen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Dies ist Gegenstand der Monitoringmaßnahmen gem. § 4c BauGB. Die Monitoringmaßnahmen sind entsprechend im Umweltbericht aufgeführt und erläutert. Das Monitoring ist Aufgabe des Plangebers.
B3f.37	4.: Für die Maßnahme CEF 2 (Feldlerche) ist das Pflegeregime mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Nach 2 und 4 Jahren ist ein Monitoring zur Besiedlung der Flächen durch die Feldlerche durchzuführen und der uNB zur Kenntnis zu geben.	Dem Hinweis wird gefolgt. Dies ist Gegenstand der Monitoringmaßnahmen gem. § 4c BauGB. Die Monitoringmaßnahmen sind entsprechend im Umweltbericht aufgeführt und erläutert. Das Monitoring ist Aufgabe des Plangebers.
B3f.38	5.: Die Maßnahme CEF 3 (Zauneidechsenfläche) ist mindestens 1 Jahr vor Beginn der Umsiedlung der Zauneidechsen fertigzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B3f.39	6.: Die Maßnahme CEF 4 sieht die Schaffung von 6 Stück Fledermausersatzquartieren für Fledermäuse in Form von Fledermauskästen des Typs 2FTH (Schwegler) vor. Es handelt sich um Gebäudekästen, die nur an Bauwerken befestigt werden können. Hier ist mit der uNB abzustimmen, wo und wie im Gebiet die Kästen befestigt werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies ist Gegenstand der nachfolgenden Umsetzung der Maßnahmen.
B3f.40	Begründung der Forderungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Sicherung der Umsetzung erfolgt durch den öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Zweckverband und Landratsamt und später

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Inhaltlich ist das Konzept der Naturschutzmaßnahmen, wie es in den Unterlagen und dem Artenschutzbericht dargestellt wird, geeignet, die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanentwurfes hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Normen herzustellen. Formal bestehen erhebliche Zweifel, ob die Naturschutzmaßnahmen in der durch den GOP vorgegebenen Weise umgesetzt werden, denn der GOP hat gegenüber den Investoren/Bauherren nicht dieselbe bindende Wirkung, wie die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung. Zu 1 Die Gebäude in Rottwerndorf sind vor dem Abriss auf Lebensstätten geschützter Arten zu prüfen und die rechtswidrige Beseitigung regelmäßig besetzter Lebensstätten in Gebäuden zu verhindern bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (Verbotstatbestände gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG). Zu 2. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag wurden unter kontrollierten Bedingungen experimentell überprüft und es haben sich dabei bestimmte Gestaltungen als hochwirksam erwiesen. In dem beigelegten Link finden sich Hinweise zu solchen Maßnahmen. Zu 3. Die zu schaffenden Leiteinrichtungen und Überflughilfen sind die Voraussetzung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens. Ihre Wirksamkeit ist von besonderer Bedeutung für die Sicherung des Habitatverbundes. Daher ist es wichtig im Rahmen des Monitorings die Wirksamkeit zu überprüfen, um gegebenenfalls erforderliche Nachbesserungen vornehmen zu können Zu 4.	durch Weitergabe der Verpflichtungen an die Grundstückskäufer mittels Vertrages über die Eintragung einer Dienstbarkeit

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Der Verlust an Brutplätzen der Feldlerche muss zur Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ausgeglichen werden. Es muss sichergestellt sein, dass die dafür vorgesehenen Ersatzflächen einen optimalen Lebensraum für die Feldlerche bieten, um eine maximal Brutdichte zu erreichen (1 BP/ha). Dafür ist die Pflege und Begrünung der Flächen von entscheidender Bedeutung. Hierfür ist ein Monitoring unverzichtbar, um das geplante Ziel über eine angepasste Bewirtschaftung zu erreichen, die gegebenenfalls den konkreten örtlichen Bedingungen angepasst werden muss. Zu 5. Die Habitate, welche für die umgesiedelten Zauneidechsen zu schaffen sind, müssen sich mit der gewünschten Vegetation und den für die Eidechsen erforderlichen Beutetieren besiedeln. Dafür wird mindestens eine Vegetationsperiode benötigt, bevor mit der Umsetzung der Tiere begonnen werden kann. Zu 6. Die ausgewählten Kastentypen sind geeignet, die im Zuge der Brückenarbeiten verlustigen Zwischenquartiere von Fledermäusen (Großes Mausohr) zu ersetzen. Aber da es sich bei den Brückenquartieren um Quartiere in Bauwerken handelt, müssen vergleichbare Ersatzquartiere geschaffen werden. Gebäudekästen an Bäumen eignen sich nicht dafür. Entweder werden geeignete Stellen an baulichen Anlagen gefunden oder es muss eine Lösung in Form eines Fledermausturmes (Stahlmast) gefunden werden. Dafür eignen sich durchaus auch die bewährten 2 FTH-Kästen.	
B3g	Forsthoheit	
B3g.1	Waldumwandlung — Regenwasserableitung in das Seidewitztal	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Belang wird im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	An mehreren Stellen wird angegeben, dass für die Regenwasserableitung der Hang südlich der Straßenbrücke (B 172n) vorgesehen ist. Rund 600 m² Böschungswald sollen in Anspruch genommen werden (Begründung Seite 66). Aus forstrechtlicher Sicht ist zu prüfen, ob es sich um Wald im Sinne des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) handelt. Zur Wahrung forstlicher Belange ist die Forstbehörde hier in die Detailplanung einzubeziehen (genaue Lage Regenwasserkanal etc.). Bei einer Waldinanspruchnahme wäre ein Waldumwandlungsverfahren gemäß § 8 SächsWaldG zu führen, dabei sind u. a. naturschutzrechtliche Fragen zu prüfen. Das Verfahren ist ergebnisoffen. Grundsätzlich ist der Verlust der Waldfläche im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Hinzu kommt je besonderer oder gesetzlicher Waldfunktion (entsprechend der Ergebnisse der Waldfunktionenkartierung) ein Zuschlagsfaktor von 0,2.	Die vorgesehenen Flächen befinden sich allerdings außerhalb des Geltungsbereichs, daher ist keine Planänderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Prüfung der Waldeigenschaft ist wegen des jetzt vorliegenden Charakters des teilweise neugepflanzten Gehölzes erst zu einem Zeitpunkt kurz vor der Realisierung der Regenwasserableitung zielführend. Für den Fall des Waldumwandlungsverfahrens wird der Zweckverband im Umfeld des Eingriffs Fläche erwerben, auf denen der Ersatz im Verhältnis 1.1 oder darüber (Bei Ansatz des Zuschlagsfaktors) möglich sein wird.
B3g.2	Breite der Gehölzstreifen Bei der Anlage von Gehölzstreifen ist darauf zu achten, dass diese in der Nähe von Baufeldern eine Breite von weniger als 20 m haben. Grund: Ab 20 m Breite können sich die Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu Wald im Sinne des SächsWaldG entwickeln. Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG ist zwischen Wald und Gebäuden bzw. baulichen Anlagen mit Feuerstätten ein Abstand von mindestens 30 m einzuhalten. Unter diesem Gesichtspunkt sind die Flächen K25 und eventuell K19 zu prüfen.	Der Hinweis wird im Rahmen der Objektplanung beachtet. Eine Planänderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Die Flächen K19 und K25 weisen eine Breite von jeweils „brutto“ 20 m auf. Dies schließt einen „Saumstreifen“ ein. Die angrenzenden Flächen sind überwiegend als extensives Grünland ausgewiesen und unterliegen gemäß TF 22 einer Pflege gemäß dem Grünordnungsplan. Auf den Gehölzstreifen sind den eigentlichen Gehölzpflanzen beidseitig 1 m Krautstreifen zugeordnet, zudem erfolgt die Gründung nicht nur mit Baumarten 1. Ordnung, sondern auch mit umfangreichen Strauchpflanzungen. Die Etablierung als Wald im Sinne des SächsWaldG ist bei der geplanten fachgerechten Anlage und Pflege nicht zu erwarten.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3g.3	Hinweise zur Baumartenwahl - Die Weißdorn-Arten zählen zu den hochanfälligen Wirtspflanzen des Feuerbrandes. Wenn es im Umfeld von 500 m Baumschulen, Obstplantagen oder Streuobstwiesen mit Apfel- und Birnbäumen (ebenfalls Wirtspflanzen) gibt, sollte auf die Pflanzung von Crataegus verzichtet werden. Quellen: https://www.lfl.bayern.de/ips/kleingarten/035205/ https://www.landwirtschaft.sachsen.de/feuerbrand-45950.html?cp=%78%22accordion-content-45961%22%3A%78%22%22%3Atrue%7D%2C%22previousOpen%22%3A%7E3%22group%22%3A%22accordion-content-45961%22%2C%22idx%22%3A2%7D%7D https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/11722/documents/30516 - Der Wollige Schneeball ist in Sachsen nicht einheimisch. - Die Schwarze Heckenkirsche ist in Sachsen hauptsächlich im Bergland verbreitet. Die Rote Heckenkirsche kommt im Umfeld des Elbtals vor. - Beim Hartriegel sollte ausdrücklich der Blutrote Hartriegel (Corpus sanguinea) benannt werden. - Die Kirsch-Pflaume (Prunus cerasifera) ist in Deutschland nicht einheimisch und daher für Kompensationsflächen nicht geeignet. Die Pflanzliste 7_sollte sinngemäß noch um den Passus „gilt nicht für Kompensationsflächen“ ergänzt werden. Grund: Es sind mehrere nicht heimische Arten benannt, die aber im Hinblick auf die extremen Bedingungen um Stellplätze etc. geeignet sind bzw. sein können. Anmerkung: In Anbetracht des Klimawandels, der Stoffeinträge (z. B. Salze), der Bodenveränderungen, der nicht vorhersehbaren Pflanzenkrankheiten usw. erscheint die Liste recht kurz. Bei Bedarf kann die Forstbehörde Hinweise zu wahrscheinlich geeigneten Arten geben.	Dem Hinweis wird gefolgt Die Pflanzliste wird entsprechend überarbeitet.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3h	Immissionsschutz	
B3h.1	Eine fachlich abschließende Stellungnahme kann derzeit immer noch nicht gegeben werden. Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen zum Bebauungsplan sowie der Verkehrsplanung Bedenken, da die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 im Bereich Dippoldiswalder Str./ Feistenbergstraße um 13 dB(A) am Tage und um 10 dB(A) in der Nacht überschritten werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Überschreitung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 ist bereits im Prognosenullfall gegeben. Die Überschreitung der Orientierungswerte für den Planfall ist daher nur zum Teil auf den Bebauungsplan 1.1 zurückzuführen. Gleichwohl sind die prognostizierten Lärmpegel im Bereich Dippoldiswalder Str. abwägungsrelevant. Das Schallgutachten führt dazu aus: „An den bestehenden Wohngebäuden entlang des östlichen Abschnitts der K8771 (Dippoldiswalder Straße) in Pirna sind aufgrund der prognostizierten Verkehrszunahmen Verkehrslärmpegelerhöhungen von mehr als 3 dB(A) zu erwarten. Die prognostizierten Verkehrslärmpegelerhöhungen an den straßenzugewandten Fassaden der bestehenden Wohngebäude entlang der Dippoldiswalder Straße sind als wesentlich zu beurteilen, weil im Planfall die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht) überschritten werden.“ Im Ergebnis sind wegen der Pegelerhöhung Maßnahmen zum Lärmschutz an der Dippoldiswalder Straße erforderlich. Dies umfasst: • Ggf. Geschwindigkeitsbegrenzung, Lärmschutzfenster

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Die betroffenen Immissionsorte liegen außerhalb des Zweckverbandsgebiets. Der Zweckverband wird daher mit der Stadt Pirna einen städtebaulichen Vertrag über die Sicherung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen abschließen.
B3h.2	Es wurde eine überarbeitete Schallimmissionsprognose zur Geräuschkontingentierung durch das Ingenieurbüro Gfl Gesellschaft für Immissionsschutz mit der Bericht-Nr. P21-015/B2 vom 15.06.2022 eingebracht. Die Erkenntnisse aus dem Gutachten wurden auch in den textlichen Festsetzungen verankert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B3h.3	Das zum damaligen Zeitpunkt ebenfalls schon erstellte schalltechnische Gutachten zur Untersuchung der Verkehrswege, ebenfalls vom Ingenieurbüro Gfl mit der Bericht-Nr.: P21-015/E1-Verkehr vom 15.07.2022 wurde derzeit erst dem Referat Immissionsschutz zur Kenntnis vorgelegt. Dieses Gutachten liegt nur als Entwurf vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten lag im Entwurf vor, da es sich im Rahmen der Entwurfsfassung des Bebauungsplans erstellt wurde. Ein finalisiertes Gutachten liegt zum Satzungsbeschluss vor.
B3h.4	Aus den derzeitigen Ergebnissen des Gutachtens ist zu entnehmen, dass die Immissionsbelastungen durch den Straßenverkehr im Zuge des Bebauungsplanes an der Kreisstraße K 8772-2 im Bereich Dippoldiswalder Str./ Feistenbergstraße um bis zu 4,6 dB(A) am Tage und um 4,5 dB(A) in der Nacht zunehmen. Im Zuge dessen, werden die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 in diesem Bereich um 13 dB(A) am Tage und um 10 dB(A) in der Nacht überschritten. Maßnahmen zum aktiven Lärmschutz für die Dippoldiswalder Straße und die weiteren betroffenen Gebiete wurden nicht vorgeschlagen. Wie bereits in den vorangegangenen Stellungnahmen abgeschätzt wurde, kommt es in den Wohngebieten entlang der Dippoldiswalder Straße zu gravierenden Änderungen der Verkehrsgeschwindigkeit.	Dem Hinweis wird gefolgt. Im Ergebnis sind wegen der Pegelerhöhung Maßnahmen zum Lärmschutz an der Dippoldiswalder Straße erforderlich. Dies umfasst: • Ggf. Geschwindigkeitsbegrenzung, Lärmschutzfenster Die betroffenen Immissionsorte liegen außerhalb des Zweckverbandsgebiets. Der Zweckverband wird daher mit der Stadt Pirna einen städtebaulichen Vertrag über die Sicherung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen abschließen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Um eine endgültige Stellungnahme abgeben zu können, sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzuschlagen, die in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen sind bzw. durch entsprechende rechtliche Verträge den betroffenen Bürgern zuerkannt werden. Dabei sind vorrangig aktive vor passiven Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und aufzunehmen.	
B3h.5	Nochmals ist anzumerken, dass in den textlichen Festsetzungen zu TF 2 auf eine Wohnnutzung für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber verzichtet werden sollte, um die Teilfläche des einzigen (GI) nicht weiter in den Schallimmissionen einzuschränken.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die TF 2 zur Festsetzung von Industriegebieten (GI) wird dahingehend ergänzt, dass auf die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber verzichtet wird.
B3h.6	Nach den in der Schallimmissionsprognose zu den gewerblichen Anlagen aufgezeigten Emissionskontingenten handelt es sich eher um ein Gewerbegebiet als um ein Industriegebiet. Es wird dahingehend um Klarstellung des Widerspruches gebeten.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Widerspruch wird durch folgende Erläuterung der Rechts- und Sachlage in der Begründung aufgeklärt: Der Zweckverband hält an der Festsetzung für Industriegebiete fest. Die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen werden im Bebauungsplan bereits insofern berücksichtigt, dass die Teilbauflächen C und D3 als Gewerbegebiete festgesetzt werden sollen, da aufgrund der dortigen Einschränkungen eine Industrienutzung wahrscheinlich nicht realisierbar wäre. Für die übrigen Flächen erfolgt zudem eine Gliederung der Flächen. Die Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften ist ausdrücklich auch in Industriegebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO zulässig. Dies erfolgt vorliegend über eine Geräuschkontingentierung. Gemäß DIN18005 sind die Geräuschemissionen von Gewerbe- bzw. Industriegebieten durch eine Geräuschkontingentierung zu

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		begrenzen, wenn bei uneingeschränktem Betrieb der zulässigen Nutzungen in den Gewerbe- bzw. Industriegebieten aufgrund der zu geringen Abstände an den nächstgelegenen Immissionsorten Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte zu erwarten wären. Vgl. DIN18005: "7.6 Gewerbliche Anlagen Wenn bei einem geplanten Industrie- oder Gewerbegebiet die Abstände nach 5.2.3 von schutzbedürftigen Gebieten nicht eingehalten werden können, kann es deshalb in Teilflächen untergliedert werden, für die die zulässigen Emissionen durch Festsetzung von Geräuschkontingenten begrenzt werden (siehe DIN45691). Wenn neue schutzbedürftige Gebiete ohne ausreichende Abstände von bestehenden gewerblichen Anlagen, Industrie- oder Gewerbegebieten ausgewiesen werden, kann dies zu einer Beschränkung der gewerblichen Nutzung führen." Die erforderlichen Abstände zwischen uneingeschränkten Gewerbe- bzw. Industriegebieten und den nächstgelegenen Immissionsorten sind gemäß DIN18005 wie folgt zu ermitteln: "5.2.3 Industrie- und Gewerbegebiete Wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, ist für die Berechnung der in der Umgebung eines geplanten Industrie- oder Gewerbegebietes ohne Emissionsbegrenzung (siehe 7.6) zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebiet als eine Flächen-schallquelle mit folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegeln grundsätzlich tags und nachts anzusetzen:

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		— Industriegebiet, Hafenanlagen, $L_w''=65\text{dB}$; — Gewerbegebiet, $L_w''=60\text{dB}$." Damit geht die DIN18005 davon aus, dass Industriegebiete, die mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von $L''_w = 65\text{dB}/\text{m}^2$ emittieren, keiner Emissionsbegrenzung unterliegen und unter schalltechnischen Gesichtspunkten uneingeschränkt genutzt werden können. Im vorliegenden Fall wurde die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gewählt, bei der zumindest eine Teilfläche mit dem für uneingeschränkte Industriegebiete anzusetzenden Anhaltswert von $65\text{dB(A)}/\text{m}^2$ (wie oben ausgeführt) sowohl am Tag als auch in der Nacht belegt ist. Im Tagzeitraum werden für den weit überwiegenden Teil der Flächen Kontingente von $65\text{dB(A)}/\text{m}^2$ vorgeschlagen. Lediglich für den empfindlichen Nachtzeitraum werden Kontingente vorgeschlagen, die teilweise unterhalb der Anhaltswerte der DIN 18005 für Industriegebiete liegen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die TA Lärm (Juni 2017) unter Punkt 6.1 a) Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Industriegebieten von 70dB(A) festlegt. Diese Immissionsrichtwerte gelten innerhalb des Industriegebiets für schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Sozialräume). Der Gesetzgeber hat also für den Fall des Vorhandenseins schutzbedürftiger Räume in Industriegebieten immissionsbegrenzende Regelungen eingeführt. Davon abzuleiten ist, dass auch in Industriegebieten - sofern schutzbedürftige Nutzungen nicht vollends ausgeschlossen werden – nicht „nach oben offene“ Kontingente vergeben werden können, da somit auf benachbarten Industrieflächen

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3h.7		die in der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte für Industriegebiete selbst nicht eingehalten werden könnten. Im Ergebnis sind die vorliegenden Festsetzungen nach Auffassung des Zweckverbands städtebaulich erforderlich und planungsrechtlich zulässig.
	Begründung Durch den Bau eines Industrieparks werden gewerbliche Einrichtungen mit hoher Geräuschbelastung bzw. hohem Verkehrsaufkommen angesprochen. Um die Zuwegungen dieser Firmen zu gewährleisten, sind entsprechende Verkehrswege notwendig. Der Ausbau der K 8772 gehört anscheinend dazu. Im Untersuchungsgebiet werden vom Nullfall zum Planfall die Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr wesentlich erhöht. Eine Änderung des Verkehrsweges gilt als wesentlich, wenn eine Straße um einen oder mehrere Fahrstreifen erweitert wird, oder wenn durch erhebliche bauliche Eingriffe der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) tags bzw. mindestens 60 dB(A) nachts steigt. Dies ist hier zutreffend. Ein Entwurf zu den Geräuschbelastungen durch den Fahrverkehr wurde mit dieser Beteiligung nachgereicht. Es wurden jedoch keine Varianten von Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 vorgestellt.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Überschreitung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 ist bereits im Prognosenullfall gegeben. Darauf wurde reagiert, indem schon im Planfeststellungsbeschluss zum Bau der B172a aus dem Jahr 2003 passiver Schallschutz an Wohngebäuden der Dippoldiswalder Straße festgesetzt und von der Straßenbaubehörde umgesetzt wurde. Die Überschreitung der Orientierungswerte für den Planfall ist daher nur zum Teil auf den Bebauungsplan 1.1 zurückzuführen. Gleichwohl sind die prognostizierten Lärmpegel im Bereich Dippoldiswalder Str. abwägungsrelevant. Im Ergebnis der Verkehrslärmuntersuchung sind Maßnahmen zum Lärmschutz an der Dippoldiswalder Straße erforderlich. Die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 in der Dippoldiswalder Straße ist jedoch aufgrund der Bestandslärmbelastung nicht mit vertretbarem Aufwand erreichbar und aufgrund der Bestandsbelastung auch nicht Aufgabe des Bebauungsplan 1.1. Der Zweckverband wird eine Lärminderung in der Höhe, wie sie durch den Mehrverkehr hervorgerufen wird, durch vertragliche Regelung mit der Stadt Pirna bei Kostenübernahme durch den Zweckverband sicherstellen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3h.8	Die Emissionskontingente der einzelnen Teilflächen werden so zur Kenntnis genommen. Aus diesen Emissionskontingenten ergibt sich der Nachweis, dass es sich lediglich um Kontingente für ein Gewerbegebiet handelt, mit Ausnahme der einen Teilfläche die als „GI“ ausgewiesen wurde. Sollten die umliegenden Teilflächen um das „GI“, als Ausnahmeregelung Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber erteilt bekommen, so wird ein entsprechender Nachtbetrieb auf der GI-Fläche fraglich.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die TF 2 zur Festsetzung von Industriegebieten (GI) wird dahingehend ergänzt, dass auf die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber verzichtet wird. Der Zweckverband hält an der Festsetzung für Industriegebiete fest. Die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen werden im Bebauungsplan bereits insofern berücksichtigt, dass die Teilbauflächen C und D3 als Gewerbegebiete festgesetzt werden sollen, da aufgrund der dortigen Einschränkungen eine Industrienutzung wahrscheinlich nicht realisierbar wäre. Für die übrigen Flächen erfolgt zudem eine Gliederung der Flächen. Die Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften ist ausdrücklich auch in Industriegebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO zulässig. Dies erfolgt vorliegend über eine Geräuschkontingentierung. Zur Zulässigkeit und Erforderlichkeit der Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung wird auf die Ausführungen oben verwiesen.
B3i	Gewässerschutz	
B3i.1	Das Referat Gewässerschutz äußert wie folgt zum Bebauungsplan: Feststellungen - Die Trinkwasserversorgung ist auf einem niedrigen Niveau gesichert. Für die Ansiedlung von Unternehmen mit einem mittleren oder hohen Trinkwasserverbrauch für Mitarbeiter und/oder Produktion stehen derzeit keine Kapazitäten zu Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3i.2	- Die Niederschlagsentwässerung für das angestrebte Schutzziel der Rückhaltung (Starkregenereignis mit T=100 a) ist gesichert. Die Erreichung dieses Schutzzieles bedeutet für den Zweckverband und die künftigen Nutzer erhebliche Aufwendungen, um den Rückhalt bei erheblich eingeschränkten Versickerungsmöglichkeiten zu gewährleisten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B3i.3	- Die Schmutzwasserentsorgung ist nur für den Mindestschmutzwasseranfall (17,26 l/s) über die Kanäle der Stadtwerke Pirna (SWP) gesichert. Letzter von der Wasserbehörde bestätigter Wert beträgt 22 l/s (17 l/s Trockenwetter und 5 l/s Fremdwasser). Ggf. größere Anfallmengen (z. B. Szenario 2) können gegenwärtig nicht von den Stadtwerken über bestehende Kanäle bewältigt werden. Die Kanaldimensionierung wird bereits auf einen größeren Schmutzwasseranfall ausgelegt, um Erweiterungsmöglichkeiten bei Erhöhung der Überleitungskapazität der SWP zu haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan 1.1 stehen grundsätzlich ausreichende Abwasserbehandlungskapazitäten für die Nutzung aller Baufelder zur Verfügung. Um in Zukunft für Ansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben mit hohem Abwasseranfall zusätzliche Kapazitäten zur Verfügung zu stellen, prüft der Zweckverband gegenwärtig die Möglichkeiten zur Erweiterung der Kapazitäten für die Abwasserbehandlung. Davon wurden erste Planungen beauftragt, deren Realisierung allerdings in Abhängigkeit zum tatsächlichen Bedarf steht. Für die gesicherte Erschließung des Bebauungsplangebiets sind diese zusätzlichen Kapazitäten nicht zwingend erforderlich.
B3i.4	- Nicht geplant ist die Möglichkeit, Industrieabwasser zu entsorgen. Das bedeutet, dass sich auf den Flächen kein Unternehmen ansiedeln kann, das die Notwendigkeit hat, industrielles Abwasser zu entsorgen. Die SWP kann eine Aufnahme von Abwasser nicht anbieten (kein ausreichendes Kanalnetz), der Bau einer Kläranlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht geplant. Auch wäre die in einer Vorstufe geprüfte Einleitung in die Seidewitz nicht erlaubnisfähig. Weitere Möglichkeiten wurden nicht untersucht. Dieser Sachverhalt wird aber die Auswahl an Ansiedlungen ggf. erheblich einschränken bzw. weitere erhebliche Aufwendungen bedeuten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde nachgewiesen, dass die laut DWA-A 118 zu erwartende Werte zum flächenspezifischen Schmutzwasseranfall für betriebliches Schmutzwasser von Betrieben mit geringem Wasserverbrauch abgeleitet werden können. Das Kanalnetz innerhalb des Plangebiets wird zudem vorsorglich für Betriebe mit mittlerem Wasserverbrauch ausgelegt. Der genaue Wasserverbrauch der zukünftigen gewerblichen und industriellen Nutzungen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorhersehbar.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Für den Bebauungsplan 1.1 stehen grundsätzlich ausreichende Abwasserbehandlungskapazitäten für die Nutzung aller Baufelder zur Verfügung. Um in Zukunft für Ansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben mit hohem Abwasseranfall zusätzliche Kapazitäten zur Verfügung zu stellen, prüft der Zweckverband gegenwärtig die Möglichkeiten zur Erweiterung der Kapazitäten für die Abwasserbehandlung. Davon wurden erste Planungen beauftragt, deren Realisierung allerdings in Abhängigkeit zum tatsächlichen Bedarf steht. Für die gesicherte Erschließung des Bebauungsplangebiets sind diese zusätzlichen Kapazitäten nicht zwingend erforderlich. Falls sich im Plangebiet Betriebe mit mittlerem bis hohem Wasserverbrauch ansiedeln sollten, sind ggf. ergänzende Maßnahmen (geschlossene Wasserkreisläufe, ggf. Errichtung / Ausbau von Kläranlagen im Plangebiet) erforderlich.
B3i.5	- Vor Baubeginn auf den einzelnen Baufeldern müssen die entsprechenden Genehmigungen/Erlaubnisse für die öffentliche Erschließung z. B. für das zentrale Regenrückhaltebecken, die Verwallung oder die Einleitung des Niederschlagswassers in die Seidewitz vorliegen und die hier zugehörigen Anlagen errichtet und funktionsfähig sein. Die konkrete Gestaltung der „Ableitungstrasse“ vom Regenrückhaltebecken (RRB) bis zum Vorfluter (Seidewitz) gemäß der gewählten Vorzugsvariante AE3a wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens genauer zu untersuchen sein. Insbesondere die konstruktiven Lösungen für Kaskade, Tosbecken und Einleitstelle und deren qualifizierte Bemessung, aber auch die exakte Lage und Eingliederung dieser geplanten Anlagen/Bauwerke in den Hochwasserabflussquerschnitt bzw. das Überschwemmungsgebiet der Seidewitz werden sorgfältig zu prüfen sein (den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ ist lediglich, sicher der noch frühen Planungsphase/Vorplanung geschuldet, eine grobe Vordimensionierung zu entnehmen).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Objektplanung beachtet. Es wurden bereits Vorabstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Vorplanung geführt. Diese Abstimmungen werden im Zuge der weiteren Detaillierung in der Leistungsphase 3 fortgeführt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3i.6	Textliche Festsetzungen TF 14: Die Festsetzung bindet die künftigen Bauherren und entspricht dem Rückhaltegebot für Niederschlagswasser (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Der beauftragte Planer für das jeweilige Vorhaben hat im Rahmen der notwendigen Anzeige- und Genehmigungsverfahren die konkrete Umsetzung der Festsetzung nachzuweisen und ggf. notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse/Genehmigungen vor Baubeginn rechtzeitig einzuholen. Grundlage der Planung für die Baufelder können die Datenblätter für die Baufelder bilden. Weitere Hinweise folgen unten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Objektplanung beachtet.
B3i.7	TF 28: Die Festsetzung schränkt die Annahmen des Planers zur generellen Ausstattung der bebauten Flächen mit Gründächern ein. Gegebenenfalls können hier Gebäude ohne Gründach (z. B. ausschließlich Satteldach oder vollständige Nutzung für technische Einrichtungen) errichtet werden, was aber den Aufwand für die Niederschlagsrückhaltung deutlich erhöht, da auf vielen Flächen keine bzw. eingeschränkte Versickerung möglich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungsplanung geht nicht von einer vollständigen Begrünung aller Dächer aus, sondern trifft Annahmen unter Berücksichtigung möglicher Dachformen und -aufbauten, die eine Dachbegrünung ausschließen. Gemäß der TF 14 ist der Eigentümer des Grundstücks verpflichtet, den abzuleitenden direkten Abflussvolumenstrom von Niederschlagswasser zum Regenrückhaltebecken in geeigneter Weise auf maximal 70 % der Abflussmenge zu begrenzen. Die Art und Weise der Begrenzung, wie bspw. durch Gründächer ist dem Eigentümer überlassen.
B3i.8	TF 29:	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die hier beschriebene Befestigungsart von Wegen und PKW-Parkplätzen widerspricht dem in anderen Planteilen angeführten Behandlungsgrundsatz des Regenwassers von Straßen- und Verkehrsflächen der Baufelder, wonach dieses zu sammeln, über das öffentliche Kanalnetz abzuleiten und dem zentralen Regenklärbecken zur Behandlung zuzuführen ist. Der Sachverhalt ist klarzustellen und in allen Planteilen entsprechend zu ändern.	Die Textliche Festsetzung wird redaktionell überarbeitet und der Begriff „Wege“ wird zur Klarstellung gestrichen. Es wird davon ausgegangen, dass es sich hierbei um „unbelastetes Niederschlagswasser“ handelt, welches anders als das belastete Niederschlagswasser von den Straßen zumindest teilweise vor Ort versickern kann. Die Begründung wird dahingehend präzisiert
B3i.9	Überarbeitungserfordernisse - Die Angaben bzgl. der geplanten Verwallung zur Ableitung des oberirdisch abfließenden Regenwassers entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des RRB sind im weiteren Planungsverlauf näher zu spezifizieren. Nachzuweisen ist, dass die in der Planzeichnung dargestellten Flächen für den Anfall von Niederschlagswasser ausreichen, die auftreffenden Mengen schadlos in das RRB abzuleiten (Ausführung, Höhe, Neigung...). Nach der Ermittlung ist die Planzeichnung ggf. anzupassen (siehe nachfolgenden Hinweis 4)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis erfolgt im Zuge der fachspezifischen Berechnungen im Rahmen der weiteren Objektplanung zu den öffentlichen Entwässerungsanlagen. Hierbei wird beachtet, dass die Verwallung auch statisch nachzuweisen ist.
B3i.10	- Die in dem Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)-Fachbeitrag Tabelle 10 angeführten positiven Auswirkungen der gesammelten Einleitung des Niederschlagswassers vom gesamten Gelände des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf Wasserhaushalt und Durchgängigkeit der Seidewitz sind nicht nachvollziehbar. Die Inhalte sind grundlegend zu prüfen und zu überarbeiten. Die Ergebnisse müssen mit den Inhalten und Ergebnissen der dazugehörigen Kapitel konsistent sein und dort nachvollziehbar erläutert werden. Erforderlich wäre auch der konkrete Bezug auf den betreffenden Oberflächenwasserkörper und nicht eine verallgemeinernde Aussage auf „die Wasserkörper“.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Fachbeitrag WRRL wird diesbezüglich fortgeschrieben.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3i.11	- Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass sich der Grundwasserkörper DESN_EL 1-1-2 Elbe in einem guten mengenmäßigen Zustand sowie in einem schlechten chemischen Zustand befindet. Dies trifft jedoch nicht zu: Der Grundwasserkörper DESN_EL 1-1-2 Elbe befindet sich gemäß dem aktuellen Bewirtschaftungsplan in einem guten chemischen Zustand; der mengenmäßige Zustand wird derzeit hingegen mit „nicht gut“ bewertet. Die Ausführungen im Umweltbericht sind diesbezüglich zu korrigieren. Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Grundwasserkörper DESN_EL 1-1-2 Elbe ist auf Grundlage des Zustands des Grundwasserkörpers im aktuellen Bewirtschaftungsplan 2022 —2027 zu bewerten.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet.
B3i.12	- SUP/Umweltbericht: Zum Schutzgut Wasser sind die Ziele unzureichend dargestellt. Mindestens sollte sich für eine Bewertung an den §§ 5 & 6 WHG orientiert werden. In der Bewertung kann eine Steinkaskade mit Tosbecken nicht einer naturnahen Gestaltung im Böschungsbereich zugeordnet werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet.
B3i.13	- Die der Dimensionierung des Regenwasseranfalls zugrunde gelegten Spitzenabflussbeiwerte tps für Zufahrt/Weg/Straße werden für die Baufelder mit 0,8 angegeben, für Straße mit Gehweg und sonstiges mit 0,74. Die angenommenen Spitzenabflussbeiwerte erscheinen zu gering (Asphalt, fugenloser Beton hat einen mittleren Abflussbeiwert von 0,9, der Spitzenabflussbeiwert liegt bei 1,0). Für die Dimensionierung des Rückhalteraums wurden die korrekten Abflussbeiwerte angesetzt. Es ist aufgrund der geplanten Industrieansiedlungen zu erwarten, dass die Verkehrsflächen überwiegend asphaltiert werden. Bei Beibehaltung des geringeren Abflussbeiwertes sind entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen. Anderenfalls sind für die Berechnungen höhere Abflussbeiwerte anzunehmen, um eine Unterdimensionierung des Kanalnetzes zu verhindern.	Dem Hinweis wird im Rahmen der Objektplanung gefolgt. Die vorliegende Vorplanung beinhaltet lediglich eine grobe Vordimensionierung des Kanalnetzes. Dies ist für die Ebenen des Bebauungsplanes ausreichend, da eine größere Kanaldimensionierung ohne Abweichungen von den Festsetzungen des B-Planes planen und realisieren kann. Bei der Durchführung der fachtechnischen Berechnungen in der Leistungsphase 3 wird ein höherer Abflussbeiwert angesetzt werden.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3i.14	- Gleiches gilt für den Abschnitt zur Regenwasserbehandlung. Hier werden die mittleren Abflussbeiwerte für Zufahrt/Weg/Straße für die Baufelder ebenfalls mit 0,8 angegeben und sind gegebenenfalls zu gering angesetzt.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die vorliegende Vorplanung beinhaltet lediglich eine grobe Vordimensionierung des Kanalnetzes. Bei der Durchführung der fachtechnischen Berechnungen in der Leistungsphase 3 wird ein höherer Abflussbeiwert angesetzt werden.
B3i.15	- Die im Erläuterungsbericht dargestellten Abbildungen 26 und 27 weisen einen Muldenüberlauf vom Regenklärbecken (RKB) in die Zisterne aus. Dieser ist fraglich - behandlungsbedürftiges Wasser aus dem RKB sollte nicht unbehandelt in die Zisternen geleitet werden. Der Sachverhalt ist klarzustellen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Es ist eine Speisung der Zisternen durch das im RKB gereinigte Wasser vorgesehen. Die Beschriftung "Muldenüberlauf" wird entsprechend korrigiert.
B3i.16	- Aufgrund der bisher erfolgten Gespräche und Planänderungen finden sich in den Unterlagen unterschiedliche Angaben, die zu vereinheitlichen und auf den aktuellen Planungsstand zu bringen sind. Das betrifft z. B.: - Das Regenrückhaltebecken soll 70.000 m³ fassen. An vielen Stellen der Unterlagen sind noch andere Daten zu finden (Beitrag Wasserrahmenrichtlinie, Grünordnungsplan...). - Begründung zum Plan S. 67: „Die fett gedruckten Maßnahmen" als Bewirtschaftungsmaßnahmen sind nicht ersichtlich, da sie nicht fett gedruckt sind.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird den Anregungen entsprechend angepasst.
B3i.17	Grundsätzlich ist gegenüber dem Vorhabenträger der Hinweis zu geben, dass für künftige Projekte auf der Fläche die Bereitstellung des Wassers und Entsorgung des Abwassers frühzeitig beinhaltet und die nötigen Kapazitäten entwickelt werden. 1.: Im Ergebnis der Festsetzung (TF 14) wurden für die einzelnen Baufelder teilweise sehr große Retentionsvolumina für die Rückhaltung von 30 % des bei einem Starkregenereignis mit T=100 a anfallenden Niederschlagswassers ermittelt. Das Muldenvolumen gemäß Berechnungen (Versickerungs- der Retentionsmulden) beträgt für einige Baufelder zwischen 1.000 und	Der Hinweis wird im Rahmen der Objektplanung der jeweiligen Baufelder beachtet. Das Gebot der Rückhaltung erfordert i.V.m. der abgestimmten Wiederholungszeitspanne für den Bemessungsregen entsprechend große Retentionsvolumina. Die Gestaltung der Retentionsräume (anteilig auf den Gebäudedächern sowie ober- oder unterirdisch) wird von der künftigen Gebäude- und Flächengestaltung auf den

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	2.000 m³. Dazu kommt noch das erforderliche Restvolumen, dass über „Zisternen“ sichergestellt werden soll. Fraglich ist zum einen, wie Rückhalteanlagen dieser Größenordnungen tatsächlich als Mulden umgesetzt werden können (dies entspricht von der Kubatur her eher schon Regenrückhaltebecken). Zum anderen ist unklar, wie das verbleibende Niederschlagswasser in diesen Größenordnungen wieder nach Leerlaufen der Mulden, sofern Versickerung überhaupt möglich ist, zurück in diese oder auf das Gründach zurückgepumpt werden soll (dies erfordert viel Zeit, Technik und dementsprechend eingewiesenes und geschultes Personal).	Baufeldern bestimmt und kann abschließend erst in der Leistungsphase 3 festgelegt werden. In der Leistungsphase werden hierfür prinzipielle Möglichkeiten aufgezeigt. Es wird eine aufwendige Technik erforderlich werden, um die bodennahen Retentionsräume unter Nutzung der Gründächer zu entleeren (Pumpen, Druckleitungen sowie deren Verdunstung). Aufgrund des Zustandes des Baugrundes und dessen nur bedingt geeignete Versickerungskapazitäten ist dieser technische Aufwand erforderlich. Ggf. kann eine erhöhte Speicherung durch Retentionsdächer erfolgen, welche im Rahmen der Leistungsphase 3 ermittelt und bewertet werden muss.
B3i.18	2.: Umsetzung TF 14: Es wurde für die Bemessung der Versickerungsanlagen in den Baufeldern C 1.1 bis C 3.2 sowie D 1.1n bis D 4.2 pauschal ein kf-Wert von 1×10^{-5} m/s angesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Durchlässigkeit des Untergrundes gemäß DWA-Regelwerk A 138 bei 1×10^{-3} m/s bis 1×10^{-6} m/s liegen muss, damit die Planung einer Niederschlagswasserversickerung möglich ist. Im Bereich von Baufeldern, in denen keine Grünflächen mit der Mindestdurchlässigkeit des Untergrundes von 10^{-6} m/s vorhanden sind, könnte somit keine Niederschlagswasserversickerung erfolgen. Außerdem sollte das Auftreten von oberflächennahen Schichtenwasser im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen ausgeschlossen werden. Im Bereich der Straße und Bauwerke wurden Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes gemacht. Es geht jedoch nicht hervor, auf Grundlage welcher Untersuchungen von Seiten des Planers die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes in den einzelnen Baufeldern (pauschaler Ansatz von $k_f = 10^{-5}$ m/s) angenommen wurde.	Der Hinweis wird im Rahmen der Objektplanung der jeweiligen Baufelder beachtet. Erforderlichenfalls wird ein Bodenaustausch für Schichten mit geringerer Durchlässigkeit oder für anthropogen belastete Schichten erfolgen, um eine Versickerung vornehmen zu können.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Durchlässigkeit des Untergrundes ein maßgeblicher Parameter für die Bemessung von Versickerungsanlagen ist, welcher bei der konkreten Bemessung der Versickerungsanlagen mittels ortskonkretem Sickertest (vorzugsweise mittels Baggerschurf) in der Schicht, in welche versickert werden soll, nachzuweisen ist. Im Rahmen der weiteren Planung für die Umsetzung der TF 14 ist die konkrete Lage der geplanten Sickeranlagen darzustellen. Im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen sind konkrete Untersuchungen (Bohrungen mit Schichtprofil, Schürfe mit Schichtprofil, Sickertests) bis mindestens 1 m unterhalb der Sohle der geplanten Versickerungsanlage durchzuführen, aus denen die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes abgeleitet und der für die Bemessung der Versickerungsanlagen in den einzelnen Baufeldern relevante kf-Wert ermittelt wird. Auf Grundlage der festgestellten hydrogeologischen Verhältnisse sowie des ermittelten kf-Wertes sind die Versickerungsanlagen konkret zu planen und gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu bemessen. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass eventuell vorhandene anthropogenen Auffüllungen im hydraulischen Wirkungsbereich der Versickerungsanlagen auszukoffern und gegen unbelastete sickerfähige Materialien auszutauschen sind. Dies ist bei der weiteren Planung der Versickerungsanlagen zu berücksichtigen. Sollte im Ergebnis eine Versickerung tatsächlich nicht bzw. nicht in dem geplanten Umfang möglich sein, ist die Rückhaltung entsprechend der geänderten Datengrundlage gegenüber dem Baufeldsteckbrief gemäß TF 14 nachzuweisen.	
B3i.19	3.: Die Belastung des anfallenden Niederschlagswassers im Bereich der Baufelder wurde gemäß DWA-Arbeitsblatt M 153 ermittelt. Es wurden zwar unterschiedliche mögliche Reinigungsmöglichkeiten gemäß DWA M 153 für das Niederschlagswasser aufgezeigt; eine konkrete Festlegung oder Planung der vorgesehenen Reinigung des anfallenden Niederschlagswassers wurde jedoch nicht durchgeführt.	Der Hinweis wird im Rahmen der Objektplanung des jeweiligen Baufeldes beachtet.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Im Rahmen der weiteren Planung ist die vorgesehene Reinigung des Niederschlagswassers für die Versickerungsanlagen in den einzelnen Baufeldern konkret festzulegen und zu planen.	
B3i.20	4.: zu TF 14: Wenn die jeweiligen Zisternen der Baufelder tatsächlich eine Ableitung in Form eines Überlaufes in den öffentlichen Sammelkanal erhalten, ist gegebenenfalls eine häufige Überlastung des Regenwasserkanals zu erwarten, weil die „Kreislaufrückführung“ des anfallenden Niederschlagswassers bautechnisch und personell schwierig umzusetzen sein könnte. Sie setzt zudem voraus, dass Gründachflächen und Mulden nach erfolgter Verdunstung und Versickerung kurz nach dem Starkregenereignis erneut als Rückhalteflächen zur Verfügung stehen. Diese Voraussetzung wird vor allem in den kälteren Monaten als kritisch bewertet. Es sollte daher geprüft werden, ob in Hinblick auf die einzubindenden Notüberläufe die Kanalnetzdimensionierung entsprechend vergrößert werden muss. Das überschüssige Niederschlagswasser kann im Kanalnetz selbst vermutlich weitaus schadfreier zum Regenrückhaltebecken geführt werden als über ungeordneten Oberflächenabfluss durch die Baufelder in Richtung talseitig umlaufende Verwallung.	Der Hinweis wird im Rahmen der Objektplanung des jeweiligen Baufeldes beachtet. Eine Ableitung im Kanalnetz erfolgt bis zum Bemessungsereignis für das Kanalnetz. Eine Auslegung der Kanäle für größere Niederschlagsspenden wäre unwirtschaftlich und nicht zielführend, da auch das Schluckvermögen von Fahrbahnenentwässerungsanlagen begrenzend wirkt.
B3i.21	5.: Bezüglich der Optimierungsmöglichkeiten zur Optimierung des Stauraumes ergeht folgender Hinweis: Das Kanalnetzvolumen selbst darf zur Erreichung des erforderlichen Retentionsvolumens nicht gegengerechnet werden (vgl. DIN 1986-100). Zur Aktivierung und Anrechnung von Kanalstauraum müssten tatsächlich Bauwerke innerhalb des Netzes angeordnet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die DIN 1986-100 gilt für Grundstücksentwässerungsanlagen, hier ist der Hinweis somit zutreffend. Im öffentlichen Bereich wird Kanalstauraum bei einer Modellierung typischerweise mitbetrachtet. Die Bemessung erfolgt im weiteren Verfahren der öffentlichen Entwässerungsanlagen.
B3i.22	6.: WRRL-Fachbeitrag Grundwasser: Abweichend zu den Ausführungen gibt es einen Wasserkörpersteckbrief für den Grundwasserkörper DESN_EL 1-1-2 Elbe, welcher beim LfULG abgefordert werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3i.23	Die in Tabelle 9 aufgeführte Bewertung bezieht sich auf die Bewertung im 3. Bewirtschaftungsplan d. h. im Jahr 2022 und nicht im Jahr 2015. Insgesamt ist die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den GWK DESN_EL 1-1-2 plausibel.	
	7.: Für das Arbeitsblatt DWA-A 102-2 gibt es eine korrigierte Fassung mit Stand August 2022. Gemäß der Vorplanung zur Dimensionierung der Schmutz- und Regenwassererschließung des Bebauungsplanes Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ Dimensionierung wird noch auf die Fassung von 2021 verwiesen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Entwässerungsplanung wird hinsichtlich des anzuwendenden Arbeitsblattes aktualisiert.
B3j	Abfall, Boden und Altlasten	
B3j.1	Teilstellungnahme Abfall Aus abfallfachlicher Sicht bestehen keine Einwände zum Vorhaben, wenn nachfolgende Hinweise im weiteren Verfahren beachtet werden: Hinweise - Gemäß § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind anfallende Abfälle, die nicht vermieden werden können, vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG zu beseitigen. - Bei einer Verwertung ist gemäß § 7 Abs. 3 KrWG ein besonderes Augenmerk auf die Schadenslosigkeit der Verwertung zu richten. Es darf insbesondere nicht zu einer Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf kommen. - Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (örE) anzudienen, soweit diese nicht durch eine der Abfallsatzungen des öRE von der Entsorgung ausgeschlossen sind. Die aktuell gültigen Abfallsatzungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) sind zu beachten. - Bei der Entsorgung von gefährlichen Abfällen sind die Vorgaben der Nachweisverordnung (NachwV) zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungsschritte. Eine Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da die angegebenen Rechtsgrundlagen ohnehin gegenüber jedermann gelten.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	- Bei einem Anfall an gefährlichen Abfällen von 2 t oder mehr je Jahr ist eine Abfallerzeugernummer zu führen. Der entsprechende Antrag kann formlos bzw. unter Nutzung des Formulars (https://www.landratsamt-pima.de/download/Abfallerzeuger 2023.pdf) bei der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge) eingereicht werden. - Als Erzeuger von gefährlichen Abfällen ist gemäß § 49 Abs. 3 KrWG ein Register für die entsorgten gefährlichen Abfälle (Output) zu führen. - Gemäß § 8 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind anfallende Bau- und Abbruchabfälle (Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik) möglichst getrennt voneinander zu erfassen und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Dies ist gemäß § 8 Abs. 3 GewAbfV zu dokumentieren. - Gemäß § 3 GewAbfV sind anfallende gewerbliche Siedlungsabfälle (Papier, Pappe, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien, biologisch abbaubare Abfälle) möglichst getrennt voneinander zu erfassen und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Dies ist gemäß § 3 Abs. 3 GewAbfV zu dokumentieren. - Für das Inverkehrbringen von mineralischen Ersatzbaustoffen (mEB) und für die Verwendung von mEB in technischen Bauwerken gilt seit dem 01.08.2023 die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV), so dass die Herstellung und der Einbau von mEB bundeseinheitlichen Regelungen unterliegt (z. B. spezifische Materialklassen, definierte Einbauweisen, Güteüberwachung bestehend aus Eignungsnachweis, werkseigene Produktionskontrolle und Fremdüberwachung).	
B3j.2	Teilstellungnahme vorsorgender Bodenschutz Zum Entwurf des Bebauungsplanes „Technologiepark Feistenberg“ bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken, da die Anforderungen insbesondere des vorsorgenden Bodenschutzes in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes keine ausreichende Berücksichtigung finden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweise zum Bodenschutz werden nicht als Festsetzung aufgenommen, da die Rechtsgrundlage ohnehin gegenüber jedermann gilt. Es bleibt daher beim Abdruck von Hinweisen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die im Rechtsplan unter Hinweis Nr. 10 - „Schutz des Mutterbodens“ dargestellten Sachverhalte sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als nicht ausreichend zu bewerten (Hinweise ohne Festsetzungscharakter). Zudem werden im Hinweis Nr. 10 nicht mehr gültige Rechtsgrundlagen angegeben (SächsABG). Werden seitens des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe die nachstehenden bodenschutzrechtlichen Anforderungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, so könnten die Bedenken jedoch ausgeräumt werden. Um auf den Schutz des Bodens im weiteren Verfahren entsprechend einzugehen, sind nachfolgende Maßnahmen als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:	Die Hinweise zum Bodenschutz werden ergänzt (siehe hierzu nachfolgende Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen B3j.3 bis B3j.9).
B3j.3	1: Feststellungen von Kontaminationen: Werden während der Bauarbeiten bisher unbekannte Kontaminationen oder schädliche Bodenveränderungen festgestellt (z. B. wahrnehmbar durch Geruch oder abweichendes Aussehen und Beschaffenheit bzw. vorhandene Abfälle), ist dies nach § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) unverzüglich beim Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge als zuständige untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Bauarbeiten sind bis zur Abstimmung mit der Behörde einzustellen. Die Stelle ist so zu sichern, dass eine Kontaminationsausbreitung verhindert wird.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die vorgeschlagene Formulierung besitzt keinen Festsetzungscharakter. Der Bebauungsplan wird um diesen Hinweis ergänzt.
B3j.4	2.: Zwischenlagerung von Boden: Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der in Anspruch zunehmenden Fläche vorhandener Oberboden (Mutterboden) abzuschieben, in Mieten zwischenzulagern und vor Vernichtung, Vergeudung und Erosion zu schützen. Ist eine Zwischenlagerung des Oberbodens über drei Monate während der Vegetationsperiode zu erwarten, sind die Mieten zu begrünen. Diesbezügliche Regelungen zu Bodenabtrag, -trennung und -lagerung enthalten DIN 18300, 18915 und 19731.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die vorgeschlagene Formulierung besitzt keinen Festsetzungscharakter. Der Bebauungsplan wird um diesen Hinweis ergänzt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Bodenaushub ist getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und in Mieten zwischenzulagern. Die unterschiedlichen Bodenschichten dürfen nicht vermischt werden. Boden soll möglichst wieder vor Ort verwendet werden.	
B3j.5	3.: Maßnahme zum Bodenmanagement: Es ist ein Konzept zum Bodenmanagement zu erarbeiten, welches Ausführungen zur Zwischenlagerung sowie zum weiteren Verbleib (Verwertung) des Bodenmaterials (insbesondere des wertvollen Oberbodens) für die geplanten Baumaßnahmen enthält.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die gegebenen Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungsschritte. Eine Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da der Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB eine ohnehin gegenüber jedermann geltende Vorschrift darstellt. Der Hinweis auf der Planzeichnung ist daher weiterhin ausreichend.
B3j.6	4.: Wiederherstellung von Flächen: Die Flächeninanspruchnahme ist so gering als möglich zu halten. Geschädigte Flächen, welche nicht mehr für die Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, sind zu rekultivieren; die Bodenfunktionen sind wiederherzustellen. Bodenverdichtungen sind auf das für die Baumaßnahme unumgängliche Maß zu beschränken.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die vorgeschlagene Formulierung besitzt keinen Festsetzungscharakter. Der Bebauungsplan wird um diesen Hinweis ergänzt.
B3j.7	5.: Einbau Fremdmaterial (Boden): Der Einbau von Bodenmaterial eines anderen Herkunftsortes ist nur zulässig, wenn das Material auf mögliche Schadstoffbelastungen untersucht und als verwertungs- bzw. einbaufähig bewertet wurde. Bei einer Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabellen 1 und 2 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einzuhalten und nachzuweisen. Bei einer Verwertung unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Werte nach Anlage 1 Tabelle 4 BBodSchV einzuhalten und nachzuweisen. Die Anforderungen der §§ 6 - 8 BBodSchV gelten auch als eingehalten, wenn das zu verwertende Bodenmaterial die gegebenen bedingten Hintergrundgehalte am Aufbringungsort nicht übersteigt.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die vorgeschlagene Formulierung besitzt keinen Festsetzungscharakter. Der Bebauungsplan wird um diesen Hinweis ergänzt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3j.8	Begründung der geforderten Festsetzungen Zu 1 Die vom Vorhaben betroffenen Flurstücke sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlast oder altlastenverdächtige Fläche enthalten. Das schließt jedoch nicht aus, dass trotzdem bisher nicht bekannte schädliche Bodenverunreinigungen oder Belastungen vorhanden sein können. Gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG i. V. m. § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG ist der Grundstückseigentümer oder der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück verpflichtet, Abwehrmaßnahmen zu ergreifen und dies dem Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge als untere Bodenschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B3j.9	Zu 2. bis 4.: Die o. g. Festsetzung ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht unbedingt aufzunehmen, damit die künftigen Investoren im Rahmen ihrer Bautätigkeiten den Anforderungen des BBodSchG entsprechen können. Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 1 Abs. 3 BBodSchG sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Als schädliche Bodenveränderung ist z. B. der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen zu bewerten. Mit der geplanten Überbauung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Totalverlust der natürlichen Bodenfunktion des Bodens verbunden. Durch die Festsetzungen 2 bis 4 zum Umgang mit dem Boden kann dieser Verlust reduziert werden. Insbesondere der Oberboden (Mutterboden) hat einen der jeweiligen Bodenbildung und -nutzung entsprechenden Anteil an Humus und Bodenorganismen, enthält Wurzeln und Samen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf der Planzeichnung werden entsprechend der Ausführungen zu 2 und 4 ergänzt. Die Ausführungen zu 2 und 4 besitzen keinen Festsetzungscharakter. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB ohnehin gesetzlich geregelt. Daher bedarf es keiner erneuten Festsetzung im Bebauungsplan. Innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan sind im Kapitel „Auswirkungen auf die Landwirtschaft“ bereits Darstellungen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen enthalten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet worden.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	von standorttypischen Pflanzen und ist daher besonders für vegetationstechnische Zwecke (z. B. Oberflächenabdeckung von Flächen, die im Rahmen der Baumaßnahme entstehen) geeignet. Des Weiteren ist für die Rekultivierung geschädigter Böden u. a. der Wiederauftrag des Oberbodens eine grundlegende Voraussetzung. Der Schutz des Mutterbodens findet sich überdies in § 202 BauGB wieder. Bei Einhaltung der Anforderungen zur ordnungsgemäßen Zwischenlagerung und Wiederherstellung der Flächen kann das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen weitestgehend ausgeschlossen bzw. auf ein Mindestmaß reduziert werden. Durch die Festsetzung der o. g. Anforderungen zum Umgang mit dem Boden können Beeinträchtigungen des Bodens und nachfolgend ggf. erforderliche Aufwendungen zur Bodenverbesserung deutlich verringert werden.	
B3j.10	Zu 5.: Gemäß § 6 BBodSchV dürfen nur Materialien zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, wenn insbesondere nach Art, Menge, Schadstoffgehalten, Schadstoffkonzentrationen und physikalischen Eigenschaften am Ort des Auf- oder Einbringens das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung nicht zu besorgen ist und mindestens eine der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c BBodSchG genannten Bodenfunktionen wiederhergestellt werden. Bei Einhaltung der Vorsorgewerte wird dieser Forderung entsprochen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B3j.11	Weitere Anmerkungen/Hinweise/Ergänzungen - Planzeichnung Die rechtlichen Grundlagen des Bebauungsplanes sollten um folgende Gesetze ergänzt werden:	Den Hinweisen wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i. V. m: Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) - Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) Das im Rechtsplan unter Hinweis Nr. 10 aufgeführte SächsABG ist seit dem 22.03.2019 außer Kraft. Die gültige gesetzliche Grundlage ist das SächsKrWBodSchG.	
B3j.12	- Umweltbericht - Abschnitt 3.3.1: Betriebsbedingte Wirkfaktoren auf das Schutzgut Boden werden ohne nennenswerte Auswirkung bewertet, weil wegen der guten Pufferfähigkeit der Böden die steigenden Wirkungen als unerheblich eingeschätzt werden. Diese Aussage ist dem Grund nach richtig. Jedoch wird völlig außer Acht gelassen, dass diese Böden durch die Bebauung nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Gemäß Planzeichnung können in den Gewerbegebieten (GE) 80 % der Fläche bebaut, d. h. versiegelt werden. Diese Flächen stehen also nicht mehr als Puffer zu Verfügung. Die übrigen 20 % müssen dann die betriebsbedingten Auswirkungen z. B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Immissionen durch ansässige Betriebe abpuffern. Insofern sollten die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auch als erheblich bewertet werden. - Abschnitt 3.10.2: Seit 01.08.2023 ist die Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung in Kraft. Die LAGA (TR Boden) ist demnach nicht mehr zur Beurteilung des geplanten Verwertungsweges für Bodenaushub anzuwenden. Untersuchungen sind somit ab dem 01.08.2023 gemäß den Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung durchzuführen. Dies ist im Umweltbericht entsprechend zu aktualisieren.	Den Hinweis wird gefolgt. Der Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3j.13	Hinweise im Zuge der Anhörung im Stadium des Vorentwurfes der Verkehrsplanung Zum Vorhaben bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Nachstehende Hinweise sollten in der weiteren Planung Beachtung finden: Die vom Vorhaben betroffenen Flurstücke sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlast oder altlastenverdächtige Fläche enthalten. Sollten während der weiteren Planungs- und Bauarbeiten bisher nicht bekannte schädliche Verunreinigungen oder Belastungen des Bodens festgestellt werden (z. B. Abfallablagerungen, Mineralöllinsen, Verkippungen von Chemikalien u. a.), ist der Bauherr entsprechend BBodSchG i. V. m. § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG verpflichtet, dies dem Landratsamt Sächsische Schweiz - Osterzgebirge als untere Bodenschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen (Kontakt Daten: abfall.boden.altlasten@landratsamt-pima.de). Die Arbeiten sind bis zur Klärung einzustellen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist von den in Anspruch zu nehmenden Flächen vorhandener Oberboden (Mutterboden) abzuschleiben, in Mieten zwischenzulagern und vor Vernichtung, Vergeudung und Erosion zu schützen. Bodenaushub ist getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und ebenfalls in Mieten zwischenzulagern. Boden soll möglichst vor Ort wiederverwertet werden. Eine Vermischung ist unzulässig. Die Flächeninanspruchnahme von Bau- und Montageplätzen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Soweit für die Errichtung zeitweiliger Bauunterkünfte, Lager-, Arbeits-, Stellflächen usw. nicht auf bereits befestigte Flächen oder Bereiche zukünftiger Versiegelung zurückgegriffen werden kann, ist die Basisfläche mit einer Sauberkeitsschicht oder Vliesauflage zu versehen und eine - falls erforderlich - Platzbefestigung mittels Schotter, Kies, Sand o.ä. Materialien vorzunehmen. Nach erfolgtem Rückbau sind die Flächen zu rekultivieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B3k	Landwirtschaft und Agrarstruktur	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3k.1	Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe bestehen aus der Sicht agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange grundsätzliche Bedenken: Entsprechend der Planung sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen auf Böden höchster Fruchtbarkeitsklassen auf insgesamt ca. 120 Hektar (139 Hektar Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes abzüglich der Flächen, die im Entwurf weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind oder bereits jetzt Straßenflächen sind) zu einem Gewerbe- und Industriestandort ausgebaut werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist künftig damit auf ca. 120 Hektar ausgeschlossen. Daraus ergibt sich die agrarstrukturelle Betroffenheit. Die Landwirtschaft ist bei allen wichtigen Planungsentscheidungen nach § 1 Abs. 6 Nummer 8 Buchstabe b BauGB und § 2 Abs. 2 Nummer 4 Raumordnungsgesetz (ROG) ein zu berücksichtigender öffentlicher Belang und damit abwägungserheblich. Maßgebliche Kriterien sind die Leistungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe, die Sicherung des Produktionsmittels Boden und die Ernährungssicherung der Bevölkerung. Die Baufelder C und D des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 1.1 umfassen eine Flächengröße von 120 Hektar, die der Landwirtschaft entzogen werden sollen. Dieser Flächenverlust ist als erheblich und von struktureller Bedeutung einzuschätzen.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband misst allerdings in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4.Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4.Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt und ist seit 03.07.2024 in Kraft. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Im Rahmen der Standorteinordnung wurde festgestellt, dass im gesamten Wirtschaftsraum Oberelbe keine geeigneten Standorte für die Ansiedlung großflächiger Gewerbe- und Industriebetriebe zur Verfügung stehen. Insbesondere stehen keine geeigneten Standorte der Innenentwicklung bzw. auf Konversionsflächen zur Verfügung. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Zur Abwägung wird außerdem im Einzelnen auf die Ausführungen unten verwiesen.
B3k.2	Von der Planung des Teilplanentwurfs 1.1 sind mindestens vier landwirtschaftliche Betriebe betroffen, davon drei Betriebe mit einem prozentualen Flächenentzug von 4,2% bis 6% ihrer Betriebsflächen. Gemäß Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) — 4. Senat vom 06.04.2017, Az. 4 A 2/16, 3. Leitsatz — kann eine Existenzgefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben bei einem Flächenverlust ab 5 % nicht ausgeschlossen werden. Von Existenzbedrohung betroffene landwirtschaftliche Betriebe sind klagebefugt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können.
B3k.3	Es sollen im Geltungsbereich Böden mit den höchsten Fruchtbarkeitsklassen mit landesweiter Bedeutung auf einer Fläche von ca. 120 Hektar dauerhaft versiegelt werden. Lt. Reichsbodenschätzung beträgt die Ackerzahl in der Gemarkung Pirna / Zuschendorf 54 und die Grünlandzahl 57 (von 100), angrenzend weist die Gemarkung Krebs (Stadt Dohna) eine Ackerzahl von 58 auf, in Großsedlitz wird eine Ackerzahl von 63 angegeben. Als landesweit bedeutsam werden gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen Böden mit einer Ackerzahl von > 50 eingeschätzt. Gemäß der Karte des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zur natürlichen Bodenfruchtbarkeit ist die Planungsfläche überwiegend mit der Bodengüte IV = hoch und teilweise mit V = „sehr hoch (höchste Klasse)“ eingeordnet. Dies betrifft damit auch Belange des Bodenschutzes; in diesem Zusammenhang sind anerkannte Naturschutzverbände klagebefugt. Es sollen im Geltungsbereich Böden mit den höchsten Fruchtbarkeitsklassen mit landesweiter Bedeutung auf einer Fläche von ca. 120 Hektar dauerhaft versiegelt werden. Bei der agrarstrukturellen Betroffenheit wegen des großräumig geplanten, dauerhaften Verlustes landwirtschaftlicher Nutzflächen geht es um den Erhalt und die Förderung stabiler Landwirtschaftsbetriebe in Sachsen im Kontext der Ernährungssicherung.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan 1.1 wurden Aussagen zur Umwandlung von Landwirtschaftsflächen in Industrie- bzw. Gewerbegebietsflächen getroffen. Die Begründung wird um den Aspekt der Fruchtbarkeitsklassen der abgehenden Bodenqualität und im Hinblick auf die Bewertung und Wichtung des Belangs ergänzt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Im Rahmen der Standorteinordnung wurde festgestellt, dass im gesamten Wirtschaftsraum Oberelbe keine geeigneten Standorte für die Ansiedlung großflächiger Gewerbe- und Industriebetriebe zur Verfügung stehen. Insbesondere stehen keine geeigneten Standorte der Innenentwicklung bzw. auf Konversionsflächen zur Verfügung.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass das statistische Bundesamt bereits 2019 festgestellt hat, dass ausgehend vom durchschnittlichen Verbrauch an Lebensmitteln in der Bundesrepublik Deutschland ein Flächendefizit zur Selbstversorgung mit Lebensmitteln in Höhe von ca. 25% zur benötigten Fläche besteht. Nach überschlägigen Berechnungen dürfte das Flächendefizit in Sachsen bei ca. 20% liegen. Eine konkretere Auseinandersetzung mit dem Sachverhalt innerhalb der Begründung wäre dahingehend anstrebenswert.	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden bereits im Umweltbericht beschrieben: „Durch das Vorhaben werden Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und hohem Wasserspeichervermögen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Natürliche Bodenstrukturen sowie Regelungs- und Lebensraumfunktionen sind zwar auf den intensiv genutzten Agrarflächen nur sehr bedingt vorhanden, dennoch führt die Umsetzung des Vorhabens anlagenbedingt zu einem Verlust. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als der Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen.
B3I	Katastrophenschutz, Feuerwehr- und Rettungswesen	
B3I.1	Feuerwehrwesen / Brandschutz: Ergibt sich im Zuge der geplanten Baumaßnahme eine Nichtbefahrbarkeit von öffentlichen Verkehrsflächen, sind die jeweiligen Stadt- bzw. Gemeindeverwaltungen, deren Feuerwehren sowie die „Integrierte Regionalleitstelle Dresden“ rechtzeitig schriftlich zu informieren. Umleitungen sind eindeutig auszuschildern. Flächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst, insbesondere Zufahrten und Aufstellflächen, wie auch Löschwasserentnahmestellen und deren Zufahrtswege sind für den Gefahrenfall für die Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ständig freizuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung.
B3I.2	Rettungswesen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Bei der Planung von Straßenbaumaßnahmen und anderen Maßnahmen (z. B. Erstellung von Hausanschlüssen) die Verkehrsführung betreffend ist darauf zu achten, dass der Rettungsdienst an seinem Einsatzauftrag nicht behindert wird. Das heißt, dass die hinter der geplanten Maßnahme gelegene Bebauung vom Rettungsdienst im Notfall immer erreicht werden sollte. Wenn dies nicht gewährleistet werden kann, ist eine Umleitung für Rettungsdienstfahrzeuge so auszuweisen, dass die Verlängerung der Fahrzeit so gering wie möglich gehalten wird. Dies gilt auch, wenn ein Weg zu Fuß zurückgelegt werden muss. Da es sich bei den genannten Straßen teilweise um Seitenstraßen mit viel Bebauung handelt, möchten wir darauf hinweisen, dass lange Sperrungen zu langen Fußwegen und damit zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen im Einsatzfall für den Rettungsdienst führen können. Somit sollten Sperrung sollte so gestaltet sein, dass der Rettungsdienst im Einsatzfall so nah wie möglich an die hinter der Sperrung gelegene Bebauung fahren kann, um Verzögerungen zu vermeiden oder zumindest zeitlich zu begrenzen.	Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung.
B3m	Straßenbau	
B3m.1	Die Stellungnahme des Straßenbauamtes in seiner Funktion als Kreisstraßenbaulastträger (A) und als Unterhaltungspflichtiger der klassifizierten Straßen (B) ergeht folgendermaßen:	
B3m.2	Teil A Gemäß bisheriger Anhörungen/Stellungnahmen wird es im Zuge der Erschließung des Bebauungsplanes „IndustriePark Oberelbe“, die durch den Neubau von Verkehrsanlagen erfolgt, Änderungen im bestehenden Straßennetz hinsichtlich Widmung/Umstufung/Einziehung geben (siehe auch Antragsunterlagen, hier Erläuterungsbericht des Vorentwurfs „IPO Verkehrsererschließung, Teil Bebauungsplan 1.1 — Verkehrsanlagen, Teilprojekt 1.1, Auf- und Abfahrt B 172a einschl. Anschluss K 8771“ aufgestellt von IB Ulrich Karsch zum 08.07.2022, Pkt. 1.1 und weitere).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Belang der Zuständigkeit für die relevanten Kreisstraßenabschnitte wird beachtet. Die in den Planunterlagen der Verkehrsanlagen dargestellten Änderungen bzgl. Widmung/Umstufung/Einziehung und Festsetzungen von Ortsdurchfahrtsgrenzen werden in einem separaten Verwaltungsverfahren durch das LASuV unter Beteiligung der betroffenen Straßenbaulastträger umgesetzt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die Unterlagen weisen auf die geplante Änderung der Festsetzung der Ortsdurchfahrten (OD)-Grenzen bzw. Umstufung von Teilen der K 8771 und K 8772 hin (siehe Antragsunterlagen u. a. Lageplan Widmung/Umschulung/Einziehung, Unterlage 03.12.1 vom 08.07.2022 erstellt von IB Karsch). Infolgedessen sind die Stadt Pirna und die Stadt Dohna für diese relevanten Kreisstraßenabschnitte zuständig. Sie sind für die straßenbaulichen und straßenrechtlichen Belange entsprechend im Verfahren einzubeziehen. Das Verfahren zur Neufestsetzung der OD-Grenzen führt das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV). - Der Landkreis geht davon aus, dass die Umschulungen und Neuregelungen der Ortsdurchfahrten und die damit gesetzliche Bau- und Unterhaltungslast umgesetzt wird. Der Landkreis könnte im Bereich der K 8772 von Station 5049 036/0,384 (entspricht der neu geplanten OD-Grenze, Ende Ortsdurchfahrt Pirna) und Station 5049 036/0,573 (entspricht der B-Plan-Grenze (siehe Lageplan Unterlage /Blatt-Nr. 5/1) betroffen sein. Es ergibt sich eine Abschnittslänge von 189 m, wofür ein regelgerechter Straßenausbau einschließlich Entwässerungsanlagen und Anlage eines Radweges vorgesehen wurde. Der Landkreis geht davon aus, dass die Planung der Verkehrsanlagen in dem für den Bebauungsplan unabdingbaren Umfang geplant und realisiert wird. D. h. der Bedarf des Ausbaus der benannten 189 m der K 8772 ist Folge des Bebauungsplanes und die entsprechenden Kosten werden vom Vorhabenträger getragen. - Der Landkreis lehnt eine Kostenübernahme des Kreisstraßenausbaus vorsorglich ab. - Weiter wird folgende Forderung erhoben: Der Bedarf des Ausbaus der benannten 189 m K 8772 ist zu prüfen. Der Lageplan Unterlage/Blatt-Nr. 5/1 enthält die Bemerkung: „möglicher Ausbau für Anschluss Radweg Richtung Großsedlitz bzw. Verziehung auf den Bestand“.	Baurechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes werden dadurch nicht berührt. Die Annahme, dass die Planung der Verkehrsanlagen in dem für den Bebauungsplan unabdingbaren Umfang geplant und realisiert wird, kann vom Zweckverband bestätigt werden. Die Ablehnung der Kostenübernahme des Kreisstraßenausbaus wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Verziehung des ausgebauten Abschnitts der K8772 auf den Bestand.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3m.3	Gefordert wird die Planung und Errichtung der Verkehrsanlagen mit Verziehung auf den Bestand. Der Lageplan ist dahingehend entsprechend zu ergänzen.	
	Teil B Im Bereich des Gewerbegebietes sind keine Stellplätze/ Parkplätze für LKW und PKW ausgewiesen (siehe 4.6 Besondere Anlagen Erläuterungsbericht): - Es müssen ausreichend Flächen für Anlieferer oder Einkäufer eingeplant werden. Andernfalls ist zu erwarten, dass sich diese Fahrzeuge z. B. außerhalb der Geschäftszeiten des Gewerbegebietes bei anderweitigen Ladevorgängen auf dem anzusteuernenden Betriebsgelände, bei Ableisten der Ruhezeiten etc. im Umfeld des „IndustriePark Oberelbe“ Stellflächen suchen, die dafür nicht geeignet sind (siehe als Beispiel das Gewerbegebiet Dohna, wo LKWs im Kreuzungsbereich der S 178 / S 178a und weiter Richtung Dohna entlang der Fahrbahn Stellplätze einnehmen). Dadurch werden Gefahrenstellen geschaffen und Bankettbereiche der Straße beschädigt. - Sämtliche Wildschutzzäune, Kollisionsschutzzäune und Leiteinrichtungen als Drahtzaun sind neu zu errichten. Sie sind so an bestehende Anlagen anzupassen das beidseitig eine befahrbare und begehbare ebene Fläche von ca. 2,00 m Breite für die Unterhaltungstätigkeit vorhanden ist. In diesen Anlagen sind ausreichende Öffnungen mittels Toranlagen einzuplanen. - Die Flächen zwischen den Rampen I - VI zur B 172 sind mit Zufahrten für die Unterhaltung der Grünflächen und Entwässerungsanlagen an geeigneten Stellen auszustatten. Die Mindestbreite der Zufahrt muss 3,00 m betragen und sollte mit Asphalt oder Betongittersteinen befestigt werden. - Das neu geplante Bauwerk über die K 8771 ist auf der B 172a mit Schutzelementen zu versehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird hinsichtlich der Anlage von LKW-Stellplätzen nicht geändert. Die erforderlichen Lkw-Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen anzulegen. Es sind keine öffentlichen Stellplätze für LKW vorgesehen, da auf der Erschließungsstraße D-Ost Haltemöglichkeiten bestehen werden. Ein weiteres Stellplatzangebot bis hin zu Übernachtungsplätzen für LKW wird nicht vorgesehen, da es nicht Ziel der Planungen des ZV IPO ist, die entlang der A17 im Grenzraum zu Tschechien fehlende Autobahnraststätte im hier vorliegenden B-Plan 1.1 zu entwickeln. Die eingebrachten Hinweise zur Ausführung von Leiteinrichtungen und Pflegewegen werden beachtet und in der weiteren (Objekt-)Planung berücksichtigt. Die Faunabrücke über die B172a wird gemäß Festlegung des LA-SuV Bestandteil der Bundesstraße. Die Anforderungen zu entsprechenden Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen werden in entsprechenden Verwaltungsvereinbarungen geregelt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Diese müssen verhindern, dass durch den Winterräumdienst Schnee auf die K 8771 gelangt. Ein Beispiel für eine geeignete Ausstattung ist das Bauwerk bei Ottendorf im Zuge der S 170. Mit Blick auf die Faunabrücke sollte die Unterhaltung mit dem Baulastträger geklärt werden. Der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge ist nach der Sächsische Straßenunterhaltungs- und -instandsetzungsverordnung (SächsStrUIVO) für diese Unterhaltungsaufgabe nicht zuständig. Gleichwohl wird angeraten, die Blendschutzwand aus einem beständigeren Material mit geringem Unterhaltungsaufwand zu errichten. - Der Pflegestreifen ist auf mindestens 2,00 m zu verbreitern, um erforderliche Pflegemaßnahmen sicher und mit geeigneter Technik durchführen zu können. - Bei Gehölzanpflanzungen im Bereich von allen Straßenausstattungen ist grundsätzlich auf einen ausreichenden Abstand zu achten. Es ist das Wachstumsvolumen der jeweiligen Art zu beachten. Ständig notwendige Rückschnitte und Pflegemaßnahmen tragen nicht zum Erhalt der jeweiligen Pflanze bei und verursachen einen hohen Unterhaltungsaufwand. Für alle notwendigen Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmenmaßnahmen sind die genauen Abgrenzungen und Verantwortungsbereiche mit Städten und Gemeinden sowie weiteren Verantwortlichen planerisch und schriftlich festzuhalten. Für die Entwässerungsanlagen sind die genauen Übergabepunkte festzulegen und Zufahrts-/Aufstellflächen einzuplanen.	
B3n	Wirtschaftsförderung	
B3n.1	Zum Vorhaben bestehen seitens der Stabsstelle Wirtschaftsförderung grundsätzlich keine Einwände. Es wird seitens der Wirtschaftsförderung begrüßt, dass neue Flächen geschaffen werden, da die Nachfrage dazu im Landkreis nicht bzw. nicht ausreichend bedient werden kann. Jedoch möchten wir in dem Zusammenhang erneut auf den akuten Fachkräftemangel verweisen. Wie bereits in der Stellungnahme vom 18.10.2022 dargelegt, besteht in der Ansiedlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	neuer Unternehmen zunehmender Bedarf an Fach- und Arbeitskräften. Der demografisch bedingte Rückgang des Erwerbspersonenpotentials und der daraus folgende Mangel an verfügbaren Fachkräften, führt verstärkt zu Fachkräftengpässen vor Ort (siehe Demografieleitbild Wirtschaft und Arbeit 2030 Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge). Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass mit der Ansiedlung neuer Unternehmen auch der Fachkräftebedarf im Landkreis weiter steigt. Bereits jetzt stellt der Fachkräftemangel die Unternehmen der Region vor enorme Herausforderungen und wird als größtes Geschäftsrisiko der Zukunft eingeschätzt.	
B3o	Schülerbeförderung und ÖPNV	
B3o.1	Aus dem Bereich der Schülerbeförderung und des ÖPNV ergeben sich folgende Hinweise: - Straßen und Kreisverkehre sollten so gestaltet werden, dass sich Busgrößen zwischen 12 m und 18 m problemlos im Gebiet bewegen können. - Ein barrierefreier Ausbau von Haltestellen ist gemäß § 8 Personenbeförderungsgesetz verpflichtend. - Wie in der Begründung geschrieben, muss ein Mobilitätskonzept erarbeitet werden, um die Vielzahl an Angestellten auch ohne Auto zu ihren Arbeitsplätzen zu befördern. Hierzu wird auf den Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH (RVSOE) als ersten Ansprechpartner, immer in Verbindung mit dem Landkreis als Aufgabenträger, verwiesen. - Während der Baumaßnahmen im Vorfeld des „IndustriePark Oberelbe“ wird darauf verwiesen, dass bei sämtlichen Sperrungen und Verkehrsbeeinträchtigungen die Stellungnahme des RVSOE einzuholen ist, damit auch weiterhin die Schülerbeförderung sichergestellt werden kann. Vollsperrungen im Linienverlauf der 204 sind zu vermeiden.	Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt. Der Hinweis zur Erstellung des Mobilitätskonzeptes wird beachtet und ein entsprechendes Mobilitätskonzept wird erarbeitet. Die Stellungnahmen des RVSOE zur Gewährleistung der Schülerbeförderung während der Baumaßnahmen werden eingeholt und beachtet.
B3p	Inklusion von Menschen mit Behinderung	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B3p.1	Örtliche Strukturen und Baustellenumleitungen sind im Sinne der 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 Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei Planungen berücksichtigt werden. Daher sollte bei der Erschließung des Geländes darauf geachtet werden, dass die Vorgaben zur Barrierefreiheit eingehalten werden und Menschen mit Beeinträchtigung und Hilfsmitteln ausreichend Bewegungsraum haben. Außerdem sind entsprechende Parkmöglichkeiten (Rollstuhlparkplätze) auszuweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B3q	Siedlungshygiene	
B3q.1	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. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B3r	Vermessungswesen und Katasterinformation	
B3r.1	Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend zu ergänzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensleiste wird ergänzt.
B3r.2	Sollten sich Änderungen der Planungsunterlagen ergeben, die die Belange des Landratsamtes berühren, beteiligen Sie uns bitte erneut.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B4	Agentur für Arbeit Dresden	
B4.1	Nach Prüfung der Unterlagen sind aus infrastruktureller Sicht die Belange der Agentur für Arbeit Pirna nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B5	Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost	
B5.1	Unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail vom 25. Juli 2023 zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan erhalten Sie nachfolgende Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes m.d.B. um Beachtung und Kenntnisnahme: Der vorgelegte Entwurf zum Bebauungsplan ist unvollständig und daher in dieser Form nicht zustimmungsfähig. Aus der Unterlage 04.1.2., dem Nachweis der Leistungsfähigkeit der AS Pirna der A17 (Anlagen 3.1 und 4) geht hervor, dass sich am westlichen Rampenfußpunkt der AS Pirna im Planfall 1, d. h. unter Berücksichtigung der neu zu errichtenden zusätzlichen Anbindung an die B 172A südlich des Barockgartens Großsedlitz und der daraus resultierenden zusätzlichen Verkehre vom bzw. zum IndustriePark Oberelbe (IPO) ohne Lichtsignalanlage eine Verkehrsqualität der Qualitätsstufe E gemäß HBS einstellen wird. Eine solche Verschlechterung infolge der geplanten Maßnahme kann seitens der Autobahn GmbH des Bundes nicht akzeptiert werden. Die dazu geführte Argumentation, dass es sich bei diesem Knotenpunkt jedoch um einen bestehenden Knotenpunkt handelt, und daher auch die Qualitätsstufe E als ausreichend vom Straßenbaulastträger bewertet werden kann, kann nicht gefolgt werden, weil: 1. die Verschlechterung der Verkehrsqualität eine direkte Folge der mit dem B-Plan zur Genehmigung beantragten Gesamtmaßnahme ist.	Der Einwand, dass der vorgelegte Entwurf unvollständig sei, wurde nicht begründet und kann somit nicht nachvollzogen werden. Die Bedenken betreffen nicht den Zuständigkeitsbereich des Zweckverbands als Plangeber des Bebauungsplanes. Die im Rahmen von Verkehrsuntersuchungen ermittelte Verschlechterung der Verkehrsqualität auf die Qualitätsstufe E am Rampenfußpunkt West der AS Pirna A17 ist eine Folge der allgemeinen Verkehrsentwicklung. Diese stellt sich über den letzten Zeitraum anhand der Verkehrsprognosen für die B172a im DTV_{Mo-Fr} gesamt (Kfz/24h) wie folgt dar: Prognose 2020: 35.500 (DEGES/PTV) Prognose 2025: 26.200 (DEGES/IVAS) Prognose 2030: 27.900 (ZV IPO/IVAS), ohne IPO Prognose 2030: 32.600 (ZV IPO/IVAS), mit IPO (Angaben jeweils mit B172 OU Pirna, 3. BA)

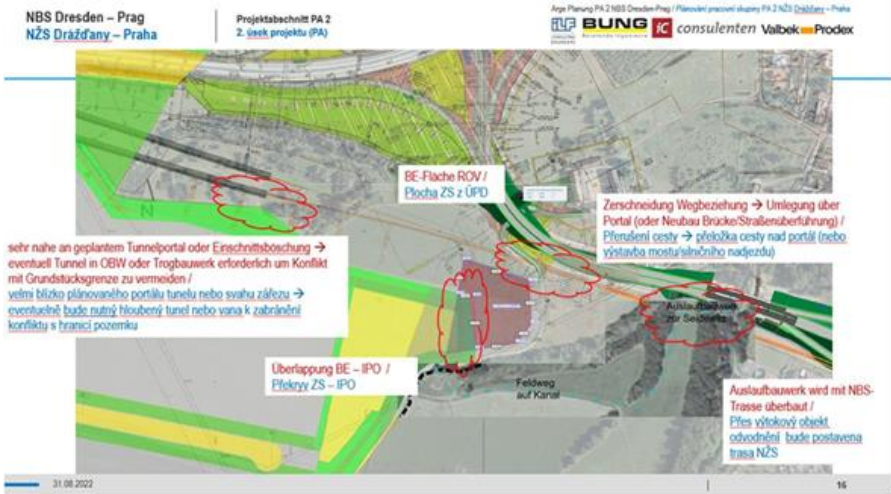
Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	2. der Teilknotenpunkt westlicher Rampenfußpunkt der AS Pirna in der Baulast der Bundesautobahn liegt, als deren Baulastträger die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost eine Qualitätsstufe E als nicht ausreichend bewertet. Ebenso ist der Verweis auf die in der Ausfahrt der Bundesautobahn (im Bericht als „untergeordnete Zufahrt“ bezeichnet) vorhandenen zwei Fahrstreifen mit einer Länge von ca. 350 m nicht zielführend, da aufgrund des starken Verkehrsstroms von der Bundesautobahn aus Richtung Dresden in die Bundesstraße in Richtung Pirna hier eine komplett zweistreifige Ausfahrt angeordnet wurde, die in beiden Fahrstreifen keine Rückstauräume für einen rückstauenden Linksabbieger enthalten. Das beigefügte Zitat (siehe Anlage 4 der Unterlage) ist ebenso nicht zutreffend, da es sich bei dem Linksabbieger von der A 17 nicht um Fragen einer Fahrtzeitverlängerung sondern um Fragen der Verkehrssicherheit handelt, bei der mit dem entstehenden längeren Rückstau auf die zweistreifige Ausfahrt von der Bundesautobahn schwerere Unfälle ggf. mit Personenschaden billigend in Kauf genommen würden. Eine solche Herangehensweise wäre lediglich für den Entfall des Linkseinbiegens von der B 172A (aus Richtung Pirna) ansetzbar. Da hier keine Einschränkung der Verkehrssicherheit zu befürchten ist, sondern lediglich eine Fahrtzeitverlängerung durch die Weiterfahrt bis zum nachfolgenden Kreisverkehr und dem Wendevorgang im Kreisverkehr. Weiterhin muss davon ausgegangen werden, dass es nicht gelingen wird, für den von der Autobahn abfahrenden Verkehr in Richtung Müglitztal „mittelfristig einen Rückgang der Kfz-Nachfrage und damit der Bemessungsverkehrsstärken z. B. aufgrund geplanter Verbesserungsmaßnahmen im ÖV, Rad- und Fußverkehr“ zu erreichen. Es ist daher zwingend erforderlich, im Rahmen des Bebauungsplans an dem o. g. Teilknotenpunkt geeignete Maßnahmen vorzunehmen, um mindestens eine Verkehrsqualität der Qualitätsstufe D gemäß HBS sicherzustellen.	Anschlussstellen zur Autobahn und somit auch diesbezügliche Lichtsignalanlagen liegen im Verantwortungsbereich der Autobahn GmbH des Bundes, insofern ist es alleinige Aufgabe der Autobahn GmbH, deren Verkehrsanlagen an die allgemeine Verkehrsentwicklung anzupassen. Die Planungen für den IPO sind insofern für die Anschlussstelle nicht relevant. Grundlage dafür ist das Bundesstraßengesetz (FStrG) §3 Straßenbaulast, Abs.1: „... Die Träger der Straßenbaulast haben nach ihrer Leistungsfähigkeit die Bundesfernstraßen in einem dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand zu bauen, zu unterhalten, zu erweitern oder sonst zu verbessern; ...“ Bei Bestandsknoten ist die Qualitätsstufe E ausreichend, nur bei Neubau ist mindestens die Qualitätsstufe D zu sichern. Es erfolgt jedoch kein Neubau der AS. Der Einwand zur Anlage 4 der Unterlage ist nicht gerechtfertigt, da es auch bei einer Qualitätsstufe E zu keinem Rückstau bis auf die zweistreifige Ausfahrt kommt. Die Anfrage zur Bereitstellung von georeferenzierten Vektor- oder Rasterdaten des Vorhabens unter Angabe des Lagebezugssystems inkl. EPSG Code in den üblichen Formaten: DWG, DXF, SHP (inklusive SHX, DBF und PRJ), GeoTIFF, GeoJPEG, GPKG, FGDB oder KML wird bestätigt und durch den ZV IPO nach Inkrafttreten des B-Planes übermittelt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Eine Verkehrsfreigabe der zusätzlichen Anbindung an die B 172A darf erst nach Umsetzung der entsprechenden Anpassung des westlichen Rampenfußpunkt der AS Pirna erfolgen. Wir bitten daher um Ergänzung des Bebauungsplan-Entwurfes und erneute Vorlage zur Stellungnahme. Zur Vervollständigung unserer Datenlage zu raumwirksamen Planungen entlang der Bundesautobahnen bitten wir im Übrigen um die Bereitstellung von georeferenzierten Vektor- oder Rasterdaten des Vorhabens unter Angabe des Lagebezugssystem inkl. EPSG Code in den üblichen Formaten: DWG, DXF, SHP (inklusive SHX, DBF und PRJ), GeoTIFF, GeoJPEG, GPKG, FGDB oder KML. Bitte setzen Sie sich hierzu mit der Abteilung A 4 (Naturschutz und Landschaftspflege) der Niederlassung Ost der Autobahn GmbH des Bundes in Verbindung. Ansprechpartner (...)	
B6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
B6.1	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B8	Bundesnetzagentur	
B8.1	BNetzA Vorgangsnummer: 50088 Ihr Zeichen: B-Plan 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ Ihre Nachricht vom: 14.08.2023 Prüfgebiet Ort: Pirna, LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Prüfgebiet Koordinaten (WGS84 Grad/Min./Sek.): NW: 13° E 53' 39,40" 50° N 57' 13,83" SO: 13° E 55' 18,38" 50° N 56' 19,83" Überprüfung der Betroffenheit funktechnischer Einrichtungen in Ihrem Plangebiet	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Betreiber wurden mit Schreiben vom 29.08.2023 zum Planentwurf beteiligt. Von diesen wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. Ein Planänderung ist dahingehend nicht erforderlich.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o. g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden. Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv: BETREIBER RICHTFUNK: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth Deutschland E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com E-Plus Service GmbH E-Plus-Straße 1 40472 Düsseldorf Deutschland E-Mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com KADSOFT Computer GmbH Freital Kommunikation-Automation-Datentechnik Poientalstraße 112 01705 Freital Deutschland Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 50 80992 München Deutschland E-Mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf Deutschland E-Mail: Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com BETREIBER RADARE: Es sind keine Radare betroffen. BETREIBER RADIOASTRONOMIE: Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen. FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA: Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen. Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung Nutzen Sie bitte immer für die Beteiligung der Bundesnetzagentur das auf der Internetseite verfügbare 'Formular Bauleitplanung', welches Sie unter folgendem Link direkt herunterladen können. www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmeninstituten/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf Senden Sie das vollständig ausgefüllte Formular zusammen mit den zugehörigen Planungsunterlagen immer an die folgende E-Mail-Adresse. 226.Postfach@BNetzA.de	
B10	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B10.1	Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen das geplante Verfahren des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe Entwurf des Bebauungsplanes 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ und Vorentwurf der Verkehrsanlagen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B10.2	DB Netz AG Nachfolgend erhalten Sie die aus dem Projekt NBS Dresden – Prag, Planungsabschnitt 2 – Erzgebirgsbasistunnel, folgenden Berührungspunkte, welche sowohl für die Teiltunnel-, als auch für die Volltunnelvariante existieren, mit der Bitte um Berücksichtigung bei den weiteren Planungsphasen in Ihrem Projekt. Vorausgeschickt sei hier die Information, dass für die NBS Dresden - Prag ein ordnungsgemäßes Raumordnungsverfahren mit dem Abschlussbericht der Raumordnungsbehörde vorliegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn hat im Ergebnis der Vorplanung für die Neubaustrecke Dresden-Prag die Volltunnel-Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Der Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke ist in der Fassung entsprechend der Verkündung der DB-Vorzugsvariante am 20.11.2023 vermerkt worden. Wegen der Einordnung des Volltunnels in ca. 40m Tiefe unter Gelände wird davon ausgegangen, dass die Bebaubarkeit der unterquerten Flächen gegeben bleibt, sodass eine Änderung der Baufelder nicht notwendig ist. Darstellungen zur Teiltunnelvariante werden daher im Satzungs exemplar des B-Planes nicht mehr enthalten sein.
B10.3	Konfliktpotentiale des geplanten Bauvorhabens / Bebauungsplans IPO mit den aktuellen Planungen zur NBS Dresden-Prag (hier: Teiltunnelalternative) ergeben sich wie folgt und werden anhand der nachfolgenden Folie erläutert:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn hat im Ergebnis der Vorplanung für die Neubaustrecke Dresden-Prag die Volltunnel-Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Der Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke ist in der Fassung entsprechend der Verkündung der DB-Vorzugsvariante am 20.11.2023 vermerkt worden. Wegen der Einordnung des Volltunnels in ca. 40m Tiefe unter Gelände wird davon ausgegangen, dass die Bebaubarkeit der unterquerten Flächen

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Entsprechend obenstehender Darstellung ergeben sich folgende Konfliktpunkte von links nach rechts): Ein Eingriff über die Grundstücksgrenze (insbesondere im oben hervorgehobenen Bereich, hier: z.B. Bereich der Kompensationsmaßnahme K35, vgl. Anlage 9.3-Karte 2) ist aufgrund der Bau- maßnahmen zur Herstellung des Tunnels Heidenau nicht auszuschließen. Im Raumordnungsverfahren (ROV) wurden bereits innerhalb des Vorbehaltskorridors Eisen- bahninfrastruktur eb01 potenzielle Baustelleneinrichtungsflächen ausgewiesen. Die Baustel- leinrichtungsfläche (BE 9 aus dem ROV) soll teilweise mit einem Regenrückhaltebecken über- plant werden. Da diese Fläche der NBS nicht mehr zur Verfügung stünde ist eine alternative Lösung erforderlich. Mit den Anlagen der NBS wird der Wirtschaftsweg zum Lindigtgut zerschnitten. Der Weg muss in anderer Form hergestellt werden, d.h. z.B. gleisparallel über das zukünftige Tunnelportal ge-	gegeben bleibt, sodass eine Änderung der Baufelder nicht notwen- dig ist. Darstellungen zur Teiltunnelvariante werden daher im Sat- zungsexemplar des B-Planes nicht mehr enthalten sein. Insofern sind Belange hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit unter der Teiltunnelalternative nicht weiter zu berücksichtigen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	führt werden. Hierdurch wird der o.g. Konflikt mit der Grundstücksgrenze des IPO voraussichtlich noch weiter verschärft. Die Planungen zur Umlegung des Wirtschaftsweges sind derzeit noch nicht abgeschlossen. Das Regenrückhaltebecken soll gemäß Bebauungsplan IPO über ein Auslaufbauwerk in die Seidewitz ableiten. Dieses Auslaufbauwerk befindet sich direkt im Baubereich der NBS im Bereich des geplanten Widerlagers der EÜ Seidewitztal. Für das Auslaufbauwerk muss daher ein anderer Standort gesucht werden.	
B10.4	Weiterhin möchten wir anmerken: Eine Alternative der Vorplanung sieht vor, die Baustelleneinrichtungsfläche BE 9 (aus dem ROV) zu nutzen, die Verkehrsanbindung könnte dann über Oberlindigt und Krebs mittels Behelfszufahrt (alternativ über Dippoldiswalder Str.) an die B172a erfolgen, hierdurch käme es zu vermehrtem Baustellenverkehr im Bereich des IPO. Wir gehen davon aus, dass mit dem IPO öffentliche Straßen errichtet werden, über die diese Baustellenverkehre ohne Zustimmung des IPO-Betreibers zulässig sind. Aus Sicht der Umweltplanung nehmen wir die Flächeninanspruchnahmen gemäß B-Plan zur Kenntnis. Die Planung des IPO wird nach Festlegung der Antragstrasse NBS Dresden-Prag als Planerische Vorgabe in den Umwelt-Bericht aufgenommen und im Zusammenwirken der Auswirkungen mit betrachtet. Daher bitten wir Sie, um die Übersendung der natur- und umweltfachlichen Untersuchungen bzw. Gutachten (Artenschutz, FFH, Umweltbericht, Fachgutachten nach WRRL, lufthygienische Untersuchungen und Sichtachsen) für den B-Plan 1.1 und die Verkehrsanlagen nach dem finalen Satzungsbeschluss. Zurzeit liegen keine Flächenansprüche im Sinne einer umweltfachlichen Maßnahmenplanung auf den Flächen des IPO. In Kenntnis des B-Plans werden auch keine Flächen vorgesehen, die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn hat im Ergebnis der Vorplanung für die Neubaustrecke Dresden-Prag die Volltunnel-Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Der Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke ist in der Fassung entsprechend der Verkündung der DB-Vorzugsvariante am 20.11.2023 vermerkt worden. Die mit dieser Stellungnahme vorgebrachte Lösung des Baustellenverkehrs betraf die Teiltunnelvariante. Dieser wird nicht mehr erfolgt. Die Unterlagen des Bebauungsplanes 1.1 werden nach dem Satzungsbeschluss im Internet veröffentlicht. Die unterirdische Volltunnel-Variante wird im Bebauungsplan 1.1 als Vermerk gekennzeichnet. Der eingetragene Schutzstreifen des Tunnels beträgt ca. 40 Meter zuzüglich beidseitig je 30 Metern. Wegen der Einordnung des Volltunnels in ca. 40m Tiefe unter Gelände wird davon ausgegangen, dass die Bebaubarkeit der unterquerten Flächen gegeben bleibt, sodass eine Änderung der Baufelder nicht notwendig ist. Darstellungen zur Teiltunnelvariante werden daher im Satzungssexemplar des B-Planes nicht mehr enthalten

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	der Planung entgegenstehen. Der IPO muss das Vorhaben NBS Dresden-Prag in seiner möglichen technischen Ausführung und den daraus resultierenden Anforderungen an eine mögliche Nutzung beachten. Bei Vorhaben der DB sind im Bereich von Tunnelbauwerken beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zu beachten. Wir bitten im Zusammenhang mit diesen Dienstbarkeiten für die ausgewiesenen Tunnelkorridore jeweils in den verfahrensrechtlich ausgewiesenen Bereichen der Trassenvarianten Volltunnel und Teiltunnel einen Streifen von 50 m freizuhalten. Dahingehend gibt es Überschneidungen mit dem IPO für die Trassenvarianten Volltunnel und Teiltunnel.	sein. Insofern sind Belange hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit unter der Teiltunnelalternative nicht weiter zu berücksichtigen.
B10.5	Schreiben vom 29.01.2024 Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der / Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfrago.com/ Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ und Vorentwurf der Verkehrsanlagen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Im Bereich des Industrieparks beträgt die Tunnelüberdeckung ca. 40 m. Aus Sicht des Projektes ergibt sich keine grundsätzliche „Nichtbebaubarkeit“. Jedoch muss eine Tiefgründung (tiefer als 30 m) ausgeschlossen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Deutsche Bahn vom 29.01.2024 berücksichtigt bereits die Festlegung zur Vorzugsvariante (Volltunnel) und damit den aktuellen Planungsstand. Die Volltunnelvariante wird als Vermerk auf der Planzeichnung ergänzt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die Tunneltiefe ist bei evtl. Tiefgründungen zu berücksichtigen, damit es zu keiner Kollision kommt. Der Tunnelbereich ist dinglich zu sichern. Ansatz: Bauwerksaußenkanten der Tunnelröhren zuzüglich eines beidseitigen Schutzstreifens von je 30 Metern. In diesem Bereich sind dann die detaillierten Planungen von Vorhaben mit DB InfraGO AG abzustimmen. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	
B11	Deutscher Wetterdienst	
B11.1	Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B12	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Dresden	
B12.1	Ihr Schreiben ist am 25.07.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der damaligen, weiter geltenden Stellungnahme ergibt sich die Forderung nach dem Schutz bestehender Bahnanlagen. Da solche im Plangebiet nicht vorhanden sind, besteht kein Handlungserfordernis im B-Plan

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren. Zu meiner abgegebenen Stellungnahme vom 15.09.2022, Az.: 52142-521pt/022-2022#052, haben sich keine neuen Änderungen ergeben (Punkte: Z 3.1 und 3.2.3 der Begründung beachten). In der weiteren Planung muss die DB Netz AG, DB Immobilien und das Eisenbahn-Bundesamt weiterhin beteiligt werden.	
B13	Ev.-Luth. Kirchengemeindebund Oberelbe Pirna – Kirchengemeinde Pirna	
B13.1	Der Kirchenvorstand der Kirchengemeinde Pirna hat am 25. September im Namen der Kirchengemeinde Pirna auf die die Öffentliche Anhörung zum Entwurf des Bebauungsplanes zum „Technologiepark Feistenberg“ die auf den folgenden Seiten zu findende Stellungnahme abzugeben. Wir bitten um Beachtung, Eingangsbestätigung und Beantwortung zu unseren darin geäußerten Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Rückäußerung zu den vorgebrachten Bedenken erfolgt gemäß den Vorschriften des BauGB nach der Schlussabwägung am Ende des Verfahrens.
B13.2	Öffentliche Anhörung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ vom 24.07.2023 - Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren, der Kirchenvorstand der Ev.- Luth. Kirchengemeinde Pirna erhebt zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ einschließlich Anlagen abwägungsrelevante grundsätzliche Bedenken und fordert eine Überarbeitung, insbesondere zu den Schwerpunkten - Planerfordernis, Alternativenprüfung sowie - Flächen-/ Bodenbeanspruchung und Kompensation.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Abwägung wird auf die nachfolgenden Ausführungen der Abwägung zu den Stellungnahmen B13.3 ff verwiesen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B13.3	Begründung: 1 Besondere Betroffenheit Die Mitglieder unserer Kirchgemeinde sind Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Pirna, die sich in vielfältiger Weise für das Wohl ihrer Stadt und ihrer Bürgerinnen und Bürgern interessieren und engagieren. Wir sind bemüht, der biblischen Aufforderung zu folgen: „Suchet der Stadt Bestes und betet für sie zum HERRN; denn wenn's ihr wohlgeht, so geht's euch auch wohl.“ (Jeremia 29,7). Dabei fühlen wir uns in besonderer Weise der Schöpfungsbewahrung der uns gemeinsam anvertrauten Natur und Landschaft im Sinne der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege gern. § 1 BNatSchG verpflichtet. Besonders wichtig ist uns dabei die Umsetzung dieser Ziele gern. § 2 Abs. 1 BNatSchG: „Jeder soll nach seinen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen und sich so verhalten, dass Natur und Landschaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden.“ In § 1 Abs. 1 S. 2 SächsNatSchG wird ergänzend dazu festgesetzt, „berücksichtigen die Landkreise, Gemeinden und sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts im Rahmen ihrer Zuständigkeiten die Grundsätze und Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsfürsorge...“ Es lässt sich leider bei grundsätzlichen Planungsaussagen zum „Technologiepark Feistenberg“ nicht erkennen, dass diese Grundsätze und Ziele des Naturschutzes und einer nachhaltigen Nutzung unserer Kulturlandschaft berücksichtigt worden wären. Deshalb fühlen wir uns verpflichtet, grundsätzliche Bedenken zum Planentwurf zu erheben und eine Überarbeitung zu fordern.	Die Bedenken hinsichtlich der ungenügenden Berücksichtigung der Grundsätze und Zielen des Naturschutzes und einer nachhaltigen Nutzung der Kulturlandschaft werden nicht geteilt. Im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan werden diese Belange schutzgutbezogen geprüft und bewertet. Es werden in erheblichem Umfang Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Bezüglich der Abwägung wird auf die Ausführungen unten verwiesen.
B13.4	2 Planerfordernis/ Alternativenprüfung 2.1 Grundsätzlich	Die Bedenken bezüglich einer Unvereinbarkeit des B-Plan-Entwurfs mit dem Regionalplan Oberes Elbtal Osterzgebirge in der Fassung der 2.Gesamtfortschreibung werden nicht geteilt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Bei der geplanten Festsetzung des Gewerbe- und Industriestandortes IPO Feistenberg mit einer Größe von 120 ha (Baufeld C und D) handelt es sich, auch unabhängig von der noch geplanten Erweiterung um weitere 50 ha (Baufeld A und B), zweifelsfrei um eine Angebotsplanung von Industrie- und Gewerbegebieten mit überregionaler Bedeutung. Der Landesentwicklungsplan enthält mit den Zielen Z 2.3.1.3 und 2.3.1.4 klare Vorgaben für die Regionalplanung. Danach sollen im jeweiligen Regionalplan Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe ausgewiesen sowie zur Zulässigkeit deren Inanspruchnahme Aussagen getroffen werden. In der Begründung dazu wird u.a. ausgeführt, dass die Träger der Regionalplanung begründen müssen, wenn sie von diesem Instrument keinen Gebrauch machen. Im aktuellen Regionalplan Sächsische Schweiz- Osterzgebirge (2020) ist der geplante Gewerbe- und Industriestandort IPO Feistenberg weder als entsprechender Vorsorgestandort ausgewiesen (siehe Karte 2 Raumnutzung) noch findet sich eine Begründung, warum darauf verzichtet worden ist. In der Raumnutzungskarte ist der Standort als „nicht überplant“ dargestellt. Die Planung des IPO ist aber mindestens seit 2017 bekannt und hätte somit im 2020 beschlossenen Regionalplan Aufnahme finden können. Der geplante Gewerbe- und Industriestandort Feistenberg widerspricht somit den Zielvorgaben der Regionalplanung. Auch der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Pirna enthält keine Darstellungen zum beabsichtigten Industrie- und Gewerbegebiet. Ein Planerfordernis ist somit nicht erkennbar.	Der Verzicht auf die Darstellung eines Vorsorgestandortes für Industrie und Gewerbe in der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplans wird in der Stellungnahme fälschlicherweise als Ablehnung einer derartigen Entwicklung durch den Planungsverband interpretiert. Der Verzicht auf diese Darstellung, den im Übrigen der Zweckverband selbst erbeten hat, heißt jedoch nur, dass es der Regionale Planungsverband den 3 Kommunen bzw. dem Zweckverband selbst überlässt, zum von ihnen gewählten Zeitpunkt einen Bebauungsplan aufzustellen, der auch Ansiedlungen unter dem Schwellenwert der Vorsorgestandorte erlaubt. Im Abwägungsprotokoll zur Fertigstellung der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplanes schreibt der Regionale Planungsverband dazu folgendes: “Der Vorsorgestandort GE07 wurde gegenüber dem Planentwurf 09/2017, wie auch in der Stellungnahme vermerkt, gestrichen, da die Stadt Pirna bzw. der Zweckverband Industriepark Oberelbe die Entwicklung der Fläche im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung für den Industriepark Oberelbe vorantreiben möchte...” Im weiteren Fortgang der Planung bekannte sich der Regionale Planungsverband dazu, durch Verzicht auf die Aufnahme entgegenstehender Belange in den Plan das Vorhaben zu unterstützen. Dem vom Einwender erhobenen Einwand der fehlenden regionalplanerischen Sicherung steht außerdem die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes zum Entwurf des Bebauungsplans

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		entgegen, wonach die Bauflächen nicht im Konflikt mit den ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Arten- und Biotopschutz und für Landwirtschaft stehen. Auch ein Widerspruch zum Flächennutzungsplan der Stadt Pirna ist nicht erkennbar. Die Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 1.1 sind Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Pirna/Dohma. In der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Pirna/Dohma wurden die geplanten Bauflächen des Bebauungsplans Nr. 1 „IndustriePark Oberelbe“ als kommunales Entwicklungsziel dargestellt. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Pirna/Dohma erfolgte mit Bescheid vom 01.03.2024.
B13.5	2.2 Alternativenprüfung Der Ressourcenschutz und das Flächensparziel der Landesregierung gebieten es, vor der Ausweisung und Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich die alternative Nutzung vorhandener Standorte für Industrie und Gewerbe zu prüfen und hierbei ebenfalls einen überregionalen Ansatz zu wählen. Dies wird in Abschnitt 1.3 der Begründung (S. 19-24) zwar ansatzweise versucht, zumeist anscheinend aber mit dem Ziel, eine Nichteignung geprüfter Flächen darzustellen. Dies betrifft z.B. - die Auskunft der Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna vom 05.07.2022 mit dem Ergebnis, dass für Pirna lediglich 0,5 ha für gewerbliche Ansiedlungen im Innenbereich zur Verfügung stehen würden (S. 23); Da die Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna zugleich mit der Planung des IPO-Technologieparks Feistenberg beauftragt ist, kann diese Feststellung fehlender Alternativen im Innenbereich kaum verwundern (Interessenkonflikt). Dies betrifft ebenso Angaben zu fehlenden Alternativen von Heidenau und Dohna als weiteren Mitgliedern des IPO-Zweckverbandes.	Die Bedenken bezüglich der Alternativenprüfung werden nicht geteilt. Der Forderung nach einer vertieften Darstellung der aktuellen Notwendigkeit, große und zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebietsflächen in der Region bereitzustellen wird aber durch Aufnahme ergänzender Passagen in Kapitel „1.2 Ziel und Erfordernis des Bebauungsplanes“ der Begründung entsprochen. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	- ausreichend vorhandene Brachflächen in zusammenhängender und/ oder vergleichbarer Größe linkselbisch zwischen Pirna und Heidenau ohne weiteren Kommentar u.a. aus Gründen des Privateigentums bzw. Altlasten zu einem großen Anteil als nicht geeignet bewertet werden (S. 23); Sicherlich ist die Entwicklung dieser Brachflächen mit Mehrkosten verbunden wie für die Klärung der Eigentumsverhältnisse und Abbrucharbeiten, Beseitigung von Altlasten usw., was jedoch keine Rechtfertigung für die großflächige Inanspruchnahme von hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzfläche darstellen kann. - den Rückgriff auf Flächenbilanzen aus den Jahren 2018/ 19 sowie widersprüchliche Angaben zu einzelnen Flächen, ohne dass sich dazu eine hinreichende Begründung finden lässt. Dies betrifft u.a. die künftige Nutzungsmöglichkeit der Flächen Königstein- Leupoldishain II („Wismut“) als Industrie- und Gewerbestandort (40 ha bzw. 10 ha, S. 20; 20 ha, S. 21; 14 ha, S. 22). - den Ausschluss kleinerer Einzelflächen aufgrund unzureichender Flächengröße, wenn zugleich auch Einzelflächen in vergleichbarer Größenordnung entwickelt werden sollen. Eine echte Alternativprüfung gemäß § 15 BNatSchG steht somit noch aus und ist dringend nachzuholen. Dabei muss konsequent auf Innen- vor Außenentwicklung gesetzt werden.	geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Die Industriebrachen in Leupoldishain stehen nicht wie angegeben mit 40 ha, sondern nur mit 14 ha zur Verfügung. In einer Machbarkeitsstudie wurde herausgearbeitet, dass sich der nördliche Teil des Standortes mittel- bis langfristig für eine touristische Entwicklung, z.B. als Welcome-Center für die Nationalparkregion eignet, im zentralen bzw. südlichen Bereich günstige Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbe- bzw. Industriebetrieben bestehen und auf den östlichen Flächen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Vordergrund stehen sollten. Das Gewerbegebiet „Leupoldishain II“ soll überwiegend für die Ansiedlung von mittelständischen Betrieben und als Umsiedlungs- und Erweiterungspotential für Betriebe aus der Region dienen. Mit der Bündelung gewerblicher Ansiedlungen am ehemaligen Wismut-Standort können im Gegenzug die ländlichen Siedlungsstrukturen in anderen Orten der Sächsischen Schweiz erhalten bleiben bzw. durch Verlagerung von bestehenden Gewerbebetrieben wieder geheilt werden. Der Technologiepark Feistenberg hat demgegenüber das Ziel, deutlich größere Ansiedlungen zu akquirieren, als auf allen vorgenannten Standorten möglich wären. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 erneut ausgesagt, dass die Nachfragen die Gewerbeflächenangebote übersteigen, ein Mangel besteht insbesondere bei großen Flächen (über 5 ha). Dies beruht vor allem auf den Tatsachen, dass der Bildungs- und Forschungsstandort Dresden eine hohe Technologienachfrage generiert, durch die Erfahrungen während der Corona-Pandemie wird

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		verstärkt die Schlüssel- und Grundstoffproduktion nach Deutschland zurückgeholt, außerdem erlebt die Automobilindustrie die größte Transformation ihres Bestehens. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Die Wiederbelebung von Brachen ist dabei weiterhin erklärtes Ziel sowohl der Wirtschaftsförderung Sachsen mbH als auch der Verwaltungen der betroffenen Städte. Sofern sie in innerstädtischer Lage befinden, sind sie jedoch schon allein aus Gründen des Schutzes der Wohnruhe der umliegenden Siedlungsstrukturen zumeist ungeeignet, sie werden stattdessen mit dem Ziel eine Wohnnutzung oder der Unterbringung von nichtstörendem Gewerbe entwickelt.
B13.6	3 Schutzgut Fläche/ Boden und Kompensation 3.1 Umweltauswirkungen auf Schutzgut Fläche/ Boden Im Umweltbericht zum Bebauungsplan (Kaparetz- Kuhlmann 2023) wird dargestellt, dass bei Umsetzung des Vorhabens ca. 900.000 m² (d.h. 90 ha!) Boden als Bau- oder Verkehrsfläche in Anspruch genommen werden, „auf denen die Regelungsfunktionen, vor allem Wasserspeicherung..., Puffer- und Filterwirkung sowie Verdunstung, verloren bzw. teilweise verloren gehen“ (Abschn. 3.3.1, 5. 66f). Zutreffend auch die Abschätzung dieser Umweltauswirkung als „erheblich“:	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen, allerdings im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Im Rahmen der Standorteinordnung wurde festgestellt, dass im gesamten Wirtschaftsraum Oberelbe keine geeigneten Standorte für die An-

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	- Fläche: „Durch das Vorhaben wird Fläche im Umfang von rund 86 ha durch Baufläche in Anspruch genommen. Trotz der dem Bebauungsplan vorgelagerten Reduzierung bzw. Bauflächenrücknahme... ergibt sich eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut.“ (S. 67) - Boden: „Die Zerstörung des Bodens in seiner Struktur und biologischen Qualität auf den versiegelten Bauflächen (Grundflächenzahl GRZ 0,8) ist für die anlagebedingten Wirkfaktoren als dauerhaft und erheblich zu bezeichnen.“ (S. 66) Die außerordentliche Erheblichkeit der Umweltauswirkungen der enorm hohen Flächenbeanspruchung während der Anlagenphase auf die Schutzgüter Fläche/ Boden, aber auch Fauna/ Biologische Vielfalt und Landschaftsbild, wird in der Zusammenfassenden Darstellung (Abschn. 3.15, Tabelle 3, S. 97) nochmals zutreffend dargestellt. Hinzu kommt, dass es sich bei der geplanten Flächeninanspruchnahme weitgehend um Böden mit den höchsten Fruchtbarkeitsklassen und damit landesweiter Bedeutung handelt. Gemäß der veröffentlichten Stellungnahme des LfULG vom 08.09.2022 (Abschnitt 4 Fachbelang Agrarstruktur, 5. 7- 16) beträgt die Ackerzahl in der Gemarkung Pirna/Zuschendorf 54 und die Grünlandzahl 57 (von 100). Als landesweit bedeutsam werden gemäß Landesentwicklungsplan Sachen Böden mit einer Ackerzahl von über 50 eingeschätzt. Derartige Flächen kommen gemäß Regionalplan, Kapitel 4.2.1 Landwirtschaft als Vorranggebiet Landwirtschaft infrage. Diese Zuordnung trifft auf die überplanten landwirtschaftlichen Nutzflächen in vollem Umfang zu. Für Böden derartig hoher natürlicher Fruchtbarkeit wie im Plangebiet ist der Grundsatz 4.1.3.2 des Landesentwicklungsplanes zu berücksichtigen. Danach ist die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung, Industrie, Gewerbe, Verkehr, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen auf Flächen mit Böden zu lenken, die bereits anthropogen vorbelastet oder eine geringe Bedeutung u.a. für die Landwirtschaft besitzen.	siedlung großflächiger Gewerbe- und Industriebetriebe zur Verfügung stehen. Insbesondere stehen keine geeigneten Standorte der Innenentwicklung bzw. auf Konversionsflächen zur Verfügung. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. In der Begründung zum Bebauungsplan 1.1 wurden Aussagen zur Umwandlung von Landwirtschaftsflächen in Industrie- bzw. Gewerbegebietsflächen getroffen. Die Begründung wird um den Aspekt der Fruchtbarkeitsklassen der abgehenden Bodenqualität und im Hinblick auf die Bewertung und Wichtung des Belangs ergänzt. Hierzu wurde bereits im Umweltbericht die Qualität der Böden korrekt dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Bilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet. Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bereits im Umweltbericht beschrieben worden: „Durch das Vorhaben werden Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und hohem Wasserspeichervermögen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Natürliche Bodenstrukturen sowie Regelungs- und Lebensraumfunktionen sind zwar auf den intensiv genutzten Agrarflächen nur sehr bedingt vorhanden, dennoch führt die Umsetzung des Vorhabens anlagenbedingt zu umfassendem Verlust noch vorhandener Bodenfunktionen (u.a. Wasserspeicherung, Verdunstung, Produktion von Biomasse).“ Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung ein höheres

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Gewicht bei als dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Für diese ist abseits der wertvollen Infrastrukturachse der A17 / B172a im übrigen Wirtschaftsraum ausreichend Flächen vorhanden, welche zudem im Regionalplan durch die Darstellung von „Vorranggebieten Landwirtschaft“ geschützt sind. Zudem wurde mit Urteil des sächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 23.11.2023 (Sächs.OVG_21C75.U01) die Kapitel 4 „Freiraumentwicklung“ und 5.2 „Wasserversorgung“ des Regionalplans für unwirksam erklärt, sodass diesbezügliche Vorgaben nicht zu berücksichtigen sind.
B13.7	Vom geplanten Flächenentzug hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzfläche sind bereits beim Teilplanentwurf 1.1 gemäß o.g. Stellungnahme des LfULG mindestens vier (von 19) Pirnaer Landwirtschaftsbetriebe (d.h. 21%) betroffen, davon zwei mit einer möglichen Existenzgefährdung. Berücksichtigt man den mit den weiteren Baufeldern in Heidenau und Dohna (A mit 18 ha und B mit 16 ha) von nochmals rd. 50 ha verbundenen Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche (u.a. auch für Aufwaldung und Anlage von Streuobstwiesen), so sind mindestens fünf Betriebe betroffen, davon sind drei möglicherweise in ihrer Existenz bedroht. Wir schließen uns der o.g. Stellungnahme des LfULG an, dass durch die Planung eine strukturelle Gefährdung der Agrarstruktur gegeben ist (S. 8). Damit richtet sich die Planung über den Verlust von Natur und Landschaft auch in erheblichem Maße gegen das Wohlergehen und evtl. die wirtschaftliche Existenz von Bürgern aus Pirna und Umgebung und deren Familien. Dies widerspricht diametral unserer christlichen Überzeugung und Praxis vom friedlichen Zusammenleben der Bürger und der gebotenen Nächstenliebe. Verdeutlich man sich nun nochmals, - dass es sich hierbei um eine reine Angebotsplanung außerhalb des jeweils geltenden Regionalplanes und Flächennutzungsplanes handelt,	Die Bedenken werden nicht geteilt. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können. Bezüglich der vermeintlichen Widersprüche zu den Zielen der Raumordnung und dem Flächennutzungsplan wird auf die Ausführungen oben verwiesen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	- diese Planung den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes Sachsen, des Regionalplanes sowie von BNatSchG und SächsNatSchG zuwiderläuft und - darüber hinaus das Wohlergehen bis hin evtl. zur wirtschaftlichen Existenz von Bürgern aus Pirna und der Region gefährdet bzw. gefährden kann, kommt man nicht umhin, das geplante Industrie- und Gewerbegebiet als bewussten Raubbau an Natur und Landschaft und als gegen das Gemeinwohl der Bürger aus Pirna und Umgebung gerichtet zu bewerten und abzulehnen.	
B13.8	3.2. Kompensation Gemäß §§ 15- 17 BNatSchG und §§ 10- 12 SächsNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den Eingriffsverursacher auszugleichen oder zu ersetzen (Kompensation). Im Umweltbericht zum Bebauungsplan 1.1 (einschließlich dem dazugehörigen Grünordnungsplan; Kasparetz- Kuhlmann 2022) wird in Abschnitt 4.5 Fazit dazu bilanziert: „Durch die geplanten Maßnahmen im Zweckverbandsgebiet kann der Eingriff rechnerisch ausgeglichen werden. Es besteht ein Überschuss von 442.174 Werteinheiten.“(S. 107). Dies mag „rein rechnerisch“ u.U. richtig sein, hinsichtlich der Art und Weise des geplanten „Ausgleichs“ an Schönfärberei (oder bereits Verlogenheit) leider kaum zu übertreffen: - „Die aufgezeigte Betroffenheit des Schutzgutes „Boden“ wird durch die umfangreiche Anlage von 18,4 ha extensivem Grünland im Landschaftsraum Feistenberg kompensiert. Zudem werden durch die Maßnahmen CEF2 weitere 9,3 ha Ackerfläche aus der intensiven Bewirtschaftung genommen und dauerhaft extensiviert.“ Über angebrachte Zweifel hinsichtlich der Umsetzbarkeit einer „dauerhaften“ Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzfläche hinaus sei auf den dauerhaften Verlust von über 90 ha (!) wertvollen natürlichen Bodens hingewiesen!	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie den agrarstrukturellen Belangen. Die Rechtsgrundlage dazu findet sich in §1 BauGB: „(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen [...] miteinander in Einklang bringt [...] gewährleisten“. „(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] 8. die Belange [...] der Wirtschaft, [...] der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, die vor unserer gesamten Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	- „Das Schutzgut „Fläche“ ist durch die Inanspruchnahme weiterhin quantitativ nachhaltig betroffen. Eine Kompensation durch Rückbau oder Entsiegelung von Bauflächen ist dem Zweckverband IPO durch eine Entsiegelungsmaßnahme im Schlosspark Rottwerndorf zum Teil gelungen.“ Bei dieser „teilweise gelungenen“ Ausgleichsmaßnahme im Schlosspark Rottwerndorf handelt es sich um eine Fläche von 3.000 m², d.h. 0,3 ha. Im Vergleich zum geplanten dauerhaften Flächenentzug/ Versiegelung von rund 70 ha (Umweltbericht, Abschn.3.3.2, S.67) umfasst der „Ausgleich“ durch Flächenentsiegelung somit 0,4% (I). Bereits in Abschn. 3.3.2 des Umweltberichtes wird zur Ausgleichbarkeit des Schutzgutes Fläche/ Boden festgestellt: „Eine Ausgleichbarkeit dieses Schutzgutes ist aufgrund fehlender Rückbauflächen nicht in gleicher Quantität anzunehmen. Dem Vorhabenträger stehen keine vergleichbar großen Flächen zur Verfügung. ... Zudem wird angestrebt, durch eine Überkompensation anderer Schutzgüter die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche auszugleichen...“ (S. 67). Dazu wird im Umweltbericht, Abschn. 4.5 Fazit ausgeführt: „Den geplanten und abgestimmten grünordnerischen Maßnahmen wird ein umfangreiches Verbundsystem aus Hecken und extensiv zu bewirtschaftenden Grünlandflächen geschaffen, die sowohl die aufgezeigten Eingriffe und erheblichen Beeinträchtigungen kompensieren als auch eine wesentliche Aufwertung des Landschaftsraumes darstellen.“ (S. 107). Durch die geplante Anlage von Heckenstrukturen, von „Ersatzbiotopen für 8 Brutpaare Feldlerche in der Gemarkung Fürstenwalde“ (Osterzgebirge?) u.ä. Maßnahmen (s. Grünordnungsplan Erläuterungstext) lässt sich ein Ausgleich bzw. Ersatz der Beeinträchtigungen bezüglich des Schutzgutes Fläche/Boden durchaus „rein rechnerisch“ herbeiführen, nicht jedoch hinsichtlich der inhaltlichen Anforderungen gem. § 2 Abs. 2 BNatSchG. Auch vor dem Hintergrund der landesplanerisch angestrebten Verminderung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll gemäß Grundsatz 2.2.1.1 Landesentwicklungsplan bei erforderlichen Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden. Bei einem Entsiegelungsanteil von 0,4% der Fläche widerspricht	Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umgang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan sind bezüglich der Auswirkungen auf die Landwirtschaft bereits Darstellungen hierzu enthalten. Diese werden um den Belang der Qualität bzw. der Fruchtbarkeitsklasse der verlorengehenden Ackerflächen ergänzt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche sind im Umweltbericht dargestellt. Eine Neuversiegelung von ca. 100 ha kann nicht durch vergleichbare Entsiegelung kompensiert werden kann. Die dem B-Plan zugeordnete Entsiegelungsmaßnahme wird jedoch abgeändert und dabei auf ca. 1 ha vergrößert. Ebenso werden weitere Ökokontomaßnahmen in das Kompensationskonzept einbezogen

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	die vorliegende Planung diesem Grundsatz grundlegend. Dass dem Vorhabenträger keine Möglichkeiten von Ausgleich und/oder Ersatz der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche/ Boden zur Verfügung stehen, ist nicht belegt. Anderweitige Möglichkeiten einer sachgerechten Kompensation, z.B. Ökokonto, Kompensationsflächenkataster u.ä. (vgl. §§ 10, 11 SächsNatSchG), sind nicht erwähnt und somit wohl auch nicht geprüft worden. Die im Teilbebauungsplan 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ einschließlich Umweltbericht dargestellten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, insbesondere hinsichtlich des Schutzgutes Fläche/ Boden, lassen sich durch die im Grünordnungsplan/ Erläuterungstext dargestellten Maßnahmen u.U. rein rechnerisch, jedoch nicht inhaltlich gern. den Anforderungen § 2 Abs. 2 BNatSchG sowie dem Grundsatz 2.2.1.1 des Landesentwicklungsplanes Sachsen kompensieren.	
B16	Hauptzollamt Dresden, Sachgebiet A, Arbeitsbereich Organisation, Bereich Liegenschaften	
B16.1	Mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 25.07.2023 teile ich Ihnen im Auftrag der zuständigen Liegenschaftssachbearbeitung mit, dass die Belange des Hauptzollamtes Dresden durch den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes "Technologiepark Feistenberg" nicht berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B17	Industrie- und Handelskammer Dresden	
B17.1	zum Planvorhaben IndustriePark Oberelbe (IPO) hat die Industrie- und Handelskammer Dresden bereits mehrfach Stellung genommen und auf die Bedeutung einer angebotsorientierten Bereitstellung von Industrie- und Gewerbeflächen für den Wirtschaftsraum Oberelbe/Dresden hingewiesen, zuletzt mit Schreiben vom 15.09.2022. Daher erheben wir gegen die vorgelegte Bebauungsplanung keine Einwände. Anmerkungen zur technischen Planung der Verkehrsanlagen: - Die A 17 hat derzeit ihre Kapazitätsgrenzen noch nicht erreicht, dies ist auch in näherer Zukunft nicht zu erwarten. Die durch den IPO verursachten Mehrbelastungen an Fahrzeugen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gutachterlich untersucht. Ergänzenden Untersuchungen wurden vorgenommen und bescheinigen, dass mit den entsprechenden technischen Vorkehrungen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch künftig gewährleistet werden kann.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	dürften zu verkraften sein. Um Rückstauungen auf die Autobahn zu vermeiden, sollte jedoch die aktuelle Ampelschaltung angepasst werden. Von Westen in Richtung Pirna fahrend, ist die Abfahrt von der B 172a auf die S 172 ist relativ kurz. Es sollte geprüft werden, ob in Stoßzeiten die Gefahr eines Rückstaus auf die B 172a nicht nur unwesentlich erhöht sein würde.	
B19	Landesamt für Archäologie Sachsen	
B19.1	das Landesamt für Archäologie erhebt gegen den o.g. Entwurf des Bebauungsplanes 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ und den Vorentwurf der Verkehrsanlagen keine Einwände. Grundsätzlich weisen wir auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B20	Landesamt für Denkmalpflege	
B20.1	Wie bereits mit den Stellungnahmen des LfD vom 24. August 2020 (Vorentwurf gesamt) sowie vom 16. September 2022 (zur informellen Behördenbeteiligung B-Plan 1.1) kritisch ablehnend übermittelt, gehen von der in Lage und Größe geplanten Industrie- und Gewerbeansiedlung großflächig dimensionierte Änderungen der bestehenden Grundstücksnutzung in der Umgebung des Barockgartens Großsedlitz aus, wovon dieser in erheblichem Ausmaß in seinen spezifischen denkmalschutzrechtlichen Belangen betroffen ist. Gemäß § 1 Abs. 3 SächsDSchG sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Gegen den mit dem Teil-Bebauungsplan Nr. 1.1 geplanten „Technologiepark Feistenberg“ in der Fassung vom 2. Mai 2023 und seine verkehrstechnische Erschließung haben wir begründete Bedenken und erheben Einwände gegen das Vorhaben als Ganzes. Gliederung der Stellungnahme I. Darlegungen zum Denkmalwert der betroffenen Schutzgüter	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Einzelnen wird auf die nachfolgende Abwägung verwiesen.

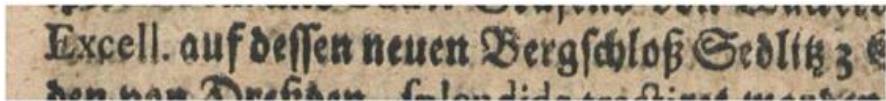
Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Bedeutung für die Siedlungs- und Landesgeschichte - Dreiklang Moritzburg - Pillnitz - Großsedlitz. Landeserschließung unter August dem Starken / Zur Bedeutung von Großsedlitz im „Augusteischen Zeitalter“ Bauhistorische und künstlerische Bedeutung Gartenkünstlerische Bedeutung Landschaftsgestaltende Bedeutung - Inszenierung durch Maßstab und Proportion - Visuelle Wechselwirkungen - Ideell-assoziativer Hintergrund - Funktionale und strukturelle Kontinuität Singularität - Ohnegleichen! Zur Einzigartigkeit innerhalb Sachsens, Deutschlands und Europas Dokumentarischer und exemplarischer Wert Originalität und Integrität Öffentliches Erhaltungsinteresse Wissenschaftliche Bedeutung II. Einwände, Bedenken und Anregungen III. Zusammenfassung / Schlussfolgerungen	
B20.2	Darlegungen zum Denkmalwert der betroffenen Schutzgüter	
	Der Barockgarten Großsedlitz (Einzeldenkmal OBJ-Dok-Nr. 09304303) gehört zur Sachgesamtheit Kammergut Sedlitz (OBJ-Dok-Nr. 09221801) mit den Einzeldenkmälen: Friedrichsschlösschen, Barockgarten, Eingangstore, Einfriedungsmauer, Gartenskulpturen, Obere Orangerie, Untere Orangerie, Lindenallee der Parkstraße sowie Kastanienallee, Altes Gärtnerhaus, Verwalter-Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude (Ruine) des Kammergutes sowie Wohnhäuser der Gutssiedlung (Parkstraße 52, 56, 58, 60, 62, 65, 77, Neubauernweg 1), ehemaliger Gasthof	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

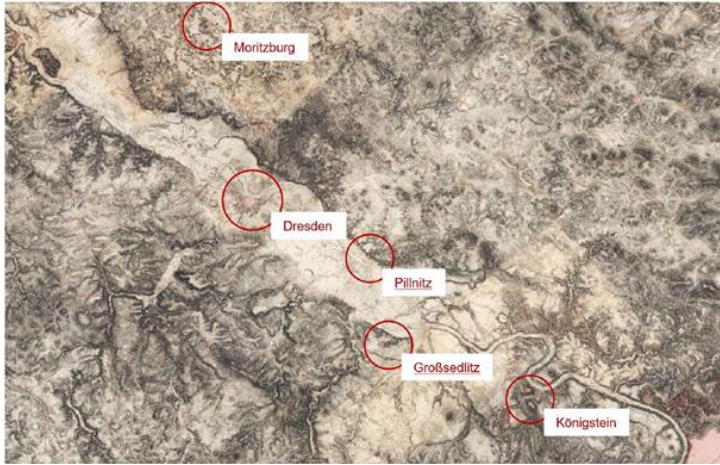
Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	(Parkstraße 81 und 83), und Sachgesamtheitsanteilen: weitere Wohnhäuser der Gutssiedlung (Parkstraße 46, 48, 50, 54, 63, 66, 66a, 67, 67a, 69, 71, 73, 75 und Am Hasensprung 2), Nebengebäude im Barockgarten (Parkstraße 89) sowie westlich anschließendes Areal des ehemaligen Kammergutes (Flurstücke 140/40 und 140/58), Teilstück 140/34 (Straße) und 140/58 mit dem Wirtschaftsgebäude Heimweg 3. Der Barockgarten und das Kammergut Sedlitz bilden gemäß § 2 Abs. 1 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes ein Kulturdenkmal, an dessen Erhaltung wegen seiner historischen, insbesondere siedlungs- und landesgeschichtlichen, baugeschichtlichen, künstlerischen, insbesondere gartenkünstlerischen, wissenschaftlichen und landschaftsgestaltenden Bedeutung ein öffentliches Erhaltungsinteresse besteht. Die Denkmalbestandteile sind das Ergebnis einer schrittweisen planmäßigen Entstehung unter königlicher Regie, aus der eine bedeutende barocke Gartenanlage von eigenständigem Stil und nationalem wie internationalem Rang hervorging. Diese ist in ihrer Bewältigung ungewöhnlicher Höhenunterschiede, ihren gestalteten Sichtbeziehungen innerhalb und außerhalb des Gartens sowie in ihrer engen Verknüpfung und Einbettung in eine ganze Kulturlandschaft in Europa einzigartig.	
B20.3	Denkmalfähigkeit Bedeutung für die Siedlungs- und Landesgeschichte - Dreiklang Moritzburg - Pillnitz - Großsedlitz. Landeserschließung unter August dem Starken / Zur Bedeutung von Großsedlitz im „Augusteischen Zeitalter“ Großsedlitz ist auf das Engste mit der sächsischen Landesgeschichte, mit der städte-baulich-landschaftlichen Landeserschließung unter August dem Starken (1670-1733) und insbesondere mit dessen Streben nach einer sächsisch-polnischen Allianz verbunden. Als August der Starke (als sächsischer Kurfürst Friedrich August I., als polnischer König August II.), Großsedlitz von Reichsgraf August Christoph von Wackerbarth im Jahre 1723 (offiziell 1726) erwarb, stand er auf dem Höhepunkt seiner Macht. Die Residenz Dresden war dank seines umfangreichen Bau- und Kulturprogrammes erblüht. Sachsen war aufgrund der Nutzung der reichen Bodenschätze, der Manufakturen und dem Erfindungsreichtum seiner Bewohner	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

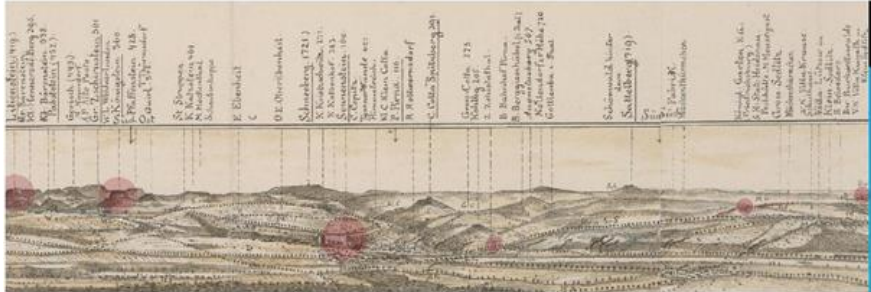
Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	ökonomisch hochentwickelt. Architektur, Gartengestaltung, Kunst und Festkultur sollten sich mit den großen europäischen Höfen messen lassen, die August der Starke während seiner Kavallerstour kennengelernt hatte. Dank seiner Wahl zum König von Polen regierte er seit 1697 Sachsen und Polen in Personalunion, beherrschte damit weite Teile Osteuropas bis zum Schwarzen Meer und konnte seinen Geltungsanspruch weiter ausbauen. Verbunden mit dem neuen Titel war allerdings das stete Werben um die Gunst des polnischen Adels. Während das Kurfürstentum Sachsen durch die bis in das 11. Jahrhundert zurückreichende Dynastie der Wettiner geprägt und ab 1423 durch Erbrecht von den wettinischen Kurfürsten stabil regiert wurde, hatte sich Polen als Adelsrepublik mit freiem Wahlkönigtum entwickelt.¹ Hier bildete der Adel, darunter die hochadeligen Magnaten, die politisch und baukulturell einflussreiche Führungsschicht. In dem Bemühen, seinen Einfluss auf den polnischen Adel zu festigen und beide Länder im Rahmen der Hofgesellschaft zu vereinen, nutzte August der Starke das bewährte Prinzip der Bau-, Garten- und Festkultur. So versetzte er einen Ableger sächsischer Architekten und Planer in das neue Bauamt der Warschauer Residenz, um die Stadt und ihr Umland nach dem Dresdner Modell auszubauen.² Weiterhin ließ er den im 14. Jahrhundert gestifteten polnischen Orden des Weißen Adlers im Jahr 1705 wiederaufleben. Dabei diente der festliche Rahmen für die Verleihung des Ehrenzeichens zur Festigung der Verbindung beider Länder. Zu den Ordensträgern zählten neben den Inhabern sächsischer Hofämter, Angehörige der regierenden Adelshäuser und Diplomaten. Der Orden besaß rund 50 Prozent polnische Mitglieder, darunter insbesondere polnische Magnaten.³	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Territorium der Sächsisch-Polnischen Union im europäischen Maßstab, 1697-1763. In: Sächsische Schlösserverwaltung (Hg.): „...von denen Schoenen Gaerten“. Barocke Gartenkunst in Polen und Sachsen; 1697-1763. Begleitheft zur Ausstellung (Warschau, 06.06.-31.07.1997 und Barockgarten Großsedlitz, 15.08.-30.09.1997). Dresden 1997. Im Jahre 1727 feierte August der Starke erstmals das Fest des Weißen Adlerordens im Barockgarten Großsedlitz. Sein Sohn August III. setzte diese Tradition bis in das Jahr 1756 fort. Die landschaftliche Lage der Schloss- und Gartenanlage, erhaben auf einem Plateau mit Fernsichten über das reiche sächsische Land mit seinen Städten und Bauerngütern und auf die Tafelberge der Sächsischen Schweiz, war prädestiniert, Eindruck auf die polnischen Gäste zu machen. Die anspruchsvolle Gestaltung der Großsedlitzer Topographie zeugt vom gartenkünstlerischen Können am sächsischen Hofe. Terrassierung von Steillagen, Inszenierung von Aussichten und Landschaftsbezogenheit sollten auch die Gartenentwürfe für das Warschauer Schloss und andere Gärten am Ufer der Weichsel prägen und verdeutlichen auch hier den Anspruch Augusts, mit der Landschaftsgestaltung europäische Dimensionen zu erreichen, über die Grenzen	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Sachsens hinaus.⁴ Die an bau- wie gartenkünstlerischen Projekten reiche Regentschaft Augusts und seines Sohnes prägte den Begriff "Augusteisches Zeitalter". Sie fand in Polen ihr Pendant im Ausdruck "Sachsenzeit".⁵ Großsedlitz spiegelt die geopolitische Verbundenheit der durch die beiden visionären Könige regierten Länder mehr als jede andere Anlage dieser prägenden Epoche. Die mittel- und ostmitteleuropäische Dimension des Barockgartens Großsedlitz, besonders auch hinsichtlich der Beziehungen zu Polen, fügt sich in die Bautätigkeit August des Starken zu jener Zeit ein, der - über mehr als 60 Kilometer reichenden Distanz von Moritzburg bis Königstein - den Elbraum als einen landschaftskünstlerisch zu gestaltenden Raum verstand. Der Barockgarten Großsedlitz ist als unbedingter Teil dieser Konzeption zu verstehen, die bis heute das touristisch, kulturell und landschaftsarchitektonisch wertvollste Erbe Sachsens darstellt. August der Starke ging dabei planmäßig vor: ab 1723 Umbau des Schlosses Moritzburg, der Kauf des Schlosses Übigau 1725, Bau des Zwingers ab 1711, ab 1717 Kauf und Umgestaltung des Japanischen Palais' als Porzellanschloss, ab 1714 Umgestaltung des Großen Gartens, ab 1714 Bau des Schlosses Pillnitz und ab 1722 Umbauten im Schloss Königstein (Königsteiner Weinfass) und 1723 der Kauf von Großsedlitz. Hierzu gehören auch die immer wieder in Auftrag gegebenen Planungen zum Neubau eines Residenzschlosses in Dresden. Eine solch großzügige landschaftsgestaltende Planung dürfte im barocken Europa einzigartig gewesen sein. Die Verbindung des sächsischen Kurfürstentums mit dem Königreich Polen wird im Barockgarten Großsedlitz besonders an der geplanten Blickachse am Hasensprung deutlich, die, in Luftlinie weitergeführt, direkt nach Warschau weist. Großsedlitz als lediglich unvollendete Schlossanlage mit ebenfalls unvollendetem Garten zu charakterisieren, bei dem lediglich wenige Blickachsen bestimmend seien, erfasst die gesamteuropäische Dimension der Anlage nicht, zumal in Polen seit Jahren das gemeinsame polnisch-sächsisch kulturelle Erbe wiederentdeckt und dort wiederhergestellt wird. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Barockgartens Großsedlitz kann bei den polnischen Nachbarn nur Irritationen hervorrufen.⁶ Bis heute besteht der durch August den Starken in herausragender landschaftsgestaltender Inanspruchnahme bewusst inszenierte Elbraum als Kulturlandschaft in unveränderter Weise. Großsedlitz bildet einen seiner wesentlichen Bestandteile. Es ist deshalb argumentativ zu vernachlässigen, dass Großsedlitz unvollendet geblieben ist. Großsedlitz ist in der bestehenden Form innerhalb dieses Landschaftsraums von solch erheblicher Bedeutung, dass sich jede Diskussion über eine	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Einschränkung der Raumwirkung verbietet. Die Charta von Venedig hatte schon 1964 formuliert: „Zur Erhaltung eines Denkmals gehört die Bewahrung eines seinem Maßstab entsprechenden Rahmens. Wenn die überlieferte Umgebung noch vorhanden ist, muss sie erhalten werden, und es verbietet sich jede neue Baumaßnahme, jede Zerstörung, jede Umgestaltung [...]“ (Artikel 6). Das Kammergut einschließlich des Barockgartens Großsedlitz ist deshalb als wesentlicher Bestandteil innerhalb dieser städtebaulich-landschaftlichen Gesamtkonzeption Augusts des Starken zu begreifen. Großsedlitz dokumentiert auf eindrucksvolle Weise den kurfürstlichen Anspruch um die Ordnung und Erschließung des umgebenden Landschaftsraumes bei zeitgleichem Bezug zur Residenz Dresden und deren Umgebung. August der Starke hatte die großen europäischen Höfe, ihre Architektur- und Gartenkunst während seiner Kavalierstour ab 1687 kennengelernt und zeigte sich insbesondere von Versailles und von Venedig mit dem Canal Grande beeindruckt.⁷ Vor diesem Hintergrund ist das umfassende Bauprogramm zu sehen, mit dem er die Residenz Dresden ausbauen und in Beziehung zu seinen Nebenschlössern setzen ließ. HARTMANN (1990) unterstreicht: „Um in Dresden den glanzvollsten und zugleich mächtigsten Hof Europas neben dem von Versailles zu errichten, benötigte August die übersteigerte Repräsentation nach außen zur Betonung seiner politischen Bedeutung wie auch zur Erhöhung des Ansehens.“⁸  Ein „Bergschloß“ auf der Sedlitzer Höhe: Wirkungsvolle und unverzichtbare Komponente der Residenzlandschaft von August dem Starken. Auszug aus Iccander: Kurtzgefastes Sächsisches Kern-Chronicon. Bd. 1, Achtes Couvert. Freyburg 1721. S. 116. Während Moritzburg zum repräsentativen Jagdschloss ausgebaut wurde und Schloss Pillnitz mit seinen Spielanlagen als Sommerschloss diente, war Großsedlitz als Veranstaltungsort für die Stiftungsfeste des Weißen Adlerordens vorgesehen.⁹ Als Satelliten der Macht sind die Anlagen in Verbindung zur Residenz gesetzt und strahlen mittels eindrucksvoller Wege- und	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Sichtachsen in die sie umgebende Landschaft aus. Ihre naturräumliche Lage und die damit verbundenen kulturlandschaftlichen Nutzungsformen sind im Gegenzug jeweils unentbehrliche Voraussetzung für die Nutzung und Wirkung der Anlagen. Während Moritzburg dank seiner ausgedehnten Wald- und Gewässerlandschaft als Jagdgebiet prädestiniert war und die Sommerresidenz Pillnitz bis heute von ihrer direkten Lage am Wasser und den umgebenden Weinhängen und kühlenden Waldschluchten profitiert, präsentiert sich die weithin auf einem dominierenden Geländeplateau erkennbare ländliche Dependence Großsedlitz als Bergschlösschen¹⁰ mit Weitsicht in die östlichen Regierungsgebiete im tatsächlichen wie im übertragenen Sinne. Als Veranstaltungsort für das alljährlich stattfindende Fest des Weißen Adlerordens hatte Großsedlitz die territorialen Machteinflüsse des sächsischen Kurfürsten und Königs von Polen zu repräsentieren. Großsedlitz kommt damit in der europäischen Geschichte der Barockzeit als Zentrum transnationaler sächsisch-polnischer Beziehungen erhebliche Bedeutung zu – allein die Wahl von Großsedlitz als Veranstaltungsort kennzeichnet den Stellenwert von Schloss und Anlage und ihrer landeserschließenden Wirkung zur umgebenden Kulturlandschaft. Dementsprechend ist die sichtbar in die Landschaft ausstrahlende und aus der Landschaft hervortretende Wirkung wesentlicher Bestandteil der Großsedlitzer Gartenkonzeption. 	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Jagdschloss – Sommerschloss – Bergschloss: Reichweite der Augusteischen Gesamtkonzeption der Residenzlandschaft um das Dresdner Elbtal. Grundlage: Meilenblätter von Sachsen (Berliner Exemplar, Zusammenschau), aufgenommen 1780-1806. https://geoportal.sachsen.de [Stand: 21.08.23].  Elbtal-Panorama vom Borsberg / Pillnitz mit deutlich sichtbarer Großsedlitzer Hochfläche. Lilienstein, Königstein, Sonnenstein, Zehista, Großsedlitz, Weesenstein Julius Näher, 1896. (bearb. Ausschnitt, markiert zur besseren Lesbarkeit durch Lfd). SLUB / Deutsche Fotothek, df_dk_0010674.	
B20.4	Bauhistorische und künstlerische Bedeutung Zwei Wegstunden von der Dresdner Residenz entfernt erwarb Graf von Wackerbarth (1662-1734), der das kurfürstlich-sächsische Bauwesen in der Zeit des "Dresdner Barock" leitete, 1719 den alten Herrschaftssitz Großsedlitz. Sein Wappen schmückt noch immer den Dreiecksgiebel der Oberen Orangerie. Das seit dem späten Mittelalter bestehende Rittergut bildete die Keimzelle der späteren Anlage mit ihren Barockbauten, dem Garten, den Treppenanlagen, Terrassen, Wasserbassins, Hainbuchenhecken und Bosketts sowie den ländlichen Wohnhäusern der Parkstraße und den Alleen. Der bis heute erhaltene angrenzende Wirtschaftshof veranschaulicht exemplarisch das funktionale Gefüge von Kammergut und Schlossanlage und damit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	deren siedlungs- und ortsgeschichtliche Bedeutung. Rittergutsbesitzer, Verwalter und Regenten prägten hier über ein halbes Jahrtausend die Wirtschafts- und Sozialstruktur des Ortes und dessen kulturelle Entwicklung. 1723 erwarb August der Starke den Besitz in Großsedlitz und erweiterte die östlichen Gartenanlagen. Eine solch enorme Flächenvergrößerung, die entsprechenden Grundbesitz und Ländereien voraussetzte, war typisch für die räumliche Monumentalisierung des Barock. Neben Johann Christoph Knöffel (1686-1752), der bereits seit 1719 an Schloss, Orangerie und Gartenanlagen plante und baute, engagierte August der Starke nun auch Matthäus Daniel Pöppelmann (1662-1736) und Zacharias Longuelune (1669-1748) aus dem Kursächsischen Oberbauamt und fertigte sogar selbst einige Gestaltungsskizzen an. Die besten Bildhauer ihrer Zeit aus der Permoserschule, wie beispielsweise Johann Benjamin Thomae (1682-1751), schufen die künstlerisch bedeutenden Gartenskulpturen. 1727 wurde die Untere Orangerie fertiggestellt, als der Garten seine heutige Ausdehnung erreicht hatte. Im gleichen Jahr feierte August der Starke erstmals das Fest des Weißen Adlerordens im Barockgarten Großsedlitz. Dabei diente das U-förmige, von Zuschauerrängen einsehbare Orangerieparterre als repräsentativer Festplatz des Ordens, den August der Starke als sächsischer Kurfürst und seit 1697 auch polnischer König 1705 als Auszeichnung reaktiviert hatte, um die Verbindung zwischen polnisch-litauischen und sächsischen Adeligen zu stärken. Seine territorialen Machteinflüsse spiegeln sich in der Bau- und Nutzungsgeschichte des Kulturdenkmals wider, das über Sachsen hinausstrahlte bis in den Wirkungskreis der neuen Warschauer Residenz und damit landesgeschichtliche und überregionale Zusammenhänge erklärt. Das durch August beherrschte Königreich Polen reichte bis vor die Tore Kiows und Rigas. Von Dresden aus betrug die Wegstrecke mehr als 1.300 Kilometer. Über die Allee der heutigen Parkstraße nähert man sich von Norden dem Friedrich-schlösschen, das den ursprünglich geplanten Mittelpunkt der Barockanlage bildet. Der heutige neobarocke Bau aus dem 19. Jahrhundert steht an Stelle einer Dreiflügelanlage, die ehemals für einen wesentlich kleineren Garten konzipiert war. Von diesem Vorgängerbau blieben die Kellergeschosse erhalten. Die frühere Dreiflügelanlage wollte August der Starke durch ein mächtiges zentrales Herrscherschloss nach dem Vorbild von Versailles ersetzen. Dieses wurde zwar nie	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	gebaut, setzte aber großdimensionierte Maßstäbe für die repräsentativen Gartenausführungen. Von den gedachten Schlossachsen aus wurden die großzügigen Wege und Alleen entworfen und Parterres, Terrassen, Fontänen, Kaskaden und monumentale Freitreppen inklusive Hecken und Boskettes auf dem hügeligen Gelände angelegt. Neben dem Friedrichsschlösschen stellen die beiden Orangeriegebäude baugeschichtlich bedeutende Zeugnisse ihrer Zeit dar. Abgesehen von ihrer historischen Zweckbestimmung als Winterquartier für exotische Zitruspflanzen dienten sie als schöne Kulisse rauschender Feste sowie zur architektonischen Gliederung des Gartens. Reizvolle Gestaltungselemente bereichern die barocke Gartenanlage: das Eisbassin, dahinter die Waldkaskaden mit dem Steinerne Meer, die Reitertreppe zum Naturtheater sowie die aufwändigen Wasserspiele der "Stillen Musik" und die langgestreckten Kanalbecken. Ein wesentliches Gestaltungsmittel des Barock sind die Gartenskulpturen, die in Großsedlitz vor den Heckenwänden und in den Parterres aufgestellt wurden. Ein umfangreiches Skulpturenprogramm wird effektiv inszeniert. Aus Sandstein gemeißelte Figuren der antiken Mythologie beleben als anmutige Skulpturenpaare an Wegekreuzungen oder als Point de vue den Garten. Wirkungsvoll und nach dem Vorbild italienischer Renaissancegärten im Zentrum von drei Gartenachsen inszeniert ist die Skulptur des Herkules Farnese mit den Goldenen Äpfeln der Hesperiden, gleichsam Herrscher über den reichen Großsedlitzer Zitruspflanzenbestand und Sinnbild heldenhafter Errungenschaften. Das Zusammenspiel von Gartenkunst, Wasser, Bauwerken und Skulpturen zeigt die Intention und den hohen Gestaltungsanspruch der an europäischen Vorbildern geschulten Künstler.	
B20.5	Gartenkünstlerische Bedeutung Über die terrassierten Hänge des Gartens erstrecken sich Wege, Freitreppen und sich kreuzende Sichtachsen, die wichtige barocke Gestaltungselemente darstellen. Drei markante, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hauptachsen durchziehen den Park und führen den Blick in den südlich angrenzenden Landschaftsraum; die weite Panoramaaussicht reicht von den östlichen Ausläufern des Erzgebirges und des Schneebergs in der Böhmischen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Schweiz bis zum Böhmisches Mittelgebirge und den markanten Tafelbergen des Elbsandstein-gebirges. Die westlichste der drei Nord-Süd-Achsen verläuft als Verlängerung der von Norden kommenden Parkstraße über das Friedrichschlösschen und die Reitertreppe hinab nach Süden und steigt dann wieder an zum Naturtheater am Hang. Wie frühere Entwürfe belegen, war dieser Nord-Süd-Weg als Mittel- und damit Symmetrieachse der ursprünglich doppelt so groß geplanten Gartenanlage vorgesehen. Eine zweite Sichtachse nach Süden führt von der Oberen Orangerie in Richtung "Steinernes Meer" sowie eine dritte von der heutigen Eingangsterrasse über das Bowlinggreen zur "Stillen Musik". Unmerklich geht der Garten nach Süden in das freie Land über, in die Ackerlandschaft der Ortschaft Krebs auf der südlichen Hochfläche, die sich bis zu den Ausläufern der Sächsischen und Böhmisches Schweiz erstreckt. Drei annähernd parallel nebeneinander verlaufende, nach Süden ausgerichtete Sichtbeziehungen spannen sich richtungs-weisend zum Landschaftsraum auf. Es handelt sich hierbei um den klug durchdachten Einsatz vielfältiger Sichtpositionen entlang dieser Achsen, die die Gartenarchitektur bewusst mit dem südlich umgebenden Raum verknüpfen. Auch an der Ostseite des Gartens öffnet sich der Blick in die Ferne. Um diesen nicht zu beeinträchtigen und die Aussicht auf die schöne Landschaft jenseits der Parkmauern zu ermöglichen, trennt am "Hasensprung" ein kaum sichtbarer, wasserloser Graben— ein sogenanntes Aha - den gestalteten Garten von der Landschaft. Vom westlichen Friedrichschlösschen aus führt eine große Seitenachse - flankiert von zwei Sphingen - über das Obere Orangerieparterre und das Bowlinggreen zum Aha-Graben in Richtung Osten. In umgekehrter Richtung wird der Blick vom Rundsaal zurück zum Friedrichsschlösschen in Richtung des alten Kammergutes geleitet. Eine weitere Ost-West-Achse am Unteren Orangerieparterre gehört ebenfalls zu den zwei inneren Querachsen, die die großen Nord-Süd-Achsen kreuzen. Die Planungen für den Schlossgarten folgten der Tradition des französischen Gartenideals, insbesondere von Versailles als Inbegriff eines absolutistischen Repräsentationsgartens. Wie für alle großen architektonischen Gärten galten für den klar strukturierten Barockgarten in Großsedlitz die strengen Regeln von Symmetrie, Proportionen, Spiegelung, Geometrie und Wiederholung, wie sie auch die Baukunst und die Musik jener Zeit prägten. Der barocke Garten wird zum großen Festsaal unter freiem Himmel. Die geometrisch exakt geschnittenen hohen He-	

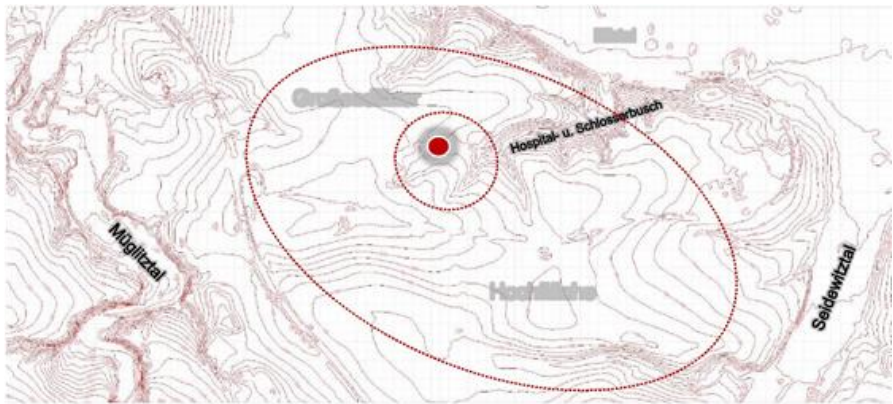
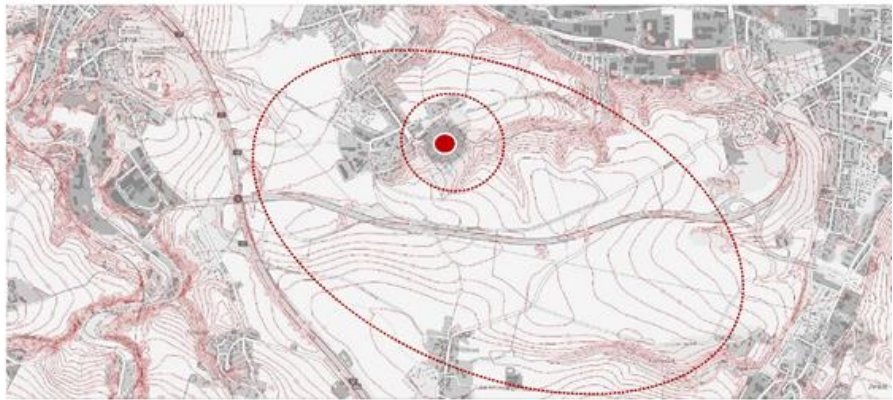
Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	cken muten wie grüne Wände an. Das Bowlinggreen, dessen Rasenfläche den höfischen Vergnügungen des Ballspiels diene, gleicht einem Teppich. Die schnurgeraden Wege sind von gestutzten Heckenwänden gesäumt und laden ein zum Lustwandeln, die breiten Freitreppen zum Schreiten. Die Bewegung durch den Gartenraum scheint einer vorbestimmten Choreografie zu folgen, der sich die Besucher kaum entziehen können; im Gehen erschließen sich unterschiedliche Perspektiven auf die Garten- und Landschaftsausschnitte. Das ideale Terrain französischer Barockgärten stellte eigentlich die Ebene dar, die man - wie in Versailles - vom Schloss aus weit überblicken konnte. Waren diese natürlichen Voraussetzungen nicht vorhanden, wurden Bodenwellen abgetragen, um künstlich ein flaches Gelände herzustellen. In Großsedlitz dagegen beließ man die bewegte Topographie und gliederte sie in verschiedene Flächen auf unterschiedlichen Höhen, die durch Treppen miteinander verbunden wurden. Zudem konnten dank des starken Geländegefälles grandiose Wasserspiele installiert werden. So wurde das gegebene Terrain in seiner natürlichen Ausformung belassen, geschickt genutzt und die Landschaft einbezogen. Hier schwingen gestalterische Ideen italienischer Gärten der Renaissance mit, zumal die Landschaft toskanische Züge hat. Die italienischen und französischen Vorbilder wurden zu einer eigenen sächsischen Variante weiterentwickelt. Der Großsedlitzer Standort entsprach den Richtlinien barocker Gartenkunst, deren Voraussetzungen und die entscheidende Bedeutung der Landschaft A. J. Dézallier D'Argenville bereits 1709 in seiner zeitgenössischen Abhandlung "La Theorie et la Pratique du Jardinage" betonte.	
B20.6	Landschaftsgestaltende Bedeutung - Inszenierung durch Maßstab und Proportion Der eigenständige Stellenwert der Großsedlitzer Anlagen innerhalb ihrer umgebenden, reichen Kulturlandschaft ist deutlich zu erkennen. Die Großsedlitzer Hochfläche tritt dank der umgebenden, tief eingeschnittenen Flusstäler markant aus der Landschaft hervor. Sie ist begrenzt vom Elbtal Richtung Norden, vom Tal der Seidewitz Richtung Süden und Osten und vom Müglitztal Richtung Westen. Sie ist damit aus allen Richtungen stark sichtexponiert. Innerhalb dieses Plateaus ist der Barockgarten in eine Geländesenke hineinkomponiert, wodurch wiederum	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Drohnenaufnahmen geben nicht den vor Ort wahrnehmbaren Ausschnitt des Landschaftsbildes wieder und sind dabei für die Beurteilung der Auswirkungen eines Vorhabens auf das Landschaftserleben nicht maßgeblich.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	der tiefste Punkt innerhalb einer natürlichen, haarnadelförmigen Reliefsituation bestmöglich zur Geltung kommt – als Veranstaltungs- und Beobachtungsort für die Stiftungsfeste des polnischen Weißen Adlerordens.  Markante Lage von Schloss und Park Großsedlitz innerhalb der Kulturlandschaft des Elbtals. Guckkastenbild, kol. Federzeichnung, Johann Alexander Thiele, 1723. Staatliche Kunstsammlungen Dresden, C 1995 1411.	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Blick über die Achsen des Unteren Orangerieparterres und das „Steinerne Meer“ nach Süden auf das unverbaute Großsedlitzer Plateau. Drohnenaufnahme, Sven Köhler, LfD, 08/2023 Die axialen Strukturen innerhalb des Parks und von ihm in Form von Alleen ausstrahlend sind sichtbar nicht aus gewachsener Siedlungstätigkeit entstanden. Vielmehr definieren sie Maßstab und Proportion ihrer Umgebung und dominieren die Landschaftswahrnehmung, entsprechend des barocken Herrschaftsanspruches. Analog zur Moritzburger Schlossallee bildet der schnurgerade Verlauf der Großsedlitzer Lindenallee (Parkstraße) mit ihren regelmäßig angelegten Wohnhäusern das Rückgrat der Ortslage von Großsedlitz. Die drei vom Elbtal heraufführenden, der Topographie folgenden Erschließungswege (Kastanienallee, Apfelallee, Pflau-	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	menallee) inszenierten die Anfahrt zum Bergschlösschen Großsedlitz, das oberhalb der markanten Geländeausformung thront. Die nach Südosten und Osten ausstrahlenden Parkachsen weisen in die Ferne und verleihen der mosaikartigen, von bäuerlichen Siedlungen, Grünland, Feldern und Erschließungswegen durchzogenen Hochebene damit einen übergeordneten Zusammenhang. Die markante, erhabene Lage am Rande des Offenlandplateaus wird durch den weithin sichtbaren Gehölzgürtel, der den Park in südöstlicher Richtung fasst, noch verstärkt. Insgesamt bildet das Zusammenwirken aus Topographie, Landnutzung und gartenkünstlerischer Gestaltung bis heute die kurfürstliche bzw. königliche Landnahme außerhalb der Residenz ab. Es ist von einer Landmarke zu sprechen, die Situierung ist damit substanzieller Bestandteil der Denkmaleigenschaft. Einzig die Platzierung der Schloss- und Gartenanlage an der topographisch markanten, natürlich geformten Aussichtsterrasse verleiht ihr die von Wackerbarth und August dem Starken intendierte räumliche Vorrangstellung und Ausstrahlungskraft. Besonders deutlich wird diese landschaftsbeherrschende Wirkung anhand des Guckkastenbildes¹¹ von Johann Alexander Thiele aus dem Jahr 1723 und mittels aktueller Drohnenaufnahmen. Die Wechselwirkungen zwischen dem Barockgarten Großsedlitz und der umgebenden Kulturlandschaft bestehen in visueller, funktional-struktureller wie ideell-assoziativer Form. Diese Verknüpfungen werden im Folgenden detailliert ausgeführt:	
B20.7	Visuelle Wechselwirkungen Schriftlich überliefert sind die Fernsichten vom Turm des alten Großsedlitzer Schlosses aus, das 1871 abgerissen wurde: „Hier sehen wir Pillnitz mit dem Porsberge, Pirna, Dohna, Sürßen, Gamig, Gorknitz, Kleinsedlitz, den Jagdpavillon und den Schloßthurm von Weesenstein, den König- und Lilienstein, Burkhardswalde.“¹² Bis heute nachvollziehbar sind die Sichtbeziehungen von der Gartenanlage in die Landschaft und vielmehr noch in umgekehrter Richtung. Von den oberen Großsedlitzer Terrassen entlang der Promenade und der Oberen Orangerie aus eröffnet sich der Überblick über die gesamte Gartenanlage mit Blickfenstern in die Ferne. Mit Betreten der Freitreppen verschwinden die Fernsichten zunehmend aus dem Gesichtsfeld,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	der Besucher taucht gebäudetief in die großzügigen, abgesenkten Gartenräume mit Parterres und Wasserflächen ein. Beim Durchwandeln der klein-teiligen Gartenkabinette und dem allmählichen Ersteigen der Treppenanlagen auf der gegenüberliegenden Seite gewinnt er wieder an Höhe, um dann von drei Standpunkten aus vergrößerte Sichtfelder über das weitläufige Geländeplateau auf die majestätischen Erhebungen in der Ferne präsentiert zu bekommen. Die Anlage vereint introvertierte gartenräumliche Situationen mit großzügigen Überblicken und in die Landschaft ausstrahlenden Gesten. Wesentlicher Bestandteil der Erschließung und inhaltlichen Durchdringung des Barockgartens Großsedlitz, rezeptionsgeschichtlich wie auch hinsichtlich des aktuellen Erholungs- und Erlebniswertes, ist die Bewegung zum und durch den Garten sowie dessen Außenwirkung. Für das Erscheinungsbild von Bedeutung sind daher nicht nur die Sichten entlang der drei Hauptachsen von den bislang untersuchten, als statisch vorausgesetzten Standpunkten in die umgebende Landschaft, sondern ebenso Sichtbezüge und Landschaftsausblicke, die sich während des Spazierganges durch die Anlage ergeben. Darüber hinaus und insbesondere sind die Sichtbezüge und raumwirksamen Ausschnitte aus der Landschaft auf das Ensemble Großsedlitz maßgeblich für dessen Ausstrahlungskraft, die damit Großsedlitz über den Barockgarten hinaus bis heute eine hohe kulturlandschaftsprägende Bedeutung verleihen.	

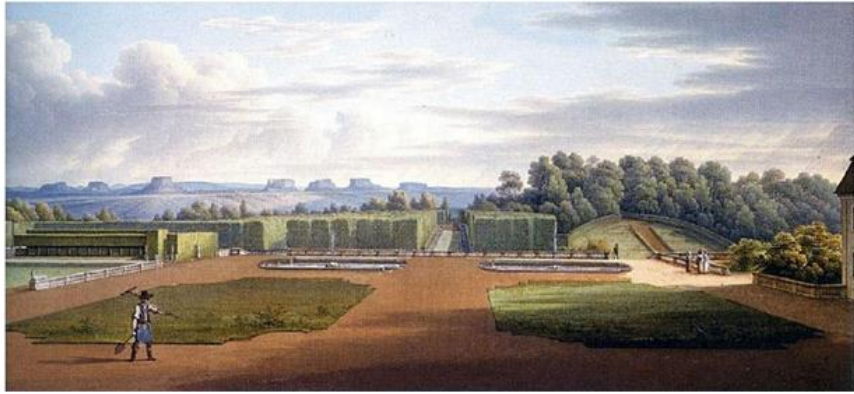
Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	  Wohldurchdachte Standortwahl: Lage des Barockgartens und damit des Festplatzes für die Stiftungsfeste des Weißen Adlerordens innerhalb der Geländetopographie der Großsedlitzer Hochfläche. Kartengrundlage: https://geoportal.sachsen.de [Stand: 31.08.2023]. Diese Ausstrahlungskraft basiert auf der wohldurchdachten Standortwahl, an einer Stelle innerhalb des Großsedlitzer Plateaus, die Ausblick, Sichtbarkeit und kleinräumige Topographie vereint. Die Gartenterrassen, Wasser- und Treppenanlagen senken sich mit dem Gelände, um	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	aus dessen tiefstem Punkt heraus wieder anzusteigen. Nur so kann die wellenförmige Ausformung der Gartenanlage entstehen, die an ihrem höchsten Punkt mittels Sichtachsen und Alleen in die südlich anschließende freie Landschaft hineinschwappt. Das querende, schmal eingeschnittene Seitental des Hospital- und Schlosserbuschs dient dabei nach Art eines AHA's als natürliche Barriere zwischen Garten und Landschaft, ohne die gewünschten Wirkungsräume und Sichten zu stören. Die hervorragenden Fernsichten auf und über die Großsedlitzer, vom Barockpark bekrönte, Hochfläche gaben wiederholt Anlass zu Reisebeschreibungen und sind bis heute wesentlicher Bestandteil beliebter Wanderrouen im Gebiet, darunter der "Königsweg" zwischen Weesenstein und Großsedlitz, nördlich von Krebs als markanter Hohlweg ausgeformt. Die Hochfläche spannt sich auf zwischen wesentlichen orts- und landschaftsprägenden Kulturdenkmälern der Region, darunter das Schloss Weesenstein mit seinen landschaftlichen Gartenanlagen, die Sachgesamtheiten Rittergut Zuschendorf und Zehista einschließlich ihrer Gutsark- und Wirtschaftsanlagen sowie markante Gehöfte der Ortslagen Krebs, Meusegast und Köttewitz. Das Zusammenwirken aus natürlichem Relief und Offenlandstruktur ermöglicht noch immer Panoramablicke, wie Anfang des 19. Jahrhunderts beschrieben vom Aussichtspunkt "Belvedere" oberhalb von Weesenstein: „Gegen Morgen sehen wir das freundliche Schloß und Dörfchen Köttewitz, das herrlich gelegene Schloß Meusegast mit seinem netten Dörfchen, im Thale das Rittergut Krebs mit seinen wohlgebauten Dorfe und auf der Anhöhe das herrliche Schloß Großsedlitz, dessen Garten wohl einer der schönsten im Lande ist, und im Hintergrunde eine ansehnliche Pflege der Aemter Dresden, Stolpen und Hohnstein."¹³ Bis heute sind diese Sichtbezüge und die unverbaute, landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft nachvollziehbar, insbesondere vom Panoramablick am Waldrand des Weesensteiner Belvederes. Hier eröffnet sich ein Weitblick bis zum mehr als 6 Kilometer entfernten Pirna mit der Stadtkirche St. Marien und dem Schloss Sonnenstein und die Sicht auf die markante, von Großsedlitzer Parkbäumen bekrönte, Geländekuppe.	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Unverbauter Panoramablick vom Waldrand des Weesensteiner Belvederes auf Großsedlitz und Pirna. Kartengrundlage: www.google.de/maps [Stand: 21.08.23].	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Vom Panoramablick am Waldrand des Weesensteiner Belvederes zeichnet sich die Großsedlitzer Gesamtanlage deutlich in der Kulturlandschaft durch ihre geformten Raumwände aus Gehölzen weithin sichtbar ab. Für die Lesbarkeit sind der Barockgarten, die Lindenallee und das Schloss Sonnenstein hervorgehoben. Rot markiert die Fläche des IPO. Foto, Anja Simonsen, LfD Sachsen, 07/2023.	
B20.8	- Ideell-assoziativer Hintergrund Der Anspruch Augusts des Starken, Anlagen mit gesamträumlicher, stark landschaftsbezogener Wirkung zu schaffen, „das Verhältnis von Teil und Ganzem für ein großes Territorium in ein harmonisches Gefüge zu bringen“¹⁴ und Sachsens Schlösser in einen großräumlichen Zusammenhang einzuordnen, ist dank zahlreicher überkommener, eigenhändiger Skizzen und Notizen dokumentiert.¹⁵	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Der Barockgarten Großsedlitz setzt sich nicht nur mittels Sichtbezügen mit seiner umgebenden Landschaft in Bezug, vielmehr definiert er aus seiner exponierten Platzierung und seinem inneren Ordnungssystem heraus seine Umgebung. Während die nordwestlich vom Friedrichsschlösschen ausstrahlende Lindenallee (Parkstraße) die Ortslage von Großsedlitz unter Abtrag des einstigen Klengelschen Gutes vollständig neu definierte und mit regelmäßig angelegten Wohnhäusern gliederte, tasten die nach Südosten und Osten ausstrahlenden Achsen der Alleen das Gelände der Hochebene ab. Es ist hier von einer landeserschließenden Rolle¹⁶ zu sprechen. JÖCHNER (1998) schreibt: „Die immer häufiger und regelmäßiger werdenden Aufenthalte des Hofes draußen auf den Landschlössern bringen mit der höheren Mobilität der beteiligten Personen auch einen Eindruck vom Territorium als einem Ganzen mit sich. Indem aus Anlagen wie Pillnitz und Moritzburg Achsen herausführen, die auf die Residenzstadt gerichtet sind, und indem fürstliche Orte auf dem Land `ansichtig` gemacht werden, ergibt sich über die Herstellung solch visueller Bezüge eine Semantik des Landes: Bedeutsam ist, worauf der Blick gelenkt wird.“¹⁷ Der Ausbau der drei großen kursächsischen Lustschlösser Pillnitz, Moritzburg und Großsedlitz steht in direktem Zusammenhang mit der Überwindung der Stadtgrenzen. Einst peripher gelegene Orte wurden zu bedeutenden Stützpunkten des höfischen Lebens entwickelt.¹⁸ Bereits 1727, im Jahr nach dem offiziellen Übertrag der Anlage von Reichsgraf Wackerbarth (1662-1734) an August den Starken, sind Reisen des Hofes mit hohem logistischem Aufwand nach Großsedlitz nachweisbar.¹⁹ Die Verbindung zwischen der Residenz und ihren Lustschlössern durch Wege, Sichtbezüge und nicht zuletzt über das leitende Band der Elbe und des Elbtales machte großräumliche ästhetische Zusammenhänge erstmals erfahrbar und vernetzte das Territorium. Zugleich definierten die Lustschlösser fortan als Landmarken die bislang wenig erschlossenen Areale.	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Die Gouache von C.G. Hammer aus dem Jahr 1821 dokumentiert die frei sichtbare Reichweite des von den Wettinern beherrschten Landschaftsraumes. Markant stellt sich das Blickpotenzial der Panoramaaussicht aus dem Oberen Orangerieparterre auf die Hügelkette am Horizont dar. (Quelle: SBG)	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Blick in den südlichen Landschaftsraum von Großsedlitz mit der markanten landeserschließenden Wirkung, Sven Köhler, LfD, 08/2023	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Landeserschließende Wirkung der in die Landschaft und Dorflage ausstrahlenden Parkalleen von Grosssedlitz. Drohnenaufnahmen, Sven Köhler, LfD, 08/2023.	
B20.9	- Funktionale und strukturelle Kontinuität Die sich südlich und südöstlich an den Barockgarten Grosssedlitz anschließende Hochebene zeichnet sich durch eine herausragende Konstanz hinsichtlich der Wald-, Offenland- und Siedlungsverteilung aus. Während sich der Siedlungs- und insbesondere der Industrieraum im angrenzenden Elbtal zwischen Pirna und Dresden mit dem Bau der Eisenbahnlinie (1851)²⁰ seit etwa 1880 stetig verdichtete, bewahrte sich hier die für den Landschaftsraum charakteristische, von einzelnen Gütern, Dörfern und bewaldeten Tallagen durchzogene Grünland- und Ackerlandschaft. Die auf den Kartendarstellungen des späten 18. Jahrhunderts verzeichneten Wegeverbindungen und Straßenzüge lassen sich in weiten Teilen bis heute nachvollziehen und	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	sind in Nutzung. Der heute in Teilen noch vorhandene Verlauf der historischen Dresden-Teplitzer Poststraße sowie die erhaltene Kursächsische Postmeilensäule (Gemarkung Meusegast) am südwestlichen Rand des Gebietes zeugen ebenfalls von dessen Bedeutung. Dem offenen, seither bäuerlich geprägten Landschaftsraum gegenüber präsentiert sich das Ensemble Großsedlitz in intensiver gärtnerischer Nutzung. Seine Ursprünge gehen zurück auf das Rittergut Sedlitz mit seinen zugehörigen Acker- und Waldstücken, Obstbaumwiesen und Nutzgärten. Diese Nutzung ist durch mehrere Pläne aus dem Jahr 1719 belegt. Diese intensive Landnutzung und -gliederung wurde in ziergärtnerischer Form fortgeführt und hat sich – wie die gegenüberliegende weite Feld- und Wiesenflur – bis heute erhalten. Es ist hier von einer in hohem Maße unverfälschten landschaftlichen Einbettung des Kulturdenkmals in seine umgebenden Strukturen zu sprechen. Alle vorhergehenden Generationen haben diesen, den Barockgarten Großsedlitz umgebenden, Landschaftsraum in seiner Gesamtgestalt gewürdigt und geschützt, wie auch aus den historischen Karten deutlich zu erkennen ist. Es handelt sich um einen historischen Kulturlandschaftsausschnitt, den es zu bewahren gilt. Es ist der visuelle Wirkungsraum, der für „aufgeschlossene Betrachter“²¹ von Großsedlitz sichtbar wird und zugleich für Großsedlitz prägend ist. Einzig die Platzierung der Schloss- und Gartenanlage an der topographisch markanten, natürlich geformten Aussichtsterrasse verleiht ihr die von Wackerbarth und August dem Starken intendierte räumliche Vorrangstellung und Ausstrahlungskraft.	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Die Landesaufnahme der sächsischen Meilenblätter dokumentiert für das Großsedlitzer Plateau im Jahre 1781 eine landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaft im südlich anschließenden Raum. Meilenblatt (Berliner Exemplar), Bl 303. SLUB / Deutsche Fotothek, df_dk_0002303.	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Stand 1878. Äquidistantenkarte, Bl 83. SLUB / Deutsche Fotothek, df_dk_0000387. Seite 19 von 33	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Stand 1908. Messtischblatt, Bl 83. SLUB /Deutsche Fotothek, df_dk_0000389.	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Stand 1944. Messtischblatt, Bl 83. SLUB /Deutsche Fotothek, df_dk_0000392.	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Im Vergleich der Meilen- und Meßtischblättern der Landesvermessung mit der aktuellen Luftbildaufnahme wird die Jahrhunderte währende Kontinuität der Landnutzung um Großsedlitz deutlich, vor allem der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft im südlichen Landschaftsraum. Satellitenaufnahme Stand 2023. https://geoportal.sachsen.de [Stand: 29.08.2023].	
B20.10	Denkmalwürdigkeit Singularität Ohnegleichen! Zur Einzigartigkeit innerhalb Sachsens, Deutschlands und Europas	
B20.11	Die Großsedlitzer Anlage ist innerhalb Deutschlands und Europas als einzigartig zu benennen. Wenngleich nicht in seiner ursprünglich geplanten Größe vollendet, so entfaltet sich der prachtvolle, 18 Hektar große Barockgarten in atemberaubender Weite im Landschaftsraum.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die Einmaligkeit der Anlage besteht in ihrer Dimension und Qualität. Von besonderem Seltenheitswert und europäisch fast unikalem Charakter ist die Lösung, das landschaftsarchitektonisch schwer zu bezwingende hügelige Garten- und Ackerland mit seinen Senkungen und Anstiegen durch Terrassen und Freitreppen zu bewältigen und zu formen. Die komplizierte Topographie wird durch eine inszenierte Abfolge von Gartenräumen und mittels großer Achsen erschlossen. Wesentliches Alleinstellungsmerkmal ist die Weiterentwicklung von Ideen der italienischen und französischen Gartenkunst zu einer speziellen Färbung des Sächsischen Barock. Damit gehört die geniale Komposition des Großsedlitzer Gartens zu den deutschlandweit eigenständigsten und auch eigenwilligsten Gartenschöpfungen im 18. Jahrhundert, was dem gesamten Gelände eine unverwechselbare Handschrift verleiht. Selbst in Frankreich - unbestrittenes Vorbild barocker Anlagen - sind an das natürliche Relief angepasste Gärten eine Seltenheit. Vielmehr scheinen in Großsedlitz gestalterische Ideen italienischer Gärten der Renaissance mitzuschwingen, zumal die Landschaft toskanische Züge hat.²² Die Großsedlitzer Anlagen werden gern als sächsisches Versailles bezeichnet, doch sind die topographischen Gegebenheiten und der Umgang mit der Landschaft grundverschieden. In Großsedlitz bildet die Abfolge einer Geländesenke mit fast 15 Metern Höhenunterschied und die anschließende, weit ausgreifende Plateausituation die gestalterische Grundlage. Typische barocke Gärten wie Versailles breiten sich hingegen als untergeordnete Ebene, als vegetativer Teppich vor oder um die jeweilige Schlossanlage aus. Ähnlich topographisch stark wirksame Gartenanlagen können mit Saint-Cloud und Sceaux bei Paris benannt werden. Beide sind Werke des renommierten Gartenkünstlers André Le Nôtre (1613-1700) und zeugen von der überaus anspruchsvollen Bauaufgabe, die die Einarbeitung eines bewegten Geländereiefs bedeutete. Weiterhin lassen sich gestalterische Parallelen zu den barocken Bergparks Caserta - 1751 begonnen unter dem spanischen König Karl III. (1716-1788) – bei Neapel und Wilhelmshöhe bei Kassel – seit 1696 unter den Landgrafen und Kurfürsten von Hessen-Kassel ausgebaut – ziehen. Die vorgenannten Anlagen nutzten wie Großsedlitz das vorhandene, durch Höhenunterschiede geprägte Gelände zur Anlage effektvoller Terrassenanlagen und zur Inszenierung von Wasserkünsten, allerdings jeweils ausgeführt entlang einer einseitigen Hangsituation.	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die Anlage ist aufgrund ihres hohen gestalterischen Anspruchs, der Umsetzung der Bauaufgabe und ihres ideellen Stellenwertes innerhalb sächsischer Herrschaftsgeschichte mit den zeitgenössischen großen Barockanlagen anderer europäischer Residenzen wie Versailles gleichzusetzen, zeichnet sich aber durch das Alleinstellungsmerkmal ihrer besonderen topographischen Situation aus. In ihr vereinen sich zeitgenössische Gartenströmungen zu einer sächsischen Variante. Von besonderem Wert ist die umgebende, bei Gartenanlagen selten erhaltene und in hohem Maß prägende Kultur-landschaft, die in Großsedlitz bis heute sowohl in ihrer charakteristischen Proportion als auch Nutzung bewahrt werden konnte. Diese heute noch erlebbare Strahlkraft in den gesamten Landschaftsraum hinein entspricht der barocken Konzeption der Anlage und macht die Singularität des Barockgartens Großsedlitz aus.  Strahlkraft von europäischer Dimension: Großsedlitz innerhalb seiner unverbauten Kulturlandschaft, Blick nach Südosten. https://earth.google.com [Stand: 29.08.2023].	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Gleicher Blick mit Eintragung des zu beurteilenden IPO Planungsgebietes 1.1, der die massive Beeinträchtigung der Raumwirkung kennzeichnet. Kartengrundlage: https://earth.google.com [Stand: 29.08.2023].	
B20.12	Dokumentarischer und exemplarischer Wert Anstelle der nicht realisierten westlichen Gartenhälfte blieben bis heute die Reste des Kammergutes erhalten, der ursprünglichen Keimzelle von Großsedlitz. Damit bietet sich die seltene Chance, unterschiedliche Zeitschichten in unmittelbarer Nachbarschaft nebeneinander zu erleben. Exemplarisch lässt sich so an der vorhandenen Bausubstanz nachvollziehen, wie sich aus einem landwirtschaftlichen Rittergut eine landesherrliche Schloss- und Gartenanlage entwickelt hat. Aus dieser konstituierenden Rolle für die Entwicklung des Ortsgefüges ergibt sich zugleich der besondere siedlungsgeschichtliche Wert des Kulturdenkmals. Zur Gesamtanlage, das die Blütezeit barocker Gartenkunst dokumentiert, gehören die Obere und die Untere Orangerie sowie der weitläufige Garten mit dem markanten Wegesystem, seinen Formgehölzen, Skulpturen, Wasserspielen, Eisbassin und Naturtheater. Über deren künstlerische Bedeutung hinaus wird der Herrschaftsanspruch des sächsischen Hofes und eines großen Landesregenten symbolisiert, der sich als sächsischer Kurfürst und König von Polen auf der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Höhe seiner Macht befand. Der Barockgarten Großsedlitz mit seinem strengen Ordnungsprinzip entspricht dem Konzept der hierarchischen Organisation des Absolutismus. Darin liegt die allgemeingültige gesellschafts- und kulturgeschichtliche Aussagekraft des einzigartigen Kulturdenkmals. Die anspruchsvolle Gestaltung der Großsedlitzer Topographie zeugt vom gartenkünstlerischen Können am sächsischen Hofe. Terrassierung von Steillagen, Inszenierung von Aussichten und Landschaftsbezogenheit sollten auch die Gartenentwürfe für das Warschauer Schloss und andere Gärten am Ufer der Weichsel prägen. Die bau- wie gartenkünstlerisch reiche Regentschaft Friedrich August I. und seines Sohnes prägte den Begriff "Augusteisches Zeitalter". Sie fand in Polen ihr Pendant im Ausdruck "Sachsenzeit". Großsedlitz spiegelt die geopolitische Verbundenheit der durch die beiden visionären Könige regierten Länder mehr als jede andere der Anlagen dieser prägenden Epoche. Aus dem besonderen dokumentarischen und exemplarischen Wert für die Geschichte und die Entwicklung der Gartenarchitektur im Barock des 18. Jahrhunderts ergibt sich seine überragende Denkmalwürdigkeit.	
B20.13	Originalität und Integrität Das Ergebnis der etappenweisen barocken Planungen lässt sich noch gut am Garten, den originalen Bauwerken und deren historischen Zeichnungen ablesen, beispielsweise an der Oberen Orangerie, die von Johann Christoph Knöffel begonnen, 1723 bis 26 überformt und unter August dem Starken nach Plänen von Longuelune, Knöffel und Pöppelmann vergrößert wurde. In diesem Zustand blieb sie nahezu unverändert erhalten, wie auch die barock gestalteten Parterres, Stützmauern, Freitreppen, Balustraden, Skulpturen, Wasserspiele und Bosketts innerhalb der Parkgrenzen. Wesentlich für die Wirkung der Anlage ist deren Einbettung in die bis heute gestalt- und nutzungsmäßig erhaltene Umgebung, eine von einzelnen Gütern, Dörfern und bewaldeten Tallagen durchzogene, und mittels historischen Wege- und Sichtbezügen mit den umgebenden Herrschaftssitzen vernetzte Grünland- und Ackerlandschaft. Vor dieser wirkungsvollen Kulisse entfaltet sich der repräsentative Garten seit seiner Entstehungszeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	In seiner Gesamtstruktur, Geschlossenheit und landschaftlichen Einbindung blieb der Barockgarten Großsedlitz über Jahrhunderte ungestört und von späteren Umgestaltungen unberührt. Dies hebt ihn hervor vor anderen Schlössern und Gärten, die oftmals im Stil englischer Landschaftsgärten verändert wurden. Daraus resultiert sein gartenhistorisch hoher Zeugniswert als weitgehend im Originalzustand erhaltenes Werk barocker Garten- und Landschaftsgestaltung von großer Authentizität. Ein Blick auf zeitgenössische Darstellungen und historische Pläne zeigt im Vergleich mit dem gegenwärtigen Zustand die Unversehrtheit der barocken Anlage. Die historische Verbindung von Garten und umgebender Landschaft blieb bis heute erhalten. Wegen der unverkennbaren Ausstrahlung weit in die umgebende Landschaft hinein ist der gesamten Schlossanlage eine herausragende landschaftsgestaltende Bedeutung zuzusprechen.	
B20.14	Öffentliches Erhaltungsinteresse Für den Großsedlitzer Barockgarten besteht ein öffentliches Erhaltungsinteresse, da er aufgrund seiner Qualität und Ausprägung zu den wichtigsten Zeugnissen für die Entwicklung der Gartenkunst im 18. Jahrhundert zählt. Sein Denkmalwert wird nicht nur von einem breiten Kreis von Sachverständigen überaus hoch eingeschätzt, sondern von jedermann anerkannt und damit die daraus resultierende Notwendigkeit seines Erhalts allgemein nachvollziehbar. Der Großsedlitzer Garten gilt als beeindruckendes Beispiel eigenständiger Gartenbaukunst in Sachsen und als einer der weitestgehend unveränderten Barockgärten in Deutschland. Er ist denkmalwürdig, da sich aus seinem authentischen Charakter ein großes öffentliches Erhaltungsinteresse ableitet. Von Beginn an spielte die repräsentative Funktion der Schlossanlage als ein Ort der Öffentlichkeit für Hofstaat und Adel im Dienst der Diplomatie und Königswürde eine wichtige Rolle. Die heutige museale Nutzung durch die gGmbH Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen zeigt das ungebrochene Interesse der Menschen an ihrer Kulturlandschaft. Die Barockanlage bildet mit ihren Baulichkeiten, Wasserspielen und Gärten einen besonderen architektonischen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	und künstlerischen Rahmen für Ausstellungen, Konzerte – beispielsweise des Dresdner Kreuzchores – und andere kulturelle Veranstaltungen. So erinnern die jährlich durchgeführten "Sächsischen Zitrustage" in lebendiger Weise an das Statussymbol der Zitrusfrucht im 18. Jahrhundert, wovon in Großsedlitz noch die beiden Orangeriebauten zeugen, in denen bis zu 1250 Orangenbäumchen überwinterten. Der Großsedlitzer Barockgarten ist ein beliebtes Ausflugsziel und wird öffentlichkeits-wirksam intensiv seitens der Kultur- und Medienvertreter wahrgenommen sowie als exklusive Fotokulisse und als Drehort genutzt. Der Barockgarten ist nicht nur als Wahrzeichen des Ortes, sondern einer ganzen Region im Bewusstsein der Bevölkerung tief verankert. Einschlägige Dissertationen und Publikationen, von der Fach- bis zur Populärliteratur sprechen für die hohe Wertschätzung des Kulturdenkmals (siehe Literaturliste). Ihm widmen sich in Fachbeiträgen und Stellungnahmen Kunsthistoriker, Denkmalpfleger und Gartenkunstspezialisten (wie beispielsweise der Chronist der sächsischen Gartenbaukunst Hugo Koch), die sich über seine singuläre kulturgeschichtliche Bedeutung einig sind. Die Anlage ist - dank engagierter und intensiver Pflege nach Kriegszerstörungen und durch unruhige Zeiten hinweg - stetig erhalten und instandgesetzt worden. Von Anfang an stand sie im Fokus der Denkmalpflege; bereits seit 1929 trat Landesdenkmalpfleger Walter Bachmann gemeinsam mit Hermann Schüttauf, dem damaligen Direktor der Staatlichen Gärten Sachsens, für den Erhalt des Barockgartens Großsedlitz ein. 1978 erfolgte die Eintragung des Großsedlitzer Barockgartens als "Baudenkmal von nationaler Bedeutung und internationalem Kunstwert" in die sogenannte Republikliste der DDR, verbunden mit dem höchsten staatlichen Schutz. Er wurde zum Denkmal der Gartenkunst erklärt, dass im südlichen Bereich nicht nur die innerhalb der Grundstücksgrenzen liegenden Bereiche umfasste. Festgelegt war ebenfalls der Schutz der Umgebung, „insbesondere der Teile, die von den großen Landschaftsachsen durchschnitten oder durch diese eingesehen werden konnten." (Prof. Dr. Ing. Hans Nadler, Chefkonservator, Stellungnahme vom 11. 4. 1978 des Institutes für Denkmalpflege). Hervorgehoben wurde die Verbindung zwischen Garten und umgebender Landschaft als besonderem Charakteristikum des Barockgartens (Dipl. rer. hort. Reinhard Grau,	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Oberkonservator, 14.6.1978, Plan zum Umgebungsschutz mit ausgewiesenen Sichtachsen). Der herausragende Denkmalwert wurde nach der politischen Wende wiederholt und mit Nachdruck bestätigt und bekräftigt: „Aufgrund des hohen kulturhistorischen Stellenwertes unter den sächsischen Kulturdenkmälern genießt der Barockgarten ein außergewöhnlich starkes nationales und internationales öffentliches Interesse bezüglich seiner Erhaltung und Pflege.“ (Prof. Dr. Ing. Gerhard Glaser, Sächsischer Landeskonservator, Stellungnahme vom 6.7.2001).	
B20.15	Wissenschaftliche Bedeutung In der Sächsischen Landesbibliothek – Staats- und Universitätsbibliothek Dresden (SLUB), im Hauptstaatsarchiv Dresden, in der Plansammlung des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen (LfD) und andernorts (z.B. im Warschauer Nationalmuseum) befinden sich zahlreiche originale Pläne der Großsedlitzer Gartenanlage, des Rittergutes und des gesamten Ortes. Weitere Entwürfe und Detailpläne für den Schlossbau und die Orangerien sowie für andere Wirtschaftsgebäude sowie Detailpläne der Festveranstaltungen, Baum- und Skulpturenkartierungen ergänzen die Bestände, die Ausgangspunkt und Grundlage wissenschaftlicher Untersuchungen bieten. So war und ist die barocke Anlage wegen ihrer gartengeschichtlichen und gartenkünstlerischen Bedeutung wiederholt Gegenstand der Forschung, wie beispielsweise im Rahmen der Dissertation von Klaus Mertens (Der Park zu Großsedlitz. Eine Untersuchung der Planung, Dresden 1962). Die wissenschaftliche Bedeutung der Gartenanlage und ebenso der Baulichkeiten, die ein großes Potential für weitere wissenschaftliche Studien besitzen, kann somit nicht hoch genug eingeschätzt werden. Darüber hinaus manifestiert sich die weitreichende Bedeutung der Großsedlitzer Anlage nicht zuletzt darin, dass und in welcher Weise sie auf Grafiken und Gemälden festgehalten wurde: nämlich als Prototyp für die Kultivierung der Natur im Zeitalter des Barock. Dies belegen beispielsweise die kolorierte Federzeichnung der Barockbauten und des Gartens zu Großsedlitz von Johann Alexander Thiele (1723, Kupferstich-Kabinett der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden) oder der eindrucksvolle "Blick vom Barockgarten Großsedlitz auf die Sächsische Schweiz" von Christian Gottlob Hammer (Gouache von 1821). Die Ansichten verdeutlichen, wie	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	die topographische Lage, die Alleen und Sichtbezüge als bewusste Inszenierung des Herrschaftssitzes eingesetzt wurden und einen unverstellten Blick in die kultivierte Landschaft schufen. Die Landschaftsmalerei führt aber auch vor Augen, was sich vor Ort wunderbar beobachteten lässt und den besonderen Reiz der Gartenkonzeption ausmacht; durch den gestalteten und bewusst zum Horizont geleiteten Blick bietet sich ein einmaliges Farbspiel: Aufgrund der Luftperspektive und der Tiefensicht in die offene Landschaft verändert sich die Farbigkeit und löst sich mit zunehmender Ferne in gestaffelte Blautöne auf. Am Horizont entsteht eine blaue Gebirgssilhouette, die einen farbigen Kontrast zum Grün des Gartens und zu den hellen Sandtönen der Wege und Gebäude schafft. Diese gelungene Garteninszenierung vor einer überwältigenden Landschaftskulisse und die enge Landschaftsbezogenheit von Großsedlitz zeichnet die hohe künstlerische Qualität des Barockgartens aus. Als Kulturerbe dokumentiert dieser in eindrucksvoller Weise, wie unter dem sächsischen Kurfürsten und polnischen König August dem Starken die barocke Gartenkunst zu höchster Entfaltung gebracht wurde. Der Barockgarten Großsedlitz ist für die heutige Generation und die Nachwelt von außerordentlicher nationaler und internationaler Bedeutung. Der Dreiklang der Residenzsatelliten Moritzburg, Pillnitz und Großsedlitz ist in höchstem Maße identitätsstiftend für das Elbtal, Sachsen sowie Mittel- und Osteuropa. Die bis heute in ihrer überlieferten Umgebung erlebbaren Anlagen bezeugen und vermitteln das kurfürstlich sächsische Zeitalter in einzigartiger Weise.	
B20.16	II. Einwände, Bedenken und Anregungen	
B20.17	Der hier zu beurteilende Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ erstreckt sich über die ausgewiesenen Teilflächen C und D in einer Gesamtgröße von ca. 86,5 Hektar innerhalb einer rund 140 Hektar großen Gebietsausweisung der Teile A bis D und soll der Ansiedlung von Gewerbe und Industrie einschließlich der dafür notwendigen umfangreichen Verkehrsinfrastruktur dienen, wofür großflächige Baufelder für kompakte Gebäudemassen vorgesehen sind. Es handelt sich hierbei um Außenbereichsflächen der Stadt Pirna.	Die Bedenken werden nicht in der Gänze geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Aus-

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Für die gedachte neue Verkehrsinfrastruktur sowie die Grundstruktur der Baufelder schnitten sich nicht nur neue Brückenbauwerke und großräumige Anrampungen ins Gelände, sondern würden großflächige Reliefveränderungen durch Terrassierungen der Flächen vorgenommen werden mit der durchgreifenden Umwandlung einer seit Jahrhunderten landwirtschaftlich genutzten Ackerflur einer Kulturlandschaft zu einem blockhaft monumental wirkenden, überbauten Industrie- und Gewerbegebiet.	gleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	IPO-Vorentwurf B-Plan - Landschaftsbild mit Baugebiet  Denkmalkarte mit Kennzeichnung des IPO-Planungsgebiet Teil B-Plan 1.1 der Flächen C und D. [Lfd 2023]	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Großsedlitz / Dresden, Blick Richtung IPO-Planungsgebiet Teil B-Plan 1.1. Kartengrundlage: https://earth.google.com [Stand: 29.08.2023]. In der Vergangenheit hat sich das LfD im Rahmen seines gesetzlich erhaltungsorientierten Auftrags wiederholt in öffentlichen Planungen geäußert, etwa bei der Planung von Windkraftanlagen, des Autobahnzubringers zur A 17, zuletzt im ROV Bahntrasse Prag. Die Forderungen zielten auf die vollständige optische und weitgehend akustische Abschirmung des hinzugefügten Verkehrsweges in Bezug auf den Barockgarten, um so langfristig sein wirtschaftliches wie künstlerisches Fortbestehen als Kulturdenkmal und authentisches Zeugnis zu sichern. Ziel ist es neben seinem Erhalt, vor allem auch seine besondere Gestaltung und künstlerische Ausstrahlung für die Besucher erlebbar zu machen.	
B20.18	Das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen hat sich wiederholt, zuletzt mit Stellungnahme vom 16. September 2022, zum Gesamtvorhaben des IPO ablehnend geäußert. Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung – so das Ergebnis seitens des Zweckverbandes siehe S. 12 des Begründungsentwurfs des B-Plans vom 2. Mai 2023 – „stellte sich heraus, dass sämtliche Bauflächen nur nach Ausräumen schwerwiegender Bedenken weiterentwickelt werden sollten.“²³ Wir	Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der früheren Beteiligung vorgebrachten Bedenken sind in die Abwägung eingegangen. Sie sind jedoch gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen Belangen-dahin gehend abgewogen worden, dass der geforderte Totalverzicht auf

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	müssen hier zunächst feststellen, dass die unsererseits vorgetragenen schwerwiegenden Bedenken im bisherigen Verfahren und auch mit den aktuell zu beurteilenden Unterlagen nicht ausgeräumt sind.	die Bauflächen nicht mit den querschnittsorientierten Aufgaben der Bauleitplanung vereinbar ist.
B20.19	§ 10 SächsDSchG regelt, dass Kulturdenkmale nachrichtlich in ein öffentliches Verzeichnis (Kulturdenkmalisten) aufgenommen werden sollen. Gegenstand des Denkmalschutzes sind auch Denkmalschutzgebiete (§ 2 Abs. 3 Nr. 2) sowie die Umgebung des Kulturdenkmals (§ 2 Abs. 3 Nr. 1), soweit sie für dessen Bestand oder Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist. Dabei ist der Denkmalschutz jedoch nicht von der Aufnahme des Kulturdenkmals in das Verzeichnis abhängig, sondern dieser Schutz besteht per Gesetz. Die Fortschreibung der öffentlichen Verzeichnisse (Kulturdenkmalisten) ist ein kontinuierlicher Prozess und basiert auf umfassender wissenschaftlicher Recherche. Die Argumentation des Abwägungsprotokolls „Ein Denkmalschutzgebiet existiert für die Sachgesamtheit Barockgarten Großsedlitz nicht“ ist zurückzuweisen, denn dies kann aus o. g. Gründen nicht das Ausschlusskriterium für den Wert der Umgebung des Denkmals sein. Die Umgebung der Großsedlitzer Anlagen, als Sachgesamtheit bestehend aus den Einzeldenkmalen Friedrichsschlösschen, Barockgarten inkl. Ausstattung, Lindenallee der Parkstraße, Kastanienallee, Gärtnerhaus, Verwalter-Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude des Kammergutes, Wohnhäusern der Gutssiedlung und ehemaliger Gasthof, ist von erheblicher Bedeutung für deren Erscheinungsbild. Die landschaftsgestaltende Bedeutung der Gesamtanlage ist unbestreitbar. Die Denkmalwürdigkeit, besteht umfassend und wie zuvor dargelegt auf europäischem Rang aufgrund von Singularität, Originalität, Integrität und aufgrund des dokumentarisch-exemplarischen wie wissenschaftlichen Wertes. Für die Erhaltung und Erlebbarkeit der vielfältigen Raum- und Sichtbezüge der Gartenanlage zum südlichen Landschaftsraum sind wie ausführlich ausgeführt dessen Unversehrtheit und Belastungsfreiheit von besonderer Bedeutung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand zum Abwägungsprotokoll bezieht sich nicht auf den Entwurf zum Bebauungsplan 1.1. Dieser führt hierzu aus: „Das Vorhaben befindet sich außerhalb des von der Denkmalpflege vorgeschlagenen Denkmalschutzgebietes, mit dem in erster Linie der Umgebungsschutz der Sachgesamtheit Barockgarten gesichert werden sollte. Dieser (nicht rechtsverbindliche) Schutzgebietsvorschlag erstreckt sich auf Flächen nördlich der Kreisstraße K8772, in denen keine hochbaulichen Vorhaben geplant sind.“ Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist im Übrigen bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Zwar ist eine denkmalrechtliche Auslegung, also hier die Annahme einer faktischen Existenz eines Denkmalschutzgebietes außerhalb der Grenzen des eigentlichen Barockgartens nicht allein dafür maßgeblich, ob eine städtebauliche Berücksichtigung von Denkmalschutzaspekten erforderlich ist. Vielmehr muss die planende Gemeinde sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von

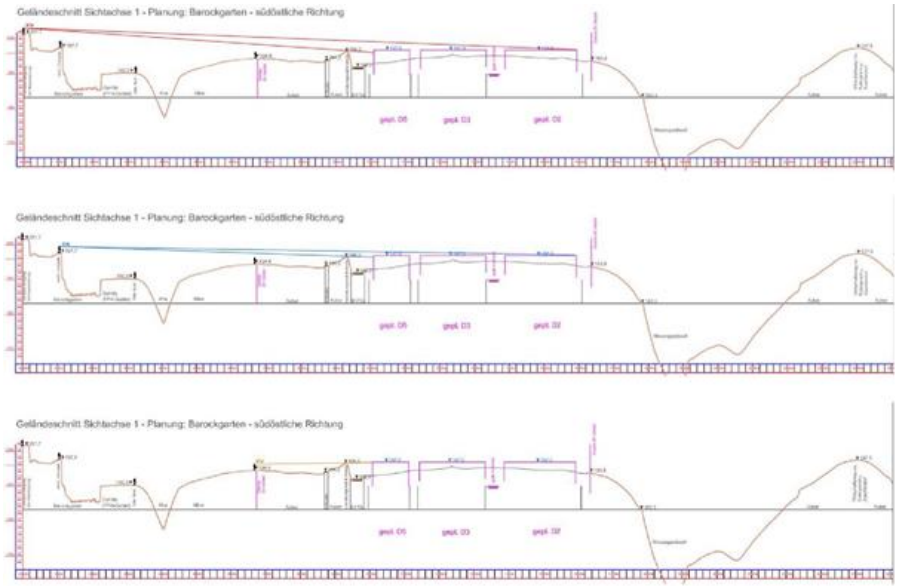
Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Den Belangen des Landschaftsbildes wurde infolgedessen dahingehend berücksichtigt, dass Höhenbegrenzungen für die baulichen Anlagen festgesetzt wurden.
B20.20	Die Wechselwirkungen zwischen dem Barockgarten Großsedlitz und seiner Umgebung bestehen, wie dargelegt, in visueller, funktional-struktureller wie ideell-assoziativer Form. Die erhebliche Veränderung und damit Beeinträchtigung der Raumwirkung durch das geplante Industriegebiet stellen sich wie folgt dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Einzelnen wird auf die nachfolgende Abwägungsvorschläge verwiesen.
B20.21	Die kompakte Bauweise, Materialität, Flächen- und Höhenausdehnung industrieller Baukörper würden den landschaftlichen, seit 300 Jahren bestehenden Rahmen des Gartendenkmals überprägen, d. h. die von einzelnen Gütern, Dörfern und bewaldeten Tallagen durchzogene, weite	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den Bebauungsplan 1.1. sind zwar deutliche Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Jedoch befindet sich das Vorhaben außerhalb des von der Denkmalpflege vorgeschlagenen

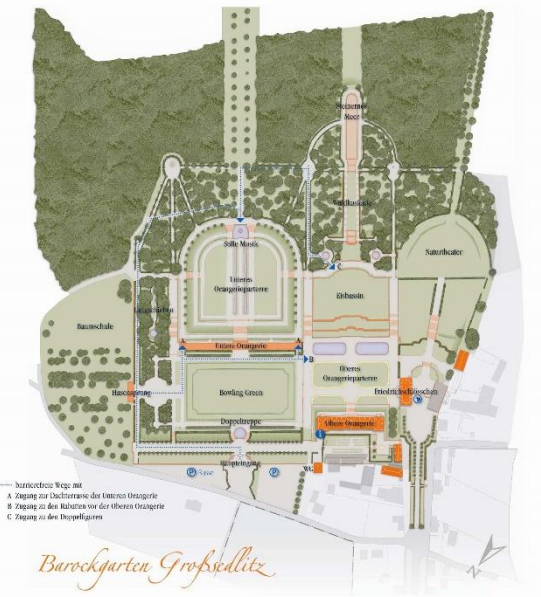
Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	und offene Grünland- und Ackerlandschaft, in technischer Form verfremden und deren charakteristische Eigenart und Maßstäblichkeit übertönen.	Denkmalschutzgebietes, mit dem in erster Linie der Umgebungsschutz der Sachgesamtheit Barockgarten gesichert werden sollte. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist im Übrigen bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Diesem Grundsatz folgend misst der Zweckverband den Zielen zur Realisierung des Technologieparks Feistenbergs eine höhere Bedeutung zu als den Belangen des Gartendenkmals. Diese werden hinsichtlich der Sichtachsen berücksichtigt, ein Totalverzicht auf das Vorhaben erfolgt jedoch nicht.
B20.22	Negativ verstärkend würden sich die weiteren raumgreifenden Ergänzungen der Verkehrsanlagen wie Erschließungsstraßen, Parkplätze, Faunabrücke etc. auswirken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gewährleistung einer gesicherten Erschließung des Technologieparks Feistenbergs ist den Belangen des Bebauungsplanes ebenso beigeordnet wie die Naturschutzrechtlichen Erfordernisse. Deren Auswirkungen sind innerhalb des Grünordnungsplans bzw. im Umweltbericht untersucht und bewertet worden.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B20.23	Dem Großsedlitzer Ensemble würde sich mit dem Industriegebiet ein in visueller und ideell-assoziativer Form vollständig konträres Objekt gegenüberstellen. Dieser Effekt würde aufgrund der Plateaulage und der umgebenden Wanderwege und Aussichts-punkte weithin erkennbar sein. Insbesondere auch bei Anreise über die Bundesstraße 172a, dem in hohem Maße von internationalen Besuchern genutzten Tor zur Sächsischen Schweiz, würde dieser Gegenpol deutlich störend sichtbar werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Diesem Grundsatz folgend misst der Zweckverband den Zielen zur Realisierung des Technologieparks Feistenbergs eine höhere Bedeutung zu als den Belangen der Einsehbarkeit von umliegenden Verkehrswegen.
B20.24	Erhebliche akustische Störfaktoren, neben der bereits wahrnehmbaren Bundesstraße 172a, sind durch den Betrieb und den Verkehr im Industriegebiet absehbar. Sie würden die intendierte Wirkung des erhabenen liegenden und zugleich abgeschiedenen Bergschlösschens zusätzlich beeinträchtigen. Für Besucher wären sie geeignet den Erlebniswert der in höchstem Maße geschichtsträchtigen Anlage in direkter Form zu stören und somit zu entwerten.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine Befürchtung der Entwertung der Anlage wird hinsichtlich einer zusätzlichen Verlärmung nicht geteilt, da durch die Nähe zur Autobahn BAB 17, der Bundesstraße B 172a sowie in der Nähe befindlichen Gewerbegebieten westlich und nördlich des Barockgarten bereits eine hohe akustische Vorbelastung vorliegt. Die Immissionsorte 10, 11 und 12, welche sich am Barockgarten Großsedlitz befinden, wurden innerhalb der Betrachtung des Gewerbelärms während des Tageszeitraums nach TA Lärm bewertet. Dabei wurde die Nutzung / Gebietseinstufung als Allgemeines

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Wohngebiet vorgenommen. Bei Umsetzung der Schallkontingierung wurden Schallpegel überwiegend unterhalb von 50 dB(A) ermittelt. Damit werden die Immissionsrichtwerte von einem Allgemeinen Wohngebiet von 55 dB(A) unterschritten. Da der Barockgarten tagsüber für Gäste geöffnet ist, wird mit der Einordnung zum Tageszeitraum dem Belang hinreichend entsprochen.
B20.25	Die über drei Jahrhunderte bewahrte Ausstrahlungskraft der Großsedlitzer Sachgesamtheit würde durch die raumgreifende Eigenwirkung des Industriegebietes verloren gehen. Damit droht ein hochrangiges Zeugnis städtebaulich-landschaftlicher Planung des sächsischen Kurfürsten August des Starken dauerhaft zerstört zu werden.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Der Einwand, eine dauerhafte Zerstörung der Anlage sei zu erwarten, wird nicht geteilt. Durch den geschützten Waldbestand und den Fokus auf den Sichtachsenbereich sowie deren Berücksichtigung in der Planung werden Maßnahmen getroffen, um die raumgreifende Wirkung insbesondere visuell zu reduzieren.
B20.26	Bezüglich der Unzulässigkeit derartiger irreversibler Störungen der aufs engste verbundenen Wirkungen zwischen Kulturdenkmalen und ihrer substanziellen Umgebung verweisen wir auf geltende Rechtsprechungen u.a. Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Urteil vom 16.6.2005 – 2 L 533/02 (1): „teilt der Senat auch die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass neben der ausführlich belegten geschichtlichen und künstlerischen Bedeutung des 'Schlosses L.' selbst auch die Wirkung der monumentalen Anlage in den freien Landschaftsraum, insbesondere in den Raum zwischen D./K. bis L. [...] für die Wirkung des Baudenkmals eine unverzichtbare Voraussetzung ist.“²⁴ Mehrere Gerichtsurteile sind mit ihren Begründungen wie auch das folgende einschlägig: „Eine die verfassungsrechtliche Eigentumsgewährleistung berührende - und damit einen Abwehranspruch des Denkmaleigentümers auslösende - erhebliche Beeinträchtigung des Denkmals durch ein Vorhaben in der Umgebung ist jedenfalls anzunehmen, wenn über die Voraussetzungen des einfachgesetzlichen denkmalrechtlichen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den Bebauungsplan 1.1. sind zwar deutliche Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Jedoch befindet sich das Vorhaben außerhalb des von der Denkmalpflege vorgeschlagenen Denkmalschutzgebietes, mit dem in erster Linie der Umgebungsschutz der Sachgesamtheit Barockgarten gesichert werden sollte. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist im Übrigen bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Umgebungsschutzes hinaus die Schutzwürdigkeit des Denkmals als besonders hoch zu bewerten ist oder dessen Erscheinungsbild den Umständen nach besonders schwerwiegend beeinträchtigt wird.“²⁵	durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Diesem Grundsatz folgend misst der Zweckverband den Zielen zur Realisierung des Technologieparks Feistenbergs eine höhere Bedeutung zu als den Belangen des Kulturdenkmales und seiner Umgebung. Die Belange werden hinsichtlich der Sichtachsen berücksichtigt, ein Totalverzicht auf das Vorhaben erfolgt jedoch nicht.
B20.27	Die Gesamtanlage von Großsedlitz ist keine introvertierte Anlage, sondern stellt den Typus eines barocken Bergschlosses mit weiträumigen wechselseitigen Sichtbezügen mit der umgebenden Kulturlandschaft dar. Bisher sind diese bis heute durch eine selten erreichte Nutzungskontinuität gesichert. Die Regionalplanung hat dies bis zur letzten Änderung gewürdigt, in dem dieser südliche Landschaftsraum als der Landwirtschaft vorbehalten gekennzeichnet wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 Auszug aus der Sichtachsenprüfung des Fachteils zum B-Plan mit Vereinzelung der Sichtpositionen. Deutlich wird die Höheneinordnung der Gebäudeblöcke der geplanten Baufelder in Bezug auf die Sichtposition von Besuchern des Barockgartens, wodurch die belastende Sichtexponierung der neuen Bebauung deutlich ablesbar wird. (Umzeichnung LfD, 2023)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B20.28	Die Beschränkung des Fachteils „Sichtachsen und Landschaftsbild zum Realisierungskonzept IPO“ vom 28. April 2023 entspricht in den angewendeten Untersuchungsmethoden nicht den Standards von Umweltverträglichkeitsprüfungen und ist als unfachlich zurückzuweisen. Es reicht bei weitem nicht aus, sich nur mit den Korridoren von drei Sichtachsen des Barockgartens zu befassen. Die augenscheinlich bestehenden sicht-überstreifenden Wirkungen im südlichen Landschaftsraum von Großsedlitz, die sich zwischen den markanten Strukturen des Ba-	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Barockgarten ist unverkennbar in einer Geländemulde angelegt und bietet den typischen gartenhistorischen Kontext seiner Zeit. Die wesentlichen Elemente wie z.B. Parterre, Eisbassin, Naturtheater, Bowling Green oder Orangerien beziehen sich auf die Innenflächen. Lediglich die drei untersuchten Sichtachsen nach Süden stellen eine Verbindung zum Landschaftsraum dar, der vom

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	rockgartens Großsedlitz und seiner umgebenden Landschaft bis hin nach Weesenstein und Zuschendorf und darüber hinaus auf die Hügelkette des Erzgebirges und der Sächsisches Schweiz wechselseitig ergeben, sind in der Untersuchung unbeachtet geblieben.	Vorhaben betroffen ist. Selbst der eigene Parkplan des Barockgartens (Quelle: Barockgarten Großsedlitz) zeigt die dichte Abschirmung durch Wald und Gehölzsaum und die Reduzierung der Fernsichten auf die drei Sichtachsen nach Süden. Ganz offensichtlich sollen die Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus betont werden und eine „sichtüberstreifende Wirkung“ steht nicht im Vordergrund.  Durch die Überprüfung der Betroffenheit des Landschaftsbildes von 7 weiteren Sichtachsen in den Analysen vom 15.03.2019 und 28.04.2023 wurde der betroffene Landschaftsraum angemessen und umfänglich betrachtet und der Eingriff entsprechend bewertet.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B20.29	Es geht bei den Aussichten von Großsedlitz nicht um die Absicherung einer begründeten Ansicht, sondern um die Freihaltung eines von aufragenden Bauten unverstellten, über das bestehende Relief bis zu den Hügelketten am Horizont freien und überstreichenden Ausblicks. Dafür ist die Gesamtanlage Großsedlitz als Bergschloss und Festplatz geschaffen worden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B20.30	Nach § 1 (1) SächsDSchG ist die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege neben dem Schutz die Pflege der Kulturdenkmale. Die Pflege historischer Gartenanlagen beinhaltet Ersatzpflanzungen und die zyklische Erneuerung der Vegetationsbestände (Charta von Florenz 1981, Art. 11). Der Grundsatz der Gartendenkmalpflege lautet: „Der historische Garten ist ein Bauwerk, das vornehmlich aus Pflanzen, also aus lebendem Material, besteht, folglich vergänglich und erneuerbar ist. Sein Aussehen resultiert aus einem ständigen Kräftespiel zwischen jahreszeitlichem Wechsel, natürlicher Entwicklung und naturgegebenem Verfall einerseits, und künstlerischem sowie handwerklichem Wollen andererseits, die darauf abzielen, einen bestimmten Zustand zu erhalten.“ (Charta von Florenz, Art. 2). Der in einem Gartendenkmal angestrebte Zustand beruht auf der wissenschaftlichen Ausarbeitung seiner Geschichte und ursprünglichen Gestaltungsidee, die auf der Grundlage von gartendenkmalpflegerischen Zielplanungen und Entwicklungskonzeptionen langfristig wiederherzustellen ist, sofern sie aktuell nicht mehr ablesbar ist. Die am Barockgarten in südöstlicher Richtung angegliederten Gehölzbestände sind in ihrer Höhe, Breite und Dichte nicht als permanente Sichthindernisse zu verstehen, perspektivisch werden größere Sichtfenster entstehen. Die Gehölzstrukturen unterliegen nicht nur einem jahreszeitlichen Wandel. Zu berücksichtigen sind gleichermaßen pflegebedingte, altersbedingte und in zunehmendem Maße klimatisch bedingte Veränderungen. Gehölze können nicht als permanente Sichthindernisse in der Art eines Erdwalls, einer Mauer oder eines architektonischen Blocks verstanden werden. Perspektivisch wird die Verjüngung / Auslichtung des überalterten / pflegerückständigen Gehölzbestandes unumgänglich sein und auch wiederkehrend erforderlich werden. Auch klimabedingter Gehölzumbau muss hier bedacht werden. Sicher ist, dass sich in Folge die Höhe und	Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Dichte des derzeitigen, für die Sichtanalysen als Bewertungsgrundlage verwendeten, „Gehölzpuffers“ ändern werden und langfristig oder zumindest wiederkehrend für Jahrzehnte vergrößerte, erhebliche Sichtfenster auf das geplante Industriegebiet freigeben. Die Wiederherstellung des zum Anlagezeitpunkt gepflegten Niederwaldcharakters ist als eines der langfristigen Ziele für die heute waldartigen, südöstlichen Gehölzbereiche angestrebt und zu beachten. Diese Entwicklungsmöglichkeit und die damit verbundenen erweiterten Sichtbezüge in die Landschaft dürfen nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Es handelt sich dabei nicht um eine reine Gehölzbeseitigung, sondern um die Wiederherstellung einer historischen Nutzungsform und Gehölzstruktur mit Biodiversität, die geeignet ist, naturschutzrechtliche Ziele und FFH-Lebensraumtypen zu fördern. Die historische Nutzungs- und Pflegeform des Niederwaldes zeichnet sich insbesondere aus durch ihre Strukturvielfalt mit erhöhtem Habitatpotenzial für Flora und Fauna, da-runter seltene und gefährdete Arten. „[...] die Erhaltung und Entwicklung der waldbestockten Bereiche der Parkanlage Großsedlitz [...]“ ist weiterhin ausgewiesener Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ und steht somit nicht im Widerspruch zur Erhaltung des Lebensraumtypes. Bislang bestehende Entwicklungs- und Handlungsmöglichkeiten hinsichtlich garten-denkmalpflegerisch notwendiger Restaurierungsmaßnahmen, insbesondere Aufastungs-, Fällungs- und Nachpflanzungsarbeiten wären überall dort nicht mehr realisierbar, wo das Industriegebiet in den Sichtbereich rücken würde. Als unzulässig, da keinesfalls abgesichert wirksam, kann die Anwendung sogenannter Deckpflanzungen als Mittel zur Abschirmung von Industrie- und Gewerbebauten gelten. Anpflanzungen sind selbst bei günstiger Entwicklung lediglich eine zukünftige Option. Sie sind als den jahreszeitlichen Schwankungen unterliegende lebendige Materie mal mehr mal weniger voluminös, müssen sich stets erst über Jahrzehnte in größere Volumina aufbauen und sind somit weder ein gesicherter noch sofortiger Sichtschutz. Derartige Gehölzpflanzungen würden dagegen zudem geeignet sein, eine Eigenwirkung des Industrieparks innerhalb der seit Jahrhunderten unveränderten Offenlandschaft zu untermauern, sie wirken sich also in Kombination der Bauten in Summe eher unangemessen kennzeichnend aus.	Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt. Nachdem das „Abwägungsmaterial“ derart aufbereitet vorliegt, obliegt es nun den planenden Gemeinden im Zweckverband, die Bedeutung der ebenfalls in die Abwägung einzustellenden Belange der Wirtschaft und des durch eine prosperierende Wirtschaft begründeten Gemeinwohls zu wichten. Innerhalb des so gezogenen

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Rahmens ist dem Abwägungserfordernis auch dann genügt, wenn sich die zur Planung berufenen Gemeinden für ein teilweises Zurückstellen des Denkmalschutzes in den als nicht so hochwertig empfundenen (weil vom Denkmal aus nicht einsehbaren) Bereichen entscheidet. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Die Ermittlung dieser maximalen Höhe war Gegenstand des „Fachteils Sichtachsen und Landschaftsbild“. Aus dem digitalen Geländemodell heraus wurden für die Sichtachsen separate Geländeschnitte selektiert. Dazu wurden die Geländeoberflächendaten des DGM entlang der Sichtachsen 1 bis 8 (Pläne 1 bis 8) gefiltert und in zehnfacher Verkürzung der horizontalen Achse dargestellt. Für die maximal zulässige Höhe wurde ein Sicherheitszuschlag von 1,00m eingeführt und die resultierte maximale Höhe ist seit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Teil der Festsetzungen des Planes. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Dem Bebauungsplan mangelt es auch nicht an Vollzugsfähigkeit wegen entgegenstehender landesrechtlicher Rechtslage im nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Zwar ist ein Genehmigungsverfahren notwendig, denn §12 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sagt: „(2) Bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls Berücksichtigung verlangen.“ Insofern besteht durch das Vorliegen der Denkmaleigenschaft des Barockgartens kein Planungshindernis. Vielmehr stellt eine sachgerecht abgewogener B-Plan im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Denkmalrecht für ein B-Plan –konformes Vorhaben einen gewichtigen Belang dar, der sich im Regelfall durchsetzt.
B20.31	III. Zusammenfassung / Schlussfolgerungen	
B20.32	Wir kommen nach Prüfung des Entwurfsstands zu dem Ergebnis, dass der geplante Technologiepark insgesamt mit den dafür erforderlichen Verkehrsanlagen, Gebäudemassen, Faunabrücke und Umspannwerk sich als technogene Überfremdung, bauliche Verdichtung und Übertönnung landschaftlicher Dimensionen im unmittelbaren Wirkungsbereich des Barockgartens	Siehe hierzu Abwägung zur Stellungnahme B20.30.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Großsedlitz als das Denkmal dauerhaft in erheblichem Ausmaß beeinträchtigend, abzulehnen ist. Das Vorhaben ist mit dem gesetzlichen Auftrag zum ungestörten Erhalt des Kulturdenkmals und dem sich daraus ergebenden Verschlechterungsverbot für Substanz und Erscheinungsbild unvereinbar. Durch die Bebauung der vormals offenen Landschaft, auf die das Kulturdenkmal räumlich orientiert und mit der es vielfach verflochten ist, drohen eine Abkapselung und mit ihr der einher-gehende Bedeutungsverlust. Vor allem in der Verfremdung landschaftlicher Dimensionen durch bauliche Überprägung und Landschaftsverbrauch und damit Störung der Sichtbezüge und der Maßstäblichkeit liegen die substanziellen Beeinträchtigungen für den Barockgarten. Sie sind wie oben ausgeführt von gravierender Relevanz. Wir kommen wiederholt zu dem Schluss, dass sich der mit dem Teil-Bebauungsplan Nr. 1.1 geplante „Technologiepark Feistenberg“ irreversibel zerstörerisch auf die betroffenen Schutzgüter auswirken würde. Denkmalschutzrechtliches Ziel ist die Erhaltung der Einbettung der Gesamtanlage Großsedlitz in die bestehende historische Kulturlandschaft und somit die Vermeidung von Beeinträchtigungen der dargelegten spezifischen Werte des Kulturdenkmals und des mit ihm in Wechselwirkung stehenden Landschaftsraums. Insofern schließt sich die geplante Nutzungsänderung des südlichen Wirkungsraumes des europaweit einzigartigen Ensembles Großsedlitz in Form eines Industrie- und Gewerbegebietes nachweislich aus. In der Begründung des B-Planentwurfs wird aufgrund der besonderen Bedeutung von Großsedlitz selbst die Forderung aufgestellt: „Der Denkmalschutz des Barockgartens ist im Rahmen des Verfahrens umfassend zu berücksichtigen.“²⁶ Die umfassende Berücksichtigung des Denkmalschutzes erfordert entsprechend der hier ausführlich dargelegten betroffenen Denkmalwerte den Verzicht der weiteren Bebauungsplanung. Für Rücksprachen stehen wir gern zur Verfügung.	
B20.33	Fußzeilen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	1 Vgl. Blaschke, Karheinz: Sachsens Interessen und Ziele in der Sächsisch-Polnischen Personalunion. In: Rexheuser, Rex (Hg.): Die Personalunion von Sachsen-Polen 1697-1763 und Hannover-England 1714-1837. Ein Vergleich. S. 67-86. Wiesbaden 2005. Hier: S. 67. 2 Hentschel, Walter: Die sächsische Baukunst des 18. Jahrhunderts in Polen. Textband. Berlin 1967. S. 5. 3 Vgl. Keller, Katrin: Personalunion und Kulturkontakt: Der Dresdner Hof im Zeitalter der sächsisch-polnischen Union. In: Rexheuser (2005), S. 153-176. Hier S. 166. Seite 4 von 33 4 Vgl. Sächsische Schlösserverwaltung (Hg.): „...von denen Schoenen Gaerten“. Barocke Gartenkunst in Polen und Sachsen; 1697-1763. Begleitheft zur Ausstellung (Warschau, 06.06.-31.07.1997 und Barockgarten Großsedlitz, 15.08.-30.09.1997). Dresden 1997. S. 41, 69. 5 Sächsische Schlösserverwaltung (1997). S. 5. 6 Die Bedeutung von Großsedlitz für Polen wird schon aus touristischen Webseiten deutlich. Als Beispiel: „O tym, że kilku naszych królów było elektorami Saksonii uczymy się w szkole. Ale do ich ojczyzny rzadko się wybieramy, a to duży błąd.“ („In der Schule erfahren wir, dass mehrere unserer Könige Kurfürsten von Sachsen waren. Aber wir reisen selten in ihre Heimat, und das ist ein großer Fehler.“). Als wichtigste Reiseziele in Sachsen werden die Bastei, Weesenstein, der Park Bad Muskau und Großsedlitz benannt (Saksonia: cuda za miedzą na przedłużony weekend WerandaWeekend.pl). Seite 5 von 33 7 Vgl. Hartmann, Hans-Günther: Moritzburg. Schloß und Umgebung in Geschichte und Gegenwart. 2. Aufl. Weimar 1990. S. 48. Sowie Löffler, Fritz : Das alte Dresden. Geschichte seiner Bauten. Leipzig 1981. 16. Aufl. 2006. S. 115. 8 HARTMANN (1990), S. 51. 9 Vgl. HARTMANN (1990), S. 67. 10 Den Begriff „Bergschloß Sedlitz“ verwendet der Dresdner Hofchronist Johann Christian Crell (1690-1762), alias Iccander, anlässlich eines Besuches Augusts des Starken auf Großsedlitz am	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	5. März 1721. Vgl. Iccander: Kurtzgefastes Sächsisches Kern-Chronicon. Bd. 1, Achtes Couvert. Freyburg 1721. S. 116. Zitiert bei Mertens, Klaus: Der Park zu Großsedlitz. Eine Untersuchung der Planungen. Diss., Technische Hochschule Dresden, 1962. S. 58. Seite 6 von 33 11 Vgl. Mertens (1962), S. 31, S. 157: „Alexander Thiele aquarellierte im Jahre 1723 dieses signierte Blatt der Sammlung Bienert, Dresden, das man sich im Halbkreis gebogen in einem Guckkasten vorstellen muß. Der gebogene Hintergrund gestattete, den Borsberg, den Trieben-berg und den Kohlberg, die Stadt Pirna sowie den Lilienstein darzustellen.“ 12 Becher, Wilhelm: Schloß Weesenstein und seine Umgebung. Dresden um 1850. S. 29 f. Seite 12 von 33 13 Merkel, Carl: Biela oder Beschreibung der westlichen sächsisch-böhmischen Schweiz. Leipzig 1829. S. 17 f. Seite 14 von 33 14 Bächler, Hagen; Schlechte, Monika: Komplexität und sächsischer Barock. In: Dresdner Hefte, 3/84. S. 6-26, hier S. 15f. 15 Vgl. SächsStA-D, 10026 Geheimes Kabinett, Nr. Loc. 02097/50 sowie SächsStA-D, 10026 Geheimes Kabinett, Nr. Loc. 02097/51. Vgl. auch Schlechte, Monika: Das barocke Architektur- und Landschaftsensemble Moritzburg. Die Umgestaltungsphase in der Regierungszeit August des Starken. Dissertation, TU Dresden, 1983. 16 Vgl. Dollen, Busso von der: Vorortbildung und Residenzfunktion. Eine Studie zu den vorindustriellen Stadt-Umland Beziehungen. Bonn 1978. Seite 15 von 33 17 Jöchner, Cornelia: „Große Herren finden bißweilen an manchen Gegenden auf dem Lande einen besonderen Gefallen“: Gartenkunst und fürstliches Territorium in Sachsen. In: Jahrbuch der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten in Sachsen. Bd. 5 (1997). Dresden 1998. S. 130-145, hier. S. 142 f. 18 Vgl. JÖCHNER (1998), S. 134 f. 19 Vgl. JÖCHNER (1998), S. 142. Seite 16 von 33	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	20 Deutsche Akademie der Wissenschaften (Hg.): Werte der deutschen Heimat, Bd. 9, 2. Aufl. Berlin 1966. S. 8. 21 Gunzelmann, Thomas: Historische Kulturlandschaft und neue Energielandschaft - Erfahrungen aus Bayern. Vortragspapier, 22.03.2013. S. 9. Seite 18 von 33 22 Vgl. Ruby, Simone: Raumbildung und pflanzliche Ausstattung im Barockgarten Großsedlitz. In: Jahrbuch der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten in Sachsen. Bd. 5 (1997). Dresden 1998. S. 146-163, hier S. 146. Seite 22 von 33 23 Bebauungsplan IPO 1.1 „Technologiepark Feistenberg“, Begründung, Entwurf vom 2. Mai 2023, S. 12. Seite 28 von 33 24 Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt, OVG 2 L 533/02 (16.6.2005). 25 Oberverwaltungsgericht Brandenburg, OVG 2 S 93.10 (25.1.2011).	
B21	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Meißen	
B21.1	Zum Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.1 (Stand 02.05.2023) und zum Vorentwurf der zugehörigen Verkehrsanlagen nimmt unsere Behörde wie folgt Stellung: Die in unserer Stellungnahme vom 12. August 2020 aufgeführten Forderungen und Hinweise zum Vorentwurf des Rahmen-Bebauungsplans Nr. 1 „Industriepark Oberelbe“ haben für die Flächen des Teil-Bebauungsplanes grundsätzlich weiterhin Gültigkeit. Die Baugrenzen des Bebauungsplanes sind deshalb, wie in unserer vorgenannten Stellungnahme gefordert, auf einen Abstand von 40 m zu den Fahrbahnrandern der Hauptfahrbahn und den Rampenfahrbahnen der B 172A zurückzusetzen. Der Abstand für Nebenanlagen, die keine hochbaulichen Anlagen darstellen, private Verkehrsflächen, Stellplätze usw. muss mindestens 20 m von den Fahrbahnrandern der B 172A betragen. Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.	Der Forderung zur Versetzung der Baugrenzen wird nicht gefolgt. Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz muss der Abstand von Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, betragen. Der Abstand der Baugrenzen zu den Fahrbahnrandern der Bundesstraße 172a beträgt 20 m. Gemäß TF 8 sind Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Zustimmung des SMWA/BMDV liegt mittlerweile vor.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die äußere Erschließung des Plangebietes des B-Planes 1.1 soll über einen neuen Knotenpunkt durch Verknüpfung der Bundesstraße 172A mit der Kreisstraße 8771 erfolgen. Für die Errichtung der neuen Anschlussstelle ist die Zustimmung des Bundesverkehrsministeriums entsprechend seinem Schreiben vom 14.12.2011 (StB 10/7113.4-1) erforderlich. Die Zentrale des LASuV hat dazu die vom ZV IPO über die LASuV NL Meißen vorgelegten Antragsunterlagen mit Schreiben vom 27.07.2023 (Gz.: 21-4022/1049/40-2023/38209) mit Prüfbemerkungen an das SMWA zur Weitergabe an das BMDV übersandt. Die Zustimmung des SMWA/BMDV steht noch aus. Im Falle der Zustimmung zum Antrag auf die Errichtung der neuen Anschlussstelle sind dem Bund gemäß ARS 9/2025 (AKVS 2014, Anlage 15 Nr. 2) die Unterlagen des Vorentwurfes nach RE 2012 zur Erteilung des Gesehenvermerks zu übergeben. Die Prüfhinweise bzw. Auflagen aus der vorangegangenen Genehmigung der AS sind bei der Erstellung des Vorentwurfs zu berücksichtigen. Auf die Prüfbemerkungen der LASuV-Zentrale gemäß Schreiben vom 27.07.2023 wird hingewiesen. Die Prüfbemerkungen des Bundes sind mit der noch ausstehenden Entscheidung zur neuen AS zu erwarten. Alle Kosten für diesen neu herzustellenden Knotenpunkt sind gemäß § 12 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) durch den Zweckverband IPO zu tragen. Dazu gehören auch die Mehrkosten für die Straßenunterhaltung, die der Bundesstraßenverwaltung entstehen. Für den Bau und die Kostentragung ist eine Kreuzungsvereinbarung gemäß Straßenkreuzungsrichtlinien (StraKr) zwischen dem Zweckverband, unserer Behörde und dem Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge abzuschließen. Wir gehen dabei davon aus, dass bei der geplanten Abstufung der K 8771 südlich des neuen Netz-knotens 5049037 an der Kreuzung mit der B 172A ein X-Punkt am Knotenpunkt der Kreisstraße mit den südlichen Rampenfahrbahnen erforderlich wird und sich die Straßenbaulast des Landkreises bis zu diesem X-Punkt erstreckt. Die Veränderungen im bestehenden Straßennetz, die sich aus der Errichtung der neuen Anschlussstelle ergeben, müssen gesondert, d.h. außerhalb des B-Plan Verfahrens verfügt werden. Zuständig für einen Teil der Widmungen und Umstufungen, welche in der Anlage 03.12.1	Die Beachtung der Prüfhinweise/Auflagen wird zugesagt, seitens des BMDV wurden keine weiteren Prüfbemerkungen erteilt. Eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung wird aufgestellt. Die inhaltliche Abstimmung erfolgt direkt zwischen dem Bauherrn und dem LASuV. Die Verfügung zur Beachtung der Veränderungen im bestehenden Straßennetz, die sich aus der Errichtung der neuen Anschlussstelle ergeben, wird beachtet. Die Zustimmung zur neuen Anschlussstelle wurde entsprechend vorliegender Planung durch das BMDV als oberste Straßenbaubehörde erteilt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Lageplan Widmung/ Umstufung/ Einziehung dargestellt sind, ist das LASuV. Die dazu erforderlichen Abstimmungen sind mit dem LASuV zu führen. Die von den Widmungen und Umstufungen betroffenen Straßenbaulastträger sind im B-Plan Verfahren zu beteiligen. Die Stellungnahmen sind im Beschluss des B-Plans zu berücksichtigen.	
B21.2	Die geplante Grünbrücke/Faunabrücke über die B 172A im westlichen Bereich des Plangebietes wird nach Fertigstellung Bestandteil der Bundesstraße (bitte in der Ablöseberechnung berücksichtigen).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B21.3	Wir bitten um Zusendung eines Entwurfes der Vereinbarung und der zugehörigen Ermittlung der abzulösenden Unterhaltungsmehrkosten rechtzeitig vor der Ausschreibung der Bauleistungen für die Verkehrsflächen. In der Kreuzungsvereinbarung ist u.a. auch die geplante Ableitung des Oberflächenwassers der Rampenfahrbahnen der B 172A in das Kanalnetz des Zweckverbandes zu regeln.	Der Forderung wird nachgekommen.
B21.4	Bei der Anlage von Baumpflanzungen sind die erforderlichen Mindestabstände zur B 172A entsprechend den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) einzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
B21.5	Die erforderlichen Sichtfelder an den Knotenpunkten gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) sind herzustellen und freizuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B21.6	Die geplanten neuen Verkehrsanlagen für die Erschließung des Plangebietes sind vor Baubeginn der Bauarbeiten auf dem Plangebiet vollständig herzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B21.7	Es sind keine dauerhaften Einzelzufahrten und auch keine temporären Baustellenzufahrten vom Plangebiet direkt zur B 172A zulässig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B21.8	Beim Bau des neuen Knotenpunktes mit der B 172A sind die entstehenden Verkehrsbeeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B21.9	Die Stellungnahmen der Autobahn GmbH bezüglich deren Betroffenheit (Anbaurecht, Verkehrsqualität der AS Pirna der A 17, Betroffenheit von Kompensationsflächen) und der DEGES GmbH bezüglich des Neubaus der OU Pirna (3. BA) der B 172 sind separat von Ihnen einzuholen und zu berücksichtigen. Für die prognostizierte Verkehrsqualitäts-Stufe E am Knotenpunkt West der AS Pirna wäre eine ausdrückliche Zustimmung der Autobahn GmbH (nach Abstimmung mit unserer Behörde als beteiligte Straßenbaubehörde) erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Zustimmung für die an der AS Pirna prognostizierte Qualitätsstufe E seitens der Autobahn GmbH ist nicht durch den ZV IPO beizubringen, da die Autobahn GmbH als Baulastträger der A17 und somit auch dieser AS für die Anpassung seiner Verkehrsanlagen an die allgemeine Verkehrsentwicklung selbst zuständig ist. Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme B5.1 (Autobahn GmbH).
B21.10	Zum Vorentwurf der Verkehrsanlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Lageplan, Anlage 03.05: Der geplante Knotenpunkt liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Knotenpunkt B 172 OU Pirna/ B 172a (linksliegende Trompete). Der effektive Knotenpunktabstand nach RAA Pkt. 6.2.2 von 600 m für eine isolierte Knotenpunktbetrachtung wird unterschritten. Daher beeinflussen sich die Knotenpunkte sowohl hinsichtlich der baulichen und verkehrstechnischen Gestaltung als auch hinsichtlich des Verkehrsablaufs und müssen zu einem komplexen Knotenpunkt zusammengefasst werden. Hierfür sind Verflechtungsstreifen vorzusehen. Für die neue AS „IPO“ ist ausweislich des Lageplans der Verflechtungsbereichstyp V 1 mit einem Verflechtungsstreifen geplant. Dieser ist gemäß RAA 2008 allerdings regelmäßig nur dann anzuwenden, wenn der „äußere Randstrom fehlt“ oder nur schwach ausgeprägt ist. Entsprechende Untersuchungen und Nachweise liegen bislang nicht vor. Insofern der „äußere Randstrom“ nicht fehlt, findet das Verfahren für die Bewertung der Verkehrsqualität nach HBS Teil A für den Verflechtungsbereichstyp V 1, keine Anwendung. Es sind alternative Verfahren,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet. Der Randstrom zwischen den benachbarten Knotenpunkten wird laut den Berechnungen der IVAS als „schwach ausgeprägt“ eingestuft, die Verflechtungsstreifen weisen die Qualitätsstufe B auf, so dass der Verflechtungsbereichstyp V 1 zulässig ist. Der Nachweis der Verkehrsqualität nach HBS A4.3.2 und A4.6 wird zusätzlich durchgeführt, das Ergebnis hat keine Auswirkung auf die baurechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ggf. erfolgt die Festsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit durch die zuständige Verkehrsbehörde.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	z.B. Verkehrsflusssimulationen, einzusetzen (siehe HBS A4.3.2 und A4.6). Aus der Verkehrsflusssimulation kann sich die Notwendigkeit ergeben, in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde eine zulässige Höchstgeschwindigkeit anzuordnen.	
B21.11	Wegweisende Beschilderung, Anlage 03.16.4: Das in der Anlage dargestellte Konzept für die wegweisende Beschilderung ist zu überprüfen. Für Fahrzeuge, die von der neuen AS in Richtung Radeberg auf die B 172a einfahren, ist die Vorwegweisung der nachfolgenden AS OU Pirna nicht erkennbar. Die Ziele Radeberg und Pirna-Zentrum werden somit nicht angezeigt. In der Gegenrichtung, aus Richtung Tetschen/ Bad Schandau kommend, fehlen Ankündigung und Vorwegweiser für den „IPO“. Der Vorwegweiser für den „IPO“ ist an der B 172a vor der Einfahrt aus der Rampe OU Pirna angeordnet und kann daher aus Richtung Tetschen/ Bad Schandau kommend nicht erkannt werden. Fehlende Ankündigung und Vorwegweisung sind nachteilig hinsichtlich der Übersichtlichkeit und Begreifbarkeit und es besteht die Gefahr von Falschfahrten und plötzlichen Spurwechseln. Ergänzende Maßnahmen zur Erhöhung der Übersichtlichkeit und Begreifbarkeit sind zu untersuchen. Die Markierungen auf der Fahrbahn sind dabei mit einzubeziehen.	Der Hinweis wird teilweise beachtet. Ein Plan mit dem Konzept der wegweisenden Beschilderung lag den Antragsunterlagen zur neuen Anschlussstelle bei und enthält den hier geforderten Vorwegweiser an der neuen Anschlussstelle in Richtung Radeberg. Ein entsprechender Vorwegweiser aus der Richtung Bad Schandau an der B 172n ist für den Bebauungsplan 1.1 nicht erforderlich, da vor allem ortskundige Verkehrsteilnehmer in den Industriepark Oberelbe fahren. Der endgültige Markierungs- und Beschilderungsplan wird in der Ausführungsplanung erstellt und mit der Verkehrsbehörde abgestimmt.
B21.12	Leistungsfähigkeit A 17 AS Pirna, Anlage 04.1.2: Der plangleiche Teilknoten der AS Rampe Ost mit der B 172a ist lichtsignalgesteuert. Er erreicht entsprechend Verkehrsgutachten im Planfall die Qualitätsstufe B nach HBS. Der Teilknoten West ist vorfahrts geregelt. Er erreicht im Planfall die Qualitätsstufe E nach HBS und nicht, wie bei Neubauvorhaben gefordert, mindestens die Qualitätsstufe D. Für die neue AS sind die Nachweise der ausreichenden Leistungsfähigkeit auf der Autobahn und der Bundesstraße gegenüber der Autobahn GmbH und unserer Behörde vollumfänglich zu erbringen. Entsprechende Änderungen an der AS, z.B. die Nachrüstung einer Lichtsignalanlage, gehen zu Lasten	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Bei der Anschlussstelle handelt es sich um einen Bestandsknoten, wofür die Qualitätsstufe E ausreichend ist. Eine Zustimmung für die an der AS Pirna prognostizierte Qualitätsstufe E seitens der Autobahn GmbH ist nicht durch den ZV IPO beizubringen, da die Autobahn GmbH als Baulastträger der A17 und somit auch dieser AS für die Anpassung seiner Verkehrsanlagen an die allgemeine Verkehrsentwicklung selbst zuständig ist.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	des Vorhabens und sind entsprechend zu berücksichtigen. Für eine Verkehrsqualitätsstufe schlechter als D für den Linksabbieger von der Rampe der A 17 wäre eine ausdrückliche Zustimmung der Autobahn GmbH einzuholen, dafür wäre eine Begründung mit zugehörigen Nachweisen vorzulegen.	Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme B5.1 (Autobahn GmbH).
B21.13	Im Erläuterungsbericht zur Verkehrsanlage wird unter Pkt. 4.10 auf einen Plan mit allen Ver- und Entsorgungsanlagen verwiesen. Dieser liegt nicht vor.	Der Plan wird in der Endfertigung ergänzt.
B21.14	Im Lageplan 5/1 und 5/2 fehlen die Bemaßungen.	Die Bemaßungen werden in der Endfertigung ergänzt.
B21.15	Im Lageplan Entwässerung 8/1 ist keine Legende vorhanden. Die Darstellung Abbruch Bestand fehlt und die geplanten Anlagen des IPO sollten mit dargestellt werden, um den Anschluss der Leitungen für die Verkehrsanlage besser erkennen zu können.	Die Anmerkungen werden in der Endfertigung ergänzt.
B21.16	Die Belastungsklasse für die Ein-, Ausfädelungs- und Verflechtungsstreifen wurden mit der BK 32 ermittelt. Daraufhin wurde Aufbau nach RStO 12 analog zum Aufbau der bestehenden Bundesstraße B 172 festgelegt. Laut S 6 der Unterlage 14 sowie der RStO 12 befindet sich der Bereich in der Frostempfindlichkeitsklasse F 2. Dies bedeutet eine Mindestdicke des frostsicheren Oberbaus von 55 cm. Im Bestand der B 172 und dem geplanten Aufbau ist dieser nur mit 50 cm versehen. Aufgrund der direkten Anbindung an den Bestand kann dem jedoch von uns gefolgt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
B21.17	Bezugnehmend auf die Bodenbewegungen im Ausbaubereich möchten wir auf die am 01. August 2023 in Kraft getretene Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Depo-nieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung (Mantelverordnung - MantelV) hinweisen und bitten um Beachtung.	Die Hinweise werden berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag																											
B21.18	Es sind weiterhin ein paar formelle Fehler in den Unterlagen aufgefallen, welche in der weiterführenden Planung / Erstellung der Unterlagen berücksichtigt werden sollten:	Die Hinweise werden berücksichtigt.																											
B21.19	Erläuterungsbericht S. 22: Dopplung des Tabellenkopfes: » Rampe II <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parameter</th><th>Grenzwert</th><th>Entwurfswert</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kurvenmindestradius min R [m]</td><td>180</td><td>250 (150 m im KP-Bereich)</td></tr> <tr> <td>Kuppenmindesthalbmesser min H_K [m]</td><td>3.000</td><td>3.001</td></tr> <tr> <td>Haltesichtweite S_h [m]</td><td>100</td><td>167</td></tr> <tr> <td>Längsneigung min s [%] (Steigung)</td><td>+ 6,0</td><td>+ 4,3</td></tr> <tr> <td>max s [%] (Gefälle)</td><td>- 7,0</td><td>- 0,9</td></tr> <tr> <td>Höchstquerneigung max q [%]</td><td>6,0</td><td>4,5</td></tr> <tr> <th>Parameter</th><th>Grenzwert</th><th>Entwurfswert</th></tr> <tr> <td>Anrampungsmindestneigung min Δs [%]</td><td>0,6</td><td>1,0</td></tr> </tbody> </table>	Parameter	Grenzwert	Entwurfswert	Kurvenmindestradius min R [m]	180	250 (150 m im KP-Bereich)	Kuppenmindesthalbmesser min H _K [m]	3.000	3.001	Haltesichtweite S _h [m]	100	167	Längsneigung min s [%] (Steigung)	+ 6,0	+ 4,3	max s [%] (Gefälle)	- 7,0	- 0,9	Höchstquerneigung max q [%]	6,0	4,5	Parameter	Grenzwert	Entwurfswert	Anrampungsmindestneigung min Δs [%]	0,6	1,0	Die Hinweise werden berücksichtigt und der Bericht entsprechend korrigiert.
Parameter	Grenzwert	Entwurfswert																											
Kurvenmindestradius min R [m]	180	250 (150 m im KP-Bereich)																											
Kuppenmindesthalbmesser min H _K [m]	3.000	3.001																											
Haltesichtweite S _h [m]	100	167																											
Längsneigung min s [%] (Steigung)	+ 6,0	+ 4,3																											
max s [%] (Gefälle)	- 7,0	- 0,9																											
Höchstquerneigung max q [%]	6,0	4,5																											
Parameter	Grenzwert	Entwurfswert																											
Anrampungsmindestneigung min Δs [%]	0,6	1,0																											
B21.20	Seite 30: Hier wird ein Bordanschlag an der Fahrbahnquerungsstelle von 2 cm angegeben. Standard sind 3 cm (siehe auch Pkt. 4.4.3 im EB). Sollte dies nur ein Schreibfehler sein, sollte dieser korrigiert werden. Sollten die 2 cm korrekt sein, bitten wir um kurze Erläuterung bzw. Begründung.	Die Hinweise werden entsprechend berücksichtigt.																											

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die für den Radverkehr vorgesehenen Fahrstreifen werden vollflächig durch eine Flächenmarkierung in der Farbe „Verkehrsrot“ und eine Breitstrichmarkierung für diese Nutzergruppe ausgewiesen, die auch an den Rampeneinmündungen durchgeführt werden. Die ausschließlich den Fußgängern vorbehaltenen Gehwege werden durch einen Hochbord mit 12 cm Anschlag bzw. abschnittsweise auch einen zwischengeordneten Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt. An vorgesehenen Fahrbahnquerungsstellen wird dieser Bord auf 2cm Bordanschlag abgesenkt. Zur sicheren Querung und zur Geschwindigkeitsdämpfung wird im südlichen Teilknoten im Zuge der K 8771 (in Weiterführung des Linksabbiegestreifens) eine Mittelinsel als Querungshilfe angeordnet. Die genannten Konstruktionsmerkmale führen zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit.	
B21.21	Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Kompensationsmaßnahme des LASuV betroffen und zu beachten: - A 03 (im Zuge der B 172A Neubau Autobahnzubringer A 17), - E 01 (im Zuge der S 175n Verlegung Borthen - Lungkwitz, 2. BA), - E 17 (im Zuge der A 17, Abschnitt B 170 - AS Pirna). Auf die Erhaltung der vorgenannten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes wurde bei der Aufstellung des Planentwurfes weitgehend geachtet. In der Regel wurden dort „Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Be-pflanzungen und für die Erhaltung“ festgesetzt. Zu klären sind jedoch noch diejenigen Bereiche, wo Abweichungen festzustellen sind: insbesondere Fl.-St. 1293/2 sowie 1316/2 und 1318/6 Gemarkung Pirna. Unseres Erachtens ist die Planzeichnung diesbezüglich fehlerhaft und zu korrigieren.	Dem Hinweis wird teilweise entsprochen. Das Flurstück 1293/2 besitzt eine Hecke im Bestand, die durch das Vorhaben nicht betroffen ist, da sie komplett erhalten bleibt und ein Teil des östlichen Transferkorridors von 60 m Breite darstellt. Die Planzeichnung und der GOP stellen den Bestand nur ungenügend dar und werden korrigiert. Ebenso befindet sich auf den Flurstücken 1316/2 und 1318/6 eine Bestandshecke, deren Bestand unverändert bleibt (s.o.). Die Planzeichnungen werden auf die korrekte Darstellung überprüft.
B21.22	Festzustellen ist ferner eine Inanspruchnahme der Kompensationsmaßnahme E 01 in der Südwestecke des Fl.-St. 64/2 Gemarkung Großsedlitz. Hier bitten wir um Prüfung, ob ein Eingriff in die ökologisch hochwertige Streuobstwiese (Biotop) vermeidbar ist, indem der Wegeanschluss an die Kreisstraße ein Stück nach Westen verlegt wird.	Dem Hinweis wird durch die Umsetzungsplanung entsprochen. Ein Eingriff auf dem Flurstück 64/2 erfolgt nur im randlichen Fichtensaum. Es sind keine Veränderungen der Vegetationsstruktur in die geschützte Obstwiese vorgesehen. Lediglich soll der Beginn der westlichen Transferstrecke zum Hop-over und zur Faunabrücke durch die Entnahme einzelner Fichten geöffnet werden

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B21.23	Wir gehen davon aus, dass alle verbleibenden Kompensationsflächen weiterhin in der Trägerschaft des LASuV bleiben. Andernfalls ist eine Neuregelung dringend wechselseitig zu vereinbaren.	Dem Hinweis wird entsprochen. Alle bisherigen Kompensationsmaßnahmen des LASuV bleiben in deren Eigentum. Eine Übernahme durch nicht Zweckverband ist nicht vorgesehen.
B21.24	Bei einem Verbleib der Kompensationsmaßnahmen in der Trägerschaft des LASuV muss daher eine Zuwegung zu den Kompensationsflächen zur Pflege weiterhin gegeben sein. Beispielsweise sollen die parallelen Bestandswege/Fahrspuren zu Fl.-St. 1296/6 & 1293/2 Gemarkung Pirna sowie 1316/2 & 1318/6 Gemarkung Pirna sowie 1318/9 & 1308/5 Gemarkung Pirna durch neu festgesetzte Grünmaßnahmen überbaut werden? Ein Erhalt der bestehenden Zuwegungen innerhalb der geplanten Grünfläche erscheint zweckmäßig und ist festzulegen. Eine Benutzungserlaubnis für das LASuV und deren Auftragnehmer ist einzuräumen.	Dem Hinweis wird entsprochen. Alle bisherigen Kompensationsmaßnahmen sowie die neu anzulegenden werden durch geeignete Zufahrten für Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen erreichbar sein. Der Erhalt vorhandener Zuwegungen hat in der Umsetzungsplanung oberste Priorität. Sollte darüber hinaus eine Benutzungserlaubnis für das Überfahren von Grundstücken des Zweckverbandes erforderlich werden, werden diese für zweckgebundene Aufgaben eingeräumt.
B21.25	Kompensationsmaßnahmen des LASuV, die zwingend verkleinert werden müssen (siehe oben) sind als solche zu bilanzieren und durch den Zweckverband IPO auszugleichen. Deren Ausgleich liegt in der künftigen Verantwortung des Zweckverbandes. Das LASuV wird um seinen geminderten Kompensationsflächenteil entlastet. Dies ist gegenüber unserer Behörde durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde und/oder durch den Zweckverband schriftlich zu bestätigen.	Dem Hinweis wird durch die Planung bereits entsprochen. Alle Kompensationsmaßnahmen des LASuV auf den genannten Flurstücken bleiben unvermindert erhalten. Eine Neubilanzierung wird daher nicht erforderlich.
B21.26	Im Zuge der Entwicklung des Plangebietes werden auf der Strecke der B 172A drei Ingenieurbauwerke, die sich in der Baulast des LASuV befinden, neu hergestellt bzw. verändert. Das betrifft die Verbreiterung der Brücke i.Z.d. B 172A über einen Wilddurchlass (BW3, ASB 5049720), den Ersatzneubau der Brücke i.Z.d. B 172A über die K 8771 (BW4, ASB 5049721) und die Abfangung eines Geländesprunges zwischen einem bestehenden Regenrückhaltebecken und der B 172A.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Als Kompensationsmaßnahme (K30) für den Technologiepark wird über die B 172A eine neue Faunabrücke (BW4a ASB 5049857) errichtet. Dies ist eine vorgezogene Maßnahme zum Erhalt der dauerhaften ökologischen Funktion (CEF).	
B21.27	Bereits mit unserer Stellungnahme vom 20. September 2022 haben wir zum Arbeitsstand des Vorentwurfs vom 08. Juli 2022 auch eine Stellungnahme zu den Ingenieurbauwerken abgegeben. Die von uns in dieser Stellungnahme aufgeführten diesbezüglichen Bemerkungen wurden in der vorliegenden Planung nicht vollständig umgesetzt. Die in unserer Stellungnahme vom 20. September 2022 aufgeführten Bemerkungen und Anregungen werden deshalb nachfolgend nochmals aufgeführt und durch neue ergänzt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Abwägung im Einzelnen in den nachfolgenden Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen B21.28 ff.
B21.28	Zu der uns vorgelegten Unterlage, im Besonderen der U15 – Bauwerksskizze, nehmen wir wie folgt Stellung: Sichtachsen Das Bauwerk 4a - Faunabrücke ist zwischen den Sichtachsen S1 „Stille Musik“ und S2 „Steinerne Meer“ eingeordnet. Dabei gibt es Überschneidungen mit beiden Sichtachsen. Auf Nachfrage bei dem Fachplaner Herrn Peuker von BIT wurde „das vollständige Freihalten der Sichtachse S1 und als Kompromiss das geringfügige Einragen der südwestlichen Ecke der Faunabrücke in das Sichtfeld der Sichtachse S2“ in einer Beratung im Landratsamt DW am 10.06.2021 unter Beteiligung der Denkmalschutzbehörde und der Umweltbehörde abgestimmt. Die Bauwerke 4 (Ersatzneubau), 3 (Wilddurchlass), Randbalken Regenrückhaltebecken befinden sich nicht im Bereich der Sichtachsen. BW 3 ASB 5049720	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Verbreiterung Brücke i.Z.d. B 172A über einen Wilddurchlass	
B21.29	Plan 15.2/1: - Bauwerksdaten: Gründungsart ergänzen - In der Ansicht sind die lichten Maße des Durchlasses zu ergänzen. - Der Erläuterungsbericht (Unterlage 03.01) ist mit der Zeichnung 15.2/1 in Übereinstimmung zu bringen. Das betrifft insbesondere die Ertüchtigung an den Flügelenden mittels Mikropfähle und die Irritationsschutzwände.	Die Gründungsart innerhalb der Bauwerksdaten sowie die lichten Maße werden ergänzt. Der Erläuterungsbericht wird entsprechend korrigiert.
B21.30	Plan 15.2/3: - In der Draufsicht sind die lichten Maße des Durchlasses zu ergänzen. BW 4 ASB 5049721 Ersatzneubau Brücke i.Z.d. B 172A über die K 8771	Die lichten Maße werden entsprechend ergänzt.
B21.31	Plan 15.1/1: - Bauwerksdaten: Gründungsart ergänzen - Wohin wird die Entwässerung der Hinterfüllung geführt? - Stellplatz für Prüf- und Wartungsfahrzeuge in der Nähe einer Böschungstreppe vorsehen.	Die Gründungsart innerhalb der Bauwerksdaten wird ergänzt. Die Entwässerung der Hinterfüllung führt in den Muldenablauf ME01 bzw. ME04 der Verkehrsanlage. Der Stellplatz für Prüf- und Wartungsfahrzeuge wird nordwestlich der Brücke an der B 172A vorgesehen. Die Darstellung erfolgt in der Planung Verkehrsanlagen
B21.32	Plan 15.1/2: - Über dem Verkehrsweg der K 8771 ist ein Schneefanggitter vorzusehen.	Der Plan wird durch Geländer mit Drahtgitterfüllung ergänzt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B21.33	Plan 15.1/3: - Bestandsbauwerk deutlich darstellen (gelb gekreuzt) - Den neuen Verlauf der K 8771 farblich flächig anlegen. - Stellplatz für Prüf- und Wartungsfahrzeuge in der Nähe einer Böschungstreppe vorsehen.	Der Plan wird entsprechend ergänzt
B21.34	Randbalken Regenrückhaltebecken Keine Bemerkungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B21.35	BW 4a ASB 5049857 Neubau Brücke ü.d. B 172A - Faunabrücke Plan 15.3/1: - Im Längsschnitt ist der Blendschutz mit darzustellen. - Die Sichtachsen vollflächig farbig anlegen. - Planstempel Bauwerksdaten ergänzen - Aussagen zum Korrosionsschutz treffen (Korrosionsschutzplan) nach RE-ING/Teil 2/Ab-schnitt2/1.4.2, die Möglichkeit einer späteren Instandsetzung des Korrosionsschutzes ist zu berücksichtigen. - Mindestüberschüttung der Konstruktion von 30cm beachten - Auf jeder Straßenseite (Nord und Süd) sind in den Blendschutzwänden Türen anzu-ordnen. - Beim Anbringen der Blendschutzwände ist die Richtlinie für die Ausführung von Lärm-schutzwänden an Straßen (ZTV-Lsw) einzuhalten. - Die Böschungen vor den Widerlagern sind mit Bermen auszustatten, analog Bösch 2	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Plan wird entsprechend ergänzt
B24	Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen	
B24.1	1. Grundlage für die Stellungnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

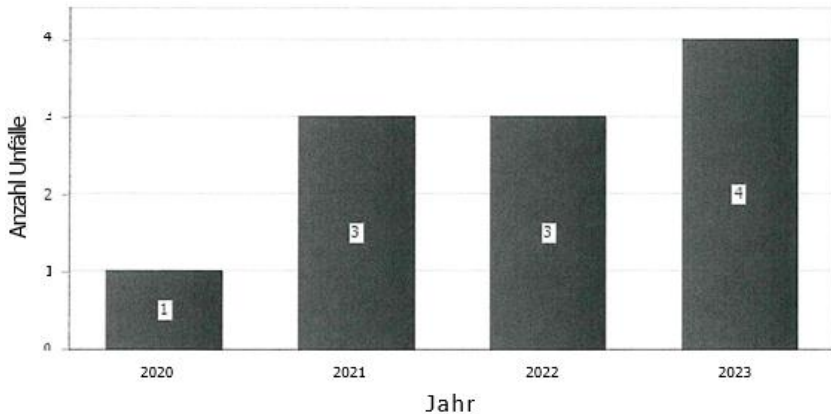
Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Email der Stadtverwaltung Pirna vom 25.07.2023 einschließlich Planungsunterlagen über das zentrale Landesportal Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.sachsen.de zum Teil-Bebauungsplan 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ (Entwurf, Stand 02.05.2023; Teil VP Schmutz- und Regenwasserentsorgung, Stand 05.06.2023) sowie zur Technischen Planung des Verkehrsanlagen-Teilprojektes 1.1 (Vorentwurf, Stand 08.07.2022):	
B24.2	2. Feststellungen Der Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ (IPO) hat nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 1 (06/2020) sowie zum Arbeitsstand des Entwurfes des daraus entwickelten B-Planes Nr. 1.1 und der Vorplanung der Verkehrsanlagen (07/2022) den Entwurf des B-Planes Nr. 1.1 fertiggestellt und den Beschluss zur Offenlage gefasst. Innerhalb des Zweckverbandes ist die Stadtverwaltung Pirna mit der Durchführung des Bauleitplan-Verfahrens betraut und bittet die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) im Rahmen der Beteiligung der TöB nochmals um Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des B-Planes 1.1 sowie zum Vorentwurf der Technischen Planung des Verkehrsanlagen-Teilprojektes 1.1. Der Teilbebauungsplan 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ umfasst die Bauflächen C und D sowie die Verkehrsplanung für die neuen Auf- und Abfahrten zur B 172A sowie die Anpassung an die Kreisstraßen K 8771 und K 8772. Bestandteil des B-Planes ist ebenfalls die vom Planungsbüro ICL erstellte Vorplanung zur Schmutz- und Regenwassererschließung, welche u. a. verschiedene Varianten zur äußeren Erschließung (Regenwasserableitung vom geplanten Regenrückhaltebecken im Planbereich des B-Planes bis zur Einleitstelle in die Seidewitz) betrachtet. Im Ergebnis des Variantenvergleichs	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	wird die Trasse südlich des Merbitzens Gründel mit Einleitstelle in die Seidewitz oberhalb Brücke Ortsumfahrung Pirna (Variante AE 3a) als Vorzugsvariante empfohlen. Vorteil dieser Variante ist u. a. deren Erreichbarkeit. Die Ableitung des Regenwassers aus dem Regenrückhaltebecken soll bei dieser Variante größtenteils über einen geschlossenen Kanal erfolgen, welcher im relativ steilen Hangbereich in einer möglichst naturnah gestalteten Kaskade mit anschließendem Tosbecken mündet, ehe die Einleitung in die Seidewitz erfolgt. Für die Ausbildung dieser Anlagen sowie der eigentlichen Einleitstelle liegt jedoch noch keine Detailplanung vor. Im Erläuterungsbericht der Vorplanung sind bisher lediglich die Vorgaben der LTV und die der unteren Wasserbehörde aufgenommen. Gemäß Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde sind die wasserwirtschaftlichen Anlagen für ein Regenereignis T=100a zu bemessen, so dass über das Auslaufbauwerk des Regenrückhaltebeckens konstant 320 l/s abgegeben werden können. Für größere Mengen ist ein Notüberlauf zu planen. Die Seidewitz ist ein Gewässer 1. Ordnung und wird durch die Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal (LTV) unterhalten.	
B24.3	3. Stellungnahme Die Stellungnahme erfolgt aus Sicht der LTV als Gewässerunterhaltungspflichtige sowie Zuständige im Freistaat Sachsen für den öffentlichen Hochwasserschutz. Wie bereits in den vorherigen Stellungnahmen Nr. 21/152/21 vom 20.12.2021, Nr. 21/046/22 vom 11.05.2022 sowie Nr. 21/070/22 vom 08.09.2022 (Az. B20-8613/134/23) vermerkt, bestehen aus Sicht der LTV als Unterhaltungspflichtige des Gewässers gegen die geplante Einleitung prinzipiell keine Einwände. Alle Forderungen der LTV insbesondere hinsichtlich der Einleitstelle behalten weiterhin ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Eine abschließende Stellungnahme der LTV im Rahmen ihrer Zuständigkeit kann jedoch erst nach erfolgter konkreter Beplanung der Einleitstelle in die Seidewitz erfolgen. Deshalb ist die Genehmigungsplanung zur Regenwasserableitung der LTV zur Stellungnahme vorzulegen. Ende der Eintragung	
B25	Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Pirna	
B25.1	wie bereits in der Stellungnahme vom 15.09.2022 erläutert, wurde die Radverkehrsführung an der K8772 von der Polizei bemängelt. Trotzdem wird an der Verkehrsführung festgehalten. Die Breite des Radfahrstreifens von 1,75 m entspricht nicht den heutigen Anforderungen an die Radverkehrsförderung, auch wenn sie den rechtlichen Rahmenbedingungen entspricht. Die geplante Verkehrsführung mit Radfahrstreifen in dieser Breite wird abgelehnt, da sie nicht die gewünschte Sicherheit für den Radverkehr gewährleistet. Seit der StVO-Novelle 2020 müssen Kraftfahrer beim Überholen von Radfahrern generell einen bestimmten Mindestabstand einhalten. Innerhalb geschlossener Ortschaften muss beim Überholen von Radfahrenden ein Mindestabstand von 1,5 Metern (außerhalb geschlossener Ortschaften 2 Meter) eingehalten werden. Der ADFC vertritt die Auffassung, dass der Seitenabstand überall gilt, auch für Radfahrende auf Radfahrstreifen. Auch nach einem Gutachten des Verkehrsrechtlers Prof. Dieter Müller gilt die Abstandsregelung immer, "unabhängig von der angeordneten Art der Radverkehrsführung" - also auch, wenn Radfahrende auf einem Radweg oder Schutzstreifen fahren. Durch die geplante Verkehrsführung entstehe ein so genannter 'Spureffekt', bei dem Pkw und Lkw in ihrer Fahrspur dicht an Radfahrern vorbeifahren, ohne den Seitenabstand einzuhalten. Dies stellt für die Radfahrer eine höhere Gefährdung dar, als ein von der Polizei geforderter gemeinsamer Geh- und Radweg, der durch Hochbord und Schutzstreifen abgetrennt ist, oder besser noch ein getrennter Geh- und Radweg von mindestens 3 m Breite.	Die Radfahrstreifen erhalten im Ergebnis der Abwägung eine Breite von 2,0 m.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Sollte weiterhin an beidseitigen Radfahrstreifen festgehalten werden, fordert die Polizei eine Mindestbreite von 2 m (bei hoher Kfz-Belastung - Kapitel 3.3 ERA). Die Sicherheit hat Vorrang.	
B25.2	Zur Sperrung der K8771 zwischen Krebs und Teilbaufläche D (Planstraße V) für den Durchgangsverkehr von und zur B172a hat die Polizei bereits mit Schreiben vom 15.09.22 ausführlich Stellung genommen. Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass bei einer Fahrbahnbreite von 4,80 m ein Radfahrer nicht von einem Bus überholt werden kann, ohne den Mindestabstand zu unterschreiten. Der Radfahrer beansprucht einen Raum von 1 m. Hinzu kommt der Mindestabstand von 1,50 m innerorts, so dass für den Bus 2,30 m verbleiben. Davon ist jedoch noch ein Sicherheitsabstand von 20 cm zum Fahrbahnrand abzuziehen, so dass nur noch 2,10 m verbleiben. Der Gehweg selbst darf von Fahrzeugen zum Ausweichen nicht befahren werden! Er ist mit einem Hochbord zu versehen.	Der Hinweis auf eingeschränkte Überholmöglichkeiten im Verlauf der Planstraße V ist berechtigt. Das Überholen ist sicher nur im Bereich der Fahrbahnaufweitung (Ausweichstelle V+125 bis V+155) möglich. Dies erscheint wegen der kurzen Distanzen jedoch ausreichend.
B25.3	An Kreisverkehren wird die Anlage von Fußgängerüberwegen empfohlen. Fußgänger haben zwar auch ohne Fußgängerüberweg Vorrang vor den aus dem Kreisverkehr ausfahrenden Fahrzeugen, da beim Abbiegen auf Fußgänger besondere Rücksicht zu nehmen ist. Erforderlichenfalls ist sogar anzuhalten (§ 9 Abs. 3 StVO). Auch ausfahrende Fahrzeuge müssen Fußgängern, die auf der Mittelinsel warten, Vorrang gewähren. Eindeutiger ist die Situation jedoch, wenn Fußgängerüberwege an Kreisverkehren angelegt sind. Hier kommt es auch nicht zu Konflikten mit einfahrenden Fahrzeugen, die ihrerseits nicht verpflichtet sind, den Fußgänger queren zu lassen. Gemäß § 26 Abs. 1 StVO werden Fußgängerüberwege mit dem Zeichen 293 (Fußgängerüberweg) gekennzeichnet. Das Zeichen 350 (Fußgängerüberweg) ist nur ein Hinweis auf die Kennzeichnung. Der Hinweis auf den Fußgängerüberweg mit Zeichen 350 ist bei wartepflichtigen Zufahrten in der Regel entbehrlich (VwV-StVO zu § 26). Radfahrstreifen in den Zufahrten zu Kreisverkehren sollen ungefähr 20 m vor dem Kreisverkehr enden (Kapitel 4.5.3 ERA).	Die Hinweise werden entsprechend berücksichtigt.
B25.4	Für den Knotenpunkt Reppchenstraße/ S178A wird eine Verkehrsregelung mittels LSA empfohlen. Hier kommt es immer wieder zu Vorfahrtsunfällen, begründet durch die schlechte Sicht	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, dieser Knotenpunkt wird jedoch erst im Verfahren zum Bebauungsplan 1.2 betrachtet.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag																																																																																																		
	auf die S178A, die durch die Mittelleitplanke behindert wird. Zwar hat sich hier noch kein Unfallschwerpunkt gebildet, die Tendenz ist jedoch steigend. Im Jahr 2023 ereigneten sich hier 4 Verkehrsunfälle mit 2 Leichtverletzten und 1 Schwerverletzten. Unfälle nach Kategorie <table><tr><th></th><th colspan="6">Kategorie</th><th></th></tr><tr><th></th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>Gesamt</th></tr><tr><td>2020</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>2021</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td><td>0</td><td>3</td></tr><tr><td>2022</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>0</td><td>3</td></tr><tr><td>2023</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td><td>0</td><td>2</td><td>0</td><td>4</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>0</td><td>2</td><td>1</td><td>2</td><td>6</td><td>0</td><td>11</td></tr></table> Anzahl verunglückter Personen <table><tr><th></th><th colspan="4">Anzahl</th><th></th></tr><tr><th></th><th>Getötete</th><th>Schwerverletzte</th><th>Leichtverletzte</th><th>Gesamt</th><th></th></tr><tr><td>2020</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>2021</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>2022</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>2023</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td><td>2</td><td>4</td></tr></table> Verkehrsunfälle in Jahren		Kategorie								1	2	3	4	5	6	Gesamt	2020	0	0	0	0	1	0	1	2021	0	1	0	1	1	0	3	2022	0	0	0	1	2	0	3	2023	0	1	1	0	2	0	4	Gesamt	0	2	1	2	6	0	11		Anzahl						Getötete	Schwerverletzte	Leichtverletzte	Gesamt		2020	0	0	0	0	0	2021	0	0	1	0	1	2022	0	0	0	0	0	2023	0	0	1	2	3	Gesamt	0	0	2	2	4	
	Kategorie																																																																																																			
	1	2	3	4	5	6	Gesamt																																																																																													
2020	0	0	0	0	1	0	1																																																																																													
2021	0	1	0	1	1	0	3																																																																																													
2022	0	0	0	1	2	0	3																																																																																													
2023	0	1	1	0	2	0	4																																																																																													
Gesamt	0	2	1	2	6	0	11																																																																																													
	Anzahl																																																																																																			
	Getötete	Schwerverletzte	Leichtverletzte	Gesamt																																																																																																
2020	0	0	0	0	0																																																																																															
2021	0	0	1	0	1																																																																																															
2022	0	0	0	0	0																																																																																															
2023	0	0	1	2	3																																																																																															
Gesamt	0	0	2	2	4																																																																																															

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag																									
	 Ursachen <table><thead><tr><th></th><th>Ursache 1</th><th>Ursache 2</th><th>Ursache 3</th><th>Gesamt</th></tr></thead><tbody><tr><td>14 Ungenügender Sicherheitsabstand</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>28 Nichtbeachten der die Vorfahrt regelnden Verkehrszeichen</td><td>4</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td></tr><tr><td>35 Fehler beim Abbiegen (§9) nach links (ausgen. Pos. 33, 40)</td><td>3</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td></tr><tr><td>49 Andere Fehler beim Fahrzeugführer</td><td>3</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td></tr></tbody></table> Mit dem zunehmenden Verkehr wird sich die Situation weiter verschärfen.		Ursache 1	Ursache 2	Ursache 3	Gesamt	14 Ungenügender Sicherheitsabstand	1	0	0	1	28 Nichtbeachten der die Vorfahrt regelnden Verkehrszeichen	4	0	0	4	35 Fehler beim Abbiegen (§9) nach links (ausgen. Pos. 33, 40)	3	0	0	3	49 Andere Fehler beim Fahrzeugführer	3	0	0	3	
	Ursache 1	Ursache 2	Ursache 3	Gesamt																							
14 Ungenügender Sicherheitsabstand	1	0	0	1																							
28 Nichtbeachten der die Vorfahrt regelnden Verkehrszeichen	4	0	0	4																							
35 Fehler beim Abbiegen (§9) nach links (ausgen. Pos. 33, 40)	3	0	0	3																							
49 Andere Fehler beim Fahrzeugführer	3	0	0	3																							
B25.5	Indirekt verkehrsbedingt ist in letzter Zeit vermehrt zu beobachten, dass Pflanzen von Privatgrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum hineinwachsen. Daher sollte im Entwurf noch ein Pflanzabstand von mindestens 50 cm zur Grundstücksgrenze festgelegt werden, um eine Behinderung der Verkehrsteilnehmer auszuschließen.	Dem Einwand wird nicht gefolgt. Die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen regelt die Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB. Die Festsetzungen von derartigen privaten Pflanzabständen ist nicht Regelungstatbestand des vorliegenden Bebauungsplanes.																									
B27	Polizeiverwaltungsamt, Kampfmittelbeseitigungsdienst																										

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B27.1	In erster Instanz ist für die Erarbeitung derartiger Auskünfte die Ortspolizeibehörde (Ordnungsamt der Gemeinde) zuständig. Der KMBD wird nur bei Bedarf, im Rahmen der Amtshilfe, von der Ortspolizeibehörde konsultiert. Bitte richten Sie Ihre Anfrage erneut an die zuständige Dienststelle.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B30	Verkehrsverbund Oberelbe GmbH	
B30.1	Die auf der Internetseite des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe enthaltenen Planunterlagen haben wir geprüft. Bezüglich grundsätzlicher Aussagen zur Verkehrsanbindung und -erschließung mit Bezug auf den Nahverkehrsplan Oberelbe verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14.09.2022 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes. Im Punkt "3.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)" des Bebauungsplanes IPO 1.1 "Technologiepark Feistenberg" wird auf Seite 53 aufgeführt, dass ein weiterführendes Mobilitätskonzept des ÖPNV noch zu entwickeln ist. Der derzeitige Regionalbusverkehr im Planungsraum mit dem Schwerpunkt der Regionalbuslinie 204 ist für die zu erwartende Verkehrsnachfrage nicht ausgelegt und müsste angebotsseitig massiv erweitert werden. Die Neuanlage von Bushaltestellen und auch Busparkplätzen ist in der Unterlage bereits berücksichtigt. Ein entsprechendes abgestimmtes ÖPNV-Konzept ist im weiteren Planungsablauf zwingend die Voraussetzung, dass die Ziele und Vorgaben des Nahverkehrsplanes Oberelbe bezüglich der ÖPNV-Anbindung dieses Industriestandortes erreicht werden könnten.	Der Zweckverband wird mit dem Landkreis als Träger des ÖPNV Abstimmungen treffen. Dies ist jedoch nicht Regelungstatbestand des Bebauungsplanes. Die geplanten Haltestellen sind entlang der K 8772 ausreichend berücksichtigt worden. Sowohl die Anzahl als auch die Ausstattung entsprechen den Standards heutiger Anforderungen. Dies betrifft im Übrigen auch die Haltestelle entlang der geplanten Erschließungsstraße.
B31	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	
B31.1	Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange. Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange - Fluglärm	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Wegen der Großflächigkeit des Vorhabens wurde auch der Fachbelang Agrarstruktur berücksichtigt. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen. [1] Anschreiben Zweckverband IndustriePark Oberelbe aus Pirna, Frau Schubert vom 25.07.2023 mit digitalen Unterlagen [2] [2] Zweckverband Industriepark Oberelbe: Entwurf des Bebauungsplanes 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ und Vorentwurf der Verkehrsanlagen bestehend u. a. aus den Unterlagen - 01 Entwurf des B-Plan 1.1 „Technologiepark Feistenberg“, bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung, FIRU mbH aus Berlin, 2.5.2023 - 02 Umweltbericht - 03 Unterlagen für den Vorentwurf der IPO-Verkehrerschließung, Teilprojekt I.1 Auf- und Abfahrt B 172A einschl. Anschluss K 8771 und Faunabrücke - 04 Sonstige Unterlagen zur Verkehrsplanung mit 4.1 Untersuchung zur Verkehrsqualität, 4.2 Planunterlagen des Vorentwurfs zur K 8771 (TP II.1), 4.3 Planunterlagen des Vorentwurfs zur K 8772 (TP III.1) - 05 Grünordnungsplan - 10 Geotechnische Untersuchungen im Bereich der Verkehrsanlagen - 11 Geotechnische Untersuchungen im Bereich der Abwasser- und Regenwasserableitung - 12 Vorplanung Schmutz- und Regenwasserentsorgung	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	[3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Stellungnahme vom 07.08.2020 als Träger öffentlicher Belange an das Sächsische Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt in Dresden (SMEKUL) zum „Bebauungsplan Nr. 1 ‚IndustriePark Oberelbe‘ des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe - Vorentwurf in der Fassung vom 12.03.2020, letztmalig ergänzt am 25.05.2020“; unser Az. 21-2511/518/1 [4] LfULG: Archivunterlagen und Geodatenbanken der Abteilung Geologie	
B31.2	1 Zusammenfassendes Prüfergebnis Aus Sicht des LfULG bestehen zu dem Vorhaben erhebliche Bedenken seitens des Fachbelangs Agrarstruktur. Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Agrarstruktur hat sich die vorgelegte Planung gegenüber dem Vorentwurf nicht geändert, so dass die entsprechenden Teile der Stellungnahmen des LfULG vom 08.09.2022 zum Vorentwurf und vom 17.10.2022 zum Umweltbericht aufrechterhalten und ergänzt werden (siehe Gliederungspunkt 5.3). Zum Entwurf des Teil-Bebauungsplanes 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken. Zum o. g. Vorentwurf der Verkehrsplanung ergeben sich aus geologischer Sicht ebenfalls keine Bedenken. Die Berücksichtigung der unter Gliederungspunkt 2.2 formulierten geologischen Hinweise wird empfohlen. In der Stellungnahme des LfULG vom 17.10.2022 zur Fassung des Umweltberichtes vom 07.09.2022 formulierte Hinweise zur Anlagensicherheit und Störfallvorsorge wurden in dem vorliegenden Entwurf nicht beachtet und bleiben deshalb weiterhin bestehen. Seitens des Belangs Strahlenschutz, Bereich natürliche Radioaktivität, bestehen keine Bedenken zu dem vorliegenden Vorhaben. Die Belange Fluglärm, Fischartenschutz und Fischerei sind von dem Vorhaben nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Abwägungen hierzu im Einzelnen unten.
B31.3	2 Fachbelang Geologie	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B31.4	2.1 Prüfumfang und Prüfergebnis Es wurden die geologischen Sachverhalte in [2] / Begründung Bebauungsplan, Planzeichnung, Erläuterungsbericht Verkehrsplanung, Plan- und Bauzeichnungen und den geotechnischen Gutachten geprüft. Abfallrechtliche Sachverhalte gehören nicht zum geologischen Prüfumfang und wurden deshalb nicht geprüft. Nach Prüfung der öffentlichen Belange bestehen weiterhin aus geologischer Sicht zum o. g. Entwurf des Teil-Bebauungsplanes 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ keine Be-denken. Zum o. g. Vorentwurf der Verkehrsplanung ergeben sich aus geologischer Sicht ebenfalls keine Bedenken. In der weiteren Planung empfehlen wir, nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen. 2.2 Hinweise 2.2.1 Baugrundgutachten Wir bedanken uns für die Übergabe der nachfolgenden Baugrundgutachten (1) bis (10) der Hartig und Ingenieure GmbH aus Chemnitz mit Stand 20.06.2022, welche wir in das Sächsische Geologische Archiv übernommen haben. Folgende geotechnische Berichte für die verkehrstechnische Erschließung des Industrie-Parks Oberelbe (IPO) wurden dem LfULG mit der aktuellen Bauleitplanung / Verkehrsanlagenplanung vorgelegt: Trassengutachten einschließlich Entwässerung: (1) TPI: Neubau Auf- und Abfahrt B 172a einschließlich Anschluss K 8771 (2) TPII: Verlegung K 8771 (3) TPIII: Ausbau K 8772 Gutachten für Bauwerke: (4) BW I Ersatzneubau Brücke B 172a über die K 8771 (5) BW II Verbreiterung Wilddurchlass BW II (6) BW III Neubau Faunabrücke über die B 172a	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Baugrundnachuntersuchungen werden im Rahmen der Objektplanung zu den einzelnen Baufeldern zu tätigen sein.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Gutachten für Regenrückhaltebecken einschließlich Regenwasserableitung: (7) RRB01 Regenrückhaltebecken (8) VF01 Versickerfläche (9) Regenwasserableitung K 8772 bis RRB 01 (10) Regenwasserableitung RRB 01 bis Einleitstelle Seidewitz Aus ingenieurgeologischer Sicht wird festgestellt, dass die Anzahl der Feld- und La-boruntersuchungen der Gutachten (1) bis (10) überwiegend geeignet sind, die geologische, die hydrogeologische und die ingenieurgeologische Situation für die vorgesehenen Baumaßnahmen zu untersuchen und plausible bautechnische und gründungstechnische Empfehlungen für die vorgesehenen Baumaßnahmen anzugeben. Wir befürworten die Einordnung der Einzelmaßnahmen durch den geotechnischen Gutachter in geotechnische Kategorien nach Eurocode 7 / DIN 4020. Aus den Ergebnissen der Baugrunduntersuchungen (1) bis (10) ergeben sich allerdings notwendige Baugrundnachuntersuchungen für einzelne Maßnahmen. Wir empfehlen diese in der weiteren Planung zu berücksichtigen und durchzuführen. Zu Gutachten (2) Durch die Baugrunderkundung wurde die geplante Kanalsole überwiegend nicht erreicht. Die Aufschlüsse enden im Felsersatz. Aufgrund der umfangreichen Geländeregulierungen, sowie der geplanten Verlegetiefe der Kanalbauwerke, empfiehlt die Baugrundgutachterin an wenigstens drei Stellen eine Nacherkundung mittels Rotationskernbohrung zur Gewinnung von Festgesteinsproben. Zu Gutachten (3) Örtlich sei ca. zwischen Stat. 0+100 bis Stat. 0+200 eine Nacherkundung vorzuschlagen. Wir empfehlen durch die Verkehrsplanung zu prüfen, ob für den genannten Streckenabschnitt ein erhöhtes Planungsrisiko durch unsichere Baugrundverhältnisse besteht, welches durch Nacherkundung behoben werden könnte.	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Zu Gutachten (4) Aufgrund der komplexen Schichtenfolge am Bauwerksstandort BW I (in Verkehrsplanung BW 4) einschließlich kleinräumig wechselnder Schichtzusammensetzung und –stärke, ist eine Nacherkundung am tatsächlichen Standort der Widerlager zu empfehlen. Hierzu könnten die Rotationsbohrungen durch den Seitenstreifen der vorhandenen B 172a geführt werden. Zu Gutachten (8) Eine Versickerung ist im untersuchten Gebiet nicht möglich. Der Gutachter empfiehlt, die Flächen nördlich und westlich des Untersuchungsgebietes in die weitere Untersuchung einzubeziehen. Zu Gutachten (9) Die erforderliche Aufschlusstiefe von 10 m bis 12 m mit wenigstens 2 m unter Kanalsohle wurde durch die Baugrunduntersuchung i.d.R. nicht erreicht. Der Gutachter weist darauf hin, die gewählte Kanal-Trasse durch Rotationskernbohrungen nachzuerkunden. Des Weiteren wird gutachterlich vorgeschlagen, die nördlich der B 172a aufgeschlossenen Kies-Sande hinsichtlich einer möglichen Versickerung zu prüfen. Hierzu wäre jedoch zwingend eine planerische Neueinordnung der Kanalsohle erforderlich. Die geotechnischen Gutachten (1) bis (10) können als Planungsgrundlage empfohlen werden. Die bautechnischen Schlussfolgerungen, Empfehlungen und Einschätzungen sollen im Rahmen der fortführenden Planungen beachtet werden. Wir weisen die Planungsverantwortlichen darauf hin, dass bei Änderungen / Präzisierungen der Planung mit Betroffenheit des Baugrundes bzw. der Wechselwirkung Bauwerk – Baugrund die geotechnische Sachverständige zu informieren sei, um dazu Stellung zu nehmen.	
B31.5	2.2.2 Verkehrsplanung	Die Überprüfung und Anpassung der Bauwerksbezeichnungen erfolgten im Zuge der weiteren Bearbeitung der Planung.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	2.2.2.1 Erläuterungsbericht Laut [2] / Planzeichnung U 03 – wurden in der Verkehrsplanung andere Bauwerksbezeichnung verwendet als in den Baugrundgutachten. Die Bauwerke werden in der Verkehrsplanung wie folgt bezeichnet: - BW 3: Verbreiterung Brücke im Zuge der B 172A (Wilddurchlass) = IPO-BW 2 und BW II im Baugrundgutachten - BW 4: Ersatzneubau Brücke im Zuge der B 172A über die K 8771 = BW I im Baugrundgutachten - BW 4a: Faunabrücke über die B 172A Neubau = BW III im Baugrundgutachten In [2] / „Erläuterungsbericht Verkehrsplanung“ wurden unter Punkt „4.11 Baugrund/ Erdarbeiten“ Aussagen aus dem geotechnischen Bericht (1) entnommen. Jedoch wurden die Bauwerksbezeichnungen im übernommenen Original-Text aus dem Baugrundgutachten (1) durch den Verkehrsplaner verändert. Wenn der geotechnische Gutachter den Namen „BW I“ benutzt, ist in der Bezeichnung der Verkehrsplanung BW 4 gemeint. Wir empfehlen eine Überprüfung der Bauwerksbezeichnungen im Erläuterungsbericht - Verkehr auf Seite 38, erster Absatz und ggf. eine textliche Anpassung.	
B31.6	2.2.2.2 Dimensionierung des frostsicheren Straßenoberbaus Bezugnehmend auf die Planunterlage [2] / 03.14.2 „Belastungsklassen und Oberbau-stärke“, Punkt „3. Ermittlung der Gesamtdicke des frostsicheren Oberbaus“ ist in der Tabelle Zeile drei die Frosteinwirkung als Zone II angegeben, was zu einem Oberbauzuschlag +5cm führt. Nach unserer Datenlage [4] befindet sich der Westteil des Plangebietes innerhalb der Frosteinwirkungszone III und der etwas größere Ostteil innerhalb der Frosteinwirkungszone II. Wir empfehlen diesen Sachverhalt planerisch noch einmal zu überprüfen. Wir schlagen vor, für die Verkehrsplanung des gesamten Gebietes einheitlich den ungünstigen Wert „Frosteinwirkungszone III“ zugrunde zu legen. Ggf. ist damit die bisher ermittelte Dicke des frostsicheren Straßenoberbaus für die verschiedenen Verkehrswege zu erhöhen.	Die geplante Bemessung des frostsicheren Oberbaus wurde durch die Zuständige Straßenbaubehörde bestätigt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B31.7	2.2.3 Versickerung von Niederschlagswasser und Versickerungsuntersuchung Gemäß [2] / Begründung, S. 64 stehen bauherren- und planungsseitig zur Verbringung der Regenwasser-Abflüsse Bewirtschaftungsmaßnahmen durch Versickerung und Verdunstung im Fokus. Die durchgeführten Untersuchungen zur Prüfung der Eignung des geologischen Untergrundes für Regenwasserversickerungen und die daraus gezogenen Rückschlüsse sind fachlich plausibel und werden aus hydrogeologischer Sicht mitgetragen. Der geologische Untergrund ist, wie im geotechnischen Bericht sowie Erläuterungsbericht beschrieben, für Flächenversickerungen nicht geeignet. Der somit in Erwägung zu ziehende alternative Umgang mit anfallenden Niederschlagswässern ist plausibel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B31.8	2.2.4 Standsicherheitsnachweise Wir weisen aus fachlicher Sicht vorsorglich darauf hin, dass für alle unverbauten Böschungen größer 5 m Böschungshöhe erdstatistische (rechnerische) Standsicherheitsnachweise für die geplante Böschungsgeometrie anhand der bodenmechanisch ermittelten Parameter auszuführen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B31.9	2.2.5 Geotechnische Baubegleitung Der geotechnische Gutachter empfiehlt Abnahmen der Baugruben- und der Gründungssohlen für jedes neu zu errichtende Bauwerk. Aus fachlicher Sicht befürworten wir diese Empfehlung. Wir empfehlen außerdem Eigen- und Fremdüberwachungsprüfungen für Verdichtungs- und Tragfähigkeitsnachweise auf den Konstruktionsschichten des Straßenbaus, des Bauwerksunterbaus und der Bauwerkshinterfüllung. Die Prüfumfänge sollten in Anlehnung an die ZTVE-StB 17 festgelegt und in die Kostenberechnung sowie das Leistungsverzeichnis aufgenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen..

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B31.10	3 Fachbelang Anlagensicherheit / Störfallvorsorge Im Rahmen der Planung der Verkehrsanlagen „Teilprojekte I.1 Auf- und Abfahrt B 172A einschl. Anschluss K 8771; II.1 K 8771 südlich Auf- und Abfahrt B 172A und III.1 K 8772 OA Pirna bis Gemeindegrenze Heidenau“ werden die Belange der Anlagensicherheit und Störfallvorsorge nicht berührt. Mit den Unterlagen wurde darüber hinaus auch eine aktuelle Fassung des Umweltberichtes (Teil-Umweltbericht in der Fassung vom 02.05.2023) vorgelegt. Die in der Stellungnahme des LfULG vom 17.10.2022 zur Fassung des Umweltberichtes vom 07.09.2022 enthaltenen Hinweise zur Anlagensicherheit und Störfallvorsorge wurden in dem vorliegenden Entwurf nicht beachtet und bleiben deshalb weiterhin bestehen. Auszug aus der damaligen Stellungnahme: „Unter Punkt 3.12 des vorliegenden Umweltberichtes zum BPlan 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ wird auf „Auswirkungen zulässiger Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen auf die Schutzgüter“ eingegangen. Hinsichtlich der Vorbelastungen wird auf das Vorliegen weiterer Betriebsbereiche i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG in der Umgebung des Planungsgebietes hingewiesen: Schill + Seilacher Saxol GmbH, 01796 Pirna, Alt-Neundorf 13 DH-Oberflächentechnik GmbH Derustit, 01796 Pirna, Kunstseidenstraße 1 Elaskonwerk Dresden GmbH, 01809 Heidenau, Siegfried-Rädel-Straße 13 Fluorchemie Dohna GmbH, 01809 Dohna, Weesensteiner Straße 2“	Dem Hinweis wird entsprochen. Auf die gegebenen Hinweise zu weiteren Betriebsbereichen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG in der Umgebung des Planungsgebietes wird im Umweltbericht hingewiesen. Der Umweltbericht wird ergänzt.
B31.11	4 Fachbelang natürliche Radioaktivität 4.1 Unterlagen [1] Schreiben der Stadtverwaltung Pirna vom 25.07.2023 [2] mit [1] u. a. überreichte Unterlagen: Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“, Teil Umweltbericht, Planfassung vom 02.05.2023 [3] Stellungnahmen des LfULG:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	- Teilbebauungsplan I.1 Technologiepark Feistenberg - Vorentwurf, Az.: 21-2511/518/2, vom 08.09.2022 - Zweckverband IndustriePark Oberelbe (IPO), Bauleitplanung einschl. Verkehrserschließung -Anhörung Träger öffentlicher Belange vom 18.07.2022-16.09.2022 - Bereitstellung Umweltbericht, Az.: 21-2511/518/2, vom 17.10.2022 4.2 Prüfergebnis Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben [2]. Die in der Stellungnahme des LfULG [3] enthaltenen Anforderungen bzw. Hinweise sind in dem vorliegenden Entwurf [2] angemessen beachtet.	
B31.12	5 Fachbelang Agrarstruktur 5.1 Verwendete Unterlagen - Bebauungsplan IPO 1.1 „Technologiepark Feistenberg“, „Entwurf – Begründung“ mit Stand: 15.07.2022 - LEP 2013 - Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020 - FGIS/ Feldblöcke LfULG im betreffenden Gebiet - Bebauungsplan 1.1 "Technologiepark Feistenberg", Std. 02.05.2023 mit Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen“ Stand 02.05.2023, Bearbeitung FIRU mbH, Berliner Str. 10, 13187 Berlin - Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“, Std. 02.05.2023, Architektur- und Ingenieurbüro Kasparetz - Kuhlmann GmbH, Schirgiswalder Str. 30, 02681 Schirgiswalde-Kirschau,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B31.13	5.2 Prüfergebnis	Da die aktuelle Stellungnahme inhaltlich das gesamte Spektrum der Stellungnahmen aus der informellen Beteiligung abdeckt, wird

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag																
	Seitens der Agrarstruktur bestehen zu dem Vorhaben erhebliche Bedenken. Die vorgelegte Planung hat sich bzgl. der Auswirkungen auf die Agrarstruktur gegenüber dem Vorentwurf nicht geändert. Deshalb werden die Stellungnahmen des LfULG vom 08.09.2022 zum Vorentwurf und vom 17.10.2022 zum Umweltbericht aufrechterhalten und ergänzt.	auf die Wiedergabe der alten Stellungnahme verzichtet, zur Abwägung der Bedenken des LfULG wird auf die Behandlung der aktuellen Stellungnahme verwiesen.																
B31.14	Aus Sicht des LfULG/Agrarstruktur übersteigt die Größe des Vorhabens den Ausformungsspielraum einer Kommune und steht damit im Widerspruch zu § 1 Abs. 4 BauGB.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Eine Vereinbarkeit mit § 1 Abs. 4 BauGB zu den Zielen der Raumordnung ist gegeben. Siehe hierzu auch nachfolgende Abwägung zur Vereinbarkeit des B-Plan-Entwurfs mit dem Regionalplan Oberes Elbtal Osterzgebirge in der Fassung der 2.Gesamtfortschreibung. In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: <table><tr><td></td><td>Landwirtschaftsfläche in ha</td><td>Fläche gesamt in ha</td><td>Anteil der LW-Fläche an der Gesamtfläche in %</td></tr><tr><td>Pirna</td><td>2.356</td><td>5.306</td><td>44,4%</td></tr><tr><td>Heidenau</td><td>490</td><td>1.107</td><td>44,3%</td></tr><tr><td>Dohna</td><td>2.035</td><td>2.589</td><td>78,6%</td></tr></table>		Landwirtschaftsfläche in ha	Fläche gesamt in ha	Anteil der LW-Fläche an der Gesamtfläche in %	Pirna	2.356	5.306	44,4%	Heidenau	490	1.107	44,3%	Dohna	2.035	2.589	78,6%
	Landwirtschaftsfläche in ha	Fläche gesamt in ha	Anteil der LW-Fläche an der Gesamtfläche in %															
Pirna	2.356	5.306	44,4%															
Heidenau	490	1.107	44,3%															
Dohna	2.035	2.589	78,6%															

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag								
		<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>4.881</td><td>9.002</td><td>54,2</td></tr></table> Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca.108 ha, das sind 2,2 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass der Zweckverband innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Speziell für die Stadt Pirna als vom B-Plan 1,1 betroffene Kommune liegt die Betroffenheit bei 4,6 %, was ebenfalls als im Ausformungsspielraum bleibend angesehen wird.					Gesamt	4.881	9.002	54,2
Gesamt	4.881	9.002	54,2							
B31.15	Das LfULG bittet entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB um Mitteilung über das Ergebnis des Genehmigungsverfahrens bzw. der Abwägung zur Bauleitplanung	Die Ergebnisse der Abwägung werden gemäß den Vorgaben des BauGB am Ende des Verfahrens an das LfULG übermittelt. Über die Genehmigung und das Inkrafttreten des B-Planes wird die Öffentlichkeit gemäß der Bekanntmachungssatzungen der Mitgliedsge- meinden des Zweckverbandes informiert.								
B31.16	5.3 Ergänzungen zu den Stellungnahmen vom 08.09.2022 und 17.10.2022 Der Boden ist die wichtigste Produktionsgrundlage der Landwirtschaft. Der Erhalt des Bodens und seiner natürlichen Ertragsfähigkeit ist deshalb von existenzieller Bedeutung für die Land- wirtschaft und für die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln. Versiegelungen und der	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.								

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Verlust großer landwirtschaftlicher Nutzflächen sind deshalb regional oder landesweit abzustimmen, auch um den Verlust besonders ertragreicher Böden zu vermeiden und die verbrauchernahe Versorgung von Verdichtungsräumen zu gewährleisten.	Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Im Rahmen der Standorteinordnung wurde festgestellt, dass im gesamten Wirtschaftsraum Oberelbe keine geeigneten Standorte für die Ansiedlung großflächiger Gewerbe- und Industriebetriebe zur Verfügung stehen. Insbesondere stehen keine geeigneten Standorte der Innenentwicklung bzw. auf Konversionsflächen zur Verfügung. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Zur Abwägung wird außerdem im Einzelnen auf die Ausführungen unten in den Abwägungen zu den Stellungnahmen B31.17 ff verwiesen.
B31.17	Gemäß Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge handelt es sich bei dem Vorhaben nicht um einen regional abgestimmten Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe. Der Plan steht mit § 1 Abs. 4 BauGB nicht in Einklang, wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Der Bebauungsplan und die Größe des Vorhabens widersprechen den Zielen Z 2.3.1.3 und Z 2.3.1.4 des LEP, das Vorhaben ist weder als Vorsorgestandort noch als Standort für Industrie und Gewerbe im Regionalplan ausgewiesen. Die Gemeinden dürfen die Ziele der Raumordnung je nach deren Aussageschärfe konkretisieren und ausgestalten, sich aber nicht im Wege der Abwägung über sie hinwegsetzen.	Die Bedenken sind nicht zutreffend. Der Verzicht auf Darstellung eines Vorsorgestandortes für Industrie und Gewerbe in der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans, den im Übrigen der Zweckverband selbst erbeten hat, heißt lediglich, dass es der Regionale Planungsverband den 3 Kommunen bzw. dem Zweckverband selbst überlässt, zum von ihnen gewählten Zeitpunkt einen Bebauungsplan aufzustellen, der auch Ansiedlungen unter dem Schwellenwert der Vorsorgestandorte erlaubt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Im Abwägungsprotokoll zur Fertigstellung der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes schreibt der Regionale Planungsverband dazu folgendes: “Der Vorsorgestandort GE07 wurde gegenüber dem Planentwurf 09/2017, wie auch in der Stellungnahme vermerkt, gestrichen, da die Stadt Pirna bzw. der Zweckverband IndustriePark Oberelbe die Entwicklung der Fläche im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung für den IndustriePark Oberelbe vorantreiben möchte...” Im weiteren Fortgang der Planung bekannte sich der Regionale Planungsverband dazu, durch Verzicht auf die Aufnahme entgegenstehender Belange in den Plan das Vorhaben zu unterstützen. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Zudem wurde mit Urteil des sächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 23.11.2023 (Sächs.OVG_21C75.U01) die Kapitel 4 „Freiraumentwicklung“ und 5.2 „Wasserversorgung“ des Regionalplans für unwirksam erklärt, sodass diesbezügliche Vorgaben nicht zu berücksichtigen sind.
B31.18	Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen ebenfalls nicht als Standorte für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Der geplante B-Plan ist noch von der höheren Verwaltungsbehörde (Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge) nach § 10 Abs.2 BauGB zu genehmigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist zum Zeitpunkt der Abwägung jedoch nicht mehr zutreffend, da der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Pirna /Dohma mit Bescheid des Landratsamtes vom 01.03.2024 genehmigt wurde. Er zeigt für den Bereich südlich der B 172 a gewerbliche Bauflächen und nördlich der B172 a sogenannte „Flächen ohne Nutzungsausweisung“. Vor Satzungsbeschluss des B-Planes wird dieser Bereich

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		aus dem LSG ausgegliedert, sodass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kein entgegenstehender Belang mehr vorliegt.
B31.19	Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen hat einzelbetriebliche Auswirkungen. Konkrete Auswirkungen müssen durch landwirtschaftliche Sachverständige nach objektiven Kriterien untersucht werden. Zur langfristigen Existenzfähigkeit von Betrieben gehört neben einem angemessenen Lebensunterhalt für den Betriebsleiter und seine Familie bzw. den beschäftigten Arbeitskräften u.a. auch, ob ausreichende Rücklagen für die Substanzerhaltung und für Neuanschaffungen erwirtschaftet werden können. Neben objektivierten Kriterien sind die besondere Struktur und Arbeitsweise einzelner Betriebe nicht gänzlich außer Betracht zu lassen. Auch die Entwicklungsperspektiven der Betriebe, z.B. durch eine heranrückende Bebauung, darf dabei nicht außer Acht bleiben.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Bedenken werden nicht geteilt. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer (Landwirtschaftsbetrieb) im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können. Der gesamtheitliche Abgang von landwirtschaftlicher Fläche ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets ist zur Umsetzung der kommunalen Entwicklungsziele Pirnas, Dohnas und Heidenaus, nämlich der Schaffung der Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor sowie der Möglichkeit für ansässige Unternehmen zur Expansion erforderlich. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Im Rahmen der Standorteinordnung wurde festgestellt, dass die Städte derzeit über keine freien Industrieflächen bzw. Erweiterungsmöglichkeiten zur Entwicklung örtlicher

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		und regionaler Firmen verfügen. Für eine gewerbliche und industrielle Ansiedlung bestehen im Innenbereich der Kommunen bzw. auf Konversionsflächen keine Potenziale.
B31.20	Zu den gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB zu berücksichtigenden Belangen der Landwirtschaft gehört auch das Interesse eines Landwirts an der Erhaltung seines landwirtschaftlichen [Aussiedler]hofs einschließlich einer normalen Betriebsentwicklung (BVerwG, Beschluss vom 10. November 1998 – 4 BN 44/98 -, juris). „Ein Landwirtschaftsbetrieb, der seit vielen Jahren die wirtschaftliche Grundlage der Familie des Betriebsinhabers darstellt, ist als existenzfähig zu betrachten, solange nicht durch eine detaillierte, auf den Betrieb bezogene Untersuchung festgestellt wird, daß der Betrieb doch nicht mehr lebensfähig ist.“ (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 5. April 1990 – 5 S 2119/89 -, juris, 2. Orientierungssatz). Dieser Leitsatz des Verwaltungsgerichtshofs bezog sich auf eine Entscheidung der Planfeststellungsbehörde, die auf Grundlage einer Aussage der Landwirtschaftsverwaltung davon ausgegangen ist, dass eine durch das Vorhaben bedingte Existenzgefährdung nicht gegeben sei, weil die Betriebe ohnehin nicht lebensfähig seien. Der Senat hält jedoch eine präzise Untersuchung über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Betriebe und ihrer besonderen Umstände für erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B31.21	Eine Untersuchung eines landwirtschaftlichen Sachverständigen hat neben den einzelbetrieblichen Besonderheiten eben auch objektivierte Kriterien anzulegen, die darauf schließen lassen, ob ein konkreter Betrieb objektiv in seinem Fortbestand durch die Umsetzung des Vorhabens gefährdet wäre, auch unter der Maßgabe, ob sich Ersatzland beschaffen ließe und wie sich dieses in den bestehenden Betrieb integrieren ließe.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B31.22	Eine Existenzbedrohung landwirtschaftlicher Betriebe kann durch den Verlust von Bewirtschaftungsfläche ausgelöst werden, unabhängig davon, ob es sich dabei um Eigentums- oder Pachtflächen handelt. Denn dieser Entzug hat Auswirkungen auf Ertrag und Wirtschaftlichkeit des	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Ausführungen in der Begründung werden zur Klarstellung überarbeitet.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Betriebes. Insofern wird der Aussage auf S. 124 der Begründung des Bebauungsplanes widersprochen, dass eine Existenzbedrohung durch Kündigung von Pachtverträgen (generell) ausgeschlossen werden kann. Landwirtschaftsunternehmen in Sachsen haben im Vergleich zu den alten Bundesländern einen relativ geringen Anteil an Eigentumsflächen. Durchschnittlich etwa 60 Prozent der bewirtschafteten Flächen ist gepachtet. Bei den juristischen Personen ist der Pachtanteil noch deutlich höher, während kleinere Einzelunternehmen oft einen deutlich höheren Anteil an Eigentumsflächen besitzen (siehe Agrarbericht Sachsen, 2023). Deshalb ist beim Flächenentzug ein ausschließlicher Bezug auf Eigentumsflächen nicht angezeigt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer (Landwirtschaftsbetrieb) im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können.
B31.23	Bei dem öffentlichen Belang der Agrarstruktur geht es jedoch nicht um einzelbetriebliche Belange. Gemäß Beschluss des BVerwG Urt. v. 22.11.2016 – 9 A 23.15, BeckRS 2016, 114175, legt „der Begriff der agrarstrukturellen Belange ... nahe, dass hiermit nicht diejenigen des einzelnen Land- oder Forstwirts gemeint sind, sondern solche, die die land- oder forstwirtschaftlichen Flächen insgesamt betreffen; insbesondere muss sichergestellt sein, dass weiterhin genügend Flächen für die Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung stehen“ (in diesem Sinne Guckelberger, in: Frenz/Müggenborg, BNatSchG, 2. Aufl. 2016, § 15 Rn. 75 m.w.N.). Der öffentliche Belang Landwirtschaft kann betroffen sein, wenn das Vorhaben Auswirkungen auf die Agrarstruktur des Gebietes insgesamt hat.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der gesamtheitliche Abgang von landwirtschaftlicher Fläche ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets ist zur Umsetzung der kommunalen Entwicklungsziele Pirnas, Dohnas und Heidenaus, nämlich der Schaffung der Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor sowie der Möglichkeit für ansässige Unternehmen zur Expansion erforderlich. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Im Rahmen der Standorteinordnung wurde festgestellt, dass die Städte derzeit über keine freien Industrieflächen bzw. Erweiterungsmöglichkeiten zur Entwicklung örtlicher und regionaler Firmen verfügen. Für eine gewerbliche und industrielle Ansiedlung bestehen im Innenbereich der Kommunen bzw. auf Konversionsflächen keine Potenziale.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B31.24	Eine strukturelle Beeinträchtigung der Wirtschaftsstruktur einer Region wurde durch das BVerwG angenommen, wenn bei 17 Betrieben eine Existenzgefährdung nicht ausgeschlossen werden kann. Dabei handelte es sich um Betriebsgrößen von 17 ha bis 28 ha. (BVerwG, Beschluss vom 31. Oktober 1990 – 4 C 25/90 –, juris). Bei dem Vorhaben ging es um den Neubau der Bundesautobahn A7 zwischen Nesselwang und der Bundesgrenze bei Füssen mit einem überschlägigen Flächenbedarf von 85 ha (Streckenlänge von 21,3 km mit Ausbaubreite von 40 m für eine 4streifige Fahr-bahn nach eigenen Recherchen). Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Struktur der Landwirtschaft in Bayern, die dem Urteil zugrunde liegt, durch eine Vielzahl kleinerer Betriebe geprägt wird, die überwiegend nicht dominierend für eine Region sind. Bei einer Existenzgefährdung dieser Betriebe (Totalverlust) beträgt der Flächenumgriff in o.g. Urteil einem Umfang von 289 ha - 478 ha, der für eine strukturelle Betroffenheit angenommen wird.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Ausführungen in der Begründung werden zur Klarstellung überarbeitet. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer (Landwirtschaftsbetrieb) im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können.
B31.25	Ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg sieht [den], „öffentliche[n] Belang der Landwirtschaft [...] jedenfalls dann durch eine Fachplanungsentscheidung in abwägungsrelevanter Weise betroffen, wenn eine größere Zahl land-wirtschaftlicher Betriebe, die die alleinige oder wesentliche Existenzgrundlage für die Betriebsinhaber darstellen, gefährdet werden. So liegt es hier. Durch den Bau der B ...-Ortsumfahrung F werden mindestens acht Landwirtschaftsbetriebe in ihrer Existenz gefährdet; es ist auch nicht hinreichend sichergestellt, daß diese Existenzgefährdung durch das von der Stadt F angebotene Ersatzland ausgeglichen werden kann.“ (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 5. April 1990 – 5 S 2119/89 –, juris) In diesem Fall handelte es sich um 8 landwirtschaftliche Betriebe, die im Zuge der Planfeststellung für den Neubau einer Ortsumgehungsstraße betroffen waren. Überschlägig handelte es sich um ein Vorhabengebiet mit einer Größe von rd. 15 ha (bei einer im Urteil angegebenen Trassenlänge von 10,2 km und mit einer angenommenen Ausbaubreite von 15 m für einen 2streifigen Ausbau). In Baden-Württemberg betrug die durchschnittliche Betriebsgröße 1990 (im Jahr der Entscheidung) 12,5 ha (https://www.statistik-bw.de/Landwirtschaft/Agrarstruktur/Betriebe-LFGK.jsp; Statistisches Landesamt Baden-Württemberg). Bei einer Existenzgefährdung von 8 Betrieben (Totalverlust mit durchschnittlicher Betriebsgröße	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer (Landwirtschaftsbetrieb) im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können. Der Nachweis für den Flächenbedarf erfolgte in der Begründung zum Bebauungsplan unter Einbeziehung der Standortanalysen Teil I und Teil II. Dabei wurden auch Stellungnahmen der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der IHK hinzugezogen, um den Flächenbedarf zu belegen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	von 12,5 ha) beträgt der rechnerische Flächenumfang für den eine strukturelle Betroffenheit angenommen wurde 100ha. Die Agrarstruktur in Sachsen ist hingegen geprägt durch sehr unterschiedliche Betriebsgrößen von Landwirtschaftsbetrieben im Haupt- und Nebenerwerb. Deshalb kann eine Übertragung o.g. Urteile nicht allein nach Anzahl von existenzgefährdeten Betrieben vorgenommen werden. In den neuen Bundesländern spielen vor allem große landwirtschaftliche Betriebe eine Rolle, die eine dominierendere Rolle im Wirtschaftsgefüge einer Region einnehmen. Durch den IPO Feistenberg sind nach Recherchen des LfULG 5 landwirtschaftliche Betriebe betroffen mit sehr unterschiedlichen Flächenausstattungen, davon 3 Betriebe mit mehr als 5 % Flächenverlust. Vorbehaltlich der Prüfung von Sachverständigen hätte eine Existenzgefährdung dieser 3 Betriebe mit der in der SN vom 02.05.2022 angesetzten Flächenausstattung einen Flächenumfang von 2.442 ha zur Folge, was zweifellos strukturelle Auswirkungen auf die Landwirtschaft der Region hervorrufen würde.	Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan sind bezüglich der Auswirkungen auf die Landwirtschaft bereits Darstellungen hierzu enthalten. Diese werden um den Belang der Qualität bzw. der Fruchtbarkeitsklasse der verloren gehenden Ackerflächen ergänzt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet worden. Eine Neuversiegelung von ca. 100 ha kann nicht durch vergleichbare Entsiegelung kompensiert werden kann. Die dem B-Plan zugeordnete Entsiegelungsmaßnahme wird jedoch abgeändert und dabei auf ca. 1 ha vergrößert.
B31.26	Die Stadt Pirna verfügt gegenwärtig über 2356 ha Landwirtschaftsfläche (Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung im Freistaat Sachsen, 2022, Statistischen Landesamt Sachsen). Der Verlust von 127,8 ha LN durch den Teilbereich 1.1 entspricht immerhin 5,42% der LN-Fläche der Stadt Pirna. Im Analogieschluss der Existenzgefährdung eines gesunden landwirtschaftlichen Betriebes, die ab 5 % nicht ausgeschlossen werden kann, ist bei einem Flächenverlust von mehr als 5% LN einer Gemeinde anzunehmen, dass die Agrarstruktur der Gemeinde strukturell betroffen ist. Selbst wenn die Gemeinden Pirna, Heidenau und Dohna gemeinsam betrachtet würden (insgesamt 4.881 ha Landwirtschaftsfläche) entspräche der Entzug der Fläche für den IPO Feistenberg einem Verlust von 2,62 % der Landwirtschaftsfläche dieser Gemeinden.	Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. (Hinweis: innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Pirna Dohma beträgt die Beeinträchtigung nur ca.3% da insgesamt 3.000 ha landwirtschaftliche Nutzfläche im Gebiet der VG verbleiben. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, die vor unserer gesamten Gesellschaft steht darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umgang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets ist zur Umsetzung der kommunalen Entwicklungsziele Pirnas, Dohnas und Heidenaus, nämlich der Schaffung der Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor sowie der Möglichkeit für ansässige Unternehmen zur Expansion erforderlich. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Im Rahmen der Standorteinordnung wurde festgestellt, dass die Städte derzeit über keine freien Industrieflächen bzw. Erweiterungsmöglichkeiten zur Entwicklung örtlicher und regionaler Firmen verfügen. Für eine gewerbliche und industrielle Ansiedlung bestehen im Innenbereich der Kommunen bzw. auf Konversionsflächen keine Potenziale.
B31.27	Der dauerhafte Entzug von Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung hat nicht nur primäre Auswirkungen auf die Erzeugung von landwirtschaftlichen Produkten und die Wirtschaftlichkeit der Betriebe. Sekundär wird durch den Flächenentzug der Bodenmarkt weiter angeheizt. Da Boden nicht vermehrbar ist, stehen diese Flächen im Bodenmarkt nicht länger zur Verfügung. Die Verfügbarkeit von Flächen wird demnach weiter reduziert, was in aller Regel neben eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe auch zu Preissteigerungen aufgrund der weiteren Verknappung führt. Dabei steigt die Konkurrenz zu anderen Flächennutzungen, wie der für Siedlungszwecke, für Verkehr oder der zur Erzeugung von erneuerbaren Energien. Auch diese sekundären Effekte haben Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit der Betriebe im Einzelnen, als auch strukturell.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer (Landwirtschaftsbetrieb) im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Der Nachweis für den Flächenbedarf erfolgte in der Begründung zum Bebauungsplan unter Einbeziehung der Standortanalysen Teil I und Teil II. Dabei wurden auch Stellungnahmen der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der IHK hinzugezogen, um den Flächenbedarf zu belegen. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen.
B32	Sächsisches Oberbergamt	
B32.1	Nach nochmaliger Überprüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergbehördliche Stellungnahme vom 09.08.2022 (AZ 31-4146/5185/96-2022/25228, STN 2022/0896) zu o.a. Vorhaben auch für Ihren Antrag vom 25.07.2023 weiter gültig ist. Diese wurde an den Zweckverband IndustriePark Oberelbe in Pirna versendet. Hinweis: Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Inhalt der Stellungnahme vom 09.08.2022 war: „Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im nördlichen Teil des Vorhabens ist uns an der K 8772 das Restloch einer alten Kiesgrube bekannt (s. beigefügten Lageplan). In diesem Bereich ist mit Auf- und Verfüllungen zu rechnen. Die daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten.“ Es besteht kein Änderungserfordernis im Plan, da an der angegebenen Stelle des Restlochs keine Baufelder vorgesehen sind.
B34	Staatsbetrieb Immobilien- und Baumanagement SIB	
B34.1	Vorbemerkung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die Niederlassung Dresden I des Staatsbetriebs SIB und das Fachgebiet Ökoflächenagentur des ZFM wurden beteiligt. Beide interne Stellungnahmen wurden hier berücksichtigt. Der Staatsbetrieb SBG wurde gesondert beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme gegenüber dem Planungsträger abgegeben.	
B34.2	Stellungnahme I. Allgemeines In das gesamte Bauleitplanverfahren IPO ist die Planung der Verkehrserschließung für den IPO mit den entsprechenden Verkehrsanlagen integriert. Dies ergibt nur einen Sinn aus der Betrachtung der kompletten Verkehrserschließung und der geplanten Bebauung weiterer Teilbereiche des IPO, d. h. dem Gesamtgebiet des IPO. Daraus ergibt sich, dass eine Beurteilung der Verkehrsplanung des Teil-Bebauungsplans 1.1 im Zusammenhang mit der integrierten Verkehrsplanung der anderen geplanten Teilbereiche des Industrieparks notwendig ist. Der B-Plan würde die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne eines Gewerbe- und Industriegebietes, z. B. ähnlich dem Gewerbe- und Industriegebiet südlich der Elbe von Heidenau bis Pirna, zulassen. Diese Stellungnahme steht daher unter dem Vorbehalt weiteren inhaltlichen Vortrages zu der hier gegenständlichen Planung bei der Beteiligung zu weiteren Teil-B-Plänen des IPO.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um Rechtskraft für einen Bebauungsplan zu erlangen, ist es erforderlich eine gesicherte Erschließung der Grundstücke nachzuweisen. Die Unterlagen zur Verkehrserschließung Bebauungsplan 1.1 zeigen auf, dass mit Umsetzung der Maßnahmen die Erschließung des (Teil-)Bebauungsplanes gesichert ist. Der B-Plan 1.1 als in sich geschlossenes Planwerk wird nach der Abwägung als Satzung beschlossen und zur Genehmigung geführt. Der B-Plan 1.2 wird zu einem späteren Zeitpunkt weitere Vorkehrungen zum Schutz des Barockgartens treffen, zu diesen wird dann das SIB beteiligt.
B34.3	II. Im Einzelnen wird zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung genommen: 1. Kreisstraße K 8772 Sachverhalt: Die Kreisstraße K 8772 soll von bisher 6 m Breite auf 19,20 m (mit Banketten 20,20 m, aber ohne zusätzlich benötigte Angleichungsflächen) mit Radwegen und beidseitig 2 m breiten Grünstreifen mit Straßenbäumen ausgebaut werden. Der Straßenkörper wird dabei mehr als verdreifacht (!). Gutachterlich prognostiziert ist erheblich mehr Verkehr, vor allem durch LKW. Der Entwurf des B-Plans gestattet auf den geplanten Bauflächen auch die Errichtung von Lagern. Durch Lagerwirtschaft kann es zu einer weiteren erheblichen Zunahme durch	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Forderung zur Minderung der Wahrnehmbarkeit der Straße wird nach Auffassung des Plangebers bereits durch die vorliegende Planung erfüllt. Die Bedenken hinsichtlich einer Wahrnehmbarkeit der Vergrößerung des Straßenbaukörpers und der Bepflanzung werden daher nicht geteilt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	KFZ, vor allem LKW-Verkehr kommen, ein Gleisanschluss ist für das Projekt IPO nicht vorgesehen. Der geplante Straßenausbau mit einer erheblichen Verbreiterung befindet sich in einer Entfernung von 164 m vom südwestlichen Park Rand (Achse „Reitertreppe“) bzw. von 157m von der Allee vom äußeren Park Rand (Achse „Stille Musik“) entfernt. Die geplanten Straßenbäume würden Fernsichten vom Denkmalkomplex in die Landschaft und von außen Sichten auf den Denkmalkomplex beeinträchtigen. Aktuelle Situation: Die heutige Kreisstraße befindet sich an der Stelle des alten Landweges von Pirna nach Großsedlitz. Die vorhandene Ausbaubreite mit 6 m Asphalt fügt sich in das Landschaftsbild gut ein und stellt im Hinblick auf den Barockgarten keine Störung dar. Forderung 1: Der geplante Straßenkomplex darf vor dem abschirmenden Wall der abgesenkten Bundesstraße nicht deutlich stärker vom Denkmalkomplex aus wahrnehmbar sein, als die bisherige Bundesstraße.	Der Vergleich der Straßenquerschnitte aus der Stellungnahme ist nicht sachgerecht. Der Querschnitt von 19,20 m umfasst auch Flächen, die als Grünflächen angelegt werden (5 m Mulde und 2 m Grünstreifen mit Bepflanzung). Die breitere Fahrbahn wird zudem für die Radfahrstreifen benötigt. Die eigentliche Fahrbahn für den Kfz-Verkehr verbreitert sich nur um 50 cm von 6 m auf 6,50 m. Eine Beeinträchtigung des Barockgartens ist dadurch nicht zu erwarten. Die Auswirkungen der Planung auf die Sichtachsen des Barockgarten Großsedlitz sind in einer Sichtachsenanalyse ermittelt und bewertet worden. Im Ergebnis wurden Höhenbegrenzungen für die geplanten Baukörper ausgewiesen, um eine Beeinträchtigung durch Fassadenteile zu verringern. Eine erstmalige oder nicht natürliche Beeinträchtigung durch Landschaftselemente, wie Bäume oder Baumreihen, die bereits durch den Gestaltungswall an der Bundesstraße existieren, kann demzufolge nicht erkannt werden.
B34.4	2. Faunabrücke (Wildbrücke) Sachverhalt: Fast genau in der Sicht der Achse „Stille Musik“ ist eine Wildbrücke über die B 172a geplant, be- und umpflanzt mit zum Teil hochwachsenden Bäumen und Sträuchern. Die Brücke ist in den Schnitten der Sichtachsen nicht bzw. nicht realistisch dargestellt. Die Wirkung der Brücke auf das Landschaftsbild und den Denkmalkomplex wurden nicht untersucht. Die geplante Ausgleichsmaßnahme stellt keine Aufwertung des Landschaftsbildes dar. Vor- und Nachteile wurden im Rahmen des Umweltberichtes nicht untersucht. Forderung 2: Dies ist nachzuholen.	Zur Einordnung der Faunabrücke fanden mehrstufige Abstimmungen mit der unteren Denkmalbehörde statt. Es ist nicht zutreffend, dass diese in der Sichtachse S1 –Stille Musik liegt. Sie wurde bereits 2019 anlässlich einer Ortsbesichtigung so positioniert, dass die Sichtachse S1 als wichtigste Sichtachse nicht betroffen ist. Im Ergebnis sind sich die Beteiligten einig, dass die Wahrnehmbarkeit der Faunabrücke für alle Sichtachsen aus dem Inneren des Barockgartens nicht besteht. Lediglich innerhalb des Sichtfächers der sich am Ende der Sichtachse S2 (Steinernes Meer) öffnet, wenn man an den Rand des Parks tritt, ist die begrünte Blendschutzwand der Faunabrücke hinter dem Gestaltungswall wahrnehmbar. Es handelt sich jedoch um eine 2,50m hohe Wand in 550 m Entfernung,

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		sodass die Grenze der Wahrnehmbarkeit ganz knapp überschritten wird. Der Sachverhalt wird durch Ergänzung eines Schnitts im Verlauf der Faunabrücke im „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ klargestellt.
B34.5	3. Knotenpunkt Neue Zu- und Abfahrt von der B 172a mit Kreisel zur Kreisstraße K 8772 mit Brücke Sachverhalt: Mit Rampen sollen die Zu- und Abfahrt von der B 172a hergestellt werden, im Bereich der bisherigen Kreuzung K 8771 von Krebs aus kommend. Das Landschaftsbild wird in diesem Abschnitt erheblich verändert. Die räumliche Wirkung der B 172a wird durch eine Verbreiterung des Straßenkörpers um mehr als das doppelte verstärkt. Bisher waren weite Blicke von Süden und Westen über die abgesenkte Bundesstraße in die Sächsische Schweiz möglich. Forderung 3: Diese Blickbeziehungen dürfen beim Bau der Zu- und Abfahrt von der B 172a nicht erheblich beeinträchtigt werden.	Die Forderung wird bereits teilweise beachtet. Eine z.T. deutliche Veränderung des Landschaftsbildes ist durch die Planung des Technologieparks Feistenbergs zu erwarten. Grundsätzlich werden jedoch Maßnahmen ergriffen, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren und zu vermeiden. Hierzu zählen u.a. Dachbegrünungen, Eingrünungsmaßnahmen (Grüngürtel) sowie Höhenbegrenzungen von baulichen Anlagen. Im Übrigen führt der Fachteil Sichtachsenanalyse hierzu aus: „Eine Bebauung mit der maximalen Höhe von 197,0 m ü. NHN ist von Krebs nicht erkennbar. Für den Ortsrand von Krebs entstehen keine visuellen Nachteile. Die geplante, kompakte Eingrünung des Südrandes stellt eine Aufwertung der ausgeräumten Ackerlandschaft dar.“
B34.6	4. Straßen im Industrie- und Gewerbegebiet Die Kreisstraße soll gleichzeitig als Erschließungsstraße für Gewerbe- und Industrieflächen genutzt werden. Im südlichen Teil des Teil B-Plans sind in geplanten Gewerbe- und Industriegebieten neue Straßennetze vorgesehen.	Der Hinweis wurde bereits in der bisherigen Planung berücksichtigt. Eine Veränderung des Landschaftsbildes ist durch die Planung des Technologieparks Feistenberg unvermeidlich.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Vor dem abschirmenden Wall der abgesenkten Bundesstraße wird ein Straßenausbau geplant, dessen Wirkung deutlich stärker vom Denkmalkomplex wahrnehmbar sein wird als die Bundesstraße. Forderung 4: Bei der Planung ist darauf zu achten, dass die Wahrnehmbarkeit des geplanten Straßenausbaus vom Denkmalkomplex her nicht verstärkt wird.	Grundsätzlich werden jedoch Maßnahmen ergriffen, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren und zu vermeiden. Hierzu zählen u.a. Dach- und Fassadenbegrünungen, Eingrünungsmaßnahmen (Grüngürtel) sowie Höhenbegrenzungen von baulichen Anlagen. Die Wahrnehmbarkeit des ausgebauten Straßenabschnitts wird sich durch den Ausbau nicht ändern, da die Höhenlage unverändert ist und der Sichtfächer aus topografischen Gründen nach unten hin begrenzt ist.
B34.7	5. Hochbauflächen Sachverhalt: Bei Ausführung der geplanten Bebauung würde südlich der B 172a in der Achse „Stille Musik“ ein Umspannwerk errichtet, neben einem vorhandenen Hochspannungsmast. Geplant sind Industriegebiete, eingeschränkte Industriegebiete und Gewerbegebiete. Im Plan teil sind die Gesamthöhen nicht angegeben. Dafür wird die maximale Höhe in Metern, auf Basis des „Deutschen Haupthöhennetzes (DHHN)“, eines präzisen Nivellementnetzes gemessener Höhenunterschiede in Deutschland, angegeben. Daraus lassen sich Rückschlüsse auf die tatsächlichen Gebäudehöhen nur zum Teil ziehen. Dies resultiert aus zum Teil erheblichen Geländeabtrag, der in den Schnitten der Sichtachsen zu erkennen ist. Um nutzbare Geschossflächenhöhen zu erreichen und um die geplante maximale Gebäudehöhe nicht zu überschreiten, sind z. B. im Plangebiet D 3 erhebliche großflächige Abgrabungen und Planierungsarbeiten notwendig. Bedingt durch das geneigte Gelände der ausgewiesenen Baufelder und die vorgegebenen Gesamthöhen sind zum Teil erhebliche Geländeeinschnitte, Geländeabtrag und damit verbunden großflächige Terrassierungen erforderlich. Forderung 5:	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen über NHN wird ein fest verankerter Höhenbezugspunkt in der Landschaft definiert. Darüber hinaus gehende Festsetzungen sind nicht erforderlich, da sie für alle bauliche Anlagen gilt. Innerhalb der Sichtfächer des Barockgartens wird die Höhenbeschränkung zu den „Grundzügen der Planung“ erklärt, sodass keinerlei Ausnahme von dieser Festsetzung gewährt werden darf. Darüber hinaus wird einer solche Forderung nicht nachgekommen, da der Geländeabtrag aufgrund von hohen wirtschaftlichen Kosten ohnehin durch die zukünftigen Nutzer der Bauflächen so gering wie möglich gehalten werden wird. Bei zu hohem Geländeabtrag können zudem weitere Gutachten erforderlich werden (Baugrund, Geologie etc.), wodurch zusätzliche Kosten entstehen würden. Ein Interesse von Flächennutzern, möglichst viel Fläche abzutragen, um die maximal zulässige Gebäudehöhe übermäßig auszuschöpfen, kann demzufolge nicht abgeleitet werden.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B34.8	Zusätzlich zu der Angabe der Gesamthöhen nach DHHN sind die Gesamthöhen der Bauwerke im Planteil anzugeben. Es ist zu verhindern, dass die geplanten Hochbauten zu einer erheblichen Störung des Denkmalumfeldes und des Landschaftsbildes führen.	
	6. Ausgleichslandschaften durch geplante Ausgleichsflächen/-pflanzungen, Faunabrücke usw. Sachverhalt: Die Kreisstraße soll in unmittelbarer Nähe zum Denkmalensemble und im LSG erheblich verbreitert werden und eine begleitende Baumpflanzung erhalten, mit einer das Landschaftsbild abriegelnden Wirkung. Am Rand der Bundesstraße sind entlang der Baufelder Grünstreifen mit integrierten Gehölzstreifen mit hochwachsenden Bäumen geplant, entlang der neu geplanten Straßen in den Gewerbe- und Industriegebieten sind ebenfalls Baumpflanzungen vorgesehen. Ackerflächen sollen in Grünland umgewandelt werden. In Sichtachsen aus dem Barockgarten in die Offenlandschaft ist als Kernmaßnahme der Kompensation eine Faunabrücke geplant. Der Charakter der Offenlandschaft der Hochflächen wird dadurch erheblich gestört. Zusammen mit der Wirkung der geplanten Hochbauten würde das Denkmalensemble in seiner Außenwahrnehmung reduziert. Forderung 6: Die Kompensationsmaßnahmen und die Hochbauten sind so zu planen, dass der Charakter der Offenlandschaft der Hochfläche nicht gestört wird.	Der Forderung wird nicht gefolgt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Die vorgesehenen Straßenbäume, Pflanzstreifen /Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören.
B34.9	7. Auswertung Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild zum B-Plan	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die verwendete Studie von 1984 ist von der Denkmalpflege selbst erstellt worden zu Erlangung des großräumigen Umgebungsschutzes (siehe Quellenangaben). Dieser Umgebungsschutz in

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Sachverhalt: Nach wie vor wurden durch den IPO vor allem Sichten aus dem Garteninneren des Kammergutes in die Landschaft betrachtet und untersucht. Die Bedeutung der umgebenen Landschaft ist für die Gesamtwirkung des Denkmalensembles ebenfalls erheblich und wurde durch den Zweckverband IPO trotz Hinweisen bisher nicht ausreichend untersucht. Für die Beurteilung der potentiellen Störungen des Denkmalkomplexes durch den IPO ist der Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild (zum B-Plan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ vom 28.04.2023, durch das Arch.- und Ing. Büro Kasparetz – Kulmann GmbH, Schirgiswalde-Kirschau i. A. des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe, Pirna) von besonderer Bedeutung. Der Fachteil Sichtachsen beruht zum Teil auf der Grundlage veralteter Unterlagen von 1984. Die Methodik und Abarbeitung der Visualisierungen entspricht nicht der derzeit üblichen Methodik und technischen Möglichkeiten. Es werden zum Teil unscharfe Bilder (Abb. 6, 12, 18,) herangezogen. Deren Aussagegehalt ist nicht prüffähig. Der Fachteil berücksichtigt nur unzureichend die Sichten vom Denkmal in die Landschaft und aus der Landschaft auf den Denkmalkomplex. Bauten wie die geplante hohe Faunabrücke und dazugehörige hohe Pflanzungen werden in Schnitten nicht oder ungenügend dargestellt und auch nicht im Text erwähnt. Auch die straßenbegleitenden Pflanzungen hoher Bäume im Zusammenhang mit der Verbreiterung der Kreisstraße fehlen. Die Auswirkung des Verkehrs durch z.B. in den Sichtachsen fahrende LKWs sind nicht dargestellt. Der Grundsatz der Beachtung der gleichmäßigen Verteilung von Best- und Worst-Case-Varianten wurde bei den Visualisierungen nicht ausreichend berücksichtigt. Die Anzahl der Visualisierungen ist zu gering für eine fachgerechte Bewertung. Die Darstellungen in Schnitten und Visualisierungen sind mangelhaft. Die Genauigkeit der Darstellung potentieller Baukörper mit Schattenkanten usw. und die Qualität von zwei Visualisierungen ist mangelhaft. Sie lassen keine Beurteilung des geplanten Eingriffes zu. Es ist nicht erkennbar, ob die nach B-Plan ermöglichte Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um 3,0 m mit sogenannten Nebenanlagen, bei denen optisch wie emissions-technisch eine erhebliche Störung unterstellt werden kann überhaupt berücksichtigt wurden.	Form eines Denkmalschutzgebietes konnte nicht erlangt werden und besteht daher nicht. - Die als unscharf bezeichneten Bilder wurden mit einem Teleobjektiv aufgenommen und zeigen die tatsächliche Situation in den Sichtachsen in Vergrößerung. Da es sich um vergrößerte Zoom-Darstellungen handelt, wozu kein menschliches Auge in der Lage wäre, stellen die Bilder den Zustand sogar überdeutlich dar. - Bei allen Beratungen mit der Denkmalbehörde und sonstigen Fachämtern wurden die Bilder verwendet und nicht beanstandet. Allen Beteiligten konnte der Sachverhalt anschaulich dargestellt werden. Auch die Zahl der Darstellungen und Schnitte genügte in allen Beratungen, um die Sachverhalte darzustellen. Zur Erläuterung der Verhältnisse an der Faunabrücke wurde eine zusätzliche Schnittzeichnung 2c angefertigt und der Unteren Denkmalpflege übermittelt. Daher sind die Unterlagen prüffähig. - Die Faunabrücke wird gemäß Bauwerksplanung BIT außerhalb der Sichtachse S1 ‚Stille Musik‘ errichtet. Der nordöstliche Fußpunkt des Brückenbauwerkes liegt dabei bei 196,5 NHN. Die artenschutzrechtlich begründete nordöstliche ‚Zuführung‘ zur Faunabrücke und deren Blendschutzanlagen (Heckengehölze und temporäre Blendschutzwand) befinden sich ebenfalls unterhalb der Höhenbegrenzung von 197,0 NHN. Die ergänzenden Übersichts- und Schnittzeichnung S2c stellen das klar. Diese sind Gegenstand des Grünordnungsplanes. - Im Ergebnis mehrerer Beratungen mit der Unteren Denkmalbehörde wurde festgestellt, dass die Sichtachse S2 von nahezu allen Punkten im Barockgarten schräg nach oben in den Luftraum gerichtet ist. Erst am Rand des Barockgartens oberhalb der Kaskade

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Vorliegende Schnitte zeigen nur teilweise die besonderen Probleme bei Sichten vom Park in die umgebende Landschaft. Forderung 7: Es sind die heute üblichen Visualisierungsverfahren anzuwenden, die eine genauere Beurteilung der potenziellen Störungen ermöglichen. Hierbei sollen die Empfehlungen, des Bundesamtes für Naturschutz (BFN) von 2018 beachtet werden (Landschaftsbild & Energiewende, Band 2: Handlungsempfehlungen Ergebnisse des gleichnamigen Forschungsvorhabens FKZ 3515 82 3400 im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz). Bei der Darstellung der Ausgangssituation und der Darstellung geplanter Veränderungen wird hinsichtlich der technischen Standards auf SHEPPARD 2001, 2005; SULLIVAN 2017 verwiesen.	eröffnet sich ein Sichtfächer. Die Faunabrücke ragt bis 1/9 der Sichtfächerbreite in diesen hinein. Der Abstand zur inmitten dieses Sichtfächers gelegenen zentralen Sichtachse S2 beträgt ca. 50 m. Die Blendschutzwand ist hinsichtlich der Oberflächenfarbe in Erdtönen auszubilden. Die 2,5 m hohe Wand ist wegen der großen Entfernung von 800 m kaum wahrnehmbar. • In den Schnittzeichnungen wurden die Gehölze in den Schnittrachsen sehr wohl dargestellt, die Anlage hoher Gehölze erfolgt an der Faunabrücke nicht. Ebenso sind im Bereich der Sichtfächer an der Kreisstraße keine Baumpflanzungen geplant. • Die Überprüfung der Betroffenheit des Landschaftsbildes erfolgte von 7 weiteren Standorten außerhalb des Barockgartens in den Analysen vom 15.03.2019 und 28.04.2023. Der betroffene Landschaftsraum wurde daher angemessen und umfänglich betrachtet und der Eingriff entsprechend bewertet. Die Verringerung der ästhetischen und rekreativen Funktionen im Landschaftsraum wurde in der Eingriffsbewertung mit einem zusätzlichen Faktor eingerechnet. Diese Berücksichtigung wurde mit der Fachbehörde (uNB) abgestimmt und akzeptiert. • Die Hinweise auf andere Bewertungs- oder Visualisierungsverfahren sind nur Empfehlungen und werden daher nicht berücksichtigt.
B34.10	8. Sichtachsen Barockgarten in Richtung Süden im Detail Sachverhalt: Die Planzeichnung vom „Büro des Bezirksarchitekten beim Rat des Bezirkes Dresden 1984“ wird als Grundlage für den Umweltbericht und den Fachteil Sichtachsen – Landschaftsbild verwendet.	Die Feststellungen des Einwenders sind nicht zutreffend. Die verwendete Studie von 1984 ist von der Denkmalpflege selbst erstellt worden zu Erlangung des großräumigen Umgebungsschutzes (siehe Quellenangaben). Es ist auch nur eine von mehreren Quellen, die im Fachteil verwendet wurden, um klar zu stellen,

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Dieser Plan wurde vor 39 Jahren in der DDR-Zeit erstellt. Die Planaussage bezieht sich auf Planungen zum Bau einer Autobahn neben dem Denkmalkomplex. Dieser Plan ist veraltet. Er ist keine aktuelle Plangrundlage für die Behandlung des Themas Umgebungsschutz in der heutigen Zeit. Alle neueren aktuellen Veröffentlichungen und Stellungnahmen der Denkmalbehörde innerhalb des Scopingverfahrens und bei verschiedenen Befragungen von TÖBs werden nicht erwähnt und betrachtet. Die maßgebliche Umgebung eines Denkmals muss im Rahmen einer Analyse nach strukturellen, funktionalen und visuellen Zusammenhängen inhaltlich und räumlich festgelegt werden. Ausgehend von der Eigenart und Geschichte des Denkmals und seiner Umgebung werden Wechselwirkung sowie Charakteristika der Umgebung als Wirkungsbezugsraum bestimmt. Wichtige Aspekte dabei sind Topographie, landschaftliche und städtebauliche Situation, Vegetation und Freiräume, Beziehungen der einzelnen Elemente zueinander und zum Denkmal durch Dominanz oder Ein- bzw. Unterordnung, Bauart, Volumina und Räume, Proportionen, Dachlandschaft, Blickverbindungen und Sichtachsen, Silhouetten, Nutzungen. Die Aussagen im vorliegenden Umweltbericht entbehren daher einer ausreichenden Analyse. Aussagen der zuständigen Fachbehörde werden nicht ausreichend beachtet. Forderung 8: Die Planung ist auf eine aktuelle Plangrundlage zu stellen und die Aussagen der zuständigen Fachbehörden sind zu beachten.	dass ein Umgebungsschutz mindestens seit 1984 rechtlich festgeschrieben werden sollte, aber nicht vollzogen wurde. Die aktuellen Darstellungen der Denkmalpflege (Quelle: Ausführliches Verzeichnis der Denkmale, Denkmalschutzgebiete, Sachgesamtheiten und tabellarische Liste sowie Übersichtsplan der Denkmale in der Stadt Heidenau, Gemarkung Groß- und Kleinsedlitz. Landesamt für Denkmalpflege Sachsen. Dresden: Dresden, 18.12.2017) wurde ebenso einbezogen (vgl. Quellenverzeichnis). Der Vorwurf, diese aktuelle Quelle wurde nicht betrachtet ist daher unzutreffend. Dieser Umgebungsschutz in Form eines Denkmalschutzgebietes konnte nicht erlangt werden und besteht daher faktisch nicht. Die Überprüfung der Betroffenheit des Landschaftsbildes erfolgte von 7 weiteren Standorten außerhalb des Barockgartens in den Analysen vom 15.03.2019 und 28.04.2023. Der betroffene Landschaftsraum wurde daher angemessen und umfänglich betrachtet und der Eingriff entsprechend bewertet. Die Verringerung der ästhetischen und rekreativen Funktionen im Landschaftsraum wurde in der Eingriffsbewertung mit einem zusätzlichen Faktor eingerechnet. Diese Berücksichtigung wurde mit der Fachbehörde (uNB) abgestimmt und akzeptiert
B34.11	Zu Sichtachse 1 Sachverhalt: Die Allee mit breitem Grasweg, im südlichen Abschnitt des denkmalgeschützten Barockparks, ragt dicht an die Kreisstraße und den IPO heran. Sichten vom Endpunkt der Allee aus wurden nicht betrachtet. Dieser Standort wäre S1d und ermöglicht Sichten nach Osten, Süden und Westen.	Den Hinweisen wird teilweise entsprochen. Nichtzutreffend sind allerdings die Hinweise zur Sichtachse S1: Die Faunabrücke wurde im Ergebnis des Ortstermins im Jahr 2019 (im Beisein der unteren Denkmalbehörde) auf einen Standort außerhalb der Sichtachse S1 festgelegt. Daher kann die Faunabrücke mit

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Im Schnitt S1 Planung Abb. 9 fehlt die Darstellung des Umspannwerkes und der Faunabrücke mit seinen Sichtschutzwänden und hohen Pflanzungen. Auch die Straßenbaumpflanzungen im Zusammenhang mit der Verbreiterung der Kreisstraße sind nicht dargestellt. Die Auswirkungen des erheblich zunehmenden KFZ-Verkehrs auch auf das Landschaftsbild sind nicht dargestellt, z. B. eines LKW auf der neuen Kreisstraße. Vom Standort S1a sind Gebäude der Bauflächen D3 und D2 zu erkennen. Eine geplante breite Hecke mit hohen Bäumen soll den Blick auf die Bauten verdecken. Dies führt zu einer erheblichen Störung der Fernsicht vom Park in die Landschaft. Auch die Begrünung der Gewerbestraße mit hohen Bäumen ragt in die Blickachse hinein und verstellt Fernsichten. Die im Schnitt S1 Planung Abb. 9 abgebildete Begrünung ist in den Höhen geschönt. Die Bäume müssten mindestens in der Höhe der Linden der Allee dargestellt werden. Die Faunabrücke fehlt. Durch die Planung des IPO kommt es für die Sicht S1 zu einer erheblichen Beeinträchtigung. Forderung 9: Die entsprechenden Mängel in der Darstellung sind zu beheben.	der 2,5 m hohen Blendschutzwand im Schnitt zur Sichtachse S1 nicht sichtbar sein und auch zeichnerisch nicht dargestellt werden. Gleiches gilt für das Umspannwerk, es ist außerhalb der Sichtachse S1 gelegen. Der beschriebene Standort am südlichen Ende der Lindenallee ist für den Besucher der Gartenanlage nicht erreichbar. Das Ende der gartenhistorischen Baumallee in der Sichtachse 1 endet ca. 230 m vor Ende der Baumallee in einer tiefergelegenen Umzäunung. Ein Blickstandort am Ende dieser Allee in der Sichtachse 1 ist also nur bei Verlassen der Gartenanlage und Betreten von ackerbaulichen Flächen über den südlich vorbeiführenden Wirtschaftsweg möglich. Die benannten Pflanzungen in der Sichtachse 1 betreffen die (artenschutzrechtlich geforderte) Leitstruktur zwischen Faunabrücke und Kreisstraße, die zum einen vertieft in einer Mulde angeordnet wird und zum anderen nur mit niedrigen Sträuchern an der Muldenbasis bepflanzt wird (vgl. Plan 0.1 Index 1 in Sichtachsenanalyse). Baumpflanzungen an der ausgebauten Kreisstraße sind im Bereich der Sichtachsenfächer nicht vorgesehen. Daher sind in den Planunterlagen auch keine Baumstandorte darzustellen. Auswirkungen durch LKW-Verkehr auf der Kreisstraße im Rahmen des Verfahrens B-Plan 1.1 betreffen den Barockgarten nicht, da durch den Neubau des Knotenpunktes zur B172a der Lieferverkehr bewusst östlich der Sichtachsen zum Barockgarten angelegt wurde. Da eine LKW-Durchfahrtsbeschränkung für die Ortslage

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Großsedlitz geplant ist, ist eine Beeinträchtigung des Barockgartens durch LKW-Verkehr auf der Kreisstraße in diesem Verfahren nicht gegeben. Die Eingrünung des Industrieparks durch breite Hecken ist grundlegende Forderung im Sinne des Landschaftsbildschutzes und damit auch der Denkmalpflege. Die nördliche Eingrünung ist eine typische standortgerechte Landschaftshecke, die in rund 1.000 m Entfernung zum Barockgarten errichtet wird. Auch die Einzelbaumpflanzungen entlang der Gewerbeerschließungsstraßen in rund 1.100 m Entfernung werden aufgrund der Entfernung und der niedrigen Geländelage keine Sichteinschränkungen für Fernsichten darstellen. Zur Verdeutlichung werden die Schnitte zur Sichtachsenanalyse redaktionell ergänzt und überarbeitet.
B34.12	Zu Sichtachse 2 Sachverhalt: Im Schnitt S2 Planung Abb. 15 fehlt die Darstellung des Umspannwerkes und der Faunabrücke mit seinen Sichtschutzwänden und hohen Pflanzungen. Auch die Straßenbaumpflanzungen im Zusammenhang mit der Verbreiterung der Kreisstraße sind nicht dargestellt. Die Auswirkungen des erheblich zunehmenden KFZ-Verkehrs - auch auf das Landschaftsbild - sind nicht dargestellt. So könnte ein LKW-Truck auf der neuen Kreisstraße als Höhenschema eingezeichnet werden. Vom Standort S2a sind Gebäude der Bauflächen D3 und D2.1 zu erkennen. Eine geplante breite Hecke mit hohen Bäumen soll den Blick auf die Bauten verdecken. Dies führt zu einer erheblichen Störung der Fernsicht vom Park in die Landschaft. Auch die Begrünung der Gewerbestraße mit hohen Bäumen ragt in die Blickachse hinein und verstellt Fernsichten.	Die Forderung wird teilweise beachtet. Es wird ein Schnitt S2 Ost erstellt, welcher die Faunabrücke, den bestehenden Mast und das Umspannwerk am östlichen Rand des Sichtfächers S2 zeigt und die künftig geplanten Gehölze mit einer Höhe von 15m ansetzt. Das Umspannwerk, welches hinter dem bestehenden Hochspannungsmast Nr.28 der 110 kV-Leitung eingeordnet werden muss, wird durch die Höhenbeschränkung gemäß der TF 13 und die dichte Abpflanzung nicht im Sichtfächer erlebbar sein. Von einer erheblichen Störung der Fernsicht kann nicht ausgegangen werden, da die Gehölze der Feldhecke und längs der Gewerbestraßen in 800m Entfernung kaum wahrnehmbar sein werden,

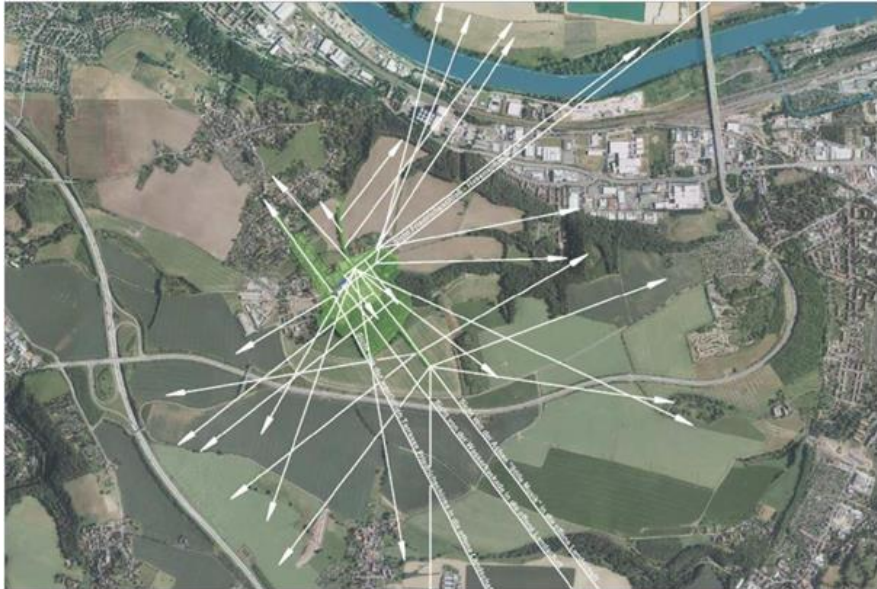
Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die im Schnitt S2 Planung Abb. 15 abgebildete Begrünung ist in den Höhen nicht korrekt dargestellt. Die Bäume müssten mindestens in der Höhe z. B. der Linden von Schnitt 1 dargestellt werden. Die Festlegung, die Gebäude dürfen über 197 m Normalhöhennull (NHN) nicht herausragen, lässt offen, wie mit den gewerbe- und industrietypischen Emissionen umzugehen ist. Die Abb. 14 mit dem Sichtfächer vom Standort S2b, oberhalb des Steinernen Meers, zeigt die Parkkulisse im Zustand ohne Laub an den Bäumen für ca. 6 Monate im Jahr. Deutlich ist auf der Abb. 14 zwischen den Gehölzen die dahinterliegende Landschaft zu erkennen. Bei Umsetzung der Planung des IPO wären von hier aus die geplanten Bauten von D4 und C3 räumlich im Park wirksam und zu sehen. Forderung 10: Die dargestellten Mängel sind zu beheben.	selbst wenn sie mit einer Höhe von 15 m über Gelände eine Endhöhe von 210 m NHN erreichen würden. Fernsichten bestehen in deutliche größere Höhen hinein, so sind z.B. der Cottaer Spitzberg in 6,5 km Entfernung mit 391 m ü.NHN und der Hohe Schneeberg in 15 km Entfernung mit 723 m ü. NHN maßstabsbildend. Die Feststellung zur Sichtbarkeit von D4 und C3 in den Park hinein ist nicht zutreffend, diese Bauflächen sind durch den unter Schutz stehenden umlaufenden Waldbestand nicht im Park räumlich wirksam.
B34.13	Zu Sichtachse 3 Sachverhalt: Im Schnitt S3 Planung Abb. 21 fehlt die Darstellung der geplanten Straßenbaumpflanzung im Zusammenhang mit der Verbreiterung der Kreisstraße. Die Auswirkungen des erheblich zunehmenden KFZ-Verkehrs auch auf das Landschaftsbild sind nicht dargestellt. Z. B. könnte ein LKW-Truck auf der neuen Kreisstraße als Höhenschema eingezeichnet werden. Eine geplante Hecke mit hohen Bäumen soll südlich der Bundesstraße angelegt werden. Dies führt zu einer erheblichen Störung der Fernsicht vom Park in die Landschaft. Bei dem vorliegenden Schnitt zeigt sich, wie wichtig eine Gesamtbetrachtung des IPO ist. Der Schnitt reicht in das Plangebiet B-Plan 1.2. hinein. Inhalte davon werden aber nicht dargestellt.	Der Forderung nach einer intensiveren Betrachtung der kumulativen Wirkungen im Umweltbericht wird gefolgt. Basis ist dabei der Umweltbericht zum Vorentwurf des (Rahmen –) Bebauungsplans Nr.1. Die dazu im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der Erarbeitung des Bebauungsplans 1.1 beachtet, gleiches wird bei der Erarbeitung des Bebauungsplans 1.2 zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Eine Erörterung der Betroffenheit der Sichtachse S3 durch Baufelder ist nicht erforderlich, da diese Sichtachse den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.1 nicht überstreicht. Eine Betroffenheit durch zunehmenden Verkehr auf der K8772 kann nicht festgestellt werden, da diese Straße in der Sichtachse S3 hinter einer Geländekuppe gelegen ist. Der Blick aus dem Park heraus ist nur schräg aufwärts möglich.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die im Schnitt S3 Planung, Abb. 21 abgebildete Begrünung ist in den Höhen der geplanten Bäume geschönt. Die Bäume müssten mindestens in der Höhe z. B. der Linden im Park dargestellt werden. Der Höhenansatz der Baumstämme im Schnitt sollte dabei auf der OK Gelände und nicht ca. 10 m tiefer (wie im Schnitt S3 Planung zu sehen) dargestellt werden. Forderung 11: Die dargestellten Mängel sind zu beheben.	Baumpflanzungen an der ausgebauten Kreisstraße sind im Bereich der Sichtachsenfächer nicht vorgesehen. Daher sind in den Planunterlagen auch keine Baumstandorte darzustellen. Eine Beeinträchtigung des Sichtfächers S3 ist daher nicht gegeben. Auswirkungen durch LKW-Verkehr auf der Kreisstraße im Rahmen des Verfahrens B-Plan 1.1 betreffen den Barockgarten nicht, da durch den Neubau des Knotenpunktes zur B172a der Lieferverkehr bewusst östlich der Sichtachsen zum Barockgarten angelegt wurde. Da eine LKW-Durchfahrtsbeschränkung für die Ortslage Großsedlitz geplant ist, ist eine Beeinträchtigung des Barockgartens durch zunehmenden LKW-Verkehr auf der Kreisstraße in diesem Verfahren nicht gegeben. Im B-Plan-Verfahren 1.2 werden ggf. ergänzende Regelungen zum Schutz der Sichtachsen getroffen werden. Die Eingrünung des Industriparks durch breite Hecken ist grundlegende Forderung im Sinne des Landschaftsbildschutzes und damit auch der Denkmalpflege. Die nördlichen Eingrünungen sind typische standortgerechte Landschaftshecken, die in rund 1.000 m Entfernung zum Barockgarten errichtet wird. Auch die Einzelbaumpflanzungen entlang der Gewerbeerschließungsstraßen in rund 1.100 m Entfernung werden grundsätzlich aufgrund der Entfernung und der niedrigen Geländelage keine Sichteinschränkungen für Fernsichten darstellen.
B34.14	Zu Sichtachse 8 – Krebs - nördlicher Ortsrand. Sachverhalt: Die Sicht führt aus dem Tal auf den Berg. Daher ist die Landschaft hinter der die Sichtlinie begrenzenden Geländekuppe nicht zu sehen.	Den Forderungen 12 und 13 wird nicht gefolgt. Der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ stellt mit der Untersuchung der Sichtbarkeit des IPO von der nächstgelegenen

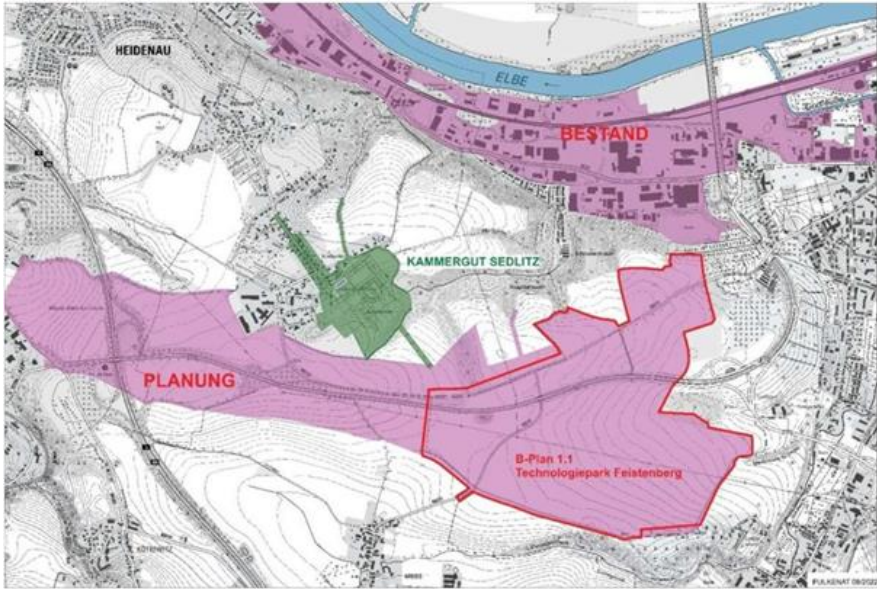
Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B34.15	Von den dortigen Standorten ist die umgebende Landschaft wegen der Tieflage nicht zu sehen. Hier sind auch keine Störungen zu erwarten. Um in einem Umweltbericht oder einer UVP potentielle Störungen darstellen und bewerten zu können, sind daher auch Standorte auszuwählen, die potentiell gestört werden könnten. Diese Standorte müssen z.B. mit einer Fachbehörde, wie dem Landesdenkmalamt oder betroffenen TÖB wie z. B: SBG gGmbH zusammen ausgewählt werden. Der Grundsatz einer gleichmäßigen Verteilung von Best- und Worst-Case-Varianten bei den Visualisierungen ist nicht berücksichtigt. Forderung 12: Die dargestellten Mängel sind zu beheben.	Randbebauung von Krebs die „Worst-Case-Variante“ von Krebs dar. Auf Grund der Tallage des Ortes und der Geländekuppe gibt es in der Ortslage keinen stärker exponierten Bereich. Die Auswirkungen auf das Landschaftserleben im Raum südlich von Krebs werden mit Sichtachse 9 untersucht. Der Einbezug des Landesdenkmalamts und der SBG gGmbH ist hinsichtlich Betroffenheit von Krebs nicht erforderlich, da hier kein geschütztes Gartendenkmal oder ähnliches vorliegt. Der Forderung nach vertiefender Visualisierung hinsichtlich der Untersuchung weiterer Blickbeziehungen zwischen zentralen Punkten der herrschaftlichen Repräsentanz des sächsischen Königshauses vor mehr als 250 Jahren wird nicht gefolgt. Zum einen ist eine Visualisierung für einen Angebotsbebauungsplan für Industrie- und Gewerbebauten nicht zielführend, da keine Kenntnis über die zu erwartenden Anlagen besteht. Zum anderen ist bereits dargestellt, dass man das Vorhaben von ausgewählten Punkten der Landschaft her sehen wird. Dies ist jedoch im Rahmen der Abwägung aus folgendem Grund überwindbar:: Zwar ist eine denkmalrechtliche Feststellung, also hier die Annahme einer faktischen Existenz eines Denkmalschutzgebietes außerhalb der Grenzen des eigentlichen Barockgartens nicht allein dafür maßgeblich, ob eine städtebauliche Berücksichtigung von Denkmalschutzaspekten erforderlich ist. Vielmehr muss die planende Gemeinde sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der
	Zu Sichtachse 9 - Köttewitz/Meusegast von Südwest (Straße am Ziegenrücken) Sachverhalt: Abb. 26 zeigt ein unscharfes Foto einer repräsentativen Sicht auf den geplanten IPO. Hierbei wurde vermutlich ein Panoramabild erstellt. Üblich für Visualisierungen sind Aufnahmen mit 50 mm Brennweite, weil sie dem menschlichen Blickwinkel entsprechen. Abb. 27 zeigt eine Visualisierung auf der Grundlage von Abb. 26. Die Art der Darstellung in Farbigkeit und Höhe der Bauflächen suggeriert eine niedrige graue „Foliengewächshausanlage“. Ein Gewerbe- und Industriegebiet mit unterschiedlichen Bauhöhen, Schattenkanten der Gebäude und Straßeneinschnitte mit begrünten Straßen und Siedlungsrändern ist nicht zu erkennen. Die Abb. 27 entspricht nicht derzeitig üblichen Methoden und technischen Möglichkeiten. Da noch keine genauen Gebäudetypen bekannt sind, können für die Visualisierungen hilfsweise bereits vorhandene Bauten durch Fotomontage eingefügt werden.	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Um dem Vorwurf der Unter-/Übertreibung zu entgehen und eine rechtssichere Darstellung der geplanten Gebäudehöhen zu ermöglichen, ist die gleichzeitige Erstellung eines nachprüfbaren Geländeschnittes erforderlich. Die Visualisierung in der Abb. 27 ist nicht geeignet, die Planung des IPO und den sich daraus ergebenden Eingriff in das Landschaftsbild beurteilungsfähig und rechtssicher dar-zustellen. Forderung 13: Die dargestellten Mängel sind zu beheben, insbesondere wird die Erstellung eines nachprüfbaren Geländeschnittes gefordert.	Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabensgebiet untersucht. Es zeigt sich, dass das Gebiet des IPO) sichtbar sein wird.
B34.16	Zu Sichtachse S10 – Terrasse Schloss Sonnenstein Sachverhalt: Abb. 28 zeigt den Sachzusammenhang zwischen Elbtalraum und dem IPO. In Abb. 29 wird mit einer roten Flächenmarkierung ein potentielles Bau Feld dargestellt. Dies belegt den flächenhaften erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild. Eine Visualisierung nach den derzeit üblichen Methoden und technischen Möglichkeiten fehlt und würde eine Beurteilung (auch für fachlich nicht geschulte Bürger) zulassen. Forderung 14: Eine Visualisierung nach den aktuell üblichen Standards und Methoden ist nach-zuholen.	Nachdem das „Abwägungsmaterial“ derart aufbereitet vorliegt, obliegt es nun den planenden Gemeinden im Zweckverband, die Bedeutung der ebenfalls in die Abwägung einzustellenden Belange der Wirtschaft und des durch eine prosperierende Wirtschaft begründeten Gemeinwohls gegenüber den Belangen des Denkmalschutzes und des Landschaftserlebens zu wichten. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis auch dann genügt, wenn sich die zur Planung berufenen Gemeinden für ein teilweises Zurückstellen des Wunsches nach einem nicht technisch überprägten Landschaftsbild entscheidet.
B34.17	Forderung 15: Folgende Standorte sind unbedingt zusätzlich zu untersuchen: - Standort 1: Kreisstraße K 8772, Blick vom Rad und Wanderweg aus Krebs kommend, hinter dem Tunnel mit Blicken zum Park nach Norden und nach Osten zu den Tafelbergen - Standort 2: Kreisstraße K 8772, Blick nach Nordwesten mit Sicht auf den Park und die potenziellen Baukörper westlich Großsedlitz - Standort 3: Park, Ende der Lindenallee, Blick nach Osten, Blick nach Südosten - Standort 4: Rad- und Wanderweg vor der Kreuzung zur Kreisstraße, Blick nach Nordwesten	Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass es sich bei den betroffenen Teilen der Landschaft eben nicht um die 40% der Fläche des Wirtschaftsraumes handelt, die als Landschaftsschutzgebietes geschützt sind: (in der Abbildung gelb markiert: Landschaftsschutzgebiete im Wirtschaftsraum)

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	- Standort 5: Rad- und Wanderweg oberhalb von Meusegast und Weesenstein, ehemaliges Belvedere, Waldrand, Blick nach Nordosten zum Barockpark - Standort 6: Blick von der Dorfstraße am Dorfrand von Meusegast (Niedermeusegast) Am Ziegenrücken, nach Norden zum Barockpark - Standort 7: Kreuzung an der Landstraße aus Richtung Meusegast (Niedermeusegast) kommend auf die Teplitzer Poststraße (K8770) nach Norden zum Barockpark. Über das nähere Umfeld hinaus besteht spätestens seit der Anlage des Barockgartens ein Netz von Blickbeziehungen zwischen zentralen Punkten der herrschaftlichen Repräsentanz. Diese Blickbeziehungen sind z.T. gestört, jedoch ausschnittsweise erlebbar und damit umso schützenswerter. In Ergänzung zu o.g. Standort sind im weiteren Umfeld zu untersuchen: - Standort 8: Festung Königstein, Festungsplateau, Süd-West-Seite mit Blick auf die Großsedlitzer Höhen, - Standort 9: Schloss und Park Pillnitz: Künstliche Ruine und Lohmener Straße zw. Wünschendorfer Straße und Bergwerk.	 Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet –dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 1 Hauptsichten vom Denkmalensemble in die Offenlandschaft, schematische Darstellung, Quelle Pulkenat 08/2022	
B34.18	9. Auswertung der Umweltprüfung inklusive UVP Sachverhalt: Die Reduzierung der Planung auf den B-Plan 1.1 führt zum Verlust des Zusammenhangs der komplexen Störung bei Realisierung des Gesamtgebietes des IPO. Durch eine abschnittsweise Beantragung der Gesamtplanung des IPO wird eine Gesamtbetrachtung und Gesamtbeurteilung möglicher Störungen umgangen.	Zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 1 liegt ein Grünordnungsplan und Umweltbericht vor, der die Gesamtentwicklung betrachtet. Zu diesem wurde sowohl ein Scoping als auch die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die dabei eingegangenen Stellungnahmen fanden Eingang in die Planung zum B-Plan 1.1. Tiefe und Darstellung der Untersuchungen geben den aktuellen Wissenstand wieder und bieten eine ausreichend Bewertungsgrundlage für die Entscheidungsgremien. Inhalt und Umfang der Unterlagen wurden in verschiedenen Erörterungsterminen allen Räten und Träger öffentlichen Belangen vorgestellt und auf

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die Umweltprüfung inklusive UVP entspricht nicht dem gegenwärtigen Wissenstand zum Plan- gebiet. Die notwendige Sorgfaltspflicht, die nach Inhalt, Planungsmaßstab und Detaillierungs- grad des Bauleitplans 1.1 angemessen wäre und auch vom Planersteller verlangt werden kann, ist in den geprüften Kapiteln und Fachteilen nicht ausreichend gegeben. Kommunale Gremien wie Gemeinde- und Stadtvertretung, Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit würden bei einer Auslegung dieser Unterlagen nicht angemessen und richtig über die Auswirkungen durch den IPO informiert. Forderung 16: Die umfassende Darstellung des Eingriffs für den B-Plan 1.1 mit dem Sachzusammenhang des gesamten geplanten IPO ist bei der Betrachtung im Umweltbericht, der gleichzeitig als UVP dienen soll, zwingend erforderlich und ist nachzuholen.	Wunsch erläutert. Zudem fanden mehrere Beratungstermine mit Fachbehörden statt, in denen Stellungnahmen und Hinweise erör- tert wurden. Eine darüberhinausgehende, konkrete Darstellung der Planungen zum Vorhaben B-Plan 1.2 ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da es noch an der erforderlichen Planungstiefe mangelt. Im Verfahren zum B-Plan 1.2 werden ggf. weitergehende Maßnah- men zum Schutz der Sichtachsen festgelegt.
B34.19	Gesamtschau Vergleicht man die geplanten Bau- und Pflanzflächen in Zusammenhang mit bestehenden In- dustrieanlagen mit der Darstellung der Offen- und Hochflächen zeigt sich die erhebliche Flä- cheninanspruchnahme von Hochflächen. Dadurch kommt es zu einer umschließenden Wirkung der Denkmalensembles.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Ver- bandsgebiet – dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnan- schlussstelle Pirna – sowie die direkte Umgebung des Barockgar- tens nicht zu bebauen (siehe nachfolgende Abbildung)  Abb.: Auszug aus dem Grün- und Kompensationskonzept zum Vor- entwurf des (Rahmen-) Bebauungsplan Nr.1 des ZV IPO.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	 2 Umschließende Wirkung der Planung zum IPO mit Flächenausdehnung 2019 und dem Flächenumriss der Bebauungsplanes 1.1. für das Denkmalensemble, Quelle Pulkenat 08/2022	
B34.20	Ökoflächenagentur (ZFM-ÖFA) Der Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement, Fachgebiet Ökoflächenagentur, ist von den Inhalten des Teilbebauungsplanes betroffen durch die Übernahme der Kompensationsverpflichtung zur CEF-Maßnahme Feldlerche TF 36 ex (Zuordnungsfestsetzung) auf Eigentumsflächen des Freistaates (871/4, 991, 991b, 991f und 991 g der Gemarkung Fürstenwalde). Zur Sicherung einer größtmöglichen Flexibilität bei der Umsetzung der CEF-Maßnahme widersprechen wir der Zuordnungsfestsetzung TF 36 ex in den Textlichen Festsetzungen und bitten Sie eine vertragliche Regelung zur Übernahme der Kompensation vorzusehen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Da die Notwendigkeit, den Verlust von 18 Feldlerchenbrutplätzen zu kompensieren, bestehen bleibt es bei einer Zuordnungsfestsetzung für eine externe Feldlerchenmaßnahme. Auf den konkreten räumlichen Bezug wird verzichtet, das gemäß erneuter Abstimmung mit dem ZFM in seiner Funktion als Ökoflächenagentur andere geeignete Flächen im Eigentum des ZFM vorliegen, die mit der UNB abgestimmt werden. Deren Sicherung erfolgt über den

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B34.21	Wir bitten Sie dazu von Ihrem Wahlrecht nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB Gebrauch zu machen und o. g. Festlegung aus dem Entwurf zu entfernen. Für die Ausgestaltung eines bilateralen Städtebaulichen Vertrages steht ZFM-ÖFA gern zur Verfügung. Gesamtziel Ich bitte um Berücksichtigung der vorstehenden Forderungen und Hinweise bei der weiteren Plangestaltung. Eine Zustimmung zum B-Plan 1.1 Technologiepark Feistenberg steht unter entsprechendem Vorbehalt.	Vertrag unter Anwendung des vom ZFM benannten Wahlrecht des BauGB.
B36	Schlösserland Sachsen, Burgen und Gärten Sachsen gemeinnützige GmbH	
B36.1	Nach sorgfältiger Durcharbeitung und Einsichtnahme in die Planunterlagen gibt die SBG gGmbH beiliegende zwölfseitige Stellungnahme ab. In dieser wurden die Auswirkungen der im Zusammenhang mit dem IndustriePark Oberelbe (IPO) geplanten Bebauungen, Straßen und Verkehrsanlagen auf den in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Barockgarten Großsedlitz und auf Schloss Weesenstein betrachtet. In Folge widerspricht die SBG gGmbH den vorgesehenen Planungen aufgrund der erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für das Denkmalensemble. Die Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten gGmbH (SBG) widerspricht den vorliegenden Planungen zum Entwurf des Teilbebauungsplanes Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ und dem Vorentwurf der Verkehrsplanung mit Bezug auf die in unmittelbarer Nachbarschaft zum Barockgarten Großsedlitz und dem Schloss Weesenstein geplanten Baugebiete und Verkehrsanlagen in der vorliegenden veröffentlichten Fassung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen., Abwägungen im Einzelnen unten.
B36.2	Begründung:	Die Bedenken werden nicht geteilt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Der im Entwurf der SBG gGmbH zur Kenntnis gegebene Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ klammert zusammen mit dem Vorentwurf der Verkehrsplanung die Belange des Barockgartens Großsedlitz, sowie die Belange von Schloss Weesenstein, als wesentliche Bestandteile der SBG gGmbH fast vollständig aus. Die in den Ausführungen und Plänen formulierten und ausgewiesenen Vorhaben hätten in dieser Form gravierende negative Auswirkungen auf diese beiden national bzw. international bedeutenden Gartenanlagen. Durch den Bau von Industriearchitekturen und Erschießungsstraßen sowie den Einfluss von Licht-, Lärm- und Schallimmissionen wären die Folgen insbesondere für den Barockgarten Großsedlitz als nationales und internationales touristisches Ziel gravierend. Der vom Zweckverband veröffentlichte Bebauungsplanentwurf zum IPO, nebst Vorentwurf der Verkehrsplanung, weist die Industrie- und Verkehrsbebauungen im Bereich der zwischen den historischen Schlossanlagen von Schloss Weesenstein und dem Barockgarten Großsedlitz (als Denkmalsachgesamtheit „Kammergut Sedlitz“ eingetragen) liegenden Kulturlandschaft aus. Das ca. 140 ha große Planungsgebiet am Feistenberg bildet einen in Ost-Westrichtung verlaufenden Riegel, der sich hufeisenförmig um den Barockgarten legt und diesen von dem südlich des Barockgartens liegenden Landschaftsraum mit den großen Landschaftssichten abschirmt. Auch die historisch gewachsenen Wegebeziehungen durch die Kulturlandschaft zwischen den Schloss- und Gartenanlagen von Großsedlitz und Weesenstein würden gemäß dieser Planung zukünftig entlang von Zubringerstraßen durch das Industrie- und Gewerbegebiet führen. Überlieferte Wanderwege vom Barockgarten Großsedlitz nach Dohna, dem Schloss Weesenstein, und dem Schloss Zuschendorf würden dann nicht mehr existieren. Besucher beider Gärten müssten sich durch ein Industrie- und Gewerbegebiet bewegen. Schloss Zuschendorf beherbergt eine der bedeutendsten botanischen Sammlungen des Freistaates Sachsen. Dem Institut für Botanik der TU Dresden unterstellt, ist der Garten, der u. a. die historischen Kamelienbestände der international renommierten sächsischen Gärtnerdynastie Seidel beherbergt, ein internationaler Anziehungspunkt für botanisch interessierte Besucher.	Ausgehend von den Ergebnissen der Sichtachsenanalyse werden Festsetzungen zu denkmalschutzrechtlichen Belangen getroffen. Diese betreffen die Sichtachsen 1-3 des Barockgartens Großsedlitz. Die anderen Sichtachsen, sowie die Landschaftsbezüge zu umliegenden Gemeinden wurden gleichwohl in der Sichtachsenanalyse berücksichtigt und bewertet. Innerhalb des Umweltberichts sowie des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan 1.1 sind die Ergebnisse dokumentiert. Die Bedenken hinsichtlich einer Beeinträchtigung von Wegebeziehungen und damit der Naherholungsfunktion werden nicht geteilt. Zum einen bestehen zwischen dem Schloss Weesenstein und dem Barockgarten Großsedlitz bereits sowohl räumlich einschneidende Elemente wie die BAB 17, welche sowohl akustisch als auch im Hinblick auf das Landschaftsbild gravierende Einschränkungen für den Betrachter hervorheben. Schloss Weesenstein ist vom Barockgarten 2,5 km entfernt, zwischen beiden Denkmalobjekten sind bewaldete Hänge gelegen. Das Belvedere am Hochpunkt oberhalb von Schloss Weesenstein ist nicht mehr existent. Die visuellen Bezüge sind daher sehr schwach ausgebildet. und Zum anderen verläuft der Wanderweg südwestlich des geplanten Vorhabens bzw. Krebs in Richtung Großsedlitz, sodass eine unmittelbare Betroffenheit nicht zwingend abzuleiten ist. Ferner führt der Umweltbericht zum anliegenden Verbindungsweg Krebs - Zehista (Richtung Schloss Zuschendorf) aus: „Die rekreative Funktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Für diese Funktionsräume (FR

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Der die Gärten verbindende Kulturlandschaftsraum wird in den zahlreichen Gartenszenarien selbst zum bildhaften Bestandteil beider Gärten. Er ist damit integraler Bestandteil der Gartenkunstwerke. Aus gegebenem Anlass widmete die SBG gGmbH dem Thema unter dem Titel „Historische Gärten und ihre Umgebung - eine untrennbare Beziehung, Umgebungsschutz für Gartendenkmale“, eine 3-tägige internationale Gartentagung, bei der Fachleute aus dem In- und Ausland sich dem Thema in ihren wissenschaftlichen Untersuchungen sowie im Rahmen von Vorortbegehungen widmeten. Im Ergebnis der Tagung wurde von den Tagungsteilnehmern die dringende Notwendigkeit des Erhalts der zusammenhängenden Kulturlandschaft von Großsedlitz und Weesenstein gefordert, die ein unverzichtbarer Baustein zur Erhaltung eines der bedeutendsten Gärten Augusts des Starken und des in Sachsen regierenden Fürstenhauses der Wettiner ist. Der Barockgarten Großsedlitz sowie Schloss und Park Weesenstein werden als herausragende Objekte der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH, des größten Kulturbetriebs Sachsens, bewirtschaftet, bewahrt, erforscht und vermittelt. Die SBG gGmbH trat die Nachfolge der gemäß Kabinettsbeschluss der Staatsregierung 1992 gegründeten Schlösserverwaltung an, in der die bedeutendsten Schlösser, Burgen und Gärten Sachsens als Staatsbetriebe nach § 26 SächsHO geführt wurden. Sachsen ging mit der Erweiterung der wirtschaftlichen Selbstständigkeit seiner Schlossbetriebe neue Wege, um die wirtschaftliche Situation der einzelnen Objekte zu verbessern. Der Fortbestand und der Erhalt der touristischen Attraktivität ihrer Schlösser, Burgen und Gärten, ist auch aus wirtschaftlicher Sicht für die SBG gGmbH von elementarer Bedeutung.	4 und 5) wird ein Funktionsminderungsfaktor von 0,5 auf einem Korridor von 20-25 m zu den geplanten Bauflächen festgelegt, um dem Veränderungstatbestand des Landschaftsbildes hier Rechnung zu tragen. Die geplanten Aufwertungsmaßnahmen werden die Erlebniswirksamkeit und Nutzbarkeit der Verbindungsachse erhöhen.“ Insofern werden bereits Maßnahmen zur Förderung der Naherholung in der unmittelbaren Umgebung getroffen.
B36.3	Die negativen Auswirkungen des geplanten Industrieparks auf den Erhalt des Barockgartens Großsedlitz und der Gärten von Schloss Weesenstein ist aus unserer Sicht gravierend. Nach gründlicher Sichtung, Analyse und Bewertung der von dem Zweckverband des IPO und den Kommunen bereitgestellten und veröffentlichten Unterlagen, erstellte die SBG gGmbH detaillierte Stellungnahmen, auf diese hier auf Seite 5 und 6 näher eingegangen wird und welche die	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	grundlegenden Problemfelder und Erfordernisse für den Erhalt beider Gärten aufführen und erläutern. Wiederholt forderte die SBG gGmbH darin vom Regionalen Planungsverband und den vom IPO beauftragten Planungsbüros insbesondere sorgfältige Untersuchungen hinsichtlich der Bewertung und Eignung des Gebietes zur Industrieansiedlung und den zu erwartenden Auswirkungen eines Industriegebietes auf beide bedeutsamen historischen Gartenanlagen. Des Weiteren wies sie auf die Notwendigkeit der Bewahrung der für den Erhalt der Gärten erforderlichen Umweltbedingungen und den Erhalt des Landschaftsbildes hin. Die von der SBG gGmbH geforderten Unterlagen und Gutachten wurden der SBG gGmbH bisher nicht übergeben. Die mit dem Entwurf zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan erstellten Gutachten untersuchen die Auswirkungen der Industriebebauung auf die bedeutenden Gartendenkmale nicht oder sehr unzureichend. Sichtfelder vom barocken Gartendenkmal in die Landschaft wurden entweder gar nicht (Panoramablick von den Schloss- und Orangerieterrassen in Richtung Süden und von den sogenannten „Englischen Parthien“ von Schloss Weesenstein in Richtung des Barockgartens Großsedlitz) oder fehlerhaft in ihren Bezugspunkten, Schnittdarstellungen und Höhen untersucht und dargestellt. Geplante neue Bauwerke (z. B. die über den Autobahnzubringer 172 a konzipierte Faunabrücke) wurden in die von der SBG gGmbH benannten und zu schützenden Hauptsichtfenster des Barockgartens Großsedlitz konzipiert. In Landschaftsbewertungen zur ästhetischen Funktion der Landschaft wird in dem Erläuterungsbericht zur Planung auf Seite 24 die Landschaft mit einem „mittleren bis geringen landschaftsästhetischen Wert“ eingestuft. Die Einschätzung ist absolut unverständlich und keinesfalls zutreffend, denn in genau dieser reizvollen Umgebung haben sich im 18. und 19. Jahrhundert die führenden sächsischen Fürstenhäuser nachweislich gerade aufgrund der Schönheit der Landschaft bewusst niedergelassen. In der überlieferten Reiseliteratur Ende des 18. Jahrhunderts haben zahlreiche Reisende in ihren Schriften den Zauber der Landschaft gepriesen.	städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Zwar ist eine denkmalrechtliche Auslegung, also hier die Annahme einer faktischen Existenz eines Denkmalschutzgebietes außerhalb der Grenzen des eigentlichen Barockgartens nicht allein dafür maßgeblich, ob eine städtebauliche Berücksichtigung von Denkmalschutzaspekten erforderlich ist. Vielmehr muss die planende Gemeinde sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	So z.B. 1782 Carl Friedrich Dassdorf, der Weesenstein und Großsedlitz besuchte. In seinem Reisebericht schwärmte er von der „außerordentlich schönen Lage“ beider Objekte, „die einer der vortrefflichsten Gründe waren, den Barockgarten Großsedlitz zu besuchen“. (Dassdorf, Carl Wilhelm, Dresden 1782) Die Beschäftigung mit dem Gartendenkmal und die Analyse der planerischen Erfordernisse für dessen Erhalt erfolgte in Ihren Ausführungen ohne genügende Sorgfalt. So ist der dem Grünordnungsplan beigefügte Erläuterungsbericht zur geschichtlichen Entwicklung des Barockgartens Großsedlitz (als Denkmalsachgesamtheit bezeichnet als „Kammergut Sedlitz“) in großen Teilen fehlerhaft. Ferner wird der Denkmalwert des Barockgartens als „ein sächsischer barocker Garten, der unvollendet blieb“ abgewertet. Weder die Bewertung des barocken Gartendenkmals, noch die Bewertung der den Garten umgebenen Landschaft und des Landschaftsbildes sind von Ihnen einer objektiven Bewertung unterzogen worden. Sowohl die Sachgesamtheit Kammergut Sedlitz, mit dem Barockgarten Großsedlitz, als auch Schloss- und Park Weesenstein gelangten im 18. Jahrhundert in den Besitz des in Sachsen regierenden Fürstengeschlechts, dem Haus Wettin, und wurden von diesem in ihrer Gestalt maßgeblich beeinflusst. Hervorzuheben ist, dass der Barockgarten Großsedlitz als Staatsgut direkt durch den Sächsischen Hof geführt wurde. Schloss, Gut und Garten waren Staatsangelegenheit und durften von den regierenden Fürsten und Königen nur an den jeweiligen Thronfolger vererbt, nicht jedoch verkauft werden. Einer der führenden Baumeister Sachsens und Leiter des Hofbauamtes unter August dem Starken, August Christoph Graf von Wackerbarth, erwarb das Rittergut Großsedlitz samt der Dörfer Groß- und Kleinsedlitz 1719 und plante unter Ausnutzung der natürlichen Geländesituation die Anlage zweier Gärten, die durch eine Lindenallee verbunden werden sollten. 1719 wurde mit der Ausführung der Großsedlitzer Anlage begonnen. 1723 übernahm August der Starke das Anwesen vorerst inoffiziell, ab 1726 offiziell. Es sollte als Austragungsort für das Fest des Polnischen weißen Adlerordens hergerichtet werden. Der mit der Leitung der Planungen betraute Wackerbarth beauftragte 1727 die führenden Architekten	nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt. Nachdem das Abwägungsmaterial derart aufbereitet vorliegt, obliegt es nun den planenden Gemeinden im Zweckverband, die Bedeutung der ebenfalls in die Abwägung einzustellenden Belange

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	des sächsischen Hofbauamtes Matthäus Daniel Pöppelmann, den Franzosen Zacharias Longuelune und Johann Christoph Knöffel mit den Planungen für die Anlage. Dabei kam der Gartenanlage eine herausgehobene Stellung unter den Gärten Augusts des Starken zu. Innerhalb von sieben Jahren entstanden zwei barocke Planungen der führenden sächsischen Architekten des Hofbauamtes, die jeweils in Teilen bis 1732 realisiert wurden und sich zudem teilweise überlagerten. 1719/20 wurde das Schloss Friedrichsburg, ein dreiflügeliger Bau, vermutlich nach Plänen von Pöppelmann auf den Fundamenten des zuvor abgebrannten Gutshauses errichtet. Mehrere Orangeriehäuser zierten und zieren die auf Terrassen am Hang angelegte barocke Anlage und beherbergen bis heute eine der umfangreichsten Orangeriepflanzenansammlungen Deutschlands. Kunstvolle Wasserspiele tragen zu immer neuen visuellen- und akustischen Erlebnissen im Garten bei. Unweit des Barockgartens liegt Schloss Weesenstein, mit seinen ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden Schloss- und Gartenanlagen. Beide Anlagen stehen in einer visuellen Beziehung zueinander und sind seit dem beginnenden 18. Jahrhundert durch zahlreiche Wege miteinander verbunden. Bereits aufgrund einer in der DDR vollzogen Kategorisierung von denkmalgeschützten Bau- und Gartendenkmalen wurde der Barockgarten Großsedlitz unter der Kategorie A als „Nationales Kulturdenkmal“ geführt. In seinem Aufsatz zur Geschichte der Denkmalerfassung, der aus dem Anlass „30 Jahre Denkmalpflege in Sachsen“ vom Landesamt für Denkmalpflege Sachsen herausgegeben wurde, weist der damalige Stellvertretende Landeskonservator Hartmut Rietschel auf das frühe denkmalpflegerische Interesse an historischen Gärten, anhand der Denkmalerfassung des Denkmalensembles Barockgarten Großsedlitz, hin. Rietschel schrieb in seinem Aufsatz, dass Richard Steche bereits 1892 in den ersten 15 Bänden der Denkmalerfassung in seiner „Beschreibenden Darstellung der ältesten Bau- und Kunstdenkmale des Königreichs Sachsen“ den Barockgarten Großsedlitz als Denkmalensemble erfasst hatte. Herausragende Denkmale, Natur- und Kulturgüter sind in der Bundesrepublik Deutschland und in Sachsen unter den Schutz des Staates und der Länder gestellt.	der Wirtschaft und des durch eine prosperierende Wirtschaft begründeten Gemeinwohls zu wichten. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis auch dann genügt, wenn sich die zur Planung berufenen Gemeinden für ein teilweises Zurückstellen des Denkmalschutzes in den als nicht so hochwertig empfundenen (weil vom Denkmal aus nicht einsehbaren) Bereichen entscheidet. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Die Ermittlung dieser maximalen Höhe war Gegenstand des „Fachteils Sichtachsen und Landschaftsbild“. Aus dem digitalen Geländemodell heraus wurden für die Sichtachsen separate Geländeschnitte selektiert. Dazu wurden die Geländeoberflächendaten des DGM entlang der Sichtachsen 1 bis 8 (Pläne 1 bis 8) gefiltert und in zehnfacher Verkürzung der horizontalen Achse dargestellt. Für die maximal zulässige Höhe wurde ein Sicherheitszuschlag von 1,00m eingeführt und die resultierte maximale Höhe ist seit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Teil der Festsetzungen des Planes. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhal-

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B36.4	Aus der Sicht der SBG gGmbH stehen die veröffentlichten Planungen des Zweckverbandes IPO im Widerspruch insbesondere zu den nachfolgenden Gesetzen:	tung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.
B36.5	1. Erfassung des Freistaates Sachsen, vom 27.05.1992, neu verfasst durch das Gesetz vom 11. Juli 2013 Artikel 10 Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, Absatz (3) Artikel 11 Förderung von Kultur, Kunst, Wissenschaft und Sport, Absatz (3) 2. Sächsisches Denkmalschutzgesetz, vom 3. März 1993, mit letzter Änderung durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 § 2 Gegenstand des Denkmalschutzes, Absatz (1) und die Absätze (3, 4 und 5) § 8 Erhaltungspflicht § 12 Genehmigungspflichtige und anzeigepflichtige Vorhaben an Kulturdenkmalen, Absätze (1, 2 und 2a)	
B36.6	3. Raumordnungsgesetz § 2 Abs. 2 Nr. 5: „Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern sowie dem UNESCO Kultur- und Naturerbe der Welt zu enthalten [...]. Die SBG gGmbH hatte in ihren Stellungnahmen zu den Flächennutzungs- und Regionalplänen wiederholt auf den internationalen und nationalen Denkmalrang der Gartendenkmale hingewiesen. Die Hinweise blieben jedoch von den Planungsbüros ohne erkennbare Resonanz. Die Verkehrserschließung des Industrie- und Gewerbegebietes wurde lediglich seiner Eignung für eine Straßenanbindung an das Autobahnnetz, jedoch nicht zeitgemäß an die Anbindung an das Schienennetz untersucht.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die raumordnerischen Belange wurden geprüft und bewertet. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass das Vorhaben dem neuen Regionalplan 2020 entspricht und es besteht zu den genannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung kein Widerspruch. Den Bedenken steht zudem entgegen, dass die Entwicklung des Gebietes des ZV IPO gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 folgende Grundsätze der Raumordnung erfüllt: „Der Raum ist im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie auf ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln. Regionale
B36.7	4. Bundesnaturschutzgesetz § 1 Abs. 4 Nr. 1 (1) Punkt 1., 2. und 3. und (2)	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B36.8	Dabei wurden zum Erhalt der historischen Gärten bereits nach dem Zweiten Weltkrieg erforderliche Landschaftsräume als Landschaftsschutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 26 als Minimum des Erhalts von Gartenkunstwerken ausgewiesen.	Wachstums- und Innovationspotenziale sind in den Teilräumen zu stärken. Insbesondere in Räumen, in denen die Lebensverhältnisse in ihrer Gesamtheit im Verhältnis zum Bundesdurchschnitt wesentlich zurückgeblieben sind oder ein solches Zurückbleiben zu befürchten ist (strukturschwache Räume), sind die Entwicklungsvoraussetzungen zu verbessern. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die vorsorgende Sicherung sowie für die geordnete Aufsuchung und Gewinnung von standortgebundenen Rohstoffen zu schaffen. Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen ist Rechnung zu tragen. Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotenziale als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln; dazu gehört auch die Umwelt- und Erholungsfunktion ländlicher Räume. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen“. Im Rahmen des Vorentwurfs wurde die Anbindung an das Schienennetz am geplanten Standort geprüft (Gleiserschließung IndustriePark Oberelbe – eisenbahntechnische Voruntersuchung im Rahmen des Realisierungskonzeptes IPO). Im Ergebnis wurde ermittelt, dass der Standort nicht geeignet sei, um eine schienenseitige des Plangebietes vorzunehmen. Als Gründe wurden u.a. notwendige Brückenbauwerke, Straßenkreuzungen und die dichte Bebauung benannt. Die Ausgliederung aus dem LSG wird im Parallelverfahren zur B-Plan-Erstellung vorangetrieben.
	5. Verordnung des Landschaftsschutzgebietes „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“; hier: Verordnung des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen vorn 10. August 2010 im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 11 v. 17. September 2020). § 3 Schutzzweck (1), (2), (4), (5) und § 6 (Zulässige Handlungen)	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B36.9	Die öffentlich ausgelegten Planungen zum IPO werden als nicht rechtskonform bzw. als nicht sorgfältig untersucht und bewertet zu den nachfolgenden Problemfeldern angesehen. Historie der Stellungnahmen und öffentlichen Tagung: Bereits in unseren Schreiben und Stellungnahmen wiesen wir auf die Konfliktfelder in einer detaillierten Stellungnahme an die Stadt Heidenau und den Landrat des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge hin: - 24.04.2018: Stellungnahme zum Vorentwurf/Frühzeitige Beteiligung Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau, in der Fassung vom 13.02.2018 gegenüber der Stadt Heidenau, mit Abdruck der Gutachten nebst Anschreiben an das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge - 23.07.2018: Stellungnahme zum 1. Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal gegenüber der GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH - 30.01.2019: Stellungnahme zur Umweltprüfung zum „Bebauungsplan Nr. 1 IndustriePark Oberelbe“ vom 12.12.2018/Scoping: Abfrage der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gegenüber dem Architektur- und Ingenieurbüro Kasparetz-Kuhlmann GmbH - 19.07.2019: Stellungnahme zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma mit Fortschreibung der Begründung gegenüber der Stadtverwaltung Pirna - 19.07.2019: Stellungnahme zum 2. Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal gegenüber der GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die angeführten Stellungnahmen sind dem Zweckverband insofern bekannt, als sie an ihn bzw. seine Mitgliedsgemeinden gerichtet waren. Stellungnahmen gegenüber der Deutschen Bahn etc. sind nicht Gegenstand der hier vorzunehmenden Abwägung.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	- 02.03.2020: Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren für das Vorhaben Eisenbahn-Neubaustrecke (NBS) Dresden-Prag, Abschnitt Dresden-Staatsgrenze (unmittelbarer Zusammenhang mit dem IPO) gegenüber der Landesdirektion Sachsen/Abt. Infrastruktur - 13.08.2020: Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 "IndustriePark Oberelbe" des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe in der Fassung vom 12.03.2020 gegenüber der Stadtverwaltung Pirna - 02.02.2021: Stellungnahme zum 1. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma im Rahmen der digitalen Beteiligung, gegenüber der Stadtverwaltung Pirna - 10.12.2021: Stellungnahme zum 3. Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal gegenüber der GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH - 20.01.2022: Stellungnahme zum 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma im Rahmen der digitalen Beteiligung gegenüber der Stadtverwaltung Pirna - 23.06.2022: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau, in der Fassung vom 28.01.2022 gegenüber der Stadt Heidenau, - 30.08.2022: Stellungnahme zum 3. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma im Rahmen der digitalen Beteiligung gegenüber der Stadtverwaltung Pirna - 16.08.2023: Stellungnahme zum 4. Entwurf der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal gegenüber der GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH - Das Landschaftsbild als integraler Bestandteil des Barockgartens wurde in der Tagung „Historische Gärten und ihre Umgebung — eine untrennbare Beziehung, Umgebungsschutz für	

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Gartendenkmale" der SBG gGmbH (15.06.-17.06.2022) im Barockgarten Großsedlitz thematisiert.	
B36.10	Folgende Konflikte und Problemfelder wurden im Rahmen der Planung nicht untersucht oder fehlerhaft ausgewertet: Landschaftsbild, Sichtfenster, Panoramablick, Gartenszenarien als Gestaltungselemente barocker Gartenkunst	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die untenstehende Abwägung verwiesen.
B36.11	1. Durch die geplante Bebauung des IPO Geländes und den damit einhergehenden Flächenverbrauch ist nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen von einer Zerstörung des Landschaftsbildes und des Kulturlandschaftsraumes in den Hauptsichtbeziehungen des Barockgartens Großsedlitz, mit den Hauptsichtachsen in Richtung Süden mit Sichten auf die Tafelberge des Elbsandsteingebirges, dem Erzgebirgsvorland, dem Elbtal und der Böhmischen Schweiz mit dem Hohen Schneeberg, auszugehen.	Die Bedenken zum Flächenverbrauch werden zur Kenntnis genommen. Von einer Zerstörung des Landschaftsbildes kann kaum gesprochen werden, da durch die BAB 17, der Bundesstraße 172 bereits gravierende visuelle sowie akustische Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vorliegen und somit eine erstmalige Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann. Die Sichtachsen des Barockgartens Großsedlitz sind Gegenstand einer gutachterlichen Untersuchung und deren Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt worden. Der Vorwurf einer Zerstörung des Landschaftsbildes wird somit nicht geteilt.
B36.12	2. Für die Gärten des 18. und 19. Jahrhunderts ist deren Landschaftsbezogenheit das Charakteristikum. D. h., dass die Denkmale der Gartenkunst von Schloss Weesenstein und dem Barockgarten Großsedlitz nicht an ihren jeweiligen Gartengrenzen enden, sondern diese durch zahlreiche Sichten und durch die den Landschaftsraum querenden Wege auch funktional in Beziehung gesetzt und visuell erweitert wurden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B36.13	Mit dem Bau des Industrieparks Oberelbe und dem Austausch der Kulturlandschaft in die geplante Industrielandschaft würde das Industriegebiet selbst zum neuen visuellen Bestandteil beider historischen Gärten werden. Die durch die Kulturlandschaft führenden, beide Gärten verbindende Wege, führten zukünftig die Gartenbesucher durch Industrie- und Gewerbegebiete. Die Bewahrung der landwirtschaftlich geprägten Umgebung der Gärten ist für den Erhalt des Barockgartens wesentlich, da die Landschaftsbilder integraler Bestandteil des historischen Gartens sind. Dabei wurde besonders auf die Bedeutung des Panoramablickes vom Barockgarten Großsedlitz in den südlich des Gartens gelegenen Landschaftsraum hingewiesen und auch auf die Sichten von den sogenannten „Englischen Parthien“ von Schloss Weesenstein auf den Barockgarten Großsedlitz.	können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Zwar ist eine denkmalrechtliche Auslegung, also hier die Annahme einer faktischen Existenz eines Denkmalschutzgebietes außerhalb der Grenzen des eigentlichen Barockgartens nicht allein dafür maßgeblich, ob eine städtebauliche Berücksichtigung von Denkmalschutzaspekten erforderlich ist. Vielmehr muss die planende Gemeinde sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird.
	3. Die Allee in Verlängerung der "Stillen Musik" führt den Besucher des Barockgartens nicht nur durch den Garten hindurch, sondern geleitet diesen weiter an das Alleeende. Wesentliche Sichten führen sowohl in der Verlängerung von der Allee aus in Richtung Süden, als auch in den Landschaftsraum, der sich für den Besucher in Richtung Osten und Westen eröffnet. Aus wirtschaftlichen Gründen ist momentan der südliche Abschnitt dieser Allee nicht begehbar. Ihre grundsätzliche Begehbarkeit ist jedoch gegeben. Sichtfelder wurden fehlerhaft im Grünordnungsplan eingetragen. Als Besucherstandort und Ausgangspunkt für die Sichten wurde ein Punkt in der Baumreihe seitlich in der Flucht der Baumreihe der Lindenallee - seitlich verzogen - ausgewiesen. Sichtfelder, die sich bei der Bewegung den Gartenbesuchern in den Alleen eröffnen, wurden nicht untersucht. Schnittdarstellungen sind nicht exakt. So z.B. soll die Faunabrücke mit den dazugehörigen Abpflanzungen und Blendschutzwänden in der Allee in Verlängerung der Stillen Musik errichtet werden. Durch ihre diagonale Führung im Bereich der Zuwegung und Weiterführung über den Autobahnzubringer 172 a, nebst Bepflanzung und Blendschutz, wird diese vom	Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben,

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B36.14	Barockgarten als sogenannte Himmelsallee optisch geschlossen, die Horizontlinie verschoben und der Himmelsausschnitt wesentlich verkleinert. Die Pflanzung von Großgehölzen am Eingang der Brücke liegt ebenfalls im Sichtfeld der Allee in Verlängerung der „Stillen Musik“. Östlich und westlich an die Allee angrenzende Bebauungen sind beim Begehen der Allee und dem Blick in den Landschaftsraum unübersehbar. Die Sichten vom Garten wurden lediglich als Schnittdarstellung dargestellt, in denen jedoch die dazugehörige Betrachtung der seitlich an die Sichtfelder angrenzenden Architekturen fehlen und Blendwände und Abpflanzungen nicht eingetragen wurden. Die Höhen der Schnittdarstellung in der Achse der „Stillen Musik“ entsprechen nicht der von SBG vorgegebenen Blickführung. Der Ausgangspunkt der Sichten wurde seitlich in eine Baumreihe verschoben. Die von der SBG geforderte detaillierte 3-D Geländedarstellung, welche die Auswirkung von verschiedenen frei zu wählenden Standorten zeigen soll, unterblieb und ist nachzureichen.	welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH –Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt. Nachdem das „Abwägungsmaterial“ derart aufbereitet vorliegt, obliegt es nun den planenden Gemeinden im Zweckverband, die Bedeutung der ebenfalls in die Abwägung einzustellenden Belange der Wirtschaft und des durch eine prosperierende Wirtschaft begründeten Gemeinwohls zu wichten. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis auch dann genügt, wenn sich die zur Planung berufenen Gemeinden für ein teilweises Zurückstellen des Denkmalschutzes in den als nicht so hochwertig empfundenen (weil vom Denkmal aus nicht einsehbaren) Bereichen entscheidet.
	4. Die Auswirkungen des IPO auf den vom Garten ausgehenden sogenannten „Panoramablick“ (im 360° Winkel - auch Fürstenblick genannt) wurde weder untersucht, dargestellt noch ausgewertet. Der Garten folgte bei seiner Umgestaltung unter August dem Starken nur einem Planungsziel: Der Errichtung eines als Zentralbau konzipierten Schlossneubaus. Die infolge von den führenden Architekten des Hofbauamtes unter August dem Starken erarbeiteten Entwürfe stellen Planungen eines Zentralbaus dar, dessen Gestaltungsziel die visuelle Einbeziehung aller das Schloss umgebener Landschaftsräume, mit dem Elbtal, dem Weinanbaugebiet bei Pillnitz, Dohna, Weesenstein, dem Erzgebirgsvorland sowie der Böhmischen und Sächsischen Schweiz war. Die Zerstörung der Sichten in einem Winkel von ca. 50 Grad ist somit erheblich und wird deshalb abgelehnt.	
	5. Auswirkungen von Sichten ausgehend vom Schloss Weesenstein (Englische Parthien mit Aussichtspunkt im Bereich des ehemaligen Jagdpavillons) in Richtung Großsedlitz auf das geplante Gewerbegebiet wurden weder untersucht, dargestellt noch ausgewertet.	
B36.15		

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Die Ermittlung dieser maximalen Höhe war Gegenstand des „Fachteils Sichtachsen und Landschaftsbild“. Aus dem digitalen Geländemodell heraus wurden für die Sichtachsen separate Geländeschnitte selektiert. Dazu wurden die Geländeoberflächendaten des DGM entlang der Sichtachsen 1 bis 8 (Pläne 1 bis 8) gefiltert und in zehnfacher Verkürzung der horizontalen Achse dargestellt. Für die maximal zulässige Höhe wurde ein Sicherheitszuschlag von 1,00m eingeführt und die resultierte maximale Höhe ist seit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Teil der Festsetzungen des Planes. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.
B36.16	6. Das Sichtfeld von der Eingangsterrasse vom Barockgarten, von dem mittleren Altan des Daches der unteren Orangerie, dem Orangerieparterre, von der sogenannten „Querallee“ des Barockgartens aus (Allee zwischen den Skulpturen des Herkules und der Rhea) die in Ost-westrichtung durch die Bosketträume erläuft), führt aus den Bosketts über eine Lindenallee in den südlich gelegenen Landschaftsraum und schneidet die Kreisstraße K8771 im rechten Winkel. Die Sichten der Allee werden weiter über den Autobahnzubringer 172a geführt,	Die Hinweise sind nicht zutreffend. Bei der innerhalb des Sichtfeldes gelegenen Straße handelt es sich um die K8772. Der Hinweis ist dahingehend unzutreffend, dass die behauptete Verbreiterung der K8772 von derzeit 6 m auf 19,20 m nicht zutref-

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	der ebenfalls die Sichtachse schneidet. Im Rahmen des Planungsverfahrens und der Anhörung Träger öffentlicher Belange wurde der Autobahnezubringer tiefer gelegt, um die Sichten aus dem Barockgarten freizuhalten. Die weiterhin das Sichtfeld kreuzende Kreisstraße K8771 hat bezogen auf ihre Verkehrslast eine untergeordnete Rolle und ist derzeit kaum frequentiert. Sie tritt durch die perspektivische Verkürzung des Sichtfeldes in der Ferne kaum in Erscheinung. Ihr Ausbau und ihrer Verbreiterung ist als eine der Erschließungsstraßen des Industriegebietes von derzeit 6 m Breite auf 19,20 m Breite geplant. Sie soll damit, zusammen mit dem in der Achse sichtbaren zu erwartenden Anlieferverkehr, zu einem dominanten Element dieses wichtigsten Sichtfensters des Gartens werden. Außerdem ist festzuhalten, dass in der vorliegenden Unterlage lt. Gutachten der Landesdirektion die Netzfallzahlen für die Kreisstraßen K8771 und K8772 zu niedrig angesetzt sind.	fend ist. Es bleibt auch nach dem Ausbau bei einer Ortsverbindungsstraße mit je einer Richtungs- Fahrbahn, hinzugefügt werden nur ein Geh- und Radweg und Gehölzpflanzungen. Innerhalb der Sichtfächer zu den Sichtachsen S1 und S2 wurde dabei auf die Pflanzung großkroniger Straßenbäume verzichtet. Vor Beginn der verkehrsplanerischen Untersuchungen wurden eigene Erhebungen durch Verkehrszählungen unternommen. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfahrung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der Verkehrsfallzahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten.
B36.17	7. Die Anbindung der Kreisstraßen an den Autobahnezubringer 172 a wird durch den Straßenneubau den Autobahnezubringer optisch zusätzlich sichtbar gemacht. Beurteilungen der visuellen Auswirkungen des Straßenneubaus auf die Sichten wurden nicht untersucht und liegen nicht vor. Die SBG gGmbH fordert deren Darstellung.	Der Forderung wird nicht gefolgt. Bereits zu Beginn der Planungen wurde festgestellt, dass aus topographischen Gründen und aufgrund des den Barockgarten umschließenden nach europäischem Naturschutzrecht geschützten Waldbestandes keine Wahrnehmbarkeit der neuen Abfahrt aus den Sichtachsen heraus besteht. Eine Darstellung dieser räumlichen Bezüge über den vorliegenden Untersuchungsumfang des Umweltberichtes und des Grünordnungsplanes mit seinem „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ ist daher nicht erforderlich.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B36.18	Auswirkungen des IPO auf die Wasserversorgung des Barockgartens Großsedlitz und die zu erwartenden veränderten Umweltbedingungen 8. Untersuchungen zu den Auswirkungen auf das Schichtenwasser und die Versorgung der Gehölzbestände des Barockgartens mit Regenwasser liegen nicht vor und sind zu untersuchen. Der Grundwasserhorizont unterhalb des Gartens liegt auf Elbniveau in etwa 60 m Tiefe. Insofern werden die Gehölzbestände des Barockgartens von Schichtenwasser und nicht vom Grundwasser versorgt. Die vorliegende Unterlage enthält hinsichtlich der Auswirkungen des Bebauungsgebietes auf den Schichtenwasserverlauf keine Untersuchungsergebnisse. Diese sind zwingend erforderlich, da die Versorgung der Vegetationsbestände des Gartens inkl. des Betriebs der Wasserspiele davon abhängen.	Das Erfordernis zu detaillierten Untersuchungen zu den Auswirkungen auf das Schichtenwasser und die Versorgung der Gehölzbestände des Barockgartens mit Regenwasser erscheint aufgrund der Sachdatenlage nicht gegeben. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept des Büros PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses vom Barockgarten Großsedlitz und der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist Grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand der Schichtenwasser ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Barockgarten geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs. Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B36.19		Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite.
	9. Die in den Plänen ausgewiesene Bebauung des IPO enthält keine Angaben zu den geplanten Fundament- und Grabungstiefen. Es ist davon auszugehen, dass tiefe Ausschachtungen in unmittelbarer Nähe des Barockgartens Veränderungen der Bodenfeuchte nach sich ziehen werden. Die SBG gGmbH fordert diesbezüglich ebenfalls eine sorgfältige Untersuchung und Darstellung der Auswirkungen auf den Standort des Barockgartens Großsedlitz.	Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zu B36.18. Durch die Festsetzungen zum Rückhalt und zur Versickerung bzw. Verdunstung hat der Zweckverband als Plangeber Vorkehrungen getroffen, negative Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes zu vermindern. Der Zweckverband wird im Rahmen der Kaufverträge von jedem Investor den Nachweis der Versickerung bzw. Rückhaltung abverlangen. Der Zweckverband wird gegenüber jedem Investor vertraglich den Nachweis der Versickerung bzw. Rückhaltung einfordern.
B36.20	10. Die Versiegelung der Industriegebietsflächen führt zur Verringerung der Luftfeuchtigkeit und zu einer Erhöhung der täglichen Durchschnittstemperaturen. Dies hat gravierende Auswirkungen auf den Barockgarten Großsedlitz. Im Industriegebiet anfallendes Oberflächenwasser soll in Richtung Seidewitztal abgeleitet werden. Dies hat Auswirkungen auf die Vegetation des Gartens und wurde bislang nicht untersucht. Die SBG gGmbH fordert ein entsprechendes Gutachten hinsichtlich der Auswirkung der geplanten Bebauung auf die Vegetationsstrukturen des Barockgartens.	Den Hinweisen wurde bereits in Teilen gefolgt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie wurden im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen geprüft, es machten sich lediglich redaktionelle Ergänzungen erforderlich. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt:

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		„Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klima-ökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern. Durch die gezielte Förderung der Verdunstung, z.B. auf bewässerten Gründächern, wird diesem Effekt in dem Maße, wie dies durch eine Niederschlagswasserbewirtschaftung in einem bebauten Gebiet möglich ist, zumindest teilweise entgegengewirkt. Zur Thematik des Oberflächenwassers ist festzuhalten, dass auch bisher kein Oberflächenabfluss von den Baufeldern in Richtung Barackgarten erfolgt, da die Straße K8772 als Wasserscheide fungiert.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B36.21	11. Aussagen, inwieweit die Entstehung von Kaltluftgebieten durch das Industriegebiet beeinflusst werden und welche Auswirkungen die klimatischen Veränderungen auf den Erhalt des Gehölzbestandes im Barockgarten haben, liegen ebenfalls nicht vor und sind zu erbringen.	Der Hinweis wird nicht beachtet. Es gibt keine anerkannten Standards für eine Beurteilung der Auswirkungen klimatischer Veränderungen auf Gehölzbestände. Allein der große Abstand und der Bebauungsvorgelagerte Grüngürtel lassen nur äußerst geringe Auswirkungen erwarten.
B36.22	12. Die Pläne enthalten Angaben über die zu erwartende Erhöhung der Tages- und Nachttemperaturen im Industriegebiet. Detaillierte Auswirkungen auf den Barockgarten wurden nicht untersucht. Entsprechende Gutachten hinsichtlich der Auswirkungen auf den Barockgarten sind im Vorfeld zu erbringen.	Der Hinweis wird nicht beachtet. In der lokalklimatischen und lufthygienischen Untersuchung wurden Aussagen, bzw. Annahmen zur Entwicklung möglicher Temperaturveränderungen in der Umgebung getroffen. Deutlich stärkere Änderungen sind für die Oberflächentemperatur bei Umwandlung von unversiegelter in versiegelte Unterlage in Kombination mit dem Übergang von beschatteten zu unbeschatteten Unterlagen zu erwarten. Hierbei können an sonnigen Sommertagen Anstiegs- werte von bis zu 30 K auftreten. Neben dem Offenhalten von unversiegelten Wiesenflächen wurde zur Kompensation unerwünschter Überhitzungen von Oberflächen die Schaffung von natürlicher oder künstlicher Beschattung gutachterlich empfohlen, durch die Temperatursteigerung wirksam reduziert werden kann. Die Bewertung wurde auf die Umgebung fokussiert und nicht auf einzelne Gebiete. Diese Bewertung kann auf den Barockgarten übertragen werden, wobei sich aufgrund der Abstände deutlich geringere Wirkungen zeigen.
B36.23	Zu erwartende Licht- und Schallimmissionen auf den Barockgarten	Abwägung siehe unten zu den Stellungnahmen B36.24 ff.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B36.24	13. Die Lichtemission des Industriegebietes soll lt. Erläuterungstext zum Grünordnungsplan auf „ein erforderliches Minimum reduziert werden“. Für die Funktion der Straßenbeleuchtung sieht die Planung das „Dimmen der Lichter bei Einbruch der Dunkelheit vor“. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass Arbeitsschutzbestimmungen und geltende DIN-Normen für Straßenbeleuchtungen eingehalten werden müssen. Da es sich um eine reine „Angebotsplanung“ handelt, sind im Zusammenhang mit den ausgewiesenen Produktionsstandorten die erforderliche Straßen- und Werksbeleuchtungen nach den geltenden rechtlichen Bestimmungen zu installieren. Für das Erleben von Gartenkunstwerken ist der Wechsel des Lichtes in den Tages- und Jahreszeiten wesentlich. Gärten sind als Orte des Kulturerlebnisses auch in den Abend- und Nachtstunden Kulturerlebnisorte. Erleuchtete Baugebiete führen zu wesentlichen Störungen der Gartendenkmale und ihrer Wirkung. Der Barockgarten ist im Rahmen von Sonderveranstaltungen regelmäßig und ganzjährig zu diesen Tageszeiten zu besichtigen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch die Textliche Festsetzung 35 werden Maßnahmen ergriffen, um angrenzende Flächen vor zusätzlichen Lichtimmissionen, die im Plangebiet entstehen, zu schützen und als lichtarme Dunkelräume zu erhalten. Durch die Textliche Festsetzung wird veranlasst, dass Außenfassaden nicht direkt angestrahlt werden dürfen. Ebenso muss Streulicht vermieden werden und die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Im Übrigen wurde ein Dunkelkonzept erstellt, welches Aussagen zur Vermeidung zusätzlicher Lichtemissionen enthält. Die Öffnungszeiten des Barockgartens für die Saison 2024/2025 sind auf der Webseite von Ende März bis Ende Oktober zwischen 10 bis 17:00 Uhr und tlw. bis 18:00 angegeben. Im fast gesamten Winterhalbjahr ist der Park geschlossen. Somit ist die Erlebbarkeit des Parks im Wesentlichen nur im Tageslicht gegeben.
B36.25	14. Der im Entwurf des Bbauungsplanes ausgewiesene zulässige Tages- und Nachtschallpegel wurde nicht in Bezug auf den erforderlichen Lärmschutz des Barockgartens ausgewertet. Die westliche Baufläche des Baugebietes D weist die höchsten zulässigen Lärmpegel aus. Nach den vorliegenden Unterlagen ist eine Erhöhung der zulässigen Lärmemission durch die Vergabe von zusätzlichen Kontingenten möglich. Die Auswirkungen der Lärmpegel auf den Garten wären erheblich und sind im Zusammenspiel mit möglichen Wettersituationen im Vorfeld zu untersuchen. Auf der Grundlage der veränderten Straßenplanung und Frequentierung liegt für den Barockgarten keine Aussage zu den zu erwartenden Schallpegeln vor. Gartendenkmale bedürfen als Orte des Kunst- und Naturerlebnisses der Stille. Erholendes Spazierengehen,	Der Hinweis wird nicht beachtet. Das Schalltechnische Gutachten FIRU Gfl mbH vom 15. Juni 2022 betrachtet mit dem Immissionspunkt 46 durchaus Bereiche im Barockgarten und kommt zu der Feststellung, dass Grenzwerte nicht überschritten werden. Es liegt durch die Nähe zur Bundesstraße B 172a sowie zur BAB 17 bereits eine erhebliche Vorbelastung durch Geräuschpegel vor.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Konzertveranstaltungen, Lesungen und andere Kulturveranstaltungen sind nur in Abhängigkeit niedriger Schallwerte möglich. Hinsichtlich der betriebsbedingten Wirkungsfaktoren durch die baulichen Anlagen selbst können aufgrund fehlender konkreter Unternehmerangaben dem vorliegenden Papier keine Aussagen entnommen werden. Die SBG fordert Untersuchungen zu dem zu erwartenden Schall- und Geräuschemissionen und deren Auswirkungen auf den Garten. Die Bewertung hat den Einfluss von unterschiedlichen Wetterlagen einzubeziehen.	Die im Bebauungsplan festgesetzte Geräuschkontingentierung lässt im Bereich des Barockgartens maximal Gewerbelärmeinwirkungen auf dem Niveau der Orientierungswerte der DIN18005 für allgemeine Wohngebiete und Parkanlagen zu.
B36.26	Gebäudehöhen, Dachaufbauten, Fahrstuhlschächte und Sendemasten in den Sichten des Barockgartens	Zur Abwägung siehe unten zu den Stellungnahmen B36.27 ff.
B36.27	15. Dachaufbauten, wie Fahrstuhlschächte und Sendemasten müssen im Bereich der Sichten des Barockgartens ausgeschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass derartige Einschränkungen in Industriegebieten nicht dauerhaft durchsetzbar sind, was die geplante Nutzung zusätzlich in Frage stellt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. In den Baugebieten innerhalb der Sichtachsen 1 und 2 ist eine Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gemäß der textlichen Festsetzung 6 unzulässig. Durch die in der Begründung aufgenommene Formulierung, dass dies zu den Grundzügen der Planung gehört, sind Ausnahmen nicht zulässig.
B36.28	16. Die Formulierung, dass die „maximalen Gebäudehöhen überschritten werden dürfen, soweit das Landschaftsbild und das städtebauliche Erscheinungsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird“, ist nicht eindeutig formuliert und wird deshalb abgelehnt. SBG gGmbH fordert die Darstellung der maximalen und nicht die der überschreitbaren Gebäudehöhen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Textliche Festsetzung 6 lässt Ausnahmen zur Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen nur für ausgewiesene Bauflächen zu, welche nicht innerhalb der Sichtachsen liegen.
B36.29	Transfer- und Verbundkorridore zur „Eingrünung“ des Industriegebietes 17. Die ursprünglich geplanten breiten Transfer- und Verbundkorridore, die als breite Gehölzstreifen ausgebildet werden sollten, sind aufgrund des Waldgesetzes nicht umsetzbar. Es	Die Hinweise sind nicht zutreffend. Es handelt sich keineswegs um einreihige Gehölzstreifen mit 20 m Breite, sondern um mehrreihige gestufte Pflanzungen, welche die Eingrünung gewährleisten.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	wurde daraufhin ein einreihiger Gehölzstreifen in 20m Breite ausgewiesen, der mit einem Streifen von Großgehölzen ausgestattet werden soll und vorrangig Strauchpflanzungen als Unterpflanzung enthält. Es wird angezweifelt, dass die Streifen ganzjährig ihre zugedachte Funktion als Sichtschutz erfüllen können, da die klimatischen Bedingungen auf den Hochflächen oberhalb der Elbe für das Wachstum der Gehölze immer schwieriger werden. Insbesondere führen starke Stürme und monatelange Trockenheit dazu. Die vorgeschlagenen Gehölzarten, wie Spitz-, Bergahorn und die gemeine Birke werden als problematisch für den Standort angesehen. Die Sämlinge des Spitzahorns verbreiten sich invasiv (s. Großer Garten Dresden), bedrängen und verdrängen andere gewünschte Gehölzarten und entziehen auch den Gehölzen des Barockgartens Großsedlitz Wasser. Spitz- als auch Bergahorn können aufgrund der Rußrindenkrankheit nur noch sehr eingeschränkt verwendet werden. Birken stellen aufgrund ihres filigranen Laubes keinen Sichtschutz dar. Zudem haben sie aktuell große Probleme in Zeiten des Klimawandels und nur eine kurze Lebenserwartung. Weiterhin brauchen Bäume Jahrzehnte der Entwicklung, ehe sie als Großgehölze in Erscheinung treten und für Sichtschutz sorgen können.	Durch die Verpflichtung des Zweckverbands oder seiner Rechtsnachfolger mittels öffentlich –rechtlichem Vertrag, die umlaufenden Gehölzstreifen als CEF –Maßnahmen funktionsfähig zu erhalten, ist davon auszugehen, dass Trockenperioden oder anderen Schadfaktoren durch entsprechende Pflege begegnet wird. Zur Artenwahl kann den Hinweisen gefolgt werden. Die Verwendung von Spitzahorn und Birken wird ausgeschlossen.
B36.30	Die Bedeutung der Erhaltung des bestehenden Landschaftsschutz- und des FFH-Gebietes für den denkmalpflegerischen Umgebungsschutz des Gartens 18. Die SBG gGmbH widerspricht der geplanten Ausgliederung der zum LSG Gebiet "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" gehörenden Flächen. Die Flächen sollen gemäß der vorliegenden Planung für das Industriegebiet genutzt werden. Laut der LSG-Verordnung für das Gebiet dienen sie als Vorranggebiete dem Kulturlandschaftsschutz und sind für den Schutz des historischen Park- und Schlossensembles in ihrer kulturlandschaftlichen Eigenart zu bewahren. Seit der Nachkriegszeit gehört die Zusammenarbeit von Naturschutz und Gartendenkmalpflege zur guten fachlichen Praxis beim Schutz der Umgebung historischer Gärten. Ein Er-	Dem Widerspruch wird nicht gefolgt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG's gemindert.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B36.31	satz für die Ausgliederung der Flächen ist nicht möglich, da die Funktion der Flächen standort- und funktionsgebunden ist und sie zum Schutz des Barockgartens ausgewiesen wurden.	
	19. Im Süden des Barockgartens begrenzt der sogenannte Jagdpark (FFH-Gebiet) den Barockgarten. Jagdparks sind Gestaltungselemente barocker Gartenanlagen. Sie begrenzen die formal geschnittenen Heckengärten. Im Barockgarten Großsedlitz gehörte der Jagdpark zum Kammergut. Die jährlich vorgenommene Plenterung des Waldbestandes, bei der ca. 1/7 der Bestockung für die Verwendung als Feuerholz für das Schloss und die Orangerien entnommen wurde, führte zur Entstehung eines Niederwaldes. Über diesen war die Sicht auf die südlich des Barockgartens liegenden Tafelberge des Elbsandsteingebirges frei. Der als FFH-Gebiet ausgewiesene Jagdpark entwickelt sich durch Umwelteinflüsse (Trockenheit, Absterben von Großgehölzen durch neue Schaderreger) derzeit durch natürliche Einflüsse wieder zum Niederwald. Schon heute ist das dünn bestockte Waldgebiet transparent. In einer Anfang 2023 erfolgten Begehung wurde die besondere Bodentrockenheit im Bereich von Aufschüttungsflächen (u. a. an der Skulptur des Herkules) festgestellt. Zahlreiche Großgehölze sind abgängig. Dabei geht die Entwicklung der Gehölzbestände konform mit dem im Auftrag des Sachsenforstes erstellten Managementplans für das FFH-Gebiet. Der Abbruch und das Absterben von Gehölzen behindert nicht das Schutzziel (Erhalt des Eremiten und verschiedener Fleckermausarten) des Gebietes. Durch die geringe Dimension des FFH-Gebietes wären schon jetzt, trotz belaubter Gehölze, die Baugebiete des IPO Geländes am Feistenberg durch den Jagdpark hindurch sichtbar. Im Erläuterungstext zum Grünordnungsplan wird auf den Sachverhalt einer 6-monatigen Schließung des Gartens in den Wintermonaten verwiesen. Sichten vom Garten auf das Industriegebiet werden mit der Begründung „weggewogen“, „dass der Garten nur in den Sommermonaten geöffnet hätte“.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Der Hinweis gibt nicht die derzeit geltende Rechtslage wieder. De ehemalige Jagdpark, der in früheren Zeiten als Niederwald unterhalten wurde, ist mittlerweile als FFH –Gebiet geschützt. Von einem Wiederaufleben des Niederwaldcharakters ist wegen entgegenstehender Erhaltungsziele nicht auszugehen. Die 3 Erhaltungsziele sind in der Verordnung formuliert und werden im Managementplan umgesetzt. Die drei Erhaltungsziele sind gemäß der Anlage zur Verordnung vom 17. Januar 2011 (SächsABL. SDr. S. S 845): 1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge 2. Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Gebiet vorkommenden natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang I der FFH-RL, einschließlich der für einen günstigen Erhaltungszustand charakteristischen Artenausstattung sowie der mit ihnen räumlich und funktional verknüpften, regionaltypischen Lebensräume, die für die Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Lebensräume des Anhangs I der FFH-RL von Bedeutung sind.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Der Barockgarten Großsedlitz ist als Gartendenkmal auch in den Wintermonaten für Besucher attraktiv. Insbesondere da die Struktur des Gartens in der laubfreien Jahreszeit besonders gut erlebbar ist. Aus diesem Grund wird der Barockgarten ab der Herbst- und Wintersaison 2023 /2024 im Rahmen von Sonderveranstaltungen (Fachführungen) regelmäßig wieder erlebbar und gemäß des Vermittlungsauftrages der SBG gGmbH wieder wie in der Vergangenheit zugänglich gemacht werden. Die Bebauung des IPO wäre dann durch das Astwerk hindurch massiv sichtbar und der Gartenraum nachhaltig gestört.	Im Gebiet nachgewiesene Lebensraumtypen zum Stand 2005: 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder Die Labkraut-Hainbuchenwälder (LRT 9170) zeigen in überwiegenden Teilen des Gebietes einen hervorragenden Erhaltungszustand. Sie sind für die Region von hoher Bedeutung. 3. Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Gebiet vorkommenden Populationen der Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang II der FFH-RL sowie ihrer Habitate im Sinne von Artikel 1 Buchst. f der FFH-RL. Das Schutzziel „Erhalt des Eremiten und verschiedener Fledermausarten steht dabei gleichwertig neben weitere Schutzziele Gemäß Abschnitt 3 der Kurzfassung des Managementplanes heißt es zu den notwendigen Aufgaben: -Einhaltung aller Bestimmungen zur guten fachlichen Praxis der forstwirtschaftlichen Flächennutzung; - Erhaltung der typischen Waldlebensräume am Elbtalrand; - Erhaltung von Kleinstrukturen und Sonderstandorten Es ist daher nicht von einer Wiederherstellung des Niederwaldes auszugehen, da dies europäischem Artenschutzrecht widersprechen würde. Im Zuge des Klimawandels kann es zur Anpassung der im Gebiet vorkommenden Arten kommen, es ist jedoch davon auszugehen, dass auch in Zeiten zunehmender Trockenheit Eichenwald entstehen kann, z.B. durch eine trockenresistentere Art der Gattung Eiche.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Der Winterzustand wurde im Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild untersucht, auch im unbelaubten Zustand bildet der Wald eine blickdichte Struktur:  Abbildung 1: Sichtachsen S1 südöstliche Landschaft (Winter 2018) (Quelle: Kaspertz- Kuhlmann (2023): Sichtachsen-/Landschaftsbildanalyse ,Technologiepark Feistenberg‘)
B36.32	Simulation des Geländemodells in einer 3-D Darstellung 20. Die SBG gGmbH forderte in ihren Schreiben vom 02.08.2020 detaillierte Geländeschnitte, die 3- D Simulation des Landschaftsraumes im 360° Winkel und die 1:1 Simulation der geplanten Bauwerkshöhen und Kanten vor Ort. (Schreiben der SBG gGmbH vom 02.08.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „IndustriePark Oberelbe“ in der Fassung vom 12.03.2020.) Im Schreiben wird auf die Bedeutung der Sichten aus dem Garten in den Landschaftsraum und von den sogenannten „Englischen Parthien“ von Schloss Weesenstein in den Landschaftsraum des Barockgartens Großsedlitz hingewiesen. Darüber hinaus werden Nachweise zum Freihalten der Schichten von zahlreichen Standorten gefordert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Abwägung wurde entschieden, dass der Schutz der Sichtbeziehungen im Landschaftsraum nicht vollumfänglich und über die anderen Belange der Bauleitplanung überwiegend erfolgen kann. Er wurde daher auf die Sichtachsen mit ihren Sichtfächern beschränkt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
B36.33	Der Gartenhistoriker Clemens Alexander Wimmer schrieb in seinem Aufsatz „Zur schönen Aussicht - Typologie und Genese einer ästhetischen Errungenschaft“: „Schöne Aussichten sind vergänglich. Sie sind Mangelware, nur wenigen verfügbar und bedroht [...]. Fast immer sind andere Aspekte wichtiger als die ästhetische Aussicht: Ökonomie, Sicherheit, Baumschutz, Bequemlichkeit und so weiter. Eine Aussicht hat keine Lobby und ist kein rechtlich anerkanntes Schutzgut mehr. Anders war es in vergangenen Jahrhunderten.“ [Wimmer, CA in: Wege zum Garten, Leipzig 2004, S. 30.] Zu wünschen wäre es, dass der Freistaat Sachsen und die IPO-gestaltenden Kommunen den Wert der Landschaft als Wirtschaftsfaktor und kulturelles Erbe anerkennen und die toskanisch anmutende Landschaft zwischen Großsedlitz und Weesenstein als Umgebung von zwei der bedeutendsten Gartenanlagen Sachsens auch für zukünftige Generationen erlebbar macht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Abwägung siehe B36.31.