

Übersicht der zum Planentwurf i.d.F. vom 04.05.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift			Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
Behörden / TÖB						
1	LRA Sächsische Schweiz – Osterzgebirge	Postfach 10 02 53/54	01782	Pirna	04.07.2022	12.08.2022
2	Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde		09105	Chemnitz	04.07.2022	20.07.2022
3	Regionaler Planungsverband, Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Meißner Straße 151 a	01445	Radebeul	04.07.2022	19.07.2022
4	Landesamt für Archäologie Sachsen	Zur Wetterwarte 7	01109	Dresden	04.07.2022	12.07.2022
5	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	Schlossplatz 1	01067	Dresden	04.07.2022	11.07.2022
6	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Postfach 54 01 37	01311	Dresden	04.07.2022	08.08.2022
7	Sächsisches Oberbergamt	Postfach 1364	09583	Freiberg	04.07.2022	06.07.2022
8	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Dresden	August-Bebel-Straße 10	01219	Dresden	04.07.2022	12.08.2022
9	VVO Verkehrsverbund Oberelbe GmbH	Leipziger Straße 120	01127	Dresden	04.07.2022	01.08.2022
10	IHK Dresden	Langer Weg 4	01239	Dresden	04.07.2022	08.08.2022
Versorgungsunternehmen						
11	Deutsche Telekom AG	Netzproduktion GmbH	01059	Dresden	04.07.2022	08.08.2022
12	SachsenNetze HS.HD GmbH, RB Heidenau	Hauptstraße 110	01809	Heidenau	04.07.2022	11.07.2022
13	GDMcom GmbH	Maximilianallee 4	04129	Leipzig	04.07.2022	15.07. /18.07.2022
14	Verbundnetz Gas AG	Braunstraße 7	04347	Leipzig	04.07.2022	Vertreten durch Nr. 13
15	50Hertz Transmission GmbH	Heidestraße 2	10557	Berlin	04.07.2022	08.07.2022
16	Wasser- und Abwasserzweckverband Mittlere Wesenitz	Markt 1	01833	Stolpen	04.07.2022	20.07.2022
17	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Meißner Straße 151a	01445	Radebeul	04.07.2022	12.07.2022
18	GASCADE Gastransport GmbH	Kölnische Straße 108–112	34119	Kassel	04.07.2022	18.07.2022
Nachbargemeinden						
19	Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen	Markt 1	01844	Neustadt i. Sa.	04.07.2022	21.07.2022
20	Stadtverwaltung Hohnstein	Rathausstraße 10	01848	Hohnstein	04.07.2022	01.08.2022
21	Gemeindeverwaltung Dürrröhrsdorf-Dittersbach	Hauptstraße 122	01833	Dürrröhrsdorf-Dittersbach	04.07.2022	--
22	Gemeindeverwaltung Großharthau	Wesenitzweg 6	01909	Großharthau	04.07.2022	--
23	Gemeindeverwaltung Arnsdorf	Bahnhofstraße 15/17	01477	Arnsdorf	04.07.2022	12.08.2022
24	Stadtverwaltung Bischofswerda	Altmarkt 1	01877	Bischofswerda	04.07.2022	11.07.2022
Anerkannte Naturschutzverbände						
25	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Hauptstraße 156 A	09603	Großschirma	04.07.2022	--
26	Grüne Liga Sachsen e.V.	Wieckestraße 37	01237	Dresden	04.07.2022	02.08.2022
27	Naturschutzbund Deutschlands (NABU)	Löbauer Straße 68	04347	Leipzig	04.07.2022	--
28	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13	01067	Dresden	04.07.2022	--
29	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Städtelner Straße 54	04416	Markkleeberg	04.07.2022	--
30	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1	01157	Dresden	04.07.2022	--
31	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	Straße der Nationen 122	09111	Chemnitz	04.07.2022	--
32	Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)	Gahlenzer Straße 2	09569	Oederan	04.07.2022	--

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
Weitere Behörden / TÖB				
33	DB Immobilien NL Leipzig	Tröndlinring 3 04105 Leipzig	18.08.2022	05.09.2022
34	DB Netze Südost	Brandenburger Str. 1 04103 Leipzig	18.08.2022	--
35	DB Regio AG Südost	Richard-Wagner-Straße 1 04109 Leipzig	18.08.2022	--

Übersicht der zum Planentwurf i.d.F. vom 04.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Schreiben der Öffentlichkeit

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
Ö1	Privatperson	21.07.2022
Ö2	Privatperson	31.07.2022
Ö3	Privatperson	Posteingang 29.07.2022
Ö4	Privatperson	29.07.2022
Ö5	Privatperson	10.08.2022
Ö6	Privatperson	10.08.2022

Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:

- 21 Gemeindeverwaltung Dürrröhrsdorf-Dittersbach
- 22 Gemeindeverwaltung Großharthau
- 25 Landesjagdverband Sachsen e.V.
- 27 Naturschutzbund Deutschlands (NABU)
- 28 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
- 29 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- 30 Landesverband Sächsischer Angler e.V.
- 31 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
- 32 Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)
- 34 DB Netze Südost
- 35 DB Regio AG Südost

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

02	Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde	Stellungnahme vom 20.07.2022	Keine entgegenstehenden Erfordernisse der Raumordnung
03	Regionaler Planungsverband, Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Stellungnahme vom 19.07.2022	Kein Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen.
04	Landesamt für Archäologie Sachsen	Stellungnahme vom 12.07.2022	Keine Einwände.
05	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	Stellungnahme vom 11.07.2022	Keine Einwände.
07	Sächsisches Oberbergamt	Stellungnahme vom 06.07.2022	Belange nicht betroffen.
09	VVO Verkehrsverbund Oberelbe GmbH	Stellungnahme vom 01.08.2022	Keine Einwände.
13	GDMcom GmbH	Stellungnahme vom 15.07.2022	Keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen
14	GDMcom GmbH für Verbundnetz Gas AG	Stellungnahme vom 18.07.2022	Keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen
15	50Hertz Transmission GmbH	Stellungnahme vom 08.07.2022	Derzeit keine betriebenen Anlagen oder in nächster Zeit geplant.
17	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Stellungnahme vom 12.07.2022	Keine Bedenken.
18	GASCADE Gastransport GmbH	Stellungnahme vom 18.07.2022	Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen.
19	Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen	Stellungnahme vom 21.07.2022	Belange werden nicht berührt. Keine Hinweise bzw. Einwände.
20	Stadtverwaltung Hohnstein	Stellungnahme vom 01.08.2022	Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.
23	Gemeindeverwaltung Arnsdorf	Stellungnahme vom 12.08.2022	Keine Einwände oder Bedenken.
24	Stadtverwaltung Bischofswerda	Stellungnahme vom 11.07.2022	Belange werden nicht berührt.
26	Grüne Liga Sachsen e.V.	Stellungnahme vom 02.08.2022	Keine ergänzenden Hinweise. Keine Einwände.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
01	LRA Sächsische Schweiz – Osterzgebirge Stellungnahme vom 12.08.2022	<u>Keine Zustimmung</u> seitens der unteren Naturschutzbehörde <u>Nachforderung</u> im Bereich des Immissionsschutzes.	<u>Kenntnisnahme</u> , Abwägung zu den einzelnen Sachverhalten s.u.		
01.01	Regionalentwicklung	Verweis auf Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen	Seitens der genannten Behörden wurden keine Bedenken geäußert.		X
01.02	Bauleitplanung	<u>Planzeichnung</u> Darstellungen zwischen Planzeichnung und Legende abstimmen (z.B. Punkt 7. Verkehrsflächen, Flächenausweisung unten rechts prüfen. Bei den in der Planzeichenerklärung aufgezeigten Flächen für Garagen wäre ein Querverweis auf die textlichen Festsetzungen hilfreich. <u>Textliche Festsetzungen</u> , zu Punkt 1.2.1: Bei Festsetzung der Höhe der Verkehrlichen Anlagen ist klarzustellen, dass die in der Planzeichnung angegeben Höhenpunkte bindend für die Ausführung der Straße sind.	<u>Berücksichtigung</u> Redaktionelle Korrektur <u>Berücksichtigung</u> Redaktionelle Ergänzung <u>Berücksichtigung</u> Redaktionelle Ergänzung	X Red. X Red. X Red.	
01.03	Bauaufsicht und Bauordnungsrecht	<u>Bedenken und Einwände</u> . <u>Anbindung an öffentlichen Weg</u> : Die Erschließung für die südliche Parzellierung des westlichen Baufeldes ist sicherzustellen. Eine Zuwegung zum Baufeld ist nicht ersichtlich. Der Umstand ist aufzuklären. <u>Textliche Festsetzungen</u> zu Punkt 1.3.3: Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf den für Garagen vorgesehen Flächen zulässig. Offene Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sind Carports Garagen gleichgestellt oder sollen diese den offenen Stellplätzen zugerechnet werden? Der Sachverhalt ist aufzuklären. Zu Punkt 2.1.1: Für Hauptgebäude sind ausschließlich symmetrisch geneigte Dächer zulässig. Sind hier nur Satteldächer gemeint oder jegliche symmetrische Dachform (Zeltdach etc.)? Es ist Eindeutigkeit über die Festsetzung herzustellen.	<u>Bereits berücksichtigt</u> Die Erschließung wird mit der Grundstücksteilung sichergestellt. Der Parzellierungsvorschlag berücksichtigt bereits die Anbindung des Baugrundstücks an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. <u>Berücksichtigung</u> In der Sächsischen Bauordnung ist der Begriff Carport nicht definiert. Im juristischen Sinne sind Carports offene Garagen, der B-Plan enthält daher bisher für Carports keine gesonderte Regelung. Zur Klarstellung wird der Begriff „Garagen“ aber in „Carports und Garagen“ geändert. <u>Keine Berücksichtigung</u> Die Festsetzung lässt absichtlich die Wahl zwischen Sattel-, Zelt- oder Walmdach offen, da aufgrund der rückwärtigen Lage keine besonderen gestalterischen Anforderungen bestehen.	X Red. X	X X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
01.04	Denkmalschutz	<p><u>Grundsätzlich keine Einwände.</u></p> <p>Da bei Erdarbeiten jedoch jederzeit archäologische Funde auftreten können, die nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz als geschützt gelten, ist folgender Hinweis zu beachten:</p> <p><u>Bodenfunde</u> Archäologische Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie und/oder der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSchG). Die ausführenden Firmen sind auf die Anzeige- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Redaktionelle Ergänzung des bereits im B-Plan enthaltenen Hinweises auf die Meldepflicht von Bodenfunden</p>	X	Red.
01.05	Naturschutz	<p><u>Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann eine Bestätigung der vorliegenden Planung in der jetzigen Form nicht erfolgen.</u> Seitens der unteren Naturschutzbehörde bedarf es einer Überarbeitung der Planung in enger Abstimmung mit der zuständigen Behörde.</p> <p>Der seitlich gelegene Gehölzbestand ist als landschaftsprägendes Flurgehölz einzuordnen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 Sächsisches Naturschutzgesetz ist die Beseitigung von landschaftsprägenden Hecken, Baumreihen, Alleen, Feldrainen und sonstigen Flurgehölzen als Eingriff zu werten. Für die Zulässigkeit von Eingriffen sind die Voraussetzungen nach § 15 Bundesdatenschutzgesetz (BNatSchG) nachzuweisen. Dies ist in der vorliegenden Planung jedoch nicht gegeben. Ein Aushebeln der Sachlage über die vorhandene Planung nach § 13a Baugesetzbuch ist dahingehend so nicht möglich. Die Ausführungen in der Begründung unter Punkt 10.3 bezüglich einer Nichtrelevanz der Eingriffskompensation sind daher zu relativieren. Eine Kompensation der Eingriffe durch die Pflanzgebote kann nicht zur Anrechnung kommen, da durch die beschriebenen Maßnahmen lediglich gestalterische Aspekte erreicht werden.</p>	<p><u>Zum Sachverhalt fand am 11.01.2023 eine Beratung bei der UNB statt. In deren Ergebnis wurde folgendes festgelegt: Mit Schreiben vom 06.02.2023 wurde durch die UNB bestätigt, dass die vorgebrachten Einwendungen mit den nachfolgenden Änderungen behoben sind.</u></p> <p><u>keine Berücksichtigung</u> Der Einschätzung bezüglich des Gehölzbestandes als landschaftsbildprägendes Flurgehölz, dessen Beseitigung einen Eingriff im Sinne von § 14 BNatSchG darstellt, wird gefolgt. Jedoch hat der Gesetzgeber mit der Einführung der §§ 13a und 13b BauGB festgelegt, dass Eingriffe, die sich durch die Aufstellung von Bebauungsplänen die nach §§ 13a bzw. 13b BauGB ergeben, als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind und daher nicht durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen. Unabhängig davon kann festgestellt werden, dass dem Verlust von ca. 2.165 m² Gehölzfläche Festsetzungen zur Erhaltung bzw. Anpflanzung von Gehölzen im Umfang von ca. 1.100 m² und mindestens 23 Einzelbäumen gegenüberstehen, so dass zumindest quantitativ ein durchgrünter Charakter des Standortes erhalten bleibt.</p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p><u>Artenschutz</u> Mit den Ausführungen in der Begründung unter Pkt. 10.2 zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind Anhaltspunkte zu strafrechtlichen Vorgehen gegeben – Habitatverlust für gehölzgebundene brütende Vogelarten.</p>	<p><u>teilweise Berücksichtigung</u> Die Rodung von Gehölzen führt zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gehölzgebunden brütende Vogelarten. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG tritt der Verbotstatbestand jedoch nicht ein, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Bei dem Vorhaben <i>Bebauungsplan „Wohngebiet Alte Siedlung“ Langenwolmsdorf, Stadt Stolpen</i> bleibt die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Es wird davon ausgegangen, dass die Maßnahmen zur Eingrünung des Wohngebietes (Anpflanzung einer ca. 120 m langen und 3 m breiten freiwachsenden Hecke, Anpflanzung straßenbegleitender Bäume sowie von Bäumen auf Privatgrundstücken) entsprechend Runge et al. (2010) geeignet sind, die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Nach Runge et al. (2010)¹ ist der räumliche Zusammenhang für die euryöken Arten so weit zu fassen, dass bis zur vollen Wirksamkeit der Gehölzpflanzungen möglicherweise auftretende, vorübergehende Verluste an Brutrevieren nicht zu einer Einschränkung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang führen. Bei nicht standorttreuen Arten, die ihre Lebensstätten regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, ist die Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte außerhalb der Nutzung kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften. Die Gehölzbeseitigung und somit Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte innerhalb der Nutzung kann durch die Einschränkung der Zeiten für die Fällung und Rodung vermieden werden. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann ausgeschlossen werden. In die Festsetzung 1.7.4 zur Bereitstellung von Ersatzquartieren wird ergänzt, dass unabhängig von den Ergebnissen der Kontrolle gemäß Festsetzung 1.7.3 mindestens 10 Ersatzquartiere an den westlich des RRB verbleibenden Gehölzen anzubringen sind.</p>	X	Red.

¹ Runge, H., Siman, M. & Widdig, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Umweltamtes für Naturschutz – FKZ 3507 82 080, (unter Mitarbeit von: Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P. Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.). – Hannover, Marburg.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Für die benannten potentiellen Artengruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fledermäuse • Vögel (v. a. Gebüschbrüter, Höhlenbrüter, Freibrüter mit Bindung an Gehölze) • Wirbellose (v. a. xylobionte Käfer) <p>sowie für das floristische und faunistische Artenpotential des Extensivgrünlandes mit Feuchtbereichen ist eine komplette Erfassung vorzunehmen. Hierzu werden Kartierung zum Frühjahrs-, Sommer- und teilweise Herbstaspekt vorzunehmen sein.</p>	<p><u>Die Forderung wird zurückgewiesen</u></p> <p>Es wird daran festgehalten, dass die artenschutzrechtliche Prüfung im ersten Schritt anhand einer Potentialanalyse (Ermittlung der potentiell vorkommenden Arten ohne Kartierung) in Verbindung mit worst-case-Betrachtungen durchgeführt wird, anhand welcher die festgesetzten artenschutzrechtlichen Maßnahmen abgeleitet werden, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden. Dies ist eine fachlich anerkannte Methode der artenschutzrechtlichen Prüfung, welche sogar womöglich mehr Arten berücksichtigt, als tatsächlich vorkommen.</p> <p>Im zweiten Schritt sieht die Planung bereits Kartierungen vor den Baumfällungen vor, um die konkret betroffenen Fledermausquartiere und Bruthöhlen in Baumhöhlen quantitativ und aktuell zu ermitteln. Anhand dieser Kartierergergebnisse hat der Fachgutachter dann die entsprechende Anzahl erforderlicher Ersatzquartiere und Nisthilfen festzulegen. Dieses Vorgehen ist verbindlich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Die geforderten Kartierungen zum Frühjahrs-, Sommer- und teilweise Herbstaspekt könnten die im ersten Schritt durchgeführte worst-case-Annahme zwar hinsichtlich des Arteninventars konkretisieren, die sich ergebenden festzusetzenden Maßnahmen wären aber die gleichen. Insofern wird die Forderung seitens der Stadt Stolpen als nicht angemessen angesehen.</p>		X
01.06	Forsthoheit	<u>Keine Einwände.</u>	--		
01.07	Gewässerschutz	<p><u>Keine Einwände</u> bei gesicherter Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagsentwässerung sowie der Beachtung folgender Hinweise.</p> <p><u>Hinweise</u> für Bauausführung:</p> <p><u>Schmutzwasserentsorgung</u> Bei Umsetzung der Erschließungskonzeption des B-Plans kann von einer gesicherten Abwasserentsorgung ausgegangen werden.</p> <p><u>Niederschlagsentwässerung</u> Die Planung wurde bereits im Vorfeld wasserfachlich und wasserrechtlich geprüft und für nachvollziehbar und plausibel erklärt.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis im Rahmen des B-Plans Beachtung im Rahmen der Bauausführung</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p><u>Weitere Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Einleitung der Abwässer mit dem Einlaufbauwerk bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und Genehmigung, die rechtzeitig über den WAZV „Mittlere Wesenitz“ bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind. Für das Einlaufbauwerk ist die Zustimmung des Gewässerunterhaltungspflichtigen für den Langenwolmsdorfer Bach, die Stadt Stolpen, einzuholen. 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 zu beachten. Die Errichtung von Erdwärmegewinnungsanlagen (Wasser/Wasser- oder Wasser/Sole-Wärmepumpe) sowie Gartenbrunnen erfordern grundsätzlich eine Bohranzeige gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz. 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 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)) und im Interesse des Hochwasserschutzes Bodenversiegelungen zu vermeiden sind und sonstige geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Niederschlagswasserabflusses zu treffen sind (§ 70 SächsWG). 	<p><u>Kenntnisnahme</u> <i>Redaktionelle Aufnahme der Hinweise zur Bauherreninformation</i></p>	X Red.	
01.08	Abfall, Boden und Altlasten	<p><u>Keine Einwände</u>, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz <u>Bitte</u> um Beachtung, dass sich im Plangebiet bisher unbekannte Altlasten oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen befinden können. Sollten während der Erd- und Tiefbauarbeiten Kontaminationen festgestellt oder selbst verursacht werden, so sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. In diesem Fall ist der Bauherr verpflichtet, die weitere Verfahrensweise mit der o. g. zuständigen Behörde abzustimmen. Belastete Bereiche sind zwischenzeitlich sofort so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination wirksam verhindert wird.</p> <p>Abfall Hinweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Abfällen</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> <i>Redaktionelle Ergänzung des bereits in den Planunterlagen enthaltenen Hinweises zur Bauherreninformation</i></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>	X Red.	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
01.09	Immissionsschutz	<u>Nachforderungen.</u> Aus dem Luftbild ist erkennbar, dass westlich vom Plangebiet ein Obst- und Gemüsehandel vorhanden ist sowie weitere gewerbliche Einrichtungen. Zu diesen gewerblichen Einrichtungen (weniger als 40 m Entfernung) wurden keine schalltechnischen Aussagen getroffen. Daher ist es erforderlich auch diese gewerblichen Einrichtungen schalltechnisch untersuchen zu lassen, gemäß TA Lärm in Verbindung mit der DIN 18005-1. Und ggf. Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen. Sollten die gewerblichen Einrichtungen keinen Einfluss auf das zu entstehende Wohngebiet haben so ist dies nachzuweisen.	<u>Berücksichtigung</u> (<i>Gutachten mit Abwägungsergebnis übersenden</i>) Zum genannten Sachverhalt wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt (cdf Schallschutz, 20.12.2022, Bericht Nr. 22-4651/02). Diese hat unter Anwendung konservativer Lärmansätze ergeben, dass die Immissionsrichtwerte im Baugebiet WA an allen Immissionsorten sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum sicher eingehalten werden. Das Maximalpegelkriterium wird ebenfalls erfüllt. Auch für die Gesamtbelastung unter Berücksichtigung einer potenziellen Geräuschvorbelastung durch weitere gewerbliche Anlagen im Umfeld sind die Kriterien für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes erfüllt. Eine Planänderung ist daher nicht erforderlich.		X
01.10	Inklusion von Menschen mit Behinderung	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. Bauherren sollten an möglichst barrierefreie Bauweise zu denken.	<u>Kenntnisnahme</u> <i>Beachtung im Rahmen der Gebäude- und Erschließungsplanung</i>		X
01.11	Siedlungshygiene	<u>Keine Einwände</u> Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen erforderlich sein, kann (auch abschnittsweise) durch das Gesundheitsamt eine schriftliche Freigabe angefordert werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.	<u>Kenntnisnahme</u> <i>Beachtung im Rahmen der Gebäude- und Erschließungsplanung</i>		X
01.12	Vermessungswesen und Katasterinformation	<u>Hinweis</u> auf besonderen Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken	<u>Kenntnisnahme</u> <i>Redaktionelle Aufnahme der Hinweise zur Bauherreninformation</i>	X red.	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
10	IHK Dresden Stellungnahme vom 08.08.2022	Als Vertreter der Wirtschaft sind wir der Auffassung, dass in allgemeinen Wohngebieten auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe – gleichgestellt mit nicht störenden Handwerksbetrieben – zugelassen werden sollten. Durch die Digitalisierung ist das Arbeiten an jedem Ort in vielen Berufssparten möglich. Häufig wird die eigene Geschäftsidee als Homeoffice betrieben, ohne maßgeblichen Publikumsverkehr und ohne zusätzliche Verkehrsströme oder Lärmemissionen zu erzeugen. Die Gewerbebeanmeldung eines nicht störenden Gewerbebetriebes sollte aus unserer Sicht keine höheren Zulässigkeitshürden als ein nicht störender Handwerksbetrieb haben.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Der vorliegende Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt, um die Zulässigkeit von Wohnnutzungen zu begründen und damit den Wohnbauflächenbedarf zu decken. Die Zulassung sonstiger nichtstörender Gewerbebetriebe steht den rechtlichen Vorgaben zur Anwendung des § 13b BauGB entgegen. Darüber hinaus wird es städtebaulich als problematisch betrachtet, wenn sich Einmann-Betriebe ohne maßgeblichen Publikumsverkehr perspektivisch am Standort entwickeln wollen. Grundsätzlich stehen hierfür im Gemeindegebiet Flächen an anderer Stelle zur Verfügung.		X
11	Deutsche Telekom AG Stellungnahme vom 08.08.2022	Kein Anlagenbestand vorhanden. Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich. Ergänzende Angaben zum Bedarf notwendig, danach kann eine Prüfung vorgenommen werden und im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Gebietes getroffen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert! Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Infrastrukturen mitverlegt werden. Hinweise zur Erschließungsplanung, zu Baumpflanzungen und zu Baumaßnahmen.	<u>Kenntnisnahme</u> <i>Beachtung im Rahmen der Gebäude- und Erschließungsplanung</i>		X
12	SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Heidenau Stellungnahme vom 11.07.2022	Strom Anlagenbestand vorhanden, Zugängigkeit und Mindestabstände zu geplanten Bauobjekten sind zu beachten. Vorgesehene Bebauungsgebiete können mit Elektroenergie erschlossen werden. Hinweise zur Erschließungsplanung und zu Baumaßnahmen Gas Kein Anlagenbestand vorhanden.	<u>Kenntnisnahme</u> <i>Beachtung im Rahmen der Gebäude- und Erschließungsplanung</i>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
16	Wasser- und Abwasserzweckverband Mittlere Wesenitz Stellungnahme vom 20.07.2022	<p><u>Zustimmung</u> bei Umsetzung nachfolgender Maßgaben in der weiteren Planung.</p> <p>1. Wasserversorgung: Die Wasserversorgung des Plangebiets kann mittels neuer Versorgungsleitung im Bereich der geplanten Anliegerstraße sowie neuer Anschlussleitungen in die Baugrundstücke gesichert werden. Jedes künftig rechtlich separate Baugrundstück erhält einen Anschluss. Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung sind zu beachten.</p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung: Das im Plangebiet anfallende häusliche Schmutzwasser u.ä. Abwasser ist dauerhaft über private Abwasseranlagen zu beseitigen. Gesetzliche Bestimmungen sind zu beachten. Im Falle der Einleitung des gereinigten häuslichen Schmutzwassers in ein Gewässer ist dem WAZV für jede Einleitstelle ein gültiges Wasserrecht als Nachweis der gesicherten Erschließung vorzulegen. Soweit die Ableitung des gereinigten häuslichen Schmutzwassers über eine neu einzurichtende öffentliche Teilortskanalisation erfolgen soll, ist insoweit das ABK durch Beschluss der Verbandsversammlung anzupassen.</p> <p>3. Niederschlagswasserbeseitigung: Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist dauerhaft über private Abwasseranlagen zu beseitigen. Das auf öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist über Straßenentwässerungsanlagen des Straßenbaulasträgers zu beseitigen. Gesetzliche Bestimmungen sind zu beachten. Der Verbleib des Niederschlagswassers ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Soweit die Ableitung des Niederschlagswassers über eine neu einzurichtende öffentliche Teilortskanalisation erfolgen soll, ist das ABK durch Beschluss der Verbandsversammlung anzupassen.</p> <p>4. Löschwasserbereitstellung: Im Brandfall können aus dem Unterflurhydranten im Bereich Wilschdorfer Straße Höhe Hausnummer 11 bei einem Mindestdruck von 2,5 bar 57 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden entnommen werden.</p> <p>5. Leitungsrechte: Sofern öffentliche Wasser- und Abwasseranlagen in privaten Grundstücksflächen hergestellt und betrieben werden sollen, sind zugunsten des WAZV „Mittlere Wesenitz“ Leitungsrechte in Form beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten kostenfrei zu bestellen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> <i>Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung</i></p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
33	DB Immobilien NL Leipzig Stellungnahme vom 05.09.2022	<p><u>Keine Bedenken bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise:</u></p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Hinweis auf mögliche Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zur Verfügung stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> <i>Redaktionelle Aufnahme der Hinweise zur Bauherreninformation</i></p> <p><u>Bereits berücksichtigt</u> Als Abwägungsgrundlage wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, in deren Ergebnis die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 (Verkehr) durch den Eisenbahnverkehr für das gesamte Plangebiet nachgewiesen wurde. Schallschutzmaßnahmen sind damit nicht erforderlich.</p> <p><u>Bereits berücksichtigt</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat einen Mindestabstand von 2,5 m zum bahneigenen Flurstück 1593/29 Gemarkung Langenwolmsdorf bzw. von 11,5 m zum Gleiskörper. Das entlang der südwestlichen Grenze des B-Plans festgesetzte Pflanzgebot pfg 1 beinhaltet ausschließlich Strauchpflanzungen (keine Bäume), so dass bei Umsetzung dieses Pflanzgebotes und entsprechenden Unterhaltungsmaßnahmen eine Gefährdung der Bahnanlagen ausgeschlossen ist.</p>	X Red.	X
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Ö1	Privatperson Stellungnahme vom 21.07.2022	<u>Fragen:</u> <u>Bepflanzung</u> <ul style="list-style-type: none"> - wie weit werden die Bäume von der Grundstücksgrenze entfernt gepflanzt - wie hoch werden die Bäume. da ich kein Schattengrundstück möchte - wer pflegt den Grünstreifen. da die letzten Jahre ich das selbst tun musste - Laubbäume sollten es auch nicht sein, da das Laub im Herbst auf meinem Grundstück liegt 	<u>Klarstellung, kein Abwägungserfordernis</u> <i>Vorgesehen ist die Anpflanzung von Sträuchern (keine Neupflanzung von Bäumen). Gemäß dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz müssen diese, falls sie über 2 m hoch werden mindestens 2 m von der Grundstücksgrenze entfernt gepflanzt werden. Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind bereits vorhanden. Der zu bepflanzende Streifen gehört zum südlich angrenzenden Baugrundstück und ist daher von dessen Eigentümer zu pflegen.</i>		X
		<u>Abfahrt Alte Siedlung - Bahnhofsweg über Grundstück 245/6</u> <ul style="list-style-type: none"> - ist für mich nicht selbstverständlich, es wurde von keiner Seite mit mir geredet - es gibt kein eingetragenes Wegerecht, die jetzigen Siedler benutzen es mit einem Wohnheitsrecht - für das jetzt entstehende höhere Verkehrsaufkommen muss es erst zu einer Klärung kommen - ich bin nicht bereit mein Land stillschweigend zur Verfügung zu stellen 		<u>Kenntnisnahme, Klärung im Rahmen des Erschließungsvertrages</u> <i>Der Sachverhalt ist der Stadt Stolpen bekannt. Es erfolgt eine Vereinbarung zwischen der Stadt Stolpen, dem Erschließungsträger und dem Grundstückseigentümer des Flurstücks 245/6 bzgl. des Grunderwerbs im Rahmen des notwendigen Erschließungsvertrages. Gespräche hierzu wurden mit dem Grundstückseigentümer bereits geführt. Ein Planungserfordernis für eine Änderung der jetzigen Straßenausrundung ist nicht erforderlich.</i>	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Ö2	Privatperson Stellungnahme vom 31.07.2022	<p><u>Anmerkungen:</u></p> <p><i>Zu 3.2. Beschreibung des Plangebietes</i> Dort steht, es sollen junge Birken erhalten werden, das sieht nicht nach jungen Birken aus. Die Birken sind dort eine Gefahr für die Telefonleitung und wurden deswegen schon mehrmals eingekürzt. Die Birken sollten entfernt und durch Sträucher ersetzt werden.</p> <p><i>Zu 7.11. Lärmbelästigung</i> Ich bitte von Luftwärmepumpen wegen des Lärms abzusehen, ich habe nicht die Absicht, dann das Schlafzimmerfenster geschlossen zu halten, um schlafen zu können. Unser Fenster liegt in Richtung zum geplanten Wohngebiet.</p> <p><i>1.5. Vorentwurf Verkehrserschließung</i> Zusätzlicher Fahrverkehr auf alter Siedlungsstraße wird deren Zustand weiter verschlechtern - Wer kommt für diese Kosten auf?</p> <p>Auf dem Plan ist auch ersichtlich, dass ein kleines Stück der Straße unten an der Auffahrt zum Bahnhofsweg zum Grundstück Bahnhofsweg 9 gehört.</p>	<p><u>Klarstellung</u> <i>In 3.2 wird der jetzige Zustand des Plangebietes beschrieben. Eine Erhaltung der Birken ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt, weil der Konflikt mit der Freileitung bekannt ist.</i></p> <p><u>Der Bitte kann nicht gefolgt werden</u> Der Einwand gegen Luftwärmepumpen kann nachvollzogen werden, jedoch ist es unumgänglich, neue Baugebiete mit erneuerbaren Energien zu beheizen, wozu Luft-Wärme-Pumpen einen entscheidenden Beitrag leisten. Zur Vermeidung von Konflikten mit der Nachbarschaft sind im Bebauungsplan Mindestabstände von 10 m (abhängig von der Schalleistung der Wärmepumpe) von haustechnischen Anlagen zur Nachbargrenze festgesetzt.</p> <p><u>Klarstellung</u> <i>Die Stadt Stolpen ist grundsätzlich für öffentlich gewidmete Straße verantwortlich.</i></p> <p><u>Kenntnisnahme, Klärung im Rahmen des Erschließungsvertrages</u> <i>Der Sachverhalt ist der Stadt Stolpen bekannt. Es erfolgt eine Vereinbarung zwischen der Stadt Stolpen, dem Erschließungsträger und dem Grundstückseigentümer des Flurstücks 245/6 bzgl. des Grunderwerbs im Rahmen des notwendigen Erschließungsvertrages. Gespräche hierzu wurden mit dem Grundstückseigentümer bereits geführt. Ein Planungserfordernis für eine Änderung der jetzigen Straßenausrundung ist nicht erforderlich.</i></p>		X
					X
					X
Ö3	Privatperson Stellungnahme vom (ohne Datum)	<p>Hinweis auf notwendige Prüfung des Baumbestandes zum Graben als Vogelschutz und Insektenschutz, nach vorliegender Erkenntnis brüten dort zahlreiche Vögel unterschiedlicher Arten.</p> <p>Bei der Straßenbeleuchtung sollte auf möglichst wenig Lichtverschmutzung geachtet werden. Zusätzlich wäre eine Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung in der gesamten Ortslage zu prüfen.</p>	<p><u>Bereits berücksichtigt</u> Der Sachverhalt wurde bereits im Vorfeld bewertet. Wegen der Bedeutung als Brutplatz mehrere Vogelarten ist die Umsetzung des Bebauungsplans nur mit artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Fällzeitenregelung, Schaffung von Ersatzhabitaten) möglich.</p> <p>Der Hinweis wird in der nachfolgenden Erschließungsplanung bei der Auswahl der Leuchtmittel bzw. der Stadt Stolpen bei der Regelung der Straßenbeleuchtung aufgenommen.</p>		X
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
				ja	nein	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen						
Ö4	Privatperson Stellungnahme vom 29.07.2022	<u>Bedenken</u> hinsichtlich Befahrbarkeit der Straße Alte Siedlung wegen großer Belastung für die Straße. Keine Beteiligung an eventuell anfallenden Kosten.	<u>Die Bedenken werden zurückgewiesen</u> Die Alte Siedlung ist als öffentliche Straße gewidmet und steht damit grundsätzlich dem Anliegerverkehr zur Verfügung. Die Stadt Stolpen ist grundsätzlich für öffentlich gewidmete Straße verantwortlich.		X	
Ö5	Privatperson Stellungnahme vom 10.08.2022	<u>Anmerkungen:</u> <u>Zu 1.6.7. Regenwasser</u> Haus Nr. 7 hat seit dem Bau ca. 1936, eine Regenwasserableitung welche vom Grundstück ungefähr an der Hohen Tanne in Rohren bis zum Kontrollschacht auf dem Grundstück 52/2 (Tünnermeier) geht und von dort bis zum Langenwolmsdorfer Bach. Auf einer der im Netz gezeigten Karten findet sich diese sogar als sehr dünne Strichlinie. Dieser Kontrollschacht wäre eigentlich auch eine Anschlussmöglichkeit für die zukünftigen zwei Häuser in Richtung „Tünnermeier“.	<u>Kenntnisnahme</u> <i>Für die private Regenwasserleitung existiert kein Leitungsrecht. Hier ist außerhalb des B-Plan-Verfahrens eine privatrechtliche Klärung zwischen Erschließungsträger und Inhaber der Leitung vorzunehmen. Da der B-Plan im Bereich der Leitung kein Baufenster festsetzt, ist dieser Sachverhalt außerhalb des B-Plan-Verfahrens privatrechtlich regelbar.</i>		X	
		<u>Zu 1.8.1 (Pfg1) Hanglagen</u> Hinweis, dass Grundstück Alte Siedlung 7 oben am Hang endet. (Grenzsteine) Die Zäune stehen auf der Grundstücksgrenze. Was geschieht mit dem Hang? Wird er aufgeschüttet? Wer kümmert sich dann in Zukunft um die Pflegearbeiten der ganzen Hangbereiche zwischen Zaun und neuer Bepflanzung? Pflegearbeiten werden auch an den Hang und den Randlagen der alten Siedlungsstraße nötig. Der Hang Richtung Grundstück Lehmann dürfte auch betroffen sein! Das Gras wächst den Anlieger regelmäßig mit bis ca. 60 cm Höhe an und in die Grundstücke. Der derzeitige Besitzer zeigte bisher wenig bis kein Interesse an der Pflege seines Eigentums.		<u>Klarstellung</u> <i>Die Böschung bleibt wie im Bestand erhalten und wird lediglich im Bereich der neuen Baugrundstücke bepflanzt. Für die Pflege ist der jeweilige Grundstückseigentümer zuständig. Die konkrete Lage der Flurstücksgrenze in der Örtlichkeit wird im Rahmen der Grundstücksvermessung bestimmt, ggf. löst sich die auf der Planzeichnung vorhandene Differenz zwischen Flurstücksgrenze (übernommen aus dem digitalisierten amtlichen Liegenschaftskataster) und Böschungsoberkante (tatsächlich vermessen) auf.</i>		X
		<u>Zu 1.5. Vorentwurf Verkehrserschließung</u> Zusätzlicher Fahrverkehr auf alter Siedlungsstraße wird deren Zustand weiter verschlechtern - Wer kommt für diese Kosten auf?		<u>Klarstellung</u> <i>Die Stadt Stolpen ist grundsätzlich für öffentlich gewidmete Straße verantwortlich.</i>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Ö6	Privatperson Stellungnahme vom 10.08.2022	<p><u>Bedenken</u> zum B Plan Neue Siedlung. Grundstück Bahnhofsweg 6a grenzt an B-Plan an und ist niedriger gelegen, die Differenzhöhe zur höher gelegenen Flurfläche ist mit einer 24 cm Schalsteinmauer gestützt. Es ist nicht ersichtlich, wie die Last der Bebauung abgefangen werden soll.</p> <p>Es wurde kein Umweltgutachten / Bodengutachten angefertigt. Wegen des sehr lehmigen Bodens und der deutlich niedrigen Lage ist Grundstück einer erhöhten Hochwassergefahr ausgesetzt - Dies ist für uns nicht akzeptabel, da unser Einfamilienhaus ein barrierefreier Bungalow ohne Hochwasserschutz ist.</p>	<p><u>Der Sachverhalt wurde bereits berücksichtigt</u> Die überbaubare Fläche der nächstgelegenen Parzelle des B-Plans hat einen Abstand von 6 m zur Grenze des Grundstücks Bahnhofsweg 6a. Damit ist ausreichend Abstand zur vorhandenen Einfriedung des o.g. Grundstücks vorhanden, auf der Höhenunterschied im neuen Baugrundstück unter Berücksichtigung statischer Anforderungen ausgeglichen werden kann. Entlang der Grundstücksgrenze ist ein 5 m breiter Streifen mit Gehölzen zu bepflanzen, der u.a. zur Rückhaltung von Oberflächenwasser dient. Da die überbauten Flächen vollständig an die Regenwasserrückhaltung und -ableitung des Baugebietes angeschlossen werden, verbessert sich die Situation im Starkregenfall sogar gegenüber dem bisherigen Zustand.</p>		X