

Stadt Stolpen

Öffentliche Sitzung des Stadtrates am 21.11.2022

Bebauungsplan „Wohngebiet Eschenallee“ im Ortsteil Helmsdorf

Behandlung der Anregungen und Hinweise zum Entwurf sowie Satzungsbeschluss

Beschluss - Nr. ../2022

1. VERFAHRENSSTAND

Der Stadtrat der Stadt Stolpen hat in seiner Sitzung am 25.04.2022 mit Beschluss Nr. 25/2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Eschenallee“ gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.04.2022 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 16.06.2022 zugesandt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 16.05.2022 bis 16.06.2022.

Zur öffentlichen Auslegung wurden von 15 Trägern öffentlicher Belange und 6 Nachbargemeinden Stellungnahmen bzw. Hinweise abgegeben. Zusätzlich wurde der Planentwurf im Ortschaftsrat Helmsdorf besprochen. Von Bürgern wurden 2 Stellungnahmen abgegeben.

7 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und von 2 Bürger sind abwägungsrelevant, die restlichen signalisieren Zustimmung.

2. ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND HINWEISE

Durch Bürger wurden zwei Anregungen vorgebracht.

Die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.1</p>  <p>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt</p>  <p>EINGEGANGEN 15. Juni 2022</p> <p>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna</p> <p>Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrh Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt in Sachsen</p> <p>Datum: 15.06.2022 Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung Ansprechpartner: Herr Johne Besucheranschrift: Schloßhof 2/4 01796 Pirna Gebäude/Zimmer: EF/0.16 Telefon: 03501 515 3237 Telefax: 03501 515 83237 Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-380.020-05.0 E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de</p> <p>Bebauungsplan "Wohngebiet Eschenallee" der Stadt Stolpen OT Helmsdorf Verfahren nach § 13b BauGB, Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des Landratsamtes zum im Betreff genannten Vorhaben:</p> <p>A Votum:</p> <p>Die Planungsunterlagen sind in allen Planteilen zu Überarbeiten. Ein besonderes Augenmerk ist hier auf die Ausführungen des Referates Naturschutz zu richten.</p> <p>Der Bebauungsplan widerspricht zudem den Zielen der Raumordnung. Eine mögliche Raumbedeutsamkeit ist durch den Regionalen Planungsverband festzustellen. Weiteres entnehmen Sie den Ausführungen der Stellungnahme der Bauleitplanung.</p> <p>B Ausgewertete Unterlagen:</p> <p>Entwurf zum Bebauungsplan, bearbeitet durch das Ingenieurbüro Kommunalplan, eingereicht am 28.04.2022 mit den Planteilen</p> <p>[1] Planzeichnung [2] Textliche Festsetzungen [3] Begründung [4] Erläuterungsbericht Regenwasserentsorgung</p> <p>jeweils in der Planfassung vom 19.04.2022.</p> <p>[5] Baugrunduntersuchung i. d. F. v. 12.01.2022.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>C Stellungnahmen der Fachbereiche</p> <p>2.1.1 Regionalentwicklung</p> <p>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.</p> <p>2.1.2 Bauleitplanung</p> <p><u>Planzeichnung</u></p> <p>Die Nutzungsschablone stimmt nicht mit ihrer Erklärung in der Planzeichenerklärung überein. Zum Beispiel ist die Anzahl der Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl (GFZ) vertauscht. Es ist eine Angleichung vorzunehmen.</p> <p>Laut Nutzungsschablone sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig in der Erklärung zur Nutzungsschablone wird das Zeichen für Einzel- und Doppelhäuser mit „nur Einzelhäuser zulässig“ erklärt. Laut Textlicher Festsetzungen sind auch Doppelhäuser zulässig. Der Widerspruch ist aufzulösen.</p> <p>In der oberen Nutzungsschablone sieht es so aus, als wären die bauliche Nutzung und die Grundflächenzahl durchgestrichen. Zur besseren Lesbarkeit ist dies auszubessern.</p> <p>Die Zuteilung der jeweiligen Leitungsrechte – z. B. LR 4 – sind auf die betroffenen Darstellungen auszuweiten, da durch Überlagerung der Leitungsrechte, Abschnitte einiger Leitungsrechte teilweise ohne Beschriftung sind.</p> <p>Das in der Planzeichenlegende aufgeführte Zeichen für die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen kann in der Planzeichenerklärung nicht gefunden werden. Die Planzeichnung und die Planzeichenlegende sind besser aneinander anzupassen.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u></p> <p>Punkt I./1.1: Sollen wirklich weitere Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig sein? Der damit verbundene Regelungsgehalt erschließt sich so nicht. Hier wird um Aufklärung gebeten.</p> <p>Punkt I./1.2: Flächen für Versickerungs- und Regenrückhalteanlagen dürfen laut der Festsetzung überall außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Laut Planzeichnung sind Flächen mittels Umgrenzung von Flächen für Versickerungs-Regenrückhalteanlagen ausgewiesen. Dieser Widerspruch ist aufzulösen.</p> <p>Punkt I./2.3: Die mittlere Geländehöhe der angrenzenden Verkehrsfläche ist kein unveränderlicher Bezugspunkt. Die festgesetzte mittlere Geländehöhe ist bereits bei der Herstellung der Erschließungsanlagen nicht mehr in der ursprünglichen Form gegeben. Es ist ein unveränderlicher Bezugspunkt zu wählen, der auch bei einer Veränderung der vorhandenen Flurstücksgrenzen Bestand hat. Als Höhenbezugspunkt ist gleichfalls ein unveränderlicher Punkt oder eine absolute Höhe (bspw. Vermessungspunkt) nach DHHN2016 anzugeben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Zu 2.1.2 Die Erläuterung der Nutzungsschablone wird angepasst.</p> <p>Der Strich wird verschoben – die Lesbarkeit verbessert.</p> <p>Die Zuordnung der Leitungsrechte wird angepasst.</p> <p>Die Flächen zur Anpflanzung werden dargestellt.</p> <p>Unter I Ziffer 1.1. wird die Zulässigkeit weiterer Ausnahmen durch einfügen des Wortes „nicht“ ausgeschlossen.</p> <p>Innerhalb der Baufenster sind Versickerungs- und Regenrückhalteanlagen als Bauwerk ohnehin möglich, die Zulässigkeit in der Grünfläche wurde nur geregelt, da andere Nebenanlagen an diesen Stellen nicht möglich sind.</p> <p>Die Festlegung eines Bezugspunktes ist nicht erforderlich. Grundlage des Bebauungsplanes ist ein Vermessungsplan. Aus diesem lassen sich die aktuellen Höhen ablesen.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Punkt I./7: Die genannten Grundstücke Nr. 227/12 und 227/13 sind laut textlicher Festsetzungen mit Versickerungseinrichtungen festgesetzt. Laut Planzeichnung sind diese Grundstücksteilungen aber nur als Vorschlag zu werten. Welche Festsetzungen gelten für die übrigen Grundstücke? Hier ist eine eindeutige Festsetzung zu treffen, die nicht auf Vorschläge bei der Grundstücksaufteilung beruhen. Es ist auf die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung von Flächen für Versickerungs- und Regenrückhalteanlagen Bezug zu nehmen.</p> <p>Punkt I./9.1: Wo befindet sich diese Streuobstwiese? In der Planzeichnung ist kein Hinweis dazu enthalten. Sollte sich die Wiese außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden, so muss eine vertragliche und rechtliche Sicherung dieser Flächen zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Punkt I./10.2: Was ist mit der vorliegenden konstruktiven Lösung gemeint?</p> <p>Punkt I./11: Das Leitungsrecht 1 (LR1) wird doppelt beschrieben, dafür fehlt die Festsetzung zum LR2. Die Leitungsrechte sind zu überprüfen und eindeutig festzusetzen.</p> <p>Punkt II./2.2: Für die Höhe der Geländeanschüttungen ist sich auf einen unveränderlichen Bezugspunkt zu beziehen. Dies kann im Einklang mit der zu treffenden Festsetzung zum Punkt I./2.3 dieser Stellungnahme geschehen. Welcher städtebauliche Grund bildet die Grundlage für die Geländeanschüttung?</p> <p>Es ist zu prüfen ob, die Punkte I./7 und I./10.2 für eine verbesserte Übersichtlichkeit zusammengeführt werden können.</p>	<p>Punkt I/7 Die Flurstücke Nr. 227/12 und 227/13 sind real existierende Flurstücke. Im Bebauungsplan sind nur Teile davon einbezogen. Für die beiden Flurstücke wird die Versickerung vorgeschrieben. Dies wird unter Ziffer 4.4.3 der Begründung erläutert. Ergänzend wird noch hinzugefügt: <i>Einen Vorschlag dazu unterbreitet die Regenwasserkonzeption des IB Hauswald (Anlage 2).</i></p> <p>Punkt I/9.1 Die Streuobstwiese ist deckungsgleich mit der Grünfläche, das entsprechende Planzeichen wurde eingeschalten.</p> <p>Punkt I/ 10.2 Der 2. Absatz der Textliche Festsetzungen Ziffer 10.2 wird wie folgt neu gefasst: Vorgesehen ist die Zwischenspeicherung in Rigolkörpern aus Kunststoff. Die vorliegende konstruktive Lösung (<i>Stauraumkammern</i>) ist als Beispiel anzusehen. Es gibt weitere technische Lösungen die individuell gleichwertig anzupassen sind. Entscheidend ist die abzuleitende Drosselmenge. Siehe auch Begründung Ziffer 4.4.3 und 4.4.4.</p> <p>Punkt II/2.2 Die Überdeckung dient der Funktionalität der Rückhalteeinrichtungen (Frotsicherheit).</p> <p>Das Thema Versickerung wird unter Ziffer I Punkt 7 zusammengefasst. Ziffer I/10.2 kann demnach entfallen.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p><u>Begründung</u></p> <p>Das Vorhabengebiet lässt sich grundsätzlich aus den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes (FNP) entwickeln. Ein Teil der Wohngebiete des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen auf laut Flächennutzungsplan dargestellter Fläche für die Landwirtschaft. Der FNP ist demnach im Zuge der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen bzw. ist die geänderte Ausweisung der Fläche bei einer Fortschreibung des FNP zu berücksichtigen.</p> <p>Seite 3 Punkt 2.1: Das Vorhabengebiet liegt komplett im vom Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiet Landwirtschaft. Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Eine mögliche Raumbedeutsamkeit des Vorhabens, welche eine Einhaltung der Ziele der Raumordnung bedingt, wird vom Regionalen Planungsverband festgestellt. Hier wird also auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes verwiesen. Sollte eine mögliche Raumbedeutsamkeit festgestellt werden, welcher nicht abgeholfen werden kann, so würde dies dem Erlangen der Rechtskraft entgegenstehen.</p> <p>Seite 8 Punkt 4.1: Der Punkt 1./1.1 der textlichen Festsetzungen ist zu überprüfen.</p> <p>Seite 8 Punkt 4.2: Wie soll die beschriebene begrenzte Höhenentwicklung eingehalten werden. Es sind keine Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Um eine Höhenentwicklung zu steuern, wird eine Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen empfohlen.</p>	<p>Zu Begründung Punkt 2.1 In der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 24.05.2022 wurde festgestellt: <i>„Vorranggebiete Landwirtschaft dienen dem Erhalt der ertragsstarken Böden für die landwirtschaftliche Nutzung in der Planungsregion und sind durch den Regionalen Planungsverband als Ziel festgelegt. Ein Unschärfebereich dieser Ausweisung für die Errichtung von baulichen Anlagen, die mit einer Bodenversiegelung einhergehen, liegt dabei im Ausformungs- und Konkretisierungsspielraum der planenden Kommune. Die vorgelegte Planung kann diesem Unschärfebereich mit der Inanspruchnahme von Ackerflächen noch zugerechnet werden.“</i> Das Vorranggebiet Landwirtschaft steht der Planung demnach nicht entgegen.</p> <p>Es ist eine 2-geschossige Bauweise festgelegt. Damit erübrigt sich die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhe. Darüber hinaus sind die aktuellen Geländehöhen im Bebauungsplan ersichtlich.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Eine reine Beschreibung innerhalb der Begründung entfaltet keine Rechtskraft.</p> <p>2.1.3 Bauaufsicht und Bauordnungsrecht</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Fassung bestehen seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde folgende Bedenken und Einwände:</p> <p><u>Planzeichnung</u></p> <p>Die Erläuterung zum Füllschema der Nutzungsschablone ist fehlerhaft. Die Angaben „Anzahl der Vollgeschosse“ und Angabe der „Geschossflächenzahl (GFZ)“ sind vertauscht.</p> <p><u>Anbindung an öffentlichen Weg</u></p> <p>Die Erschließungsstraße für die nördliche Bebauung (Flurstück 227/8) wird als „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche ausgewiesen. Damit fehlt im bauordnungsrechtlichen Sinne die Anbindung an den öffentlichen Weg, was im Antragsverfahren zu einer Untersagung der Nutzungsaufnahme führen müsste.</p> <p>Es muss eine rechtliche Sicherung entsprechend § 2 Abs. 12 Sächsische Bauordnung (Sächs-BO) mittels Grunddienstbarkeit (§1018 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)) und als beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB) zugunsten der Bauaufsichtsbehörde im Grundbuch eingetragen werden.</p> <p>Nachträgliche Sicherungen mittels Baulast oder Grunddienstbarkeit widersprechen dem Zweck einer Bauleitplanung. Alternativ empfehlen wir die Festsetzung als „Straßenverkehrsfläche“.</p> <p>Die Erschließung für den östlichen Teil des nördlichen Baufeldes ist sicherzustellen.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u></p> <p>In den Festsetzungen ist keine maximale Trauf- oder Firsthöhe aufgeführt. Die Festlegung einer maximale Trauf- oder Firsthöhe sollte in Betracht gezogen werden, um die Gebäudehöhe im Sinne einer beabsichtigten begrenzten Höhenentwicklung zu steuern.</p> <p>2.1.4 Denkmalschutz</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die vorliegende Planung grundsätzlich berücksichtigt. Insbesondere wird auf den Punkt III. Hinweise, Ziffer 2.2 (Bodenfunde) in den textlichen Festsetzungen verwiesen, in dem auf die Meldepflicht von Bodenfunden hingewiesen und die Verfahrensweise damit geregelt wird.</p> <p>Darüber hinaus sind die in der Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie vom 04.05.2022 aufgeführten Belange zur archäologischen Relevanz des Vorhabenareals (<i>mittelalterlicher Ortskern [D-75110-01]</i>) zu beachten und als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie (LfA) im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Unter-</p>	<p>Ist auch nicht beabsichtigt.</p> <p>Zu 2.1.3 Die Erläuterung zur Nutzungsschablone in der Legende wurde angepasst.</p> <p>Der Teilungsvorschlag für das Grundstück beinhaltet eine direkte Anbindung an die Kreisstraße. Das Geh- Fahr- und Leitungsrecht bezieht sich auf die Trinkwasserleitung, die in den Bereich 2 m entfernt von der Grundstücksgrenze verlegt werden soll. Durch die direkte Anbindung an die Kreisstraße ist keine Grunddienstbarkeit und keine Ausweisung als Straßenverkehrsfläche erforderlich.</p> <p>2-Geschossigkeit ist festgesetzt. Dem Bebauungsplan liegt ein Vermessungsplan zu Grunde, damit sind auch die bestehenden Grundstückshöhen nachvollziehbar.</p> <p>Zu 2.1.4 Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise aus der Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie werden übernommen. Siehe Abwägung zu 2.3.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>suchungen (Grabung 1) durchgeführt werden. Gegebenenfalls auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (Grabung 2).</p> <p>Nach § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten der Grabungen beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und LfA abzuschließenden Vereinbarung verbindlich geregelt.</p> <p>Hinsichtlich der baulichen Ergänzung bzw. Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur an der Eschenallee sollten aus städtebaulichen Gründen folgende gestalterischen Anforderungen in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Pkt. II, Ziffer 1. ergänzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbildung moderater Dachüberstände (max. 20 cm an den Ortgängen, max. 40 cm an den Traufen), • Ausbildung von Fassadenöffnungen vorzugsweise in hochrechteckigen Proportionen, bei größeren Formaten ggf. in Form von regelmäßigen Reihungen. <p>2.1.5 Naturschutz</p> <p>Eine naturschutzseitige Zustimmung zu dem Vorhaben kann mit dem vorliegendem Bearbeitungsstand der Planung vorerst nicht erfolgen.</p> <p>Das betreffende Plangebiet berührt keine naturschutzrechtlichen Schutzgebietskategorien.</p> <p>Der Zustand der Flächen rechtfertigt die Ausweisung im Regionalplan als „Vorranggebiet Landwirtschaft“.</p> <p>Die Einbindung der Darstellungen des Landschaftsplanes 2015 (Grünzüge, Hecken/Gehölzstreifen) sind allerdings nicht mehr als grünordnerische Strukturen im freien Landschaftsraum zu werten, sondern als gestalterische Abgrenzungen zum Bebauungsbereich.</p> <p>Die Herleitung der unter Punkt 2.3 der Begründung aufgestellten Argumentation kann nicht gefolgt werden. Die Argumentationen auf der Grundlage der Landschafts- und Flächennutzungsplanung sowie eigener Erhebungen durch eine Bestandsbewertung und nach den Grundsätzen einer harmonischen Ortsentwicklung können für die Belange des Naturschutzes nicht als ausreichend bestätigt werden.</p> <p>Die Wertigkeit der deutlich sichtbaren landwirtschaftlichen Nutzfläche (Ackerwertzahlen) wird hier generell unterschlagen, dies neben der Wertminderung durch Versiegelung und Entzug von freiem Landschaftsraum.</p> <p>Die unter Punkt 9 der textlichen Festsetzungen erwähnte Streuobstwiese A1 ist in der Planung nicht ersichtlich und kann auch nicht als ggf. deklarierte Kompensation im Bereich der privaten Wohngrundstücksflächen eingeordnet werden. Dies gibt der dortige Freiraum einfach nicht her.</p>	<p>Zu 2.1.5 Planung nach § 13 b erfordert keinen Umweltbericht. Die Vereinbarkeit mit der Vorrangausweisung im Regionalplan wurde betrachtet und durch den Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal / Osterzgebirge in der Stellungnahme vom 24.05.2022 bestätigt. Ergänzend wird unter Ziffer 2.3 eingefügt: Die landschaftsbildprägenden Großbäume <i>und die Feldgehölze nördlich des Plangebietes</i> befinden sich außerhalb des Bebauungsplanes und werden erhalten.</p> <p>Wenn nach BauGB keine Umweltprüfung erforderlich ist, sind auch keine Aussagen zu Ackerwertzahlen erforderlich.</p> <p>Die Grünflächen dienen der Abgrenzung des Wohngebietes zur Landschaft, ob nun als Streuobstwiese oder Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen ist gleich, es zählt die Wirkung auf das Plangebiet und die Landschaft.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.1.6 Forsthoheit</p> <p>Aus Sicht der Forstbehörde gibt es keine Einwände zur vorgelegten Planung.</p> <p>Hinweise: Gegenwärtig bestehen wegen des Eschentriebsterbens Anbauisiken für die Gewöhnliche Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>). Es können Triebe, aber auch ganze Bäume absterben. Deshalb sollte die Esche nur in geringem Umfang angebaut und durch andere Baumarten (z. B. Berg-Ahorn) ersetzt werden. Beim Bezug von Baumschulware sind im Frühjahr mögliche Schadsymptome an den Eschen besser zu erkennen als im Herbst. Der Weißdorn (<i>Crataegus spec.</i>) gehört zu den hochanfälligen Wirtspflanzen des Feuerbrandes, der zu den gefährlichsten Krankheiten des Apfels und der Birne zählt. Im Umkreis bis 500 m um Erwerbsobstanlagen, Kleingärten und Streuobstwiesen sollten keine Wirtspflanzen angebaut werden. Das Auftreten des Feuerbrandes ist dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) zu melden.</p> <p>2.1.7 Gewässerschutz</p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplan „Wohngebiet Eschenallee“ im OT Helmsdorf bestehen aus der Sicht des Gewässerschutzes unter der Voraussetzung einer gesicherten Abwasserentsorgung und Niederschlagsentwässerung sowie Beachtung der Hinweise keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in keinem Gebiet mit besonderem wasserrechtlichen Schutzstatus, sodass hier die Anforderungen des allgemeinen Gewässerschutzes i. S. von §§ 5, 6 und 48 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 59 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) einzuhalten sind. Dazu sind im Interesse der Allgemeinheit und zum Wohle des Einzelnen die Gewässer nach dem Grundsatz der Vorsorge vor nachteiligen Beeinträchtigungen zu schützen, insbesondere in ihren natürlichen Eigenschaften zu erhalten und zu sichern.</p> <p>Für das Gesamtvorhaben gilt grundsätzlich die allgemeine Sorgfaltspflicht. Während der Bauausführung sind daher folgende Hinweise zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass keine Verunreinigungen des Untergrundes auftreten. • Baustellenabwässer sind schadlos zu entsorgen, sie dürfen nicht in Gewässer eingeleitet werden. • Das Lagern von Baumaterialien und Bauhilfsstoffen, Umfüllen von Kraftstoffen, Ölen, Schmiermitteln und sonstigen wassergefährdenden Stoffen sowie die Durchführung von Reparatur- und Wartungsarbeiten an Baumaschinen, Geräten und Fahrzeugen haben außerhalb des Gewässerrandstreifens des Zulaufs der Wesenitz als Gewässer 2. Ordnung (5 m landseits ab BOK) zu erfolgen. • Baumaterialien und Bauhilfsstoffe sind so zu lagern, dass sie nicht infolge von Niederschlagsereignissen und Hochwasser in das Gewässer eingeschwemmt werden können. <p><u>Schmutzwasser/Regenwasser-Entsorgung</u></p> <p>Die Grundstücke des Plangebietes sind nach dem Abwasserbeseitigungskonzept des Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WAZV) „Mittlere Wesenitz“ dezentral zu entsorgen. Von einer gesicherten Schmutzwasserentsorgung kann ausgegangen werden, wenn die anfallenden häuslichen Abwässer biologisch gereinigt sowie schadlos in den Untergrund versickert</p>	<p>Gewöhnliche Esche und Weißdorn wird aus der Pflanzliste, Anlage 1 der Textlichen Festsetzungen gestrichen.</p> <p>Zu 2.1.7</p> <p>Die Hinweise zur Sorgfaltspflicht werden in die Textlichen Festsetzungen wörtlich unter Ziffer 10.3 übernommen.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>bzw. in ein Oberflächengewässer eingeleitet oder in einer dichten abflusslosen Grube gesammelt und bei Bedarf ordnungsgemäß entsorgt werden.</p> <p>Die Grundstücke im südlichen Bereich sollen Regen- und Schmutzwasser getrennt versickern. Die Bemessung von Rückhalteraum und Rigolenversickerung ist plausibel und nachvollziehbar. Vorrangig ist die Versickerungsfähigkeit für Regen- und Schmutzwasser konkret für jedes Baugrundstück nachzuweisen. Den Empfehlungen des Baugrundgutachters ist dabei zu folgen.</p> <p>Die in Kleinkläranlagen (KKA) gereinigten Schmutzwässer und die Niederschlagswässer der Grundstücke im nördlichen Bereich sollen über eine Teilortskanalisation (TOK) in einen Zulauf (Graben Flurstück 229/5) der Wesenitz geleitet werden.</p> <p>Im weiteren Zuge der Planung ist zu untersuchen, inwieweit der anschließende verrohrte Abschnitt des Grabens im Bereich der vorhandenen Bebauung für die zusätzliche Einleitung baulich und hydraulisch für eine schadlose Ableitung geeignet bzw. zu ertüchtigen ist.</p> <p><u>Für die Niederschlagsentwässerung gelten weiter folgende Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Grundstückszufahrten und Stellplätzen sind versickerungsfördernde Maßnahmen, z. B. Pflaster ohne dichten Fugenverguss, Rasengittersteine, ggf. sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecken vorzusehen. Einer zunehmenden Bodenversiegelung ist entgegenzuwirken. • Erst wenn eine Versickerung nachweisbar nicht möglich sein, kann das auf dem Grundstück anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser auf kurzem Wege einem Vorfluter zugeführt oder in ein entsprechendes Entwässerungssystem eingeleitet werden. • Die Versickerung bedarf gemäß der Erlaubnisfreiheits-Verordnung (ErlFreihVO) keiner Erlaubnis, wenn das Niederschlagswasser nicht häuslich, landwirtschaftlich, gewerblich oder in anderer Weise gebraucht, das Grundstück nicht gewerblich genutzt und das Dach nicht kupfer-, zink-, oder bleigedeckt wird. <p><u>Weitere Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Einleitung der Abwässer über die TOK in den Zulauf der Wesenitz bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. • Bei der Lagerung von Treibstoffen, Alt- und Frischöl und Pflanzenschutzmitteln sind je nach Anlagenart und Lagermenge die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. • Die Errichtung von Erdwärmegewinnungsanlagen (Wasser/Wasser- oder Wasser/Sole-Wärmepumpe) sowie Gartenbrunnen erfordern grundsätzlich eine Bohranzeige gemäß § 49 Abs. 1 WHG. • Bei weiteren Planungen ist zu berücksichtigen, dass die Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens und andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden darf (§ 39 Abs. 1 SächsWG) und im Interesse des Hochwasserschutzes Bodenversiegelungen zu vermeiden sind und sonstige geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Niederschlagswasserabflusses zu treffen sind (§ 70 SächsWG). <p>2.1.8 Abfall, Boden und Altlasten</p> <p>Zum geplanten Bebauungsplan bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn nachstehende Hinweise beachtet werden.</p>	<p>Die getrennte Versickerung für die Flurstücke Nr. 227/12 und 227/13 wurde in den Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 7 festgeschrieben.</p> <p>Die Ableitungsmenge in den Graben entspricht durch die Vorgabe der Rückhaltung für die Flurstücke Nr. 227/8, 227/9, 227/10 und 227/11 mit der Drosselmenge auf 1 l/s annähernd dem vorhandenen natürlichen Abfluss der unbefestigten Flächen.</p> <p>Eine Abflussverschärfung ist bis zu einem 30-jährigen Regenerignis ausgeschlossen. Siehe Begründung zur Vorplanung Regenwasserkonzept Anlage 2 der Begründung Teil C.</p> <p>Die Fortschreibung der Berechnung erfolgt durch das IB Hauswald.</p> <p>Siehe nächste Seite.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p><u>Hinweise</u></p> <p>Im Punkt 2.1 der Textfestsetzungen wird zur Meldepflicht von Bodenbelastungen eine veraltete Rechtsgrundlage zitiert. Richtig ist § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz.</p> <p>Erdarbeiten sind möglichst nicht in Nasszeiten und in Frost- und Tauperioden durchzuführen.</p> <p>Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der in Anspruch zu nehmenden Fläche vorhandener Oberboden (Mutterboden) abzuschleppen, in Mieten zwischen zu lagern und vor Vernichtung, Vergeudung und Erosion zu schützen. Bodenaushub ist getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und in Mieten zwischen zu lagern. Boden soll möglichst vor Ort wieder verwertet werden. Eine Vermischung der unterschiedlichen Bodenschichten ist unzulässig.</p> <p>Nach der Empfehlung im Baugrundgutachten auf Seite 10 ist wegen der staunässegefährdeten Böden (und deren besonderen physikalischen Eigenschaften) das Anlegen von Baustraßen einzuplanen. Dabei ist zunächst der Mutterboden abzuschleppen. Anschließend ist Geotextil aufzubringen. Erst auf diesem Geotextil ist dann stabilisierendes Material wie MG oder Beton-Recyclingmaterial in ausreichender Stärke aufzubringen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die Baustraßen komplett zurückzubauen und bei Notwendigkeit der Boden wieder aufzulockern.</p> <p>Für Geländeanschlüßungen evtl. notwendiges Fremdmaterial von einem anderen Herkunftsort darf nur dann eingebaut werden, wenn das Material auf mögliche Schadstoffbelastungen untersucht und als verwertungs- bzw. einbaufähig entsprechend § 12 Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bewertet wurde.</p> <p>Böschungen sind dabei so zu gestalten, dass Erosion und Hangrutschungen vermieden werden. Üblich sind eine standsichere Abflachung und eine sofortige Begrünung.</p> <p>2.1.9 Landwirtschaft und Agrarstruktur</p> <p>Es bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten dauerhaften Inanspruchnahme von 1 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche (Ackerland) für außerlandwirtschaftliche Zwecke. Es handelt sich nicht um eine Abrundung der vorhandenen Bebauung, vielmehr deren um deren Hinausverschiebung in den Außenbereich.</p> <p>Gemäß Landesentwicklungsplan ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur dann zulässig, wenn innerhalb der Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Nur wenn der Bedarf an Flächen für die Eigenentwicklung nachgewiesen wird sowie bei Nachweis, dass diese Flächen nicht im Innenbereich zur Verfügung stehen, können noch Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ausgewiesen werden.</p> <p>2.1.10 Inklusion von Menschen mit Behinderung</p> <p>Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, ältere Bürger, eben von der gesamten Bevölkerung genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei Planungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Zu 2.1.8</p> <p>Die Hinweise werden unter Ziffer 4.5. der Begründung wörtlich übernommen.</p> <p>Zu 2.1.9</p> <p>Das Plangebiet wird in großen Teilen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser ist behördenverbindlich. In der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 24.05.2022 wurde festgestellt:</p> <p><i>„Vorranggebiete Landwirtschaft dienen dem Erhalt der ertragsstarken Böden für die landwirtschaftliche Nutzung in der Planungsregion und sind durch den Regionalen Planungsverband als Ziel festgelegt. Ein Unschärfbereich dieser Ausweisung für die Errichtung von baulichen Anlagen, die mit einer Bodenversiegelung einhergehen, liegt dabei im Ausformungs- und Konkretisierungsspielraum der planenden Kommune. Die vorgelegte Planung kann diesem Unschärfbereich mit der Inanspruchnahme von Ackerflächen noch zugerechnet werden.“</i></p> <p>Das Vorranggebiet Landwirtschaft steht der Planung demnach nicht entgegen.</p> <p>2.1.10</p> <p>Das Plangebiet wird ausschließlich privat gestaltet. Die Hinweise wurden unter Ziffer 4.5.2. der Begründung wörtlich übernommen.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Bei der Erschließung des Baugebietes sollte darauf geachtet werden, dass die Vorgaben zur Barrierefreiheit eingehalten werden und Menschen mit Beeinträchtigung und Hilfsmitteln ausreichend Bewegungsraum haben, um das neue Wohngebiet bei Bedarf zu nutzen. An die zukünftigen Bauherren kann man nur appellieren, an eine möglichst barrierefreien Bauweise zu denken.</p> <p>2.1.11 Siedlungshygiene</p> <p>Aus bau- und siedlungshygienischer Sicht bestehen keine Einwände zum Vorhaben. Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 – BGBl. I S. 459 – in der geltenden Fassung) entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.</p> <p>Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, erforderlich sein, kann (auch abschnittsweise) durch das Gesundheitsamt eine schriftliche Freigabe angefordert werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.</p> <p>2.1.12 Vermessungswesen und Katasterinformation</p> <p>Gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.</p> <p>Sollten sich Änderungen der Planungsunterlagen ergeben, die die Belange des Landratsamtes berühren können, beteiligen Sie uns bitte erneut.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>M. Otto Stabsstellenleiter</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Zu 2.1.12 Die Hinweise sind unter III Ziffer 5 der Textliche Festsetzungen bereits enthalten.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.2</p> <div style="text-align: right;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN 27. Mai 2022</p> <p>LANDESDIREKTION SACHSEN 09105 Chemnitz</p> <p>Ingenieurbüro Ehrh Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt in Sachsen</p> <p>nachrichtlich per E-Mail an: - LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge - RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge</p> <p>Stadt Stolpen Bebauungsplan „Wohngebiet Eschenallee“ Beteiligung der Raumordnungsbehörde im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 27. April 2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende</p> <p style="text-align: center;">raumordnerische Stellungnahme ab:</p> <p>Unter Berücksichtigung der Auslegungshinweise des Staatsministeriums des Innern zum Begriff der Eigenentwicklung, nach denen es sich bei Bebauungsplänen, die nach den Maßgaben der §§ 13a und 13b BauGB aufgestellt werden, in der Regel um keine raumbedeutsamen Planungen handelt, steht die vorgelegte Planung nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung¹. Auf die Begründung wird verwiesen.</p> <p style="text-align: center;">Begründung</p> <p><u>Sachverhalt</u></p> <p>Die Stadt Stolpen beabsichtigt, durch Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Ziegelei“ auf einer ca. 1,0 ha großen Fläche an der Eschenallee im Ortsteil Helmsdorf Baurecht für ca. 8 - 9 Wohngebäude zu schaffen.</p> <p><small>¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).</small></p> <div style="text-align: right; font-size: small;"> <p>Ihr/e Ansprechpartner/-in Ines Heinze</p> <p>Durchwahl Telefon +49 351 825-3410 Telefax +49 351 825-8301 ines.heinze@lds.sachsen.de*</p> <p>Geschäftszeichen (bitte bei Antwort angeben) DD34-2417/343/37</p> <p>Dresden, 23. Mai 2022</p> <p>MACH WAS WICHTIGES Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen</p> <p>Postanschrift: Landesdirektion Sachsen 09105 Chemnitz</p> <p>Besucherschrift: Landesdirektion Sachsen Abteilung 3 – Infrastruktur Olbrichplatz 1 01099 Dresden</p> <p>www.lds.sachsen.de</p> <p>Bankverbindung: Empfänger Hauptkasse des Freistaates Sachsen IBAN DE22 8600 0000 0086 0015 22 BIC MARK DEF1 860 Deutsche Bundesbank</p> <p>Verkehrsverbindung: DVB Linien 7, 8 und 64 Haltestelle Stauffenbergallee</p> <p>Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude.</p> <p>*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.</p> </div>	<p style="text-align: center; font-size: large;">Siehe nächste Seite.</p>	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Stolpen teilweise als geplante Wohnbaufläche sowie teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden.</p> <p><u>Rechtliche Grundlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p><u>Raumordnerische Bewertung</u></p> <p>Wenngleich unter Berücksichtigung der Auslegungshinweise des Staatsministeriums des Innern zum Begriff der Eigenentwicklung aus raumordnerischer Sicht gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken geltend gemacht werden, sollten nachfolgende Feststellungen in die Abwägung zur Erforderlichkeit des Bebauungsplanes eingestellt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan wird nur teilweise aus dem seit 2016 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Stolpen entwickelt. Während in der Flächennutzungsplanbegründung die geplante Wohnbaufläche W 3 Eschenallee in Helmsdorf mit einer Größe von ca. 0,75 ha und sechs zur Verfügung stehenden Bauplätzen angegeben wurde, umfasst der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes eine Fläche von ca. 1 ha und ca. acht bis neun Bauplätze.</p> <p>Im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stolpen hat sich die Raumordnungsbehörde mehrfach kritisch zum Umfang der geplanten Wohnbauflächen geäußert (Stellungnahmen vom 20. Juni 2014 und vom 24. Juni 2015) und eine diesbezügliche Reduzierung gefordert. Diese Forderung wurde entsprechend dem Abwägungsprotokoll vom 10. August 2015 mit dem Hinweis abgewogen, dass im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens der Planungsbedarf für die Fläche ohnehin dargestellt und die Raumordnungsbehörde erneut beteiligt wird.</p> <p>Die vorliegende Bebauungsplanbegründung enthält jedoch keine konkreten, weitergehenden Aussagen zum Bedarf an Wohnbauflächen im Gemeindeteil Helmsdorf. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schulstraße“ in Helmsdorf umfangreiche Bebauungspotenziale, die in der Flächennutzungsplanbegründung mit ca. 40 Wohneinheiten angegeben worden sind, vorhanden sind. Außerdem wird zeitlich parallel der Bebauungsplan „Wohnbebauung Alte Gärtnerei Helmsdorf“ (ca. 1,1 ha und neun Baugrundstücke) aufgestellt, so dass nach Abschluss der beiden Bauleitplanverfahren in Helmsdorf fast 60 Baugrundstücke planungsrechtlich gesichert sind.</p> <p>Entsprechend dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge liegt das Plangebiet im Randbereich eines Vorranggebietes Landwirtschaft sowie innerhalb eines Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz - Sichtbereich von einem historischen Kulturdenkmal in</p>	<p>Der Bebauungsplan Schulstraße ist auf Grund des angrenzenden Landwirtschaftsbetriebes zurzeit nicht umsetzbar.</p> <p>Eine Aufhebung der Planung würde möglicherweise zu Schadenersatzansprüchen führen.</p> <p>In der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 24.05.2022 wurde festgestellt: <i>„Vorranggebiete Landwirtschaft dienen dem Erhalt der ertragsstarken Böden für die landwirtschaftliche Nutzung in der Planungsregion und sind durch den Regionalen Planungsverband als Ziel festgelegt. Ein Unschärfebereich dieser Ausweisung für die Errichtung von baulichen Anlagen, die mit einer Bodenversiegelung einhergehen, liegt dabei im Ausformungs- und Konkretisierungsspielraum der planenden Kommune. Die vorgelegte Planung kann diesem Unschärfebereich mit der Inanspruchnahme von Ackerflächen noch zugerechnet werden.“</i> Das Vorranggebiet Landwirtschaft steht der Planung demnach nicht entgegen.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss- Vorschlag
<p>weiträumig exponierter Lage (Burg Stolpen). In diesem Zusammenhang kommt der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes eine maßgebliche Bedeutung zu.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Einschränkende Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche aus dem Raumordnungskataster sind für die überplante Fläche nicht bekannt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlG zu informieren.²</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Ines Heinze Referentin Raumordnung</p>	Siehe vorherige Seite.	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.3</p> <p style="text-align: right;">LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE</p>  <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN 0 5. Mai 2022</p> <p>LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN Zur Wetterwarte 7 01109 Dresden</p> <p>Ingenieurbüro Ehrth Langburkersdorf Sebnitzer Str. 6 01844 Neustadt</p> <p>Stellungnahme zum Vorhaben Oberhelmsdorf, Stolpen OT Helmsdorf, Eschenallee, Flst. 227/8, 227/9, 227/10, 227/11, 227/12, T. v. 227/13, Bebauungsplan "Wohngebiet Eschenallee" (Entwurf), Lkr. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Im Rahmen der Beteiligung der TÖB gibt das Landesamt für Archäologie folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem unmittelbaren Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (<i>mittelalterlicher Ortskern [D-75110-01]</i>).</p> <p>Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Untersuchungen (Grabung 1) durchgeführt werden. Gegebenenfalls auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (Grabung 2).</p> <p>Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.</p> <p>Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.</p> <p>Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG).</p> <p style="text-align: right;">Ihr Ansprechpartner Dr. Ingo Kraft</p> <p style="text-align: right;">Durchwahl Telefon +493518926550 Telefax +493518926999</p> <p style="text-align: right;">e-Mail Ingo.Kraft@ lfa.sachsen.de*</p> <p style="text-align: right;">Ihr Zeichen 2109</p> <p style="text-align: right;">Ihre Nachricht vom 28.04.2022</p> <p style="text-align: right;">Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben) 2-705179/412-2022/12188</p> <p style="text-align: right;">Dresden, 04.05.2022</p>  <p style="text-align: right;">Hausanschrift: Landesamt für Archäologie Sachsen Zur Wetterwarte 7 01109 Dresden www.archaeologie.sachsen.de</p> <p style="text-align: right;">Bankverbindung: Hauptkasse des Freistaates Sachsen Deutsche Bundesbank IBAN: DE06 8600 0000 0086 0015 19 BIC: MARK DEF1 860</p> <p style="text-align: right;">Verkehrsverbindung: Zu erreichen mit Straßenbahnlinie 7 – Industriepark Klotzsche Buslinie 70 – Hugo-Junkers-Ring</p> <p style="text-align: right;">*Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.</p>	<p>Die Ausweisung des archäologischen Relevanzbereiches wird in die Planzeichnung übernommen. In der Begründung wird unter Ziffer 4.6 folgendes übernommen:</p> <p>4.6 HINWEISE DES LANDESAMTES FÜR ARCHÄOLOGIE</p> <p><i>Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem unmittelbaren Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (mittelalterlicher Ortskern [0-75110-01]). Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Untersuchungen (Grabung 1) durchgeführt werden. Gegebenenfalls auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (Grabung 2). Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG).</i></p> <p><i>Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss- Vorschlag
<p>Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dr. Ingo Kraft Referatsleiter Ostsachsen</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p>	Siehe vorherige Seite.	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.4</p> <p style="text-align: right;">LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE</p> <p style="text-align: right;"></p> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN 15. Juni 2022</p> <p style="text-align: center;"></p> <p><small>SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE Postfach 540137 01311 Dresden</small></p> <p>per E-Mail ir@buero-ehrt.de</p> <p>Kommunalplan Ingenieurbüro Ehart Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt in Sachsen</p> <p>Bebauungsplan „Wohngebiet Eschenallee“, Stadt Stolpen, OT Helmsdorf - Entwurf von 04/2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p> <p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> [1] Anschreiben Ingenieurbüro Marlies Ehart aus Neustadt / Sachs., Frau Ehart vom 27.04.2022 zu o. g. Vorhaben mit digitalen Unterlagen [2] und [3] [2] Stadt Stolpen: Bebauungsplan „Wohngebiet Eschenallee“, OT Helmsdorf bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B), Begründung (Teil C) und Gutachten [3]; aufgestellt durch Ingenieurbüro Marlies Ehart aus Neustadt / Sachs., 19.04.2022 [3] IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH aus Bautzen: Bericht Baugrunduntersuchung für den Bebauungsplan „Wohngebiet Eschenallee“ in Stolpen OT Helmsdorf, 12.01.2022 [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Datenbanken, Karten und Gutachten der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK50 - Eiszeitkarte Blatt Bautzen Nr. 2669 M. 1 : 50.000 und Regionalgeologisch-tektonische Gliederung <p style="text-align: right;"><small>Hausanschrift: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Abteilung 2 August-Böckstiegel-Straße 3, 01326 Dresden</small></p> <p style="text-align: right;"><small>www.sachsen.de</small></p> <p style="text-align: right;"><small>Vorkehrerverbindung: Buslinie 63, 83 und Linie P Halte- stelle Pillnitzer Platz</small></p> <p style="text-align: right;"><small>Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Haus August- Böckstiegel-Straße 1</small></p>	<p>Ihr/-e Ansprechpartner/-in Doreen Brandl</p> <p>Durchwahl Telefon +49 351 2612-2111 Telefax +4935126122099</p> <p>doreen.brandl@ smekul.sachsen.de</p> <p>Ihr Zeichen</p> <p>Ihre Nachricht vom 28.04.2022</p> <p>Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben) 21-2511/141/15</p> <p>Dresden, 15.06.2022</p> <p><i>Täglich für ein gutes Leben.</i></p> <p>www.lfulg.sachsen.de</p> <p style="text-align: center; font-size: 24pt;">Siehe nächste Seite.</p>	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Sachsens M. 1 : 1.000.000</p> <p>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</p> <p>Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.</p> <p>Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet Seitens des Fachbereiches natürliche Radioaktivität sind keine Hinweise notwendig.</p> <p>Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p> <p>2 Geologie</p> <p>2.1 Prüfumfang</p> <p>Es wurde die geologischen Belange in den Planunterlagen [2] und im Bericht zur Baugrunduntersuchung [3] anhand unserer Datenlage in [4] geprüft.</p> <p>2.2 Hinweise</p> <p>2.2.1 Bericht zur Baugrunduntersuchung</p> <p>Wir bedanken uns für die Übergabe des Berichtes zur Baugrunduntersuchung der IFG GmbH aus Bautzen vom 12.01.2022 [3]. Diese Unterlage übernehmen wir in unser geologisches Archiv und die geologischen Fachdaten in die landesweite Datenbank.</p> <p>Die Beschreibung der geologisch-hydrogeologischen Verhältnisse in [3] entspricht unserem aktuellen geologischen Kenntnisstand im LfULG [4]. Aus fachlicher Sicht werden die Feststellungen, Schlussfolgerungen und Empfehlungen des Gutachtens überwiegend als begründet und plausibel eingeschätzt.</p> <p>Unter Berücksichtigung nachfolgender fachlicher Anmerkung kann das Gutachten [3] als Planungsgrundlage empfohlen werden. Hinsichtlich der Tragfähigkeit des Baugrundes für Hochbauten trifft [3], Punkt 8.3.1 folgende Empfehlung: „Der oberflächennah lagernde Wiesenlehm (Schicht 1) sowie die sandigen Auenlehme (Schicht 2) sind als Gründungssohle für geringe bis mittlere Lasten (<150...200 kN/m²) brauchbar.“ Einschränkung ist aus [3] allerdings ersichtlich, dass Wiesen- und Auelehme überwiegend in weicher bis steifer Konsistenz angetroffen wurden. Diese Böden sind bei weicher bis steifer Konsistenz aus unserer fachlichen Sicht als eingeschränkt oder gering tragfähig einzuordnen.</p> <p>Wir empfehlen deshalb planungsseitig zu beachten, dass laut [3] die zulässigen Sohlrücke und zu erwartenden Setzungen im Plangebiet standortspezifisch variieren können. Exakte Angaben dazu seien daher erst nach Kenntnis des konkreten Standortes</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, dazu wird in die Begründung folgender Abschnitt eingefügt:</p> <p>4.7 HINWEISE DES LANDESAMTES FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE</p> <p>Baugrund</p> <p><i>Die Aussagen des als Anlage 3 der Begründung beigefügten Baugrund- und Versickerungsgutachtens werden bestätigt. Es wird empfohlen planungsseitig zu beachten, dass die zulässigen Sohlrücke und zu erwartenden Setzungen im Plangebiet standortspezifisch variieren können. Der Bauherrschaft wird empfohlen das Gutachten nach Vorliegen dieser Planungsangaben fortzuschreiben und alle künftigen Gründungssohlen durch die Baugrundsachverständige abnehmen und freigeben zu lassen.</i></p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>sowie des geplanten Gründungsniveaus möglich. Wir empfehlen der Bauherrschaft, das Gutachten nach Vorliegen dieser Planungsangaben fortzuschreiben und alle künftigen Gründungssohlen durch die Baugrundsachverständige abnehmen und freigeben zu lassen.</p> <p>2.2.2 Regenwasserversickerung</p> <p>Soll in den weiteren Planungsstufen eine Versickerung von anfallenden Niederschlagswässern vorgesehen werden, so ist die Versickerungsfähigkeit des geologischen Untergrundes durch ortskonkrete Versuche und Berechnungen nach DWA-A 138 nachzuweisen.</p> <p>2.2.3 Regelung Geologiedatengesetz (GeoIDG)</p> <p>Wir weisen wir darauf hin, dass nach GeoIDG geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG anzuzeigen sind (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen empfehlen wir das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ zu nutzen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG).</p> <p>2.2.4 Übergabe von Ergebnisberichten</p> <p>Wurden oder werden im Auftrag der Stadt Stolpen oder anderer öffentlicher Einrichtungen Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, wie z. B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc., bitten wir die planungsverantwortliche Stelle unter Verweis auf § 15 des SächsKrWBodSchG um Zusendung der Ergebnisse an das LfULG.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Doreen Brandl Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Regenwasserversickerung <i>Die Versickerungsfähigkeit des geologischen Untergrundes ist durch ortskonkrete Versuche und Berechnungen nach DWA-A 138 nachzuweisen.</i></p> <p>In den Textliche Festsetzungen wird III Ziffer 4 wird folgt neu formuliert: <i>Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie weist darauf hin, dass nach GeolOG geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG anzuzeigen sind (§ 8 GeolOG). Für diese Anzeigen empfehlen wir das Online-Portal des LfULG "ELBA.SAX" zu nutzen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolOG).</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.5</p> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN 20. JUNI 2022</p> <p style="text-align: center;">Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz“</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  </div> <p>Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz“ Markt 26 · 01833 Stolpen</p> <p>Bereich: Verwaltungsleitung Ansprechpartner: Herr Göbel Telefon: (03 59 73) 6 12 - 11 E-Mail: goebel@wazv-mittlere-wesenitz.de Unser Zeichen: g6 / Datum: 16. Juni 2022</p> <p>kommunal PLAN Ingenieurbüro Ehrt Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt</p> <p>Bebauungsplan „Wohngebiet Eschenallee“, Stadt Stolpen OT Helmsdorf, Auslegung des Entwurfs und Beteiligung als Träger öffentlicher Belange hier: Stellungnahme zum Entwurf vom 25.04.2022 (Billigungsbeschluss)</p> <p>Sehr geehrte Frau Ehrt,</p> <p>der Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz“ nimmt als Träger der öffentlichen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zum Entwurf des Bebauungsplans „Eschenallee Helmsdorf“ wie folgt Stellung:</p> <p>1. Teil A: - Planzeichnung“: Den zeichnerischen Festsetzungen wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass das leitungsrecht Nr. 2 für die Wasserversorgungsleitung auf dem Flurstück Nr. 227/8 der Gemarkung Oberhelmsdorf in einer Breite von 5 Metern mittig über der Leitungsachse konzipiert wird und vollständig auf dem vorgenannten Flurstück liegt.</p> <p>2. Teil B – „Textliche Festsetzungen“, I – „Planungsrechtliche Festsetzungen“</p> <p>Nr. 7. – „Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB):</p> <p>Den Festsetzungen wird unter Beachtung der folgenden Maßgaben zugestimmt:</p> <p>Es stehen keine öffentlichen Abwasseranlagen für die Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet zur Verfügung. Die Niederschlagswasserableitung muss dauerhaft über private Abwasseranlagen erfolgen.</p> <p>Im Falle einer geplanten Versickerung sind die ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch ein aussagefähiges Baugrundgutachten und die Möglichkeit zur Errichtung einer geeigneten Versickerungsanlage für jedes künftige Baugrundstück nachzuweisen.</p> <p>Im Falle der Ableitung von Niederschlagswasser von mehreren Grundstücken über eine gemeinsame private Abwasserkanalisation in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen (vgl. § 16 Abs. 1 S. 2 SächsWG).</p>	<p>Die Leitungstrasse wurde wie gefordert in einem 5 m breiten Schutzstreifen angeordnet. Nach mündlicher Abstimmung vom 25.08.2022 in einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken Nr. 227/8 und 227/9.</p> <p>In den Textliche Festsetzungen wird unter Ziffer 7 folgendes ergänzt:</p> <p><i>Es stehen keine öffentlichen Abwasseranlagen für die Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet zur Verfügung. Die Niederschlagswasserableitung muss dauerhaft über private Abwasseranlagen erfolgen.</i></p> <p><i>Im Falle einer geplanten Versickerung sind die ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch ein aussagefähiges Baugrundgutachten und die Möglichkeit zur Errichtung einer geeigneten Versickerungsanlage für jedes künftige Baugrundstück nachzuweisen.</i></p> <p><i>Im Falle der Ableitung von Niederschlagswasser von mehreren Grundstücken über eine gemeinsame private Abwasserkanalisation in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen (vgl. § 16 Abs. 1 S.2 SächsWG).</i></p> <p><i>Soweit die Niederschlagswasserableitung für mehrere Grundstücke über eine gemeinschaftliche Abwasseranlage erfolgen soll, sind zur Sicherstellung der Erschließung der Anschluss und die Benutzung für jedes Baugrundstück durch Bestellung einer Grunddienstbarkeit zu sichern.</i></p> <p>Die Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung werden in die Textliche Festsetzungen Ziffer 10.1 wie folgt übernommen: <i>Es stehen keine öffentlichen Abwasseranlagen für die Einleitung von häuslichem Schmutzwasser zur Verfügung. Die Schmutzwasserbeseitigung muss dauerhaft über private Abwasseranlagen, vorzugsweise über Kleinkläranlagen erfolgen.</i></p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Soweit die Niederschlagswasserableitung für mehrere Grundstücke über eine gemeinschaftliche Abwasseranlage erfolgen soll, sind zur Sicherstellung der Erschließung der Anschluss und die Benutzung für jedes Baugrundstück durch Bestellung einer Grunddienstbarkeit zu sichern.</p> <p>Nr. 10.1 – „Schmutzwasserentsorgung“: Den Festsetzungen wird unter Beachtung folgender Maßgaben zugestimmt: Es stehen keine öffentlichen Abwasseranlagen für die Einleitung von häuslichem Schmutzwasser zur Verfügung. Die Schmutzwasserbeseitigung muss dauerhaft über private Abwasseranlagen, vorzugsweise über Kleinkläranlagen erfolgen. Hinsichtlich der Beseitigung des in dezentralen Anlagen (Sammelgruben, Kleinkläranlagen) anfallenden häuslichen Schmutzwassers bzw. Fäkalschlammes besteht satzungsrechtlicher Benutzungszwang für die öffentliche Einrichtung. Im Übrigen sind die Bestimmungen der Satzung über die Schmutzwasserbeseitigung durch dezentrale Abwasseranlagen (SDA) zu beachten. Die Ausführungen in Nr. 7 Absätze 4 und 5 gelten analog.</p> <p>Nr. 11 – „Leitungsrecht und Versorgungsleitungen“ Hinsichtlich der Breite des Schutzstreifens von 5 Metern und dessen komplette auf dem Flurstück Nr. 227/8 der Gemarkung Niederhelmsdorf sei auf die Ausführungen unter Teil A – „Planzeichnung“ verwiesen.</p> <p>Wasserversorgung: Der Entwurf enthält keine textlichen Festsetzungen zur Wasserversorgung. Die Wasserversorgung des Plangebiets erfolgt über die öffentliche Wasserversorgungsanlage. Es besteht satzungsrechtlicher Anschlusszwang. Hinsichtlich des Bedarfs an Wasser für den menschlichen Gebrauch besteht ferner satzungsrechtlicher Benutzungszwang. Im Übrigen sind die Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung (WVS) zu beachten.</p> <p>Herstellung der Erschließungsanlagen im Bereich der Wasserversorgung: Sofern die Herstellung der Erschließungsanlagen für die Wasserversorgung nicht über einen städtebaulichen Vertrag mit einem Dritten vereinbart werden, ist klarzustellen, dass das Bauland mit Blick auf die Erhebung des Wasserversorgungsbeitrages gemäß WVS kommunalabgabepflichtig ist. Dem Entwurf wird bei Aufnahme entsprechender Festsetzungen und Begründungen zugestimmt. Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter dem im Briefkopf aufgeführten Kontakt gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Wasser- und Abwasserzweckverband "Mittlere Wesenitz" Markt 26 01833 Stolpen Tel./ Fax: 035973/612-0/-18 E-mail: info@wazv-mittlere-wesenitz.de</p> <p>Göbel Verwaltungsleiter</p>	<p><i>Hinsichtlich der Beseitigung des in dezentralen Anlagen (Sammelgruben, Kleinkläranlagen) anfallenden häuslichen Schmutzwassers bzw. Fäkalschlammes besteht satzungsrechtlicher Benutzungszwang für die öffentliche Einrichtung. Im Übrigen sind die Bestimmungen der Satzung über die Schmutzwasserbeseitigung durch dezentrale Abwasseranlagen (SDA) zu beachten.</i></p> <p>Die Hinweise zum Leitungsrecht wurden übernommen. Das Leitungsrecht befindet sich in einer Breite von 5 m auf dem Flurstück Nr. 227/8</p> <p>Die Erläuterungen zur Trinkwasserversorgung finden sich in der Begründung unter Ziffer 4.4.1. Hier werden die Erläuterungen wie folgt ergänzt: <i>Es besteht satzungsrechtlicher Anschlusszwang. Hinsichtlich des Bedarfs an Wasser für den menschlichen Gebrauch besteht satzungsrechtlicher Benutzungszwang. Im Übrigen sind die Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung (WVS) zu beachten.</i></p> <p>Die Bauherren haben beim Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz“ rechtzeitig einen Antrag auf Wasserversorgung einzureichen. <i>Sofern die Herstellung der Erschließungsanlagen für die Wasserversorgung nicht über einen städtebaulichen Vertrag mit einem Dritten vereinbart werden, ist klarzustellen, dass das Bauland mit Blick auf die Erhebung des Wasserversorgungsbeitrages gemäß WVS kommunalabgabepflichtig ist.</i></p> <p>Darüber hinaus wird in den Textliche Festsetzungen Ziffer 10.4 mit folgendem Inhalt eingefügt: 10.4. TRINKWASSERVERSORGUNG <i>Die Wasserversorgung des Plangebiets erfolgt über die öffentliche Wasserversorgungsanlage des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Mittler Wesenitz“. Es besteht satzungsrechtlicher Anschlusszwang. Hinsichtlich des Bedarfs an Wasser für den menschlichen Gebrauch besteht ferner satzungsrechtlicher Benutzungszwang.</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.6</p>  <p>SachsenNetze HS.HD GmbH · Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau</p> <p>Bearbeiter/-in Thomas Mitschke Telefon 03529 536-270 Fax 03529 536-221 Unser Zeichen N-B1B-Mi-Mau</p> <p>Kommunal Plan Ingenieurbüro Marlies Ehrt Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt in Sachsen</p> <p>Ihr Zeichen EH Proj. 2109 Ihre Nachricht vom 27.04.2022</p> <p>E-Mail RB.Heidenau@SachsenEnergie.de Internet www.Sachsen-Netze.de</p> <p>Datum 09.05.2022</p> <p>SachsenNetze HS.HD GmbH-Registriernummer 9298-2022 Stellungnahme Strom zum Bauvorhaben Bebauungsplan „Wohngebiet Eschenallee“, Stadt Stolpen, OT Helmsdorf</p> <p>Sehr geehrte Frau Ehrt,</p> <p>im angefragten Bereich befinden sich Mittelspannungsanlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH. Die Lage entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen.</p> <p>Die Sicherheit und die Zugängigkeit der vorhandenen Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Von den dargestellten Nieder- und Mittelspannungskabelanlagen wird zu eventuell geplanten Bauobjekten ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m gefordert. Der Abstand zum Kabel bei Maschineneinsatz muss mindestens 0,3 m betragen. Die Überdeckung der Kabel von 0,6 m ist zu gewährleisten. Die Kabel dürfen nicht überbaut bzw. überschüttet werden. Eine Veränderung von Höhenlagen ist nicht gestattet. Zur Verlegetiefe können wir keine Angaben machen, diese ist von Ihnen durch Suchschachtung mittels Querschläge zu ermitteln.</p> <p>Im gesamten Bereich der Kabelanlagen ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Ihr Ansprechpartner für Mittelspannungskabel ist Herr Ullrich, Tel.: 03529 536-284.</p> <p>Ansprechpartner für Hausanschlüsse ist Herr Nobleaux, Tel.: 03529 536-209.</p> <p>Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen.</p>	<p>Die Hinweise zu Kabelabständen sind unter Ziffer 4.4.5 der Begründung bereits enthalten. Darüber hinaus befinden sich derzeit keine Elektroleitungen im Plangebiet. Die Elektroanschlüsse sind von der südwestlich gelegenen Freileitung neu zu erstellen.</p>	<p>Den Anregungen wird sinngemäß entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt ein Jahr.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Heidenau</p> <p>i. V.  Thomas Mitschke</p> <p>i. A.  Thomas Köhler</p>	<p>Siehe vorherige Seite.</p>	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag																				
<p>2.7</p>  <p>im Auftrag der</p> <p>Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH</p> <p>Stellungnahme zum Verfahren</p> <p>zum Betreff: Bebauungsplan "Wohngebiet Eschenallee" Stadt Stolpen, OT Helmsdorf hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfs (Stand 19.04.2022) und Beteiligung der TÖB</p> <p>PE-Nr.: 03905/22 Reg.-Nr.: 05514/21</p> <p>Wie Ihnen bereits aus dem vorangegangenen Schriftverkehr bekannt ist, befinden sich innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Wohngebiet Eschenallee" Stadt Stolpen, OT Helmsdorf folgende Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, die in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen liegen:</p> <table border="1" data-bbox="219 619 1019 874"> <thead> <tr> <th>Anlagentyp</th> <th>Anlagenkennzeichen</th> <th>DN</th> <th>Schutzstreifenbreite (in m)</th> <th>Zuständig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL)</td> <td>05</td> <td>300</td> <td>6,00</td> <td>ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Lauchhammer 1</td> </tr> <tr> <td>Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden Steuerkabel (Stk) 1950 (im Schutzstreifen der FGL 05)</td> <td>BF 8780-05</td> <td>2XPEDN40</td> <td>1,00</td> <td>GDMcom GmbH Service KGT Ost Lauchhammer</td> </tr> <tr> <td>Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör</td> <td colspan="4">Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Anlagen der ONTRAS einschließlich Schutzstreifen sind in Ihrem Plan dargestellt. Wir gehen von einer lagerichtigen Darstellung entsprechend den von uns im Vorfeld übergebenen Bestandsunterlagen aus.</p> <p>Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleiters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.</p> <p>Zum geplanten Entwurf bestehen (Fassung 19.04.2022) grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus aktuellem Anlass übergeben wir Ihnen die beiliegende Schutzanweisung, die wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten ist. 2. Die o.g. Anlagen sind mit entsprechenden Beschriftungen in Ihren Unterlagen eingetragen. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus. 3. Der Schutzstreifen ist eine mit einem Leitungsrecht belastete, nicht überbaubare Fläche dargestellt. 4. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. 5. Alle Arbeiten im Bereich der ONTRAS- Anlagen sind mit der GDMcom unter Einbeziehung der ONTRAS abzustimmen, damit die öffentliche Sicherheit und die Versorgungsaufgaben nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. 	Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig	Ferngasleitung (FGL)	05	300	6,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Lauchhammer 1	Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden Steuerkabel (Stk) 1950 (im Schutzstreifen der FGL 05)	BF 8780-05	2XPEDN40	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Ost Lauchhammer	Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren				<p>In den Textliche Festsetzungen wird unter I Ziffer 11 zum Leitungsrecht 2 folgendes ergänzt:</p> <p><i>Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.</i></p> <p><i>Alle Arbeiten im Bereich der ONTRAS- Anlagen sind mit der GDMcom unter Einbeziehung der ONTRAS abzustimmen, damit die öffentliche Sicherheit und die Versorgungsaufgaben nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden.</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>
Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig																		
Ferngasleitung (FGL)	05	300	6,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Lauchhammer 1																		
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden Steuerkabel (Stk) 1950 (im Schutzstreifen der FGL 05)	BF 8780-05	2XPEDN40	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Ost Lauchhammer																		
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren																					

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>zu 2.7</p> <div data-bbox="197 300 1039 630" style="border: 1px solid #ccc; padding: 10px; background-color: #f9f9f9;">  <p style="font-size: small;">im Auftrag der</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir an dieser Stelle auf die Beachtung unserer GDMcom-Stellungnahme vom 17.08.2021 (unsere PE-Nummer:07356/21), insbesondere auf den Punkt 5.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen. 7. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben. <p>Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH</p> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> </div>	<p>Siehe vorherige Seite.</p>	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.8</p> <p>Von: Dietmar.Beer@telekom.de Gesendet: Freitag, 9. September 2022 20:13 An: ir@buero-ehrt.de Betreff: AW: Beteiligung B-Plan Wohngebiet Eschenallee</p> <p style="text-align: right;">15</p> <p>Reg.-Nr.: 101881824 (bitte bei Schriftwechsel angeben)</p> <p>Sehr geehrte Frau Roitzsch,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu dem o. a. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Sind Erschließungsmaßnahmen seitens der Telekom gewünscht, wenden Sie sich Bauträger/ Bauherren bitte an den Telekom-Bauherren-Service (kostenfreie Hotline:0800 33 01903, Mo-Fr von 8-20 Uhr, Sa von 8-16 Uhr, Website: www.telekom.de/bauherren).</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einer gewünschten telekommunikationstechnischen Erschließung, aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Plangebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p> <p>Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird; - dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen; - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen-/ Weg-Bau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages.</p> <p>Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen. Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an die n. a. Adresse zu senden: Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Ost PTI 11 Fertigungssteuerung 01059 Dresden</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Eine zentrale Erschließung mit Erschließungsstraßen und –wegen ist auf Grund der direkten Lage an der öffentlichen Straße nicht erforderlich. Die Bauwilligen müssen die Medienanschlüsse privat organisieren.</p> <p>Der Hinweis zu den Erschließungsmaßnahmen werden in der Begründung unter Ziffer 4.4.7 wie folgt ergänzt:</p> <p><i>Sind Erschließungsmaßnahmen seitens der Telekom gewünscht, wenden sich Bauträger/ Bauherren bitte an den Telekom-Bauherren-Service (kostenfreie Hotline:0800 33 01903, Mo-Fr von 8-20 Uhr, Sa von 8-16 Uhr, Website: www.telekom.de/bauherren).</i></p> <p><i>Nach Aussagen der Deutschen Telekom Technik GmbH ist eine gewünschte telekommunikationstechnische Erschließung, aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Plangebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich.</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss- Vorschlag
<p>Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Dietmar Beer</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Fiber Factory - Technik Niederlassung Ost Dietmar Beer PT111 B1 Zwickauer Str. 41-43, 01187 Dresden +49 351 474-6266 (Tel.) +49 391 580-242413 (Fax) +49 170 2286947 (Mobil) E-Mail: dietmar.beer@telekom.de www.telekom.de</p>	Siehe vorherige Seite.	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.9 Bürger 1</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  </div> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> <p>Helmsdorf, 13. Juni 2022</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div data-bbox="219 486 454 614" style="width: 30%;"> <p>Stadtverwaltung Stolpen Bauamt, Herr Rutscher Markt 1 01833 Stolpen</p> </div> <div data-bbox="517 375 790 638" style="width: 30%; text-align: center;">  </div> <div data-bbox="813 418 1037 440" style="width: 30%;"></div> </div> <p>Bebauungsplan „Wohngebiet Eschenallee“ in Helmsdorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Bebauungsplan „Eschenallee“ in Helmsdorf ist uns folgendes aufgefallen:</p> <p>Die Medien Elektrik, Gas und Telekom sowie Wasser werden entlang der Straße Eschenallee, etwa im Straßengraben, verlegt. Nach dem vorliegenden Bebauungsplan liegt die Grenze der Flurstücke an der Eschenallee nahe dieser Straße. Die Medien werden dann auf unserem Grundstück verlegt. Das erscheint uns unüblich. Wahrscheinlich ist es aus diesem Grund notwendig, dass die Stadt einen dafür notwendigen Streifen käuflich erwirbt. Wir bitten dies bei der Beschlussfassung zu beachten.</p>	<p>Das Leitungsrecht war als kostengünstige Erschließungsvariante für die Medien Trinkwasser, Elektro und Telekom vorgesehen.</p> <p>Die Erschließung der Grundstücke mit Trinkwasser, Elektroenergie und Telekom kann auch von der Eschenallee aus direkt erfolgen. Die Medien liegen am westlichen Rande der Eschenallee an. Dazu muss jeder Grundstückseigentümer mit den entsprechenden Medien private Vereinbarungen abschließen.</p> <p>Damit kann eine kostengünstige Leitungstrasse innerhalb der Baugrundstücke entfallen.</p> <p>Das Leitungsrecht 3 wird aus der Planzeichnung entfernt.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag												
<p>2.10 Bürger 2</p> <div style="text-align: right; margin-right: 100px;">  , 14.06.2022 </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Stadtverwaltung Stolpen Bauamt Markt 1 01833 Stolpen</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="width: 20px;">HA</td> <td style="width: 20px;">RA</td> <td style="width: 20px;">SA</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">15.06.22 01077</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">STADTVERWALTUNG STOLPEN</td> </tr> <tr> <td>ZV</td> <td>Ablage</td> <td></td> </tr> </table> </div> <p style="margin-top: 20px;">Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Eschenallee“ im Ortsteil Helmsdorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchten wir, als Eigentümer des Flurstückes 227/12 der Gemarkung Helmsdorf dem Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Eschenallee“ im Ortsteil Helmsdorf in Teilen widersprechen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Aus dem Entwurf (Lageplan, Anlage 1) geht die Verlegung öffentlicher Leitungen parallel zur Eschenallee über privaten Grund unter Eintragung eines Leitungsrechtes (LR3) hervor.</p> <p>Dem widersprechen wir und fordern die Verlegung öffentlicher Leitungen in öffentlichem Grund und Boden. Die Verlegung der Leitungen im privaten Grund würde die Gestaltung und Nutzung unseres Grundstücks, insbesondere die Ausführung der Grundstücksabgrenzung und der Grundstückszufahrt unzumutbar einschränken und ist für uns so nicht hinnehmbar. Außerdem wird der Wert der Grundfläche erheblich verringert, in welche ein Leitungsrecht eingetragen ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	HA	RA	SA	15.06.22 01077			STADTVERWALTUNG STOLPEN			ZV	Ablage		<p>Das Leitungsrecht war als kostengünstige Erschließungsvariante für die Medien Trinkwasser, Elektro und Telekom vorgesehen.</p> <p>Die Erschließung der Grundstücke mit Trinkwasser, Elektroenergie und Telekom kann auch von der Eschenallee aus direkt erfolgen. Die Medien liegen am westlichen Rande der Eschenallee an. Dazu muss jeder Grundstückseigentümer mit den entsprechenden Medien private Vereinbarungen abschließen.</p> <p>Damit kann eine kostengünstige Leitungstrasse innerhalb der Baugrundstücke entfallen.</p> <p>Das Leitungsrecht 3 wird aus der Planzeichnung entfernt.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>
HA	RA	SA												
15.06.22 01077														
STADTVERWALTUNG STOLPEN														
ZV	Ablage													

3. BESCHLUSS

- 3.1 Die Abwägungen gemäß Ziffer 2.1 bis 2.10 werden bestätigt.
- 3.2 Der Bebauungsplanes „Wohngebiet Eschenallee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den Textlichen Festsetzungen (Teil B) vom 19.04.2022, mit redaktionellen Ergänzungen vom 05.09.2022 wird als Satzung beschlossen.
- 3.3. Die Begründung (Teil C) vom 19.04.2022, mit redaktionellen Ergänzungen vom 05.09.2022 wird gebilligt.
- 3.4 Der Bürgermeister wird beauftragt die Satzung beim Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge anzuzeigen.
- 3.2 Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu geben.

4. ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrates: ; davon anwesend:

	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
zu Punkt 2.1.2;;
zu Punkt 2.1.3;;
zu Punkt 2.1.5;;
zu Punkt 2.1.6;;
zu Punkt 2.1.7;;
zu Punkt 2.1.8;;
zu Punkt 2.1.9;;
zu Punkt 2.1.10;;
zu Punkt 2.1.12;;
zu Punkt 2.2.;;
zu Punkt 2.3.;;
zu Punkt 2.4.;;
zu Punkt 2.5.;;
zu Punkt 2.6.;;
zu Punkt 2.7.;;
zu Punkt 2.8.;;
zu Punkt 2.9.;;
zu Punkt 2.10.;;

Bemerkungen:

Aufgrund des § 20 der Sächsischen Gemeindeordnung waren..... Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Mike Hirdina
Bürgermeister