

Stadt Stolpen

Öffentliche Sitzung des Stadtrates am 26.03.2024

Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache“

Behandlung der Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf sowie Bestätigung des Entwurfes

Beschluss - Nr. .../2024

1. VERFAHRENSSTAND

Der Stadtrat der Stadt Stolpen hat in seiner Sitzung am 21.11.2023 mit Beschluss Nr. 70/2023 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache“ gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Vorentwurf wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.11.2023 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 12.01.2024 zugesandt.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs erfolgte vom 18.12.2023 bis 12.01.2024.



Zur öffentlichen Auslegung wurden von 15 Trägern öffentlicher Belange und 4 Nachbargemeinden Stellungnahmen bzw. Hinweise abgegeben. Zusätzlich wurde der Planentwurf im Ortschaftsrat Stolpen besprochen. Von Bürgern wurden 2 Stellungnahmen abgegeben.

6 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  Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt </p> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN 24. Jan. 2024 1</p> <p><small>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna</small></p> <p>Ingenieurbüro Ehart Heinrich-Hertz-Str. 1 01844 Neustadt i. Sa.</p> <p>Datum: 24.01.2024 Am/Bereich: Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung Ansprechpartner: Herr Mandl Besucheranschrift: Schloßhof 2/4 01796 Pirna Gebäude/Zimmer: EF/0.16 Telefon: 03501 515 3234 Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-380.060-04.0 E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de</p> <p>nachrichtlich per E-Mail an: - Landesdirektion Sachsen - RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge</p> <p>nur per E-Mail an: ir@buero-ehrt.de</p> <p>Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache“ der Stadt Stolpen Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des Landratsamtes zu dem im Betreff genannten Vorhaben:</p> <p>A Votum:</p> <p>Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde und des Straßenbauamts des Landkreises bestehen gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans Nachforderungen. Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen zu der Planung Prüfanmerkungen.</p> <p>Die geäußerten Einwände bzw. Forderungen sowie die geäußerten Anregungen und Hinweise der anderen Fachbereiche sind in die Planunterlagen entsprechend einzuarbeiten. Art und Umfang entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche unseres Hauses.</p> <p>B Ausgewertete Unterlagen:</p> <p>Vorentwurf zu dem Bebauungsplan, bearbeitet durch das Ingenieurbüro Ehart, mit Posteingang per E-Mail am 23.11.2023 mit den Plananteilen</p> <p>[1] Planzeichnung [2] Textliche Festsetzungen [3] Begründung [4] Umweltbericht, von Büro für Landschaftsarchitektur Hübner,</p> <p>jeweils in der Planfassung vom 06.11.2023, sowie</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>[5] Baugrunduntersuchung zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit, von IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH, i. d. F. v. 19.09.2023</p> <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/Ostertgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde verwiesen.</p> <p>2.1.2 Bauleitplanung</p> <p><u>Bauleitplanerisches Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB):</u></p> <p>Im Bebauungsplan ist auf einer Teilfläche ein Sondergebiet Rettungswache (SO RW) für den Neubau einer Rettungswache festgesetzt. Die andere Teilfläche ist als Gewerbegebiet zur Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben festgesetzt. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Stolpen weist in seiner aktuell geltenden Fassung die Fläche des Plangebiets als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Die Art der Bodennutzung zwischen FNP und Bebauungsplans stimmen demgemäß nicht überein und dem Entwicklungsgebot zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird aktuell nicht entsprochen. Demzufolge ist, wie in der Begründung zum Vorentwurf unter Pkt. 2.2 korrekt erfasst, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans der FNP zu ändern. Die Änderung der betroffenen Fläche im FNP kann nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren vorgenommen werden. Hierzu besteht die Frage ob die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans bereits eingeleitet worden ist? Es wird darauf hingewiesen, dass auf einen parallelen Verlauf der beiden Bauleitpläne zu achten ist.</p> <p><u>Zur Planzeichnung (Planteil A):</u></p> <p>In der Planzeichnung bzw. dem Rechtsplan verläuft entlang der nordöstlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eine rote Linie (mit Pfeilspitzen zur roten Linie zeigend) ohne Zuordnung in der Planzeichenerklärung, wodurch die Linie in dem Rechtsplan funktionslos ist. Dies lässt vermuten, dass diese Linie ggf. noch aus der verwendeten Kartengrundlage stammt und im Bebauungsplan ohnehin keiner Funktion zu kommen sollte. Diese Linie ist aus der Planzeichnung zu entfernen oder in der Planzeichenerklärung gemäß ihrer Funktion zu bestimmen und in der Begründung städtebaulich zu begründen.</p> <p>So ist allgemein stets darauf zu achten, dass alle in der Planzeichnung enthalten Angaben jeweilig auch in der Planzeichenerklärung bestimmt sind (Flurstücksnummern, Bestandsgebäude, etc.). Planzeichnung und Planzeichenerklärung müssen vollständig kongruent zueinander sein. Auf eine eindeutige Darstellung im Rechtsplan ist aus Gründen der Eindeutigkeit, Nachvollziehbarkeit und Vollziehbarkeit eines Bebauungsplans zwingend zu achten.</p> <p>Unter den sonstigen Planzeichen der Planzeichenerklärung wird als Planzeichen „Bezugspunkt Gelände entspricht 292,0 m DHNN 2016 / NHN“ angegeben. Dies kommt bei dieser Formulierung einer Festsetzung gleich und suggeriert dem Planleser, dass es sich hierbei nicht um die im Rechtsplan eingetragenen Vermessungspunkte handelt, sondern um einen verbindlichen Bezugspunkt der für Festsetzungen die das Maß der baulichen Nutzung regeln, bestimmt wurde.</p>	<p>Zu 2.1.1</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Zu 2.1.2</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung wurde bis zur Vorlage dieser Stellungnahme noch nicht begonnen. Dem Stadtrat wird empfohlen, die 2. Änderung des FNP zu beginnen. Das Verfahren soll parallel zum Bebauungsplan erfolgen. Dem Stadtrat werden die Änderungsunterlagen zur Beschlussfassung vorgelegt.</p> <p>Bei der roten Linie handelt es sich um die Darstellung der Zaunanlage aus dem Vermessungsgrundplan.</p> <p>Sie wird In der Planzeichnung ausgeblendet. Darüber hinaus ist der Vermessungsgrundplan in der Legende dargestellt.</p> <p>Die Darstellung des Bezugspunktes wurde klargestellt.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Unter Pkt. 2 der textlichen Festsetzungen (Planteil B) wird ein anderer verbindlicher Bezugspunkt (392,0 m DHHN 2016 / NHN) angegeben. Die Unstimmigkeiten sind zu beheben. Ist bei der Planzeichenerklärung jedoch tatsächlich nur eine Zeichenerklärung beabsichtigt, sollte diese an dieser Stelle geändert werden (bspw. Vermessungspunkt, Angabe in Meter DHHN 2016/ NHN).</p> <p><u>Zu den textlichen Festsetzungen (Planteil B):</u></p> <p>Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen müssen gleichfalls miteinander im Einklang sein. So sind die Angaben in der Nutzungsschablone unter dem Planteil A und Pkt. 2 unter dem Planteil B miteinander abzugleichen und entsprechend anzupassen.</p> <p>Unter Pkt. 2 sollte unter dem festgesetzten Bezugspunkt noch klassifiziert werden, ob es sich hierbei um einen unteren oder oberen Bezugspunkt handelt.</p> <p>Unter dem Planteil B ist die Gliederung unter „Pkt. 7 Naturschutzfachliche und grünordnerische Maßnahmen“ nochmals zu prüfen und sollte bei einigen Punkten themenbezogen neu strukturiert werden. Bspw. empfiehlt es sich den „Pkt. 7.1.5 Bodenfunde, Archäologische Denkmale“ nicht als Unterpkt. unter dem Pkt. 7 einzuordnen, sondern eher unter „Pkt. III Hinweise“. Weiter kann nicht festgesetzt werden, welche Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung zu beteiligen sind. Dies ist über das förmliche Verfahren sicherzustellen. Bei Festsetzungen ist stets die städtebauliche Erforderlichkeit sicherzustellen, um das gesteckte Planungsziel erreichen zu können.</p> <p>2.1.3 Bauaufsicht und Bauordnungsrecht</p> <p>Von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde ergeben sich die nachfolgenden Anmerkungen zum Vorhaben.</p> <p>Im südöstlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung LW – Landwirtschaftsweg vorgesehen. Diese soll gemäß Pkt. 4.2.1 der Begründung für die verkehrliche Erschließung der nördlich des Plangebiets befindlichen Ackerflächen sowie als rückwärtige Zufahrt zum städtischen Bauhof dienen. Die besondere Zweckbestimmung „Landwirtschaftsweg“ widerspricht dem zusätzlichen Zweck der rückwärtigen Zuwegung zu dem Bauhof der Stadt Stolpen und sollte dementsprechend geändert bzw. angepasst werden.</p> <p>2.1.4 Denkmalschutz</p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde werden bei der vorliegenden Planung die Belange des Denkmalschutzes nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>In Sichtbeziehung zum gegenständlichen Geltungsbereich befindet sich das denkmalgeschützte Ensemble der Burg Stolpen, welche als Sachgesamtheit gemäß § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) als Kulturdenkmal in der Denkmalliste der Stadt Stolpen erfasst ist.</p> <p>Um die Ansicht der Burg nicht negativ zu beeinträchtigen, sind in der Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan folgende Punkte festzusetzen und zu begründen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Dachform ist als regelmäßiges Satteldach vorzusehen und mit einer ortstypischen Dachneigung zwischen mit 40 und 45° auszubilden. 	<p>Zu 2.1.2 Hierbei handelt es sich um einen Schreibfehler, dieser wurde behoben.</p> <p>In den Textliche Festsetzungen wird unter Ziffer 2 die Formulierung: <i>FH maximale Firsthöhe in Metern siehe Eintrag in der Planzeichnung</i> ergänzt und die Gebäudehöhe gestrichen. Die Planzeichnung wird angepasst.</p> <p>Die Angabe des Bezugspunktes sagt aus, dass es sich um die Höhe in Metern DHHN 2016 /NHN handelt, hier Normalhöhe. Durch weitere unter Ziffer 2 genannte Angaben, wie maximale First- bzw. Traufhöhe ist die Angabe eindeutig. Die Doppelung von Textpassagen wie Ziffer 7.1.5 der Textliche Festsetzungen und 5.1.5 der Begründung wird ersatzlos gestrichen.</p> <p>Zu 2.1.3 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung soll weiterhin eine untergeordnete Bedeutung haben. Dem Hinweis folgend wird die Umbenennung in „Wirtschaftsweg“ vorgeschlagen.</p> <p>Zu 2.1.4 In der gemeinsamen Beratung im Landratsamt konnte Einigkeit zur Reduzierung der Dachneigung erzielt werden. Das Plangebiet liegt relativ weit vom Sichtbereich der Burg entfernt am Rand der Bebauung. Die Anregungen werden in den Textliche Festsetzungen II Ziffer 1 wie folgt übernommen: 1.1 DACHEINDECKUNG <i>Die Dacheindeckung ist mit naturroten oder anthrazitfarbigen Tondachziegeln bzw. Dachsteinen in matter Engobe (ohne Nassglanzeffekt) auszuführen.</i> 1.2 FASSADEN Fassaden sind aus natürlichen Materialien wie Putz, Klinker oder aus Holz herzustellen. Materialien für Verkleidungen wie Kunststoff und Metall sind unzulässig. <i>Die Abfärbung der Fassaden hat in einem natürlich gebrochenen Farbton zu erfolgen. Die Farbigkeit der Türen und Fenster ist darauf abzustimmen. Das Farbkonzept ist mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2. Die Dacheindeckung ist mit naturroten oder anthrazitfarbigen Tondachziegeln bzw. Dachsteinen in matter Engobe (ohne Nassglanzeffekt) auszuführen.</p> <p>3. Die Abfärbung der Fassaden hat in einem natürlich gebrochenen Farbton zu erfolgen. Die Farbigkeit der Türen und Fenster ist darauf abzustimmen. Das Farbkonzept ist mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>4. Die geplanten Baumaßnahmen bedürfen daher vor Maßnahmenbeginn der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 12 Abs. 2 und § 14 SächsDSchG (Aufnahme ggf. unter Hinweise der textlichen Festsetzungen oder in die Begründung).</p> <p>5. Für Erdarbeiten oder Bauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans hat der Bauherr rechtzeitig vor Maßnahmebeginn die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt zu beantragen.</p> <p>Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird außerdem um Verfahrensbeteiligung des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen und des Landesamts für Archäologie als Träger öffentlicher Belange gebeten.</p> <p>2.1.5 Naturschutz</p> <p><u>Zu den Festsetzungen:</u></p> <p>Den im Pkt. 7 „Naturschutzfachliche und Grünordnerische Maßnahmen“ genannten Festsetzungen wird seitens der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt. Sie sind konsequent umzusetzen. Mit den zur Verwendung kommenden Gehölzen lt. Liste besteht Einverständnis. Es sind grundsätzlich nur heimische, standortgerechte Arten aus gebietseigener Herkunft (Ü 40 BNatSchG) zu verwenden.</p> <p><u>Zu der Begründung und Umweltbericht:</u></p> <p>Der Begründung (Planteil C) wird seitens der unteren Naturschutzbehörde dem Inhalt unter Pkt. 5 vollumfänglich zugestimmt. Insbesondere sind die Pkt. „5.1.2 Beschränkung der Außenbeleuchtung“ sowie „5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ konsequent umzusetzen.</p> <p>Den Ausführungen des Umweltberichts (Planteil D) und insbesondere dem Pkt. 6.3 wird in der Phase der Vorentwurfsplanung gefolgt. Die im Pkt. 6.2 Umweltüberwachung/Monitoring dargestellten empfohlenen Maßnahmen der Überwachung sind umzusetzen.</p> <p><u>Begründung der Anmerkungen:</u></p> <p>Mit der Errichtung einer neuen Rettungswache in Stolpen in Verbindung mit einem kleinen Gewerbegebiet wird die medizinische Versorgung der ländlichen Bevölkerung maßgeblich verbessert. Durch die Wahl des neuen Standortes ist im Notfall eine schnellere Reaktionszeit im Umkreis der Orte im Landkreis Bautzen sowie Stolpen und seiner Ortsteile möglich.</p> <p>Durch den vorgeprägten Standort des Nettomarktes wird das Landschaftsbild durch die neue Rettungswache nur geringfügig beeinträchtigt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Schutzgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Bei konsequenter Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken zum Standort der Rettungswache in Stolpen.</p>	<p>Zu 2.1.4 Die Hinweise unter 4 und 5 werden in die Textlichen Festsetzungen unter III Ziffer 4 wörtlich übernommen.</p> <p>Zu 2.1.5 Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>


Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.1.6 Forsthoheit</p> <p>Im Umfeld des Bebauungsplans befinden sich keine Waldflächen gemäß dem Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (§ 2 SächsWaldG). Somit werden durch die Planung keine forstlichen Belange berührt und es bestehen seitens der unteren Forstbehörde keine Einwendungen.</p> <p>2.1.7 Immissionsschutz</p> <p>Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zu der vorgelegten Planung die nachfolgenden Nachforderungen:</p> <p><u>Nachforderungen:</u></p> <p>1. Alternative 1:</p> <p>Nachzureichen ist eine detaillierte Schallimmissionsprognose in Bezug auf die geplante Rettungswache und das Gewerbegebiet sowie unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den bestehenden Bauhof. Auf Grundlage der aus der Schallimmissionsprognose resultierenden Erkenntnisse sollen entsprechende textliche Festsetzungen getroffen und in dem Bebauungsplan festgesetzt werden. Gegebenenfalls sollen Lärmschutzmaßnahmen aufgezeigt werden.</p> <p>2. Alternative 2:</p> <p>a) Es sind Angaben zu den Betriebszeiten, zur Anzahl der Mitarbeiter und zur Anzahl der geplanten Rettungsfahrzeuge zu treffen.</p> <p>b) Es sind Angaben zur Anzahl der Einsätze pro Tag während der Tageszeit und ggf. während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) für die letzten 3 Jahre im Einsatzgebiet zu treffen.</p> <p>c) Es sollen Aussagen getroffen werden, ob Aus- und Einfahrten der Einsatzfahrzeuge ohne akustischem Warnsignal im Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr möglich sind. Es stellt sich die Frage, welche Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmbelästigung ggf. für die angrenzenden Wohngebäude geplant sind?</p> <p>d) Welche Art von Gewerbebetrieben soll angesiedelt werden? Da laut textlicher Festsetzung vorwiegend die Unterbringung nicht erheblich störender Betriebe vorgesehen ist, wäre eine Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet oder auch als Mischbaufläche möglich.</p> <p>Hinweis: In Abhängigkeit von der Beantwortung des Alternative Nr. 2 a) bis d) kann dennoch die Anforderung einer Schallimmissionsprognose erforderlich werden, insbesondere dann, wenn mit nächtlichen Lärmbelastungen zu rechnen ist.</p> <p>Begründung der Nachforderungen: Bei der geplanten Nutzung als Rettungswache und Gewerbegebiet ist von einer Zunahme von Lärmemissionen auszugehen. Die nächstgelegene schutzwürdige Wohnbebauung befindet sich an der Bischofswerdaer Straße ca. 45 m südwestlich (Haus-Nr.35/35a) von der Grundstücksgrenze des Plangebiets und ist laut Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.</p> <p>Im Umweltbericht Pkt. 2.1.2 wird dargelegt, dass durch das Vorhaben eine höhere Lärmbelastung zu erwarten ist und dass „bei Einhaltung der Vorschriften und Gesetze keine Konflikte zu erwarten“ sind. Dies sollte durch eine gutachterliche Aussage bestätigt bzw. beurteilt werden. Jedoch kann</p>	<p>Zu 2.1.6</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Zu 2.1.7</p> <p>Siehe auch ergänzende Zuarbeit LRA vom 30.01.2024 ab Seite 12.</p> <p>Die geforderten Angaben wurden durch den ASB OV Neustadt in Sachsen e.V. zugearbeitet und in die Begründung unter Ziffer 4.1.2 übernommen. Auf die Wiedergabe des Textes wird an dieser Stelle verzichtet.</p>	<p>s. Seite12 ff</p>


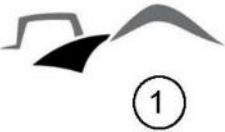
Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>ggf. auf eine Schallimmissionsprognose verzichtet werden, wenn eine detaillierte Betriebsbeschreibung der Rettungswache nachgereicht wird und konkrete Angaben zu den Betrieben des Gewerbegebiets vorliegen.</p> <p>Rettungswachen stellen nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dar.</p> <p>Nicht genehmigungspflichtige Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind. Unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Ohne Wissen der Ausgangsdaten bzw. der zukünftigen Lärmsituation, vor allem in Bezug auf das Gewerbegebiet, kann nicht sicher eingeschätzt werden, ob es an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu Überschreitungen der vorgegebenen Lärmimmissionsrichtwerte der TA Lärm und damit zu deutlichen Belästigungen der Anwohner kommen kann.</p> <p>2.1.8 Gewässerschutz</p> <p>Zu dem vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplans 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.</p> <p>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>Es wird bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans darauf hingewiesen, dass feste Stoffe und Flüssigkeiten, insbesondere Wasser gefährdende Stoffe so zu lagern, abzufüllen, zu verwenden und zu befördern sind, dass eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist. Baustellenabwässer sind schadlos zu entsorgen, sie dürfen nicht in die Gewässer eingeleitet werden.</p> <p>Für das Gesamtvorhaben gilt grundsätzlich die allgemeine Sorgfaltspflicht.</p> <p>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. <p><u>Schmutzwasserentsorgung:</u></p> <p>Die Grundstücke des Plangebiets können nach dem Abwasserbeseitigungskonzept des Wasser- und Abwasserzweckverband (WAZV) „Mittlere Wesenitz“ zentral entsorgt werden, sodass bei Realisierung von einer gesicherten Schmutzwasserentsorgung ausgegangen werden kann.</p>	<p>Zu 2.1.8</p> <p>Eine konkrete Flächenausweisung kann erst mit der Vorlage der Bauplanungsunterlagen erfolgen.</p> <p>Die Hinweise werden in der Begründung unter Ziffer 4.2.5 ergänzt:</p> <p><i>Das aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelte abfließende Niederschlagswasser erfüllt den Abwasserbegriff i. S. v. § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Die Ableitung dessen in ein Gewässer (hier Grundwasser) ist grundsätzlich erlaubnispflichtig. Das gilt ebenso für Baugrubenwasser. Bei den 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). Den Empfehlungen des Baugrundgutachtens ist dabei zu folgen. (Stellungnahme LRA v. 24.01.2024)</i></p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung ist gemäß Abstimmung mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz“ gesichert.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p><u>Niederschlagsentwässerung:</u></p> <p>Die Entwässerung des Plangebiets soll breitflächig im Gelände über die belebte Bodenzone sowie über ausreichend bemessene Versickerungsanlagen erfolgen. Der Verbleib des Niederschlagswassers am Ort des Anfalls entspricht den Grundsätzen einer nachhaltigen Gewässerbewirtschaftung.</p> <p>Das aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Niederschlagswasser erfüllt den Abwasserbegriff i. S. v. § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Die Ableitung dessen in ein Gewässer (hier Grundwasser) ist grundsätzlich erlaubnispflichtig. Das gilt ebenso für Baugrubenwasser.</p> <p>Bei den 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). Den Empfehlungen des Baugrundgutachtens ist dabei zu folgen.</p> <p>Für die Niederschlagsentwässerung gelten weiter folgende Hinweise:</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. • 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> <p>Bei der Lagerung von Treibstoffen, Alt- und Frischöl und Pflanzenschutzmitteln sind je nach Anlageart u. Lagermenge die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden (AwSV) zu beachten.</p> <p>Die Errichtung von Erdwärmegewinnungsanlagen (Wasser/Wasser- oder Wasser/Sole-Wärmepumpe) sowie Gartenbrunnen erfordern grundsätzlich eine Bohranzeige gemäß § 49 Abs. 1 WHG.</p> <p>2.1.9 Abfall, Boden und Altlasten</p> <p>Zu dem vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache“ in Stolpen, bestehen aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde keine Bedenken.</p> <p>2.1.10 Ländliche Entwicklung und Bodenordnung</p> <p>Durch die vorgelegte Planung werden die zu vertretenden Belange des Fachbereiches Ländliche Entwicklung und Bodenordnung nicht berührt.</p>	<p>Siehe vorherige Seite.</p> <p>Die Hinweise zur Befestigung der Grundstückszufahrten und Stellplätze sind im Teil B Textliche Festsetzungen unter Ziffer 7.1.3 bereits festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise zum Verzicht auf bestimmte Materialien der Dacheindeckung sind bereits unter Ziffer 7.1.4 der Textlichen Festsetzungen enthalten. Der Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen findet sich ebenfalls unter Ziffer 7.1.3 der Textlichen Festsetzungen.</p> <p>Der Hinweis zu Bohranzeigen wird in die Begründung unter Ziffer 4.2.9 Erdwärmeanlagen wie folgt übernommen: <i>Die Errichtung von Erdwärmegewinnungsanlagen (Wasser/Wasser- oder Wasser/Sole-Wärmepumpe) sowie Gartenbrunnen erfordern grundsätzlich eine Bohranzeige gemäß § 49 Abs. 1 WHG.</i></p> <p>Zu 2.1.9 Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>2.1.10 Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>



Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.1.11 Landwirtschaft und Agrarstruktur</p> <p>Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache“ der Stadt Stolpen bestehen aus der Sicht agrarstruktureller Belange keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>2.1.12 Immobilien- und Baumanagement</p> <p>Der Landkreis ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß den getroffenen Angaben in den vorgelegten Unterlagen zu den betroffenen Flurstücken nicht unmittelbar als Liegenschaftseigentümer betroffen. Es bestehen seitens der zu vertretenden Belange des Landratsamtes aus Sicht des Immobilien- und Baumanagements keine Bedenken oder Einwände.</p> <p>2.1.13 Bevölkerungsschutz</p> <p><u>Feuerwehrwesen / Brandschutz:</u></p> <p>Der Bedarf an Löschwasser richtet sich nach der Art der baulichen Nutzung (nach BauNVO) und der Intensität (Geschoßflächenzahl) der Nutzung sowie der Gefahr der Brandausbreitung. In der Regel sind Wasservorräte für mindestens zwei Stunden vorzuhalten. Daher ist in der fortführenden Planung die örtliche Brandschutzbehörde einzubinden.</p> <p><u>Rettungswesen:</u></p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei der Planung von Straßenbaumaßnahmen und anderen Maßnahmen (z. B. Erstellung von Hausanschlüssen) die Verkehrsführung betreffend, darauf zu achten ist, dass der Rettungsdienst an seinem Einsatzauftrag nicht behindert wird. Das heißt, dass die hinter der geplanten Maßnahme gelegene Bebauung vom Rettungsdienst im Notfall immer erreicht werden sollte.</p> <p>Wenn dies nicht gewährleistet werden kann, ist eine Umleitung für Rettungsdienstfahrzeuge so auszuweisen, dass die Verlängerung der Fahrzeit so gering wie möglich gehalten wird. Eine Umleitung bedeutet immer eine Verlängerung der Fahrzeit, was zu einer Verschlechterung des Gesundheitszustandes vom Patienten führen kann. Dies gilt auch, wenn ein Weg zu Fuß zurückgelegt werden muss.</p> <p>Sollte es sich bei der jeweiligen Maßnahme um eine Teil- oder Vollsperrung handeln, so ist uns dies rechtzeitig, mindestens jedoch zwei Wochen vor Beginn der Baumaßnahme mitzuteilen. Die Sperrung sowie mögliche Umleitungen sind uns in einem übersichtlichen Kartenmaterial zuzusenden, aus welchem hervorgeht, wo genau sich die Baumaßnahme/Sperrung sowie die Umleitung befinden wird und über welchen Zeitraum sich die Maßnahme (mit Vollsperrung) erstrecken wird.</p> <p>Im Bereich der Rettungswachen ist jederzeit eine freie Zu-/Abfahrtsmöglichkeit zu gewährleisten. Eine Übersicht der Rettungswachen mit dem zuständigen Leistungserbringer erhalten Sie über das Geoportal des Landkreises Sächsische Schweiz-Ostergebirge (http://gis.landratsamt-pirna.de/geoportal/) unter dem Fachthema „Gesundheit, Rettungsdienst und Sicherheit“ > „Rettungswachen“. Bei notwendigen Sperrungen sind mit dem zuständigen Leistungserbringer sowie dem Träger des Rettungsdienstes (Landratsamt Sächsische Schweiz-Ostergebirge/Referat Rettungswesen) alle Maßnahmen im Vorfeld abzustimmen.</p> <p>Die entsprechenden Unterlagen ebenso wie eventuelle (kurzfristige) Rückfragen, sind bitte an rettungsdienst@landratsamt-pirna.de zu senden.</p>	<p>2.1.11 Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>2.1.12 Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Zu 2.1.13 Die örtliche Brandschutzbehörde wurde in die Vorentwurfplanung einbezogen. In der Stellungnahme vom 30.11.2023 hat das Sachgebiet Feuerwehrwesen die Sicherung der Löschwasserversorgung über den Hydranten an der Bischofswerdaer Straße mit einer Löschwassermenge von 70 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bestätigt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Berücksichtigung in der Planung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.1.14 Straßenbau</p> <p>Der Bebauungsplan berührt mit seinem Geltungsbereich die Kreisstraße K 8721 (NK 4950 029 zwischen ca. Stat. 2,560 und Stat. 2,625) außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Der Landkreis ist Straßenbaulasträger der K 8721.</p> <p><u>Baugrenze:</u></p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 480/2 und 481/2 der Gemarkung Stolpen. Das Plangebiet grenzt an die Kreisstraße, Straßenflurstück 373/1 Gemarkung Stolpen, an. Es ist zu beachten, dass die vorhandene Kreisstraße nicht einzuschränken ist.</p> <p><u>Anbauverbotsbereich / Anbaubeschränkungsbereich:</u></p> <p>Das Bebauungsplangebiet liegt im straßenrechtlichen Anbauverbotsbereich (20 m, gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG)) und Anbaubeschränkungsbereich (40 m, gemäß § 24 Abs. 2 Nr. 1 SächsStrG). Innerhalb der 20 m-Anbauverbotszone dürfen grundsätzlich Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen, die über Zufahrten an Staatsstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Die Anbauverbotszone soll in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt werden. In Begründung zum Bebauungsplan sind Erläuterungen dazu zu ergänzen.</p> <p><u>Niederschlagswasser:</u></p> <p>Grundsätzlich ist dafür zu sorgen, dass kein Niederschlagswasser oder sonstige Wässer dem Straßenkörper zugeführt werden. Für die Realisierung dieser Vorgabe wird empfohlen, dass die neu anzulegenden Geländeflächen grundsätzlich unter Fahrbahnniveau liegen, die Entwässerungsrichtung entgegen dem Straßenkörper zeigt und das Mindestregelgefälle eingehalten wird. Für die vorgesehene Versickerung ist zu beachten, dass sich keine Rückstauerebenen bilden, welche Einfluss auf den Straßenkörper nehmen können. Die Entwässerungsanlagen sollen auf der Planzeichnung kenntlich gemacht werden.</p> <p><u>Zufahrten:</u></p> <p>Es ist vorgesehen, das Gewerbe- und Sondergebiet mit einer Stichstraße zu erschließen. Zudem soll eine weitere Ausfahrt für die Rettungswache angelegt werden. Außerdem befindet sich an der westlichen Plangebietsgrenze ein Landwirtschaftsweg, welcher gemäß der Begründung zum Bebauungsplan unversiegelt verbleiben soll. Es wäre somit eine Häufung von Zufahrten auf kurzer Strecke zu verzeichnen: letzte vorhandene Grundstückszufahrt, in ca. 40 m Entfernung liegt Zufahrt Landwirtschaftsweg (Hinweis: auch diese Zufahrt muss ausreichend befestigt werden!), nach schon ca. 15 m soll Ausfahrt Rettungswache und nach weiteren ca. 15 m Entfernung die Stichstraße entstehen, nach ca. 55 m Entfernung vorhandenen Zufahrt Weihnachtsbaumkultur. Da jede Zufahrt geeignet ist, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu beeinträchtigen, wird die Reduzierung gefordert. Die Aus- und Einfahrt Rettungswache ist über die Stichstraße einzurichten, sodass die separate Zufahrt entfallen kann.</p> <p><u>Bepflanzung:</u></p> <p>Für die geplante Pflanzung einer Baumreihe entlang der K 8721 mit Bäumen wird ein Mindestabstand zum Straßenkörper (Lichttraumprofil) von 10 m gefordert. Dies gilt ebenfalls für die Sträucher.</p>	<p>Zu 2.1.14</p> <p>Für die Kreisstraße sind keine Einschränkungen zu erwarten. Der Anbauverbotsstreifen von 20 m kann nicht eingehalten werden. Der Stadtrat empfiehlt nach Bestätigung des Bebauungsplanes, vor Baubeginn der Rettungswache, einen Antrag an den Landkreis zur Versetzung der Ortseingangstafel und zur Festlegung einer Ortsdurchfahrt zu stellen. Dabei soll die Ortstafel um ca. 100 m bis zur Grundstückseinfahrt Flurstück Nr. 469/2 in östliche Richtung verschoben werden. Damit würde das Plangebiet der Ortsdurchfahrt zugeordnet werden können.</p> <p>In der Begründung wird unter 4.2.1. folgender Hinweis eingefügt:</p> <p><i>Der Stadtrat empfiehlt einen Antrag an den Landkreis zur Einrichtung einer Ortsdurchfahrt und vor Baubeginn der Rettungswache zur Versetzung der Ortseingangstafel um ca. 100 m in östliche Richtung zu stellen. Damit würde das Plangebiet der Ortslage zugeordnet werden können.</i></p> <p><i>Mit der Versetzung der Ortstafel nordöstlich der Zufahrt zu Flurstück Nr. 489/2 Weihnachtsbaumkultur wird auch für dieses Grundstück die Sicherheit durch die Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit erhöht.</i></p> <p><i>Der vorhandene Landwirtschaft- neu Wirtschaftsweg sollte auf einer Länge von 18 m ausgebaut werden um unnötige Verunreinigungen der Kreisstraße auszuschließen.</i></p> <p>Die Versetzung der Ortstafel trägt durch die Geschwindigkeitsreduzierung stark zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bei.</p> <p>Gleiches gilt durch die gestalterische Maßnahme der Baumpflanzung. Hiermit wird der Ortseingang betont und die Bepflanzung der Nachbargrundstücke lagemäßig weitergeführt.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>




Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Die ständige Unterhaltung der Pflanzungen ist zu gewährleisten, z. B. über Vereinbarungen mit Dritten. Die Unterhaltungslast wird nicht vom Landkreis übernommen.</p> <p><u>Werbeanlagen:</u></p> <p>Auf der freien Strecke der K 8721 ist die Errichtung von Werbeanlagen oder sonstigen Hinweisschilder untersagt.</p> <p>Zusätzliche Forderung: Die Gemeinde hat das Abwägungsergebnis unmittelbar nach Prüfung aller Stellungnahmen und noch vor Beschlussfassung dem Landratsamt/Straßenbauamt (Funktionsadresse: strassenrecht@landratsamt-pirna.de) mitzuteilen.</p> <p>Die Zustimmung des Straßenbauamtes ersetzt nicht nach anderen Rechtsvorschriften vorgeschriebene Genehmigungen, Zustimmungen oder Erlaubnisse anderer Behörden, insbesondere der Straßenverkehrsbehörde.</p> <p>2.1.15 Verkehrsrecht</p> <p>Die untere Verkehrsbehörde weist vorsorglich schon im aktuellen Planungsstand frühzeitig darauf hin, dass an den Zufahrten zu dem betroffenen Grundstück entlang des Fahrbahnrandes der Kreisstraße K 8712 jeweils ein auf 3 cm abgesenkter Bord anzuordnen ist. Dies hat den Sinn, die vorfahrtsrechtliche Unterordnung der Zufahrten zu regeln, ohne eine zusätzliche Beschilderung anordnen zu müssen.</p> <p>2.1.16 Siedlungshygiene</p> <p>Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. März 2023 – BGBl. I S. 159 – 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>2.1.17 Vermessungswesen und Katasterinformation</p> <p>Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern im Bereich des Bebauungsplans dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend anzulegen bzw. zu ergänzen.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt sind. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>M. Otto Stabsstellenleiter</p>	<p>Zu 2.1.14</p> <p>Die Unterhaltung der Bepflanzung sollte im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zwischen Stadt und Grundstücksnutzer geregelt werden. Die Baumstandorte befinden sich nicht im Bereich des Straßengrundstückes, so dass der Landkreis dadurch nicht betroffen ist.</p> <p>Die Forderung nach der Vorlage des Abstimmungsergebnisses vor Beschlussfassung funktioniert bei den kurzen Planungsterminen nicht. Die Stadt hat diese Abwägung als zusätzlichen Verfahrensschritt eingefügt um für alle Beteiligten Partner den Planungsvorgang transparent darzustellen. Sowohl die Bürger wie auch die Behörden haben im nächsten Schritt die ergänzten Planunterlagen nochmal zu sichten und ihre Belange einzubringen. Die nach der öffentlichen Auslegung durchzuführende Abwägung erfolgt üblicherweise in der gleichen Sitzung wie der Satzungsbeschluss. Das Abwägungsergebnis wird dem LRA mit der Beteiligung zum Entwurf übermittelt.</p> <p>Zu 2.1.15</p> <p>Die Begründung wird unter Ziffer 4.2.1 wie folgt ergänzt: <i>An den Zufahrten zur Kreisstraße K 8721 ist jeweils ein auf 3 cm abgesenkter Bord anzuordnen. Dies hat den Sinn, die vorfahrtsrechtliche Unterordnung der Zufahrten zu regeln, ohne eine zusätzliche Beschilderung anordnen zu müssen.</i></p> <p>Zu 2.1.16</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Zu 2.1.17</p> <p>Die Hinweise sind unter III Ziffer 3 der Textlichen Festsetzungen bereits enthalten.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise 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>zu 2.1.7</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landkreis Landratsamt Geschäftsbereich 1 Umweltamt</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>Stabsstelle für Strategie u. Kreisentwicklung Herr Mandl</p> <p>Beteiligung im Planverfahren Stellungnahme</p> <p>Bebauungsplan "Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache" in Stolpen Vorentwurf - Stand 06.11.2023 0004- M 621.4-380.060-04.0</p> <p>Sehr geehrter Herr Mandl,</p> <p>aus Sicht des Immissionsschutzes kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden, wenn nachfolgende Nebenbestimmungen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <p><u>Nebenbestimmungen</u></p> <p>1. Das Gewerbegebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_e) ausgewiesen, wodurch ein Nachtbetrieb ausgeschlossen wird.</p> <p>2. Zulässig sind im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes nur Gewerbebetriebe oder Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 bis 07.00 Uhr.</p> <p>Bei Einhaltung des Planungsgrundsatzes, wonach die schalltechnischen Orientierungswerte benachbarter Nutzungsgebiete um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten, kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Belästigungen auftreten.</p> <p><u>Begründung</u></p> </div> <div style="width: 35%;"> <p>Datum: 30.01.2024 Haus/Zimmer: DW/HG 110 Bearbeiter: Fr. Kroneit Telefon: 03501/615 3428 Unser Zeichen: 28-UM-621 4/39/15/8 E-Mail: vera.kroneit@landratsamt-pirma.de</p> </div> </div>	<p>Die Anregungen wurden in die Textlichen Festsetzungen wie folgt übernommen:</p> <p>1.1 GE_e – <i>eingeschränktes</i> Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Das Gewerbegebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_e) ausgewiesen, wodurch ein Nachtbetrieb ausgeschlossen ist. Zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gewerbebetriebe <i>oder Anlagen</i> aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, <i>die das Wohnen nicht wesentlich stören,</i> – Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke <p>Die Hinweise zur Einhaltung der Verwaltungsvorschrift werden in den Textlichen Festsetzungen unter I Ziffer 8 mit folgendem Wortlaut eingefügt:</p> <p>8. BETRIEBSZEITEN <i>Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 bis 07.00 Uhr.</i></p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Bei der geplanten Nutzung als Rettungswache und Gewerbegebiet ist von einer Zunahme von Lärmemissionen auszugehen. Die nächstgelegene schutzwürdige Wohnbebauung befindet sich an der Bischofswerdaer Straße ca. 45 m südwestlich (Haus-Nr.35/35a) von der Grundstücksgrenze der geplanten Rettungswache und ist laut Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Der Abstand zum geplanten Gewerbegebiet beträgt ca. 75 m.</p> <p>Die Lärminderungsmaßnahmen nach 1. und 2. sollen eine Schallpegelreduzierung an der umliegenden Wohnbebauung bewirken, da noch keine konkreten Angaben zur Art der Gewerbebetriebe gemacht werden können.</p> <p>Durch die Planung eines eingeschränkten Gewerbegebietes sind im Zusammenhang mit der geplanten Rettungswache und dem Mischgebietsbereich keine immissionsschutzrechtlichen Kollisionen zu erwarten.</p> <p>Nicht genehmigungspflichtige Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind. Unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Sollten die Immissionsrichtwerte überschritten werden sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und entsprechend fachgerecht umzusetzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Gez. Krönert Sachbearbeiterin</p>	<p><i>Sollten die Immissionsrichtwerte überschritten werden sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und entsprechend fachgerecht umzusetzen.</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.2</p> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN 03. Jan. 2024</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;">  <p>3</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><small>Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul</small></p> <p>Kommunalplan Ingenieurbüro Ehart Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt in Sachsen</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><small>Körperschaft des öffentlichen Rechts Verbandsgeschäftsstelle</small></p> <p><small>Radebeul, 03.01.2024 Bearbeiter: Frau Sethmacher Telefon: 0351 40404-711 E-Mail: vivian.sethmacher@rpv-ceoe.de Aktenzeichen: 2838-45.00</small></p> </div> </div> <p>Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache“ der Stadt Stolpen, Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Posteingang Regionaler Planungsverband: 23.11.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans wurde auf Grundlage der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans¹, bestehend aus den Kapiteln bzw. Teilkapiteln 1 bis 3 sowie 5.1.2, geprüft.</p> <p>Mit der Planung wird die Ausweisung eines rund 0,5 ha großen Gewerbe- und Sondergebietes verfolgt. Es ist die Errichtung einer Rettungswache in Verbindung mit einer Gewerbefläche vorgesehen. Die geplante Rettungswache soll zur Verbesserung der medizinischen Versorgung der ländlichen Region im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und darüber hinaus beitragen. Die Leistungsfähigkeit des Grundzentrums Stolpen wird somit gestärkt.</p> <p>Unter Beachtung der erwarteten, jedoch noch ausstehenden Zustellung der Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes Bautzen im Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 23.11.2023 zur Unwirksamkeit der Kapitel 4 (Freiraumentwicklung) und 5.2 (Wasserversorgung) des Regionalplans 2020 ergehen die nachfolgenden Hinweise, wie sie sich aus bestehendem Fachrecht bzw. aus dem Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan für die Region Oberes Elbtal / Osterzgebirge ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich eines wassererosionsgefährdeten Gebietes in einer ausgeräumten Agrarlandschaft. - Der Geltungsbereich befindet sich im Sichtbereich von bzw. zu der denkmalgeschützten Sachgesamtheit Burg Stolpen. <p><small>¹ Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17.09.2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020; Unwirksamkeit des Kapitels 5.1.1 Windenergienutzung, öffentlich bekanntgemacht mit Bekanntmachung vom 05.07.2023 im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 29/2023 zur Entscheidung des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 11.05.2023</small></p>	<p>Die Hinweise wurden in der Begründung unter Ziffer 2 bereits benannt, sie werden unter Bezug auf Karte 5 wie folgt ergänzt:</p> <p>Karte 5 - Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen:</p> <p>Wassererosionsgefährdetes Gebiet <i>in einer ausgeräumten Agrarlandschaft</i></p> <p>→ Das Gelände ist relativ eben, das Niederschlagswasser wird nicht oberflächlich abgeleitet. Eine Gefährdung durch Wassererosion oder durch Erhöhung der Gefahr auf Nachbarflächen kann nicht erkannt werden.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Zu 2.2</p> <p>- Aufgrund der Lage innerhalb eines Offenlandkorridors ist das Vorkommen von regional bedeutsamen Tierarten möglich.</p> <p>Die Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden sind maßgeblich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>i.V. Russig</i> Dr. Russig Leiterin</p>	<p>Im Umweltbericht unter 2.2.4 wird weiter ausgeführt: „Das Plangebiet liegt in einem Offenlandkorridor zwischen der Siedlung Stolpen im Westen und der Weihnachtsbaumplantage im Osten, der regional bedeutsamen Tierarten als Wanderweg dienen könnte (Stellungnahme RPV, 03.01.2024). Dieser Korridor wird durch das Vorhaben auf eine Breite von 30 m eingeschränkt, da auf eine Umzäunung der geplanten Flächen aus versicherungstechnischen Gründen nicht verzichtet werden kann.“</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>



Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.3</p> <div style="text-align: right;">   </div> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN 08. Jan. 2024</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p><small>SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE Pillnitzer Platz 3 01326 Dresden</small></p> <p>per E-Mail lr@buero-ehrt.de ME@buero-ehrt.de</p> <p>Ingenieurbüro Ehrh Heinrich-Hertz-Str. 1 01844 Neustadt in Sachsen</p> <p>Bebauungsplan "Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache Stolpen", Vorentwurf vom 06.11.2023</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 unter Punkt 2.1, 3.1 und 4.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.</p> <p>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</p> <p>Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.</p> <p>Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.</p> <p>Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise sowie die Hinweise zur Anlagensicherheit/ Störfallvorsorge unter Punkt 4 zu berücksichtigen.</p> <div style="text-align: right;"> <p>Ihr/e Ansprechpartner/-in Doreen Brandl</p> <p>Durchwahl Telefon +49 351 2612-2111 Telefax +49 351 2612-2099</p> <p>Doreen.Brandl@ smkul.sachsen.de</p> <p>Ihr Zeichen Eh</p> <p>Ihre Nachricht vom 23.11.2023</p> <p>Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben) 21-2511/141/18</p> <p>Dresden, 8. Januar 2024</p> <p>15 Jahre <i>Täglich für ein gutes Leben.</i></p> <p><small>Besucheranschrift: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie August-Böckel-Str. 3 01326 Dresden www.lfjg.sachsen.de</small></p> <p><small>Verkehrsverbindung: Buslinie 63, 83 und Linie P Haltestelle Pillnitzer Platz</small></p> <p><small>Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Haus August-Böckel-Str. 1.</small></p> </div>	<p style="text-align: center; font-size: 24px;">Siehe nächste Seite.</p>	


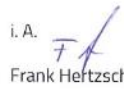
Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Die Belange des Fluglärms und des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p> <p>2 Natürliche Radioaktivität</p> <p>2.1 Unterlagen</p> <p>[1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.</p> <p>[2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch die Bekanntmachung vom 3. Januar 2022 (BGBl. I S. 15) geändert worden ist.</p> <p>[3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist.</p> <p>[4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).</p> <p>[5] Schreiben der Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrh vom 23.11.2023</p> <p>[6] mit [5] u. a. überreichte Unterlagen: Bauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache“, Planfassung vom 06.11.2023</p> <p>a) Teil B Textliche Festsetzungen b) Teil C Begründung c) Teil D Umweltbericht,</p> <p>2.2 Prüfergebnis</p> <p>Das Plangebiet befindet sich, wie bereits in den Planungsunterlagen [6b] zitiert ...</p> <ul style="list-style-type: none"> - in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, - außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. <p>Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.</p> <p>2.3 Anforderungen zum Radonschutz</p> <p>Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor</p>	<p>Die Anforderungen an den Radonschutz sind in der Begründung unter Ziffer 4.3 enthalten.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>


Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.</p> <p>Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.</p> <p>Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.</p> <p>Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.</p> <p>Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.</p> <p>2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz</p> <p>In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.</p> <p>Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:</p> <p>Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz ➤ Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de Internet: www.smul.sachsen.de/bful https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html <p>Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.</p>	<p>Die Hinweise werden in der Begründung angepasst.</p> <p>Der Verweis wurde unter 4.3. der Begründung wie folgt angefügt. <i>In der Broschüre "Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten" (https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre kann kostenlos heruntergeladen werden.</i></p> <p>Der Verweis im Umweltbericht wurde angepasst.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>



Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.5 Anmerkung - zum Verweis auf „Natürliche Radioaktivität“ in den Planungsunterlagen</p> <p>In der Planungsunterlage [6c], Teil D Umweltbericht, wird unter Punkt „2.1.3 <i>Natürliche Radioaktivität/ Radonbelastung</i>“ zum Thema Radon auf die Planungsunterlage [6a], Teil B Festsetzungen, verwiesen. Dort [6a] sind jedoch keine Hinweise zum Thema „Radioaktivität/ Radonbelastung“ enthalten. Alle Hinweise dazu sind in der Planungsunterlage [6b], Teil C Begründung, unter Punkt „4.3 <i>NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT</i>“ enthalten.</p> <p>3 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge</p> <p>3.1 Unterlagen</p> <p>[1] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung [2] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils aktuellen Fassung [3] EU-Richtlinie 2012/18/EG (Seveso-III-Richtlinie) [4] Hinweise und Definitionen zum angemessenen Sicherheitsabstand nach § 3 Abs. 5c BImSchG der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI), Fassung vom 13.09.2022 lai-hinweise-zum-angemessenen-sicherheitsabstand_1669026695.pdf (lai-immissionsschutz.de) [5] Gutachten im Auftrag der KAS zu Festsetzungsmöglichkeiten für die Umsetzung von Abstandsempfehlungen (www.kas-bmu.de/publikationen/andere_pub.htm) [6] Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit zu Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) (www.kas-bmu.de/publikationen/kas_pub.htm)</p> <p>3.2 Prüfergebnis</p> <p>Aus Sicht der Anlagensicherheit/ Störfallvorsorge stehen der vorliegenden Planung keine Bedenken entgegen. Darüber hinaus empfehlen wir vorsorglich, die nachfolgenden Hinweise im Rahmen der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.</p> <p>3.3 Hinweise</p> <p>Im vorliegenden Vorentwurf des B-Planes werden zwei neue Gewerbeflächen ausgewiesen. Damit besteht auch die Möglichkeit, dass sich dort Betriebe ansiedeln, die der Störfall-Verordnung [1] unterliegen (Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG [2]). Zwischen Betriebsbereichen und benachbarten Schutzobjekten ist gemäß Art. 13 Seveso-III-Richtlinie [3] und § 50 BImSchG ein angemessener Sicherheitsabstand zu wahren, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle i. S. d. Art. 3 Nr. 13 Seveso-III-Richtlinie hervorgerufen werden können, beiträgt.</p>	<p>Der Querverweis wurde im Umweltbericht korrigiert.</p> <p>Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen werden an diesem Standort ausgeschlossen. Das wird in den Textlichen Festsetzungen unter I Ziffer 1.1 wie folgt eingefügt: <i>Anlagen und Betriebe, die der Störfallverordnung (12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen werden ausgeschlossen.</i></p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>


Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>zu 2.3 4.4 Hinweise</p> <p>4.4.1 Baugrundgutachten [3]</p> <p>Wir bedanken uns für die Übergabe des Berichtes zur Baugrunduntersuchung der IFG GmbH aus Bautzen vom 19.09.2023 [3]. Diese Unterlage übernehmen wir in unser geologisches Archiv und die geologischen Fachdaten in die landesweite Datenbank.</p> <p>Die Aufgabenstellung der Untersuchung bestand in einer Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Baugrundes und in Empfehlungen zur Ausführung möglicher Versickerungsanlagen. Des Weiteren sollte eine allgemeine Beurteilung der Bebaubarkeit des Untersuchungsgebiets getroffen werden.</p> <p>Die Gelände- und Labor-Untersuchungen des Gutachtens gestatten eine geologische, hydrogeologische und ingenieurgeologische Beurteilung der Baugrundverhältnisse für die Aufgabenstellung „Neubau einer Rettungswache“. Die Darlegungen der Baugrund- und Versickerungseigenschaften sind aus fachlicher Sicht nachvollziehbar und plausibel. Die Gutachterin weist jedoch für die weitere Planung im Gutachten [3] darauf hin, dass genaue bautechnische Hinweise erst nach Vorlage der Erschließungsplanung angegeben werden können. Für die Dimensionierung der Gebäude- und Verkehrsflächengründung empfehlen wir das Gutachten [3] fortzuschreiben.</p> <p>Die Bewertungen und Empfehlungen in [3] hinsichtlich Niederschlags-Versickerung sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Hinsichtlich der Lage der Versickerungsanlage empfehlen wir folgende Angaben in [2]/Begründung noch einmal fachlich zu prüfen und ggf. zu korrigieren. In [2]/Begründung wird ausgeführt, dass gemäß Gutachten die Grün- bzw. nördlichen Plangebietsflächen zur Versickerung geeignet seien. Wir weisen darauf hin, dass im Gutachten [3] auf Seite 8 in Abschnitt „3. Bewertung der Versickerungsfähigkeit“ empfohlen wird, die Versickerungsanlage vorzugsweise im westlichen Bereich des Untersuchungsstandortes (Flst. 481/2) als Rigolenversickerungsanlage zu errichten (entlang Grenze zu Flst. 483/4, 483/5 und 483/6).</p> <p>Die geologischen und hydrogeologischen Angaben aus [3] wurden ansonsten korrekt in die Begründung und den Umweltbericht [2] übernommen.</p> <p>4.4.2 Frostzone</p> <p>Nach der Karte der Frosteinwirkungszonen der RStO12 (Bundesanstalt für Straßenwesen: digitale Karte der Frosteinwirkungszonen in Deutschland, M. 1 : 750.000 in Verbindung mit den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012) befindet sich die Baumaßnahme innerhalb der Frosteinwirkungszone III.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Doreen Brandl Sachbearbeiterin</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Die örtliche Beschreibung der Versickerungsanlage wird präzisiert.</p> <p>In der Begründung wird unter Ziffer 4.2.5 der Text ab dem 6. Absatz wie folgt präzisiert:</p> <p>Gemäß Gutachten eignen sich dazu die Grün- bzw. westlichen Plangebietsflächen.</p> <p>Eine konkrete Flächenausweisung kann erst mit der Vorlage der Bauplanungsunterlagen erfolgen.</p> <p>In der Begründung wird der Hinweis wie folgt ergänzt: <i>„Nach der Karte der Frosteinwirkungszonen der RStO12 (Bundesanstalt für Straßenwesen: digitale Karte der Frosteinwirkungszonen in Deutschland, M. 1 : 750.000 in Verbindung mit den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012) befindet sich die Baumaßnahme innerhalb der Frosteinwirkungszone III“ (Hinweis des LfULG v. 08.01.2024).</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag		
<p>2.4.1</p> <p style="text-align: right;">EINGEGANGEN 0 7. Dez. 2023</p> <div style="text-align: right;">  </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>SachsenNetze GmbH - Region Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau</p> <p>Kommunalplan Ingenieurbüro Marlies Ehrh Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt/Sachsen</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Bearbeiter/-in: Uwe Fischer Telefon: +49 351 5630-21219 Fax: +49 351 5630-21221 Unser Zeichen: N-BENxG-FI-Rü</p> <p>Ihr Zeichen: Eh, Projekt 2302 Ihre Nachricht vom: 23.11.2023</p> <p>E-Mail: RB.Heidenau@SachsenEnergie.de Internet: www.Sachsen-Netze.de</p> <p>Datum: 05.12.2023</p> </td> </tr> </table> <p>SachsenNetze-Registriernummer 23431-2023 Stellungnahme Gas zum Vorentwurf Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache“ in Stolpen, Bischofswerdaer Straße</p> <p>Sehr geehrte Frau Ehrh,</p> <p>im angefragten Bereich befinden sich Hochdruckgasversorgungsanlagen der SachsenNetze GmbH. Die Lage entnehmen Sie bitte den Ihnen digital übermittelten Plänen. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden.</p> <p>Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die anerkannten Regeln der Technik (wie z. B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden.</p> <p>Die Gas-Hochdruckleitung liegt mittig in einem Schutzstreifen von 4 m. Dieser Schutzstreifen muss unbedingt eingehalten werden. Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Die exakte Lage, insbesondere Tiefenlage und der Verlauf der Versorgungsanlagen, können von den Eintragungen in den Plänen abweichen. Zur genauen Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) durchzuführen.</p> <p>Während der Baumaßnahme müssen unsere Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung von 0,2 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbereich abgestimmt sind, befahren werden. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen.</p> <p>Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, sind dem zuständigen Meisterbereich zwingend anzuzeigen und können dem Verursacher bei grober Fahrlässigkeit in Rechnung gestellt werden.</p>	<p>SachsenNetze GmbH - Region Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau</p> <p>Kommunalplan Ingenieurbüro Marlies Ehrh Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt/Sachsen</p>	<p>Bearbeiter/-in: Uwe Fischer Telefon: +49 351 5630-21219 Fax: +49 351 5630-21221 Unser Zeichen: N-BENxG-FI-Rü</p> <p>Ihr Zeichen: Eh, Projekt 2302 Ihre Nachricht vom: 23.11.2023</p> <p>E-Mail: RB.Heidenau@SachsenEnergie.de Internet: www.Sachsen-Netze.de</p> <p>Datum: 05.12.2023</p>	<p>Gemäß dem übergebenen Kartenmaterial befindet sich die Gasleitung im Bereich des Straßengrabens, der Bestandteile des Flurstückes Nr. 373/1, der Kreisstraße K 8721.</p> <p>In der Begründung Ziffer 4.2.7 wird folgender Text ergänzt: <i>Bei Baumaßnahmen sind die anerkannten Regeln der Technik (wie z. B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften.) zu beachten.</i></p> <p><i>Die Gas-Hochdruckleitung liegt mittig in einem Schutzstreifen von 4 m. Dieser Schutzstreifen muss unbedingt eingehalten werden. Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden.</i></p> <p><i>Die exakte Lage, insbesondere Tiefenlage und der Verlauf der Versorgungsanlagen, können von den Eintragungen in den Plänen abweichen. Zur genauen Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) durchzuführen. Während der Baumaßnahme müssen die Versorgungsanlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung von 0,2 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbereich abgestimmt sind, befahren werden. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen. Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, sind dem zuständigen Meisterbereich zwingend anzuzeigen und können dem Verursacher bei grober Fahrlässigkeit in Rechnung gestellt werden.</i></p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>
<p>SachsenNetze GmbH - Region Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau</p> <p>Kommunalplan Ingenieurbüro Marlies Ehrh Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt/Sachsen</p>	<p>Bearbeiter/-in: Uwe Fischer Telefon: +49 351 5630-21219 Fax: +49 351 5630-21221 Unser Zeichen: N-BENxG-FI-Rü</p> <p>Ihr Zeichen: Eh, Projekt 2302 Ihre Nachricht vom: 23.11.2023</p> <p>E-Mail: RB.Heidenau@SachsenEnergie.de Internet: www.Sachsen-Netze.de</p> <p>Datum: 05.12.2023</p>			



Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>zu 2.4.1</p> <p>Folgende zusätzliche Forderungen sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Keine Erdabtragungen bzw. Aufschüttungen über der Gas-Hochdruckleitung. 2. Armaturen und Leitungszubehör müssen grundsätzlich außerhalb des Fahrbahnbereiches verbleiben. 3. Längsborde über der Gas-Hochdruckleitung sind nicht zulässig. 4. Bei Einsatz von Verdichtungsgeräten ist die Sicherheit der Gas-Hochdruckleitung zu gewährleisten. <p>Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt ein Jahr.</p> <p>Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen sowie einen Termin für die Ortsbegehung vereinbaren. Ihr Ansprechpartner ist Herr Uwe Fischer.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>SachsenNetze GmbH Region Heidenau</p> <p>i. V.  Thomas Mitschke</p> <p>i. A.  Frank Hertzschuch</p>	<p><i>Folgende zusätzliche Forderungen sind zu beachten:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Keine Erdabtragungen bzw. Aufschüttungen über der Gas-Hochdruckleitung.</i> <i>2. Armaturen und Leitungszubehör müssen grundsätzlich außerhalb des Fahrbahnbereiches verbleiben.</i> <i>3. Längsborde über der Gas-Hochdruckleitung sind nicht zulässig.</i> <i>4. Bei Einsatz von Verdichtungsgeräten ist die Sicherheit der Gas-Hochdruckleitung zu gewährleisten.</i> 	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag		
<p>2.4.2</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN 07. Dez. 2023</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <p>SachsenNetze HS,HD GmbH - Region Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau</p> <p>Kommunalplan Ingenieurbüro Marlies Ehrh Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt/Sachsen</p> </td> <td style="width: 50%;"> <p>Bearbeiter/-in Erik Schröder Telefon +49 351 5630-25108 Fax Unser Zeichen G-TAP/ N-BEN-RÜ</p> <p>Ihr Zeichen Eh, Projekt 2302 Ihre Nachricht vom 23.11.2023</p> <p>E-Mail RB.Heidenau@SachsenEnergie.de Internet www.Sachsen-Netze.de</p> <p>Datum 05.12.2023</p> </td> </tr> </table> <p>Stellungnahme Informationstechnik (SachsenGigaBit GmbH), Registrier-Nr.: 23431-2023 zum Vorentwurf Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache“ in Stolpen, Bischofswerdaer Straße</p> <p>Sehr geehrte Frau Ehrh,</p> <p>für das angezeigte Plangebiet erteilen wir unsere Zustimmung nur unter der Bedingung, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Folgende Abstände zu den Informationstechnikanlagen (HDPE-Rohre mit Glasfaserleitungen, Fernmeldekabel, Stromkabel) sind einzuhalten: Parallelführung >0,2 m, Kreuzungen und Engstellen (nach Abstimmung) >0,2 m. Die Regellegetiefe beträgt 0,6 - 0,8m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder – Aufschüttung nicht verändert werden. Wir bitten Sie, diese Abstandsangaben bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Baubereich sind momentan keine Veränderungen oder Erweiterungen unserer Anlagen in Realisierung. Ansprechpartner hierfür ist René Gersch, Tel.: +49 351 5630-25509.</p> <p>Sollten im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Umverlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen an diesen Anlagen notwendig werden, so führen wir diese im Auftrag und zu Lasten Ihres Auftraggebers aus. Notwendig werdende Umverlegungen sind anhand der endgültigen Planungsunterlagen schriftlich der</p> <p>SachsenGigaBit GmbH Friedrich-List-Platz 2, 01069 Dresden anzuzeigen.</p> <p>Die Beantragung der auszuführenden Arbeiten muss spätestens 4 Wochen vor Baubeginn erfolgen, um eine entsprechende Vereinbarung zur Kostentragung zwischen der SachsenGigaBit GmbH und dem Auftraggeber als Voraussetzung für die Realisierung abschließen zu können.</p>	<p>SachsenNetze HS,HD GmbH - Region Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau</p> <p>Kommunalplan Ingenieurbüro Marlies Ehrh Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt/Sachsen</p>	<p>Bearbeiter/-in Erik Schröder Telefon +49 351 5630-25108 Fax Unser Zeichen G-TAP/ N-BEN-RÜ</p> <p>Ihr Zeichen Eh, Projekt 2302 Ihre Nachricht vom 23.11.2023</p> <p>E-Mail RB.Heidenau@SachsenEnergie.de Internet www.Sachsen-Netze.de</p> <p>Datum 05.12.2023</p>	<p>Gemäß dem übergebenen Kartenmaterial befinden sich keine Kabel der SachsenGigaBit GmbH im Plangebiet.</p> <p>In der Begründung Ziffer 4.2.8 wird folgender Text ergänzt:</p> <p>4.2.8 BREITBANDVESORGUNG / INFORMATIONSTECHNIK</p> <p><i>Entsprechend der Leitungsauskunft befinden sich bisher keine Anlagen im Plangebiet.</i></p> <p><i>Folgende Abstände zu den Informationstechnikanlagen (HDPE-Rohre mit Glasfaserleitungen, Fernmeldekabel, Stromkabel) sind einzuhalten: Parallelführung >0,2 m, Kreuzungen und Engstellen (nach Abstimmung) >0,2 m. Die Regellegetiefe beträgt 0,6 - 0,8 m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder -aufschüttung nicht verändert werden. Diese Abstandsangaben sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>
<p>SachsenNetze HS,HD GmbH - Region Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau</p> <p>Kommunalplan Ingenieurbüro Marlies Ehrh Heinrich-Hertz-Straße 1 01844 Neustadt/Sachsen</p>	<p>Bearbeiter/-in Erik Schröder Telefon +49 351 5630-25108 Fax Unser Zeichen G-TAP/ N-BEN-RÜ</p> <p>Ihr Zeichen Eh, Projekt 2302 Ihre Nachricht vom 23.11.2023</p> <p>E-Mail RB.Heidenau@SachsenEnergie.de Internet www.Sachsen-Netze.de</p> <p>Datum 05.12.2023</p>			

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>zu 2.4.2</p> <p>Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine aktuelle Auskunftserteilung einzuholen. Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt ein Jahr.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>SachsenNetze HS.HD GmbH Region Heidenau</p> <p>  i. V. Thomas Mitschke  i. A. Frank Hertzschuch </p>	<p>Siehe vorherige Seite.</p>	

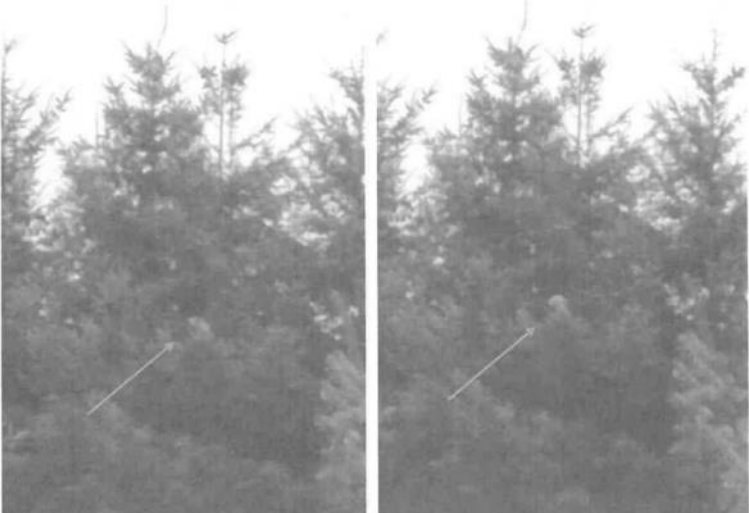

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.5</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>POLIZEIDIREKTION DRESDEN</p>  <p>POLIZEI Sachsen</p> <p>Polizeirevier Sebnitz</p> <p>POLIZEIREVIER SEBNITZ Finkenbergstraße 13a 01855 Sebnitz</p> <p>Ingenieurbüro Ehrh Heinrich-Hertz-Straße 1</p> <p>01844 Neustadt</p> <p>Beteiligung des Polizeireviers Sebnitz als Träger öffentlicher Belange Bebauungsplan "Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache" der Stadt Stolpen - Vorentwurf</p> <p>Sehr geehrte Frau Ehrh,</p> <p>die Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Sebnitz, nimmt zu dem gestellten Antrag wie folgt Stellung:</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan Teil B Pkt. I. 5. Verkehrsflächen steht, dass die Sichtfelder im Bereich von Straßeneinmündungen, sowie Grundstücksein- und Ausfahrten nach der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) gemäß §9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB freizuhalten sind. Grundsätzlich wird diese Festlegung nach BauGB befürwortet und dieser zugestimmt.</p> <p>Allerdings werden in der RASt 06 keine Regelungen zu Sichtfeldern an Grundstücksein- und Ausfahrten getroffen. Es gibt nur Regelungen zu Sichtfeldern an Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen (Pkt. 6.3.9.3), wozu Grundstückszufahrten nicht gehören.</p> <p>Ansonsten gibt es keine Einwände zum Vorentwurf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Suchant, PHK</i> Suchant, PHK Sachbearbeiter Verkehr</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Ihr/-e Ansprechpartner/-in Jörg Suchant</p> <p>Durchwahl Telefon +49 35971 85-238 Telefax +49 35971 85-225</p> <p>pr-sebnitz.pd-dresden@polizei.sachsen.de*</p> <p>Ihr Zeichen Eh 2302</p> <p>Ihre Nachricht vom 23.11.2023</p> <p>Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben) Gz.: 2058/229/5</p> <p>Sebnitz, 30. November 2023</p> <p>Hausanschrift: Polizeirevier Sebnitz Finkenbergstraße 13a 01855 Sebnitz</p> <p>www.polizei.sachsen.de</p> <p>Verkehrsranbindung: www.vvo-online.de</p> </div> </div>	<p>Der Verweis auf die RAST06 wird gestrichen.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.6 Auszug aus dem Protokoll des Ortschaftsrates vom 13.11.2023</p> <p><u>Top3:</u> Bau- und Grundstücksangelegenheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des Geltungsbereiches und Feststellung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache Stolpen“ <p>Der OV zeigt den OR die Planzeichnung und informiert zu wesentlichen Aspekten des Vorentwurfs (Größe und Einordnung des Gebiets, Baugrund, ökologische Aspekte, Medienversorgung, Entsorgung, Zufahrt, Lage der Baufelder). Ein Fußweg ist nicht vorgesehen.</p> <p>Mehrere OR kritisieren erneut die Standortauswahl (OR Pichler, Heine, OR Frau Binjaschewitz, OR Engel). Es gäbe keinen zwingenden Grund, ausgerechnet diesen Standort auszuwählen. Unterhalb der neuen Feuerwehr (Pirnaer Landstr. 5) wäre das Objekt besser aufgehoben. Der OV meinte, dass dieses Argument durchaus nachvollziehbar ist, wenn man die Rettungswache für sich allein betrachtet. Er sieht keine überzeugende Begründung seitens der Verwaltung, warum ein solcher Neubau nicht z.B. an der Pirnaer Landstr. oder auf der nicht bebauten Fläche im Gewerbegebiet Bahnhofstr. im Anschluss an das Baumarktareal errichtet werden könne. Die Standortwahl sei nur mit der Maßgabe akzeptabel, dass es dort zu einer weiteren Ansiedlung (Einkaufsmarkt) kommt.</p> <p>Dieser Punkt bringt auch die Notwendigkeit mit sich, zur Erschließung auch einen Fußweg entlang der Bischofswerdaer Str. vorzusehen. Die Forderung wird von allem OR unterstützt. Die Verwaltung wird aufgefordert, dies in die Planungen mit aufzunehmen.</p> <p>Eine Stellungnahme des Ortschaftsrates zum Vorentwurf liegt nicht vor. Aus diesem Grund wurden die Hinweise aus dem Protokoll der Ortschaftsratsitzung vom 13.11.2023 übernommen.</p>	<p>Die Standortwahl wurde im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses durch die Verwaltung umfangreich geprüft. Sicher wäre die Nähe zur Feuerwehr günstig, aber nicht zwingend. Synergieeffekte wären nur durch eine gemeinsame Grundstücksausfahrt gegeben. Auch an dieser Stelle wäre ein B-Planverfahren erforderlich.</p> <p>Im Gewerbegebiet Bahnhofstraße gibt es keine verfügbaren freien Bauflächen. Das Gebiet des B-Planes Bahnhofstraße ist zu 100% ausgelastet. Innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes Baumarkt sind ebenfalls keine Reserven verfügbar.</p> <p>Die Aufnahme des Fußweges in die Planung wäre a) nur im Geltungsbereich, d.h. auf einer Länge von ca. 50 m oder b) durch Erweiterung des Geltungsbereiches bis zur Kreuzung an der Tankstelle möglich.</p> <p>Bei der Variante a) bleibt der Fußweg Stückwerk. Eine Weiterführung nördlich der Kreisstraße bedeutet große Einschnitte in die Privatflächen der Anwohner.</p> <p>b) Die Erweiterung des Geltungsbereiches unter Einbeziehung der K 8721 würde die Planungs- und Bauaufwendungen um ein Mehrfaches an Zeit und Geld übersteigen. Die Einbeziehung der Kreisstraße müsste mit dem Landkreis koordiniert werden. Diesen Aufwand kann ein durch Steuermittel finanzierter Betreiber einer Rettungswache nicht leisten. Das ist eine städtische Entwicklungsmaßnahme, die einer langfristigen Vorbereitung bedarf.</p> <p>Fachlich günstiger wäre die Schaffung eines Fußweges südlich der Kreisstraße, da sind im Moment noch genügend unbebaute Flächen vorhanden.</p> <p>Mit der sich abzeichnenden Möglichkeit der Festlegung einer Ortsdurchfahrt bis zur Zufahrt Flurstück Nr. 469/2 und der Versetzung der Ortstafel wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich reduziert.</p>	<p>Den Anregungen wird <u>nicht</u> entsprochen.</p>



Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.7 Bürger 1</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;">  </div> <p>Stadtverwaltung Stolpen Markt 1 01833 Stolpen</p> <p>11. Januar 2024</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan "Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache" in Stolpen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu diesem Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Allgemein</p> <p>Die Rettungswache und das Gewerbe an dieser Stelle bringt für die direkten Anwohner und auch die Natur wenig bis keine Vorteile mit sich. Eine Hoffnung besteht darin, dass durch den Neubau der Verkehr am Ortseingang etwas entschleunigt wird. In der Regel wird durch Verkehrsteilnehmer der Abschnitt zwischen dem Ortsschild und der Kreuzung Schützenhausstraße in Hinblick auf die Geschwindigkeit nicht als innerorts wahrgenommen.</p> <p>Im Folgenden wird insbesondere Bezug auf den Bereich der Rettungswache genommen. Allerdings gibt es auch Anmerkungen zum Gewerbe. Gut scheint, dass für das Gewerbe nur die gemeinsame Zufahrt mit dem Sondergebiet Rettungswache sowie eine straßenbegleitende Begrünung vorgesehen ist.</p> <p>Aus den Erläuterungen zum B-Plan geht richtigerweise hervor, dass Tourismus für Stolpen wichtig ist. Aber auch für die Einwohner selbst sollte auf ein ansprechendes Gesamtbild des Neubaus geachtet werden. Dies gilt auch für die Dachaufsicht, welche von der Burg Stolpen aus zu sehen sein wird. Ein interessanter, ästhetisch wertvoller Neubau kann auch zur Identität einer Stadt beitragen. Hierin liegt eine Herausforderung für die Bauherrin und die Planer.</p> <p>TEIL A – PLAN</p> <p>Fenster: Bei der letzten öffentlichen Sitzung wurde mitgeteilt, dass die Höhe der Fensterbrüstungen auf der Seite zur Bischofswerdaer Straße 35 aus Blickschutzgründen bei >1,80 m UK Fenster sein werden.</p> <p>Abstand zum Landwirtschaftsweg: Der Abstand beträgt gemäß Plan nur 1,00 m und wurde daher bereits durch die Stadträte als zu gering angesehen. Dem schließen wir uns an. Hier sollte Platz für einen breiteren Grünstreifen sein.</p> <p>Gehweg: Siehe Teil C, 4.2.1</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorteile, die die Errichtung der Rettungswache an diesem Standort mit sich bringt liegen in der Sicherung des Standortes in Stolpen und der Absicherung kurzer Rettungszeiten.</p> <p>zu Teil A Die Brüstungshöhe der Fenster in Richtung Gebäude Bischofswerdaer Straße wird mit 1,80 m bezogen auf die mittlere Geländehöhe festgeschrieben. Dazu wird in den Textlichen Festsetzungen unter II Ziffer 1.2 folgendes ergänzt: <i>Die Brüstungshöhen der Fenster im Bereich des Flurstück Nr. 481/2 in Richtung Südwesten (Bebauung Bischofswerdaer Straße 35) sind mit mind. 1,8 m über OK Geländehöhe anzurorden.</i></p> <p>Eine Erhöhung des Abstandes ist planerisch nicht unbedingt erforderlich. Der Wirtschaftsweg ist mit einer Breite von 5 m geplant, das sind bereits mehr als 2 m mehr als im Bestand vorhanden.</p> <p>Ein zusätzlicher Grünstreifen wird auf Grund der Gebäudestruktur (Garage ohne Fenster nach Norden und Festlegung der Brüstungshöhe im Sozialbereich) nicht erforderlich. Die Flächen nördlich der Bauwerke sind mit einem 2 m hohen Sichtschutzzaun zu schließen.</p> <p>Dazu wird in den Textlichen Festsetzungen unter I Ziffer 10 folgendes geregelt: 10. SICHTSCHUTZ <i>Die Gebäude im Sondergebiet Rettungswache sind nach Nordwesten konstruktiv so zu gestalten, dass die Freiflächen der Flurstück Nr. 483/4, 483/5 und 483/6 nicht direkt eingesehen werden können.</i> <i>Entlang der Grenze zum Wirtschaftsweg ist ein Sichtschutz ca. 2 m hoch anzulegen. Dies ist beispielsweise mit abgedichteten Stabgitterelementen, als Holzschutzzaun oder dichtwachsender Hecke möglich.</i></p>	<p>Siehe Seite 32.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>zu 2.7</p> <p>Traufhöhe Rettungswache: vgl. Teil C, 4.1: „Im Bereich des Sondergebietes Rettungswache sind geringere Gebäudehöhen vom 6 m zulässig um einen harmonischen Übergang zur Ortsbebauung zu schaffen. → Die Rettungswache sollte mit maximal zwei überirdischen Geschossen ausgeführt werden.</p> <p>Teil B – Textliche Festsetzungen zu I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>1.1 GEWERBEBEBIET keine Zusage zu einer Tankstelle unsererseits</p> <p>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Abweichung zum B-Plan bei der Angabe des Bezugspunktes Gelände. Text: 392,0 m DHHN 2016 / NHH, Plan: 292,0 m DHHN 2016 / NHH</p> <p>7.1.2 BESCHRÄNKUNG DER AUßENBELEUCHTUNG Kunstlicht in der Nacht stört nicht nur uns, sondern verwirrt auch Vögel, Insekten und die hier anzutreffenden nachtaktiven Tiere (ergänzend siehe Teil D, 2.2.4 Tiere). In der Zeit von spätestens 0:00 bis 5:00 Uhr sollte das Beleuchtungsniveau um 100% gesenkt werden.</p> <p>7.1.3 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, VERWENDUNG VON WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN, NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG In diesem Abschnitt wird Dachbegrünung empfohlen</p> <p>7.1.4 VERZICHT AUF DACHEINDECKUNG MIT UNBESCHICHTETEM METALL > passt zur Empfehlung Dachbegrünung</p> <p>Zu II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>1. ÄÜßERE GESTALTUNG Da Holz für die Fassaden in Frage kommt, könnte dies bei der Farbwahl Berücksichtigung finden.</p> <p>3. WERBEANLAGEN Blink- und Wechsellicht sind gemäß diesem Absatz unzulässig, das ist richtig. Aber diese Werbeanlagen sollen auch nicht zur Ausleuchtung des Bereichs dienen, lediglich einen Hinweis auf die Rettungswache geben. Beim Gewerbe sollte das nächtliche Beleuchtungsniveau der Werbeanlage auf ein Minimum reduziert oder untersagt werden.</p> <p>TEIL C – BEGRÜNDUNG</p> <p>1. AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT inwiefern trägt das Gewerbegebiet zur Verbesserung der medizinischen Versorgung der ländlichen Bevölkerung bei? Aktuell ist ein Stützpunkt des ASBs in 400 m Entfernung vorhanden, somit könnte von einem Erhalt der med. Versorgung die Rede sein, aber eine Verbesserung? Der „sorgfältig gewählte Standort“ wurde auch von Mitgliedern des Stadtrates in Frage gestellt.</p>	<p>Zu Teil C, 4.2.1 Die im Vorentwurf benannte Trauf- und Firsthöhe wird im Bereich des Sondergebietes Rettungswache reduziert. Die Traufhöhe wird auf 6,5 m und die Gebäude- gleich Firsthöhe auf 7,5 m reduziert.</p> <p>Zu 1.1. Tankstellen sind nach Baunutzungsverordnung im Gewerbegebiet allgemein zulässig. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes wird der Hinweis übernommen und die Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2 angepasst.</p> <p>Zu 2. Bei der Beschreibung der Geländehöhen ist ein Rechtschreibfehler passiert. Richtig ist die in der Planzeichnung stehende Angabe von 292 m DHHN 2016. Die Textliche Festsetzungen werden korrigiert.</p> <p>Zu 7.1.2 – Eine komplette Nachtabschaltung ist aus Sicherheitsgründen nicht möglich. Die Textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 7.1.2 wie folgt geändert: Das nächtliche Beleuchtungsniveau ist in der Zeit zwischen 0:00 Uhr und 5:00 Uhr auf mindestens 25 % des geplanten Lichtniveaus zu reduzieren. <i>Dies ist z.B. durch Verwendung eines Dimmers in Verbindung mit einem Bewegungsmelder zu erreichen. Der Bewegungsmelder kann zudem mit dem Alarm gekoppelt werden. Alternativ kann ein Astro- Dimmer mit Steuerung der Lichtintensität in Abhängigkeit von der Uhrzeit verwendet werden.</i></p> <p>Zu 7.1.3 – Die Dachbegrünung wird weiterhin empfohlen aber auf Grund der noch offenen Anwendung alternativer Energien nicht festgesetzt.</p> <p>Zu 7.1.4 - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu II Nr. 1 Holz ist zugelassen, eine gesonderte Aufnahme in die Textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich, zumal die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist.</p> <p>Zu 3 - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Teil C – Das Gewerbegebiet trägt natürlich nicht zu Verbesserung der med. Versorgung bei, der neue Stützpunkt der Rettungswache schon. Am neuen Standort werden auch Geräte und Anlagen vorgehalten, die dem allgemeinen Katastrophenschutz dienen. Das sind beispielsweise Notstromaggregate. Das ist am derzeitigen Standort nicht möglich. Darüber hinaus sind für das Personal DIN-gerechte Aufenthalts- und Sozialräume erforderlich.</p>	<p>Siehe Seite 32.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Zu 2.7</p> <p>4.1 STÄDTEBAULICHES KONZEPT „Weiterhin werden kleine Flächen zur Aussiedlung von ortsansässigen Gewerbebetrieben benötigt.“ – Gibt es schon Interessenten? Weiter gibt es andere Flächen z.B. Gewerbegebiet alte Ziegelei, Gewerbegebiet Bahnhofstraße.</p> <p>4.2.1 VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG „Da nur mit wenig erhöhtem Fußgängerverkehr zu rechnen ist, wird kein Fußweg vorgesehen.“ – Dem stimmen wir nicht zu. Es ist zu prüfen, ob im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme auf der ggü. liegenden Straßenseite ein Fußweg realisiert werden kann. Übers gesamte Jahr hinweg sind regelmäßig Fußgänger anzutreffen, saisonal überdurchschnittlich viele. Um alle Möglichkeiten für die Gewerbefläche bzw. „kleine Flächen zur Aussiedlung von ortsansässigen Gewerbebetrieben“ offen zu halten, sollte auch für fußläufig / mit dem ÖPNV zur Arbeit eintreffende Personen ein sicherer Weg geschaffen werden.</p> <p>5.1.2 BESCHRÄNKUNG DER AUBENBELEUCHTUNG Vgl. Teil B, I, 7.1.2</p> <p>5.1.3 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, VERWENDUNG VON WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN, NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG Vgl. Teil B, I, 7.1.3</p> <p>5.1.4 VERZICHT AUF DACHEINDECKUNG MIT UNBESCHICHTETEM METALL Vgl. Teil B, I, 7.1.4</p> <p>Teil D – Umweltbericht</p> <p>2.2.4 Tiere Wir erfreuen uns an ortstreuen Tieren wie Uhus und Käuzen, welche wir regelmäßig beobachten können. Der Acker dient der Nahrungssuche, die Bäume als Beobachtungsplatz. Zudem nutzen Füchse, Rotwild, Schwarzwild regelmäßig den Bereich der unbebauten Fläche zur Querung der Bischofswerdaer Straße.</p>	<p>Zu 4.1 Bisher gibt es keine Interessenten für eine mögliche Gewerbeansiedlung. Es besteht bisher noch kein Baurecht. Im Gewerbegebiet Bahnhofstraße sind alle Flächen belegt. Was ist mit alter Ziegelei gemeint? – Ziegeleistraße im Ortsteil Helmsdorf? Diese Fläche befindet sich weit außerhalb des Standortsuchbereiches. Die Einhaltung der Rettungszeiten ist nicht gegeben.</p> <p>4.4.1 Die Schaffung eines Fußweges außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine städtische Entwicklungsmaßnahme, die einer langfristigen Vorbereitung bedarf. Mit der sich abzeichnenden Möglichkeit der Festlegung einer Ortsdurchfahrt bis zur Zufahrt Flurstück Nr. 469/2 und der Versetzung der Ortstafel wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich reduziert.</p> <p>5.1.2 bis 7.1.4 siehe Hinweise S 29 zu Textlichen Festsetzungen I Ziffer 7.1.2 bis 7.1.4</p> <p>Zu Umweltbericht 2.2.4 Die Einschränkung der Freiflächen, die regelmäßig von ortstreuen Tieren genutzt werden ist auf Grund der Kleinräumigkeit des Plangebietes eher gering.</p> <p>Rotwild, Schwarzwild, Fuchs Der Offenlandkorridor zwischen der Siedlung Stolpen im Westen und der Weihnachtsbaumplantage im Osten wird durch das Vorhaben auf eine Breite von etwa 56 m eingeschränkt. Eine Querung der Bischofswerdaer Straße ist hier für Rotwild, Schwarzwild und Fuchs immer noch möglich, verschlechtert sich jedoch. Eine Vermeidung oder Minderung des Eingriffs ist nicht möglich, da auf eine Umzäunung der geplanten Flächen aus versicherungstechnischen Gründen nicht verzichtet werden kann. Da die o.g. Arten nicht streng geschützt sind, können damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Der Fotonachweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Klärung des Sachverhaltes wurde das Material der Unteren Naturschutzbehörde mit der Bitte um Unterstützung übergeben.</p>	<p>Siehe Seite 32.</p>

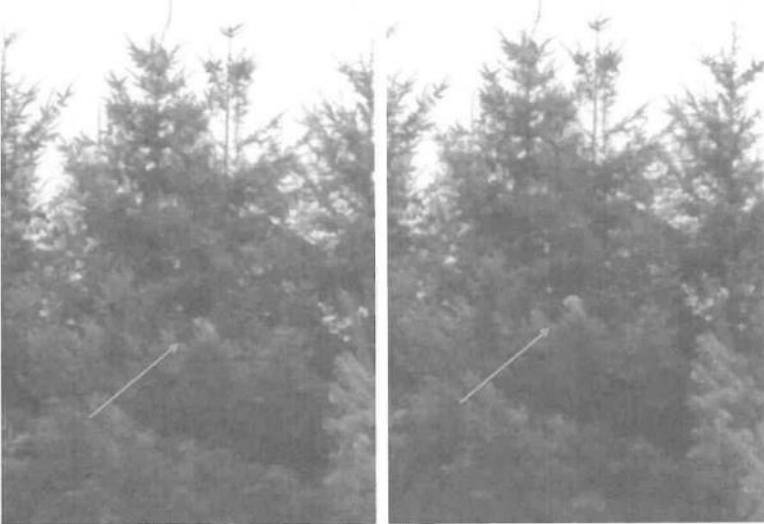

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>zu 2.7</p> <p>Zu 2.2.4 Tiere</p>  <p>Uhu am Rand der Weihnachtsbaumplantage (Screenshot aus Video)</p>  <p>Aufnahmen auf unserem Grundstück und an der Grenze der Planungsfläche</p>	<p>Soweit es sich aus diesen Aufnahmen und den nachgereichten Videoaufnahmen erkennen lässt, handelt es sich hier nicht um einen Uhu, sondern um eine Waldohreule.</p> <p>Entfernt ähnelt sie dem Uhu, ist jedoch deutlich kleiner und hat einen schlankeren Körper. Die Grundfarbe des Gefieders an der Oberseite der Flügel ist beige und braun-grau marmoriert. Die Unterseite ist eher heller mit dunklen Längsstrichen. Ihr Gesichtsschleier ist weiß umrandet. Die Waldohreule gilt in Deutschland als nicht gefährdet.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat dazu folgende Einschätzung verfasst (E-Mail, 07.03.24):</p> <p>„Die Waldohreule ist nicht im Anhang der Vogelschutzverordnung oder als Rote Liste Art aufgeführt. Weiterhin wurde auch in die Bundesartenschutzverordnung geschaut, in der die besonders oder streng geschützten Arten gelistet sind (siehe Anhang). Dort ist die Waldohreule ebenfalls nicht aufgelistet. Sie scheint also keinen besonderen Schutzstatus zu haben.</p> <p>Für Sachsen sind die Bestände regional unterschiedlich und es gibt auch Räume, in der sie eher seltener anzutreffen ist. Daher ist eine regionale Einschätzung der Wichtigkeit des Erhaltes von Lebensraumstrukturen sinnvoll. Hier hatte sich Uli Augst [örtlicher Ornithologe, Anm. d. Verf.] ja schon dementsprechend geäußert.</p> <p>Von der Landeshauptstadt Dresden liegt aktuell die Brutvogelkartierung von 2016 – 2020 vor. Zur Waldohreule stehen u. a. folgende Hinweise zum Schutz:</p> <p>Bestand und Bestandsentwicklung erfordern derzeit keine speziellen Schutzmaßnahmen. Wichtige Vorsorgemaßnahmen sind die Erhaltung und Nachpflanzung von Koniferen als bevorzugte Brutplätze und Tageseinstände im Winter.</p> <p>Brutplätze meist in Nadelbäumen, vor allem Kiefer, weniger in Laubbäumen.</p> <p>Für die Brut werden ausschließlich vorhandene Nester anderer Arten, insbesondere der Aaskrähne genutzt. Tagesruheplätze nach der Brutzeit in Laub- und Nadelbäumen, während des Winters vor allem in Koniferen und öfters in Ortslagen.“</p> <p>Fazit: Eine Beeinträchtigung für die Waldohreulen wird nicht gesehen, da die Omorikafichten als Eingrenzung um die komplette Weihnachtsbaumkultur von Herrn Kleinstäuber angelegt ist [,die vom geplanten Vorhaben nicht berührt werden, Anm. d. Verf.] und somit [bei Störung, Anm. d. Verf.] im Norden und Osten genügend Nadelgehölze als Tagesruheplätze zur Verfügung stehen.“</p>	<p>Siehe Seite 32.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>3.2 Standortwahl / Alternativen</p> <p>Die Ausweisung neuer Bauflächen ohne Bedarfsanalyse und Abwägung der Alternativen widerspricht dem § 1a Baugesetzbuch (BauGB): „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (...) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“</p> <p>Flächen wachsen nicht nach</p> <p>Die Planungshoheit der Gemeinden darf nicht als Grundrecht zum Landverbrauch missverstanden werden, sondern als Grundverpflichtung zur Erhaltung des Landes für nachfolgende Generationen.</p> <p>Die vorgeschlagene Umwidmung zu Bauland für den Bau eines kleinen Gewerbegebiets und einer Rettungswache wirft aus unserer Sicht erhebliche rechtliche Bedenken auf.</p> <p>Gemäß den einschlägigen Verordnungen des Landes Sachsen sowie dem Baugesetzbuch des Landes Sachsen ist es von wesentlicher Bedeutung, dass die Flächennutzungsplanänderungen im Einklang mit den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung stehen. Insbesondere sollten alternative Standorte für die geplanten Bauvorhaben sorgfältig geprüft werden, um die bestehende Infrastruktur optimal zu nutzen und unerwünschte negative Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren.</p> <p>Die bereits existierenden Gewerbegebiete in unserer Gemeinde müssen gemäß den landesrechtlichen Vorschriften hinsichtlich ihrer Effizienz und Wirtschaftlichkeit sorgfältig bewertet werden. Die Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen könnte gegen das Gebot der sparsamen Flächennutzung verstoßen, welches im Baugesetzbuch des Landes Sachsen festgelegt ist.</p> <p>Des Weiteren sollte die Möglichkeit der Integration der Rettungswache in oder hinter das bereits bestehende Feuerwehrgebäude im Einklang mit den landesrechtlichen Bestimmungen sorgfältig geprüft werden. Dies könnte nicht nur zu einer verbesserten Zusammenarbeit zwischen den beiden Einrichtungen führen, sondern auch den Anforderungen an eine nachhaltige Raumordnung gerecht werden.</p> <p>Die Prüfung und Nutzung bereits erschlossener, brachliegender Grundstücke ehemalige Gewerbe für die Errichtung der Rettungswache muss im Kontext der rechtlichen Anforderungen und Prinzipien der sparsamen Flächennutzung intensiviert werden. Dies würde nicht nur ökologischen Grundsätzen entsprechen, sondern auch den Vorgaben des Baugesetzbuchs des Landes Sachsen genügen.</p> <p>Wir appellieren daher an Ihre Verantwortung im Rahmen der Gesetzesvorgaben und bitten Sie, die geplante Änderung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der genannten rechtlichen Aspekte erneut zu überdenken.</p> <p>Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Kooperation in dieser Angelegenheit.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Alternative Standorte wurden im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan geprüft. Umfangreiche Untersuchungen sind u.a. im Rahmen der Ausschreibung der Rettungsdienstleitungen durch den Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge geführt und mit Kreistagsbeschluss vom Dezember 2021 beschlossen wurden.</p> <p>Die Rettungswache ist ein öffentlich-rechtlicher Belang, der beachtet werden muss.</p> <p>Dabei wird die Planungshoheit der Kommune keinesfalls missbraucht.</p> <p>Verfügbare Bauflächen stehen zurzeit nur im B-Plangebiet „Ziegeleistraße“ in Helmsdorf zur Verfügung. Dieser ist ca. 5,5 km vom derzeitigen und ca. 6,0 km vom geplanten Standort entfernt. Das Gebiet liegt sehr nah am Rand des Versorgungsbereiches. Mit dieser Lage können die vorgeschriebenen Einsatzzeiten nicht mehr in allen Bereichen eingehalten werden.</p> <p>Bisher wurde nur die Bebauungsplanerstellung vorgenommen. Der Flächennutzungsplan ist als Folge der Planung anzupassen und wird als eigenes Verfahren geführt.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.8 Bürger 2</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>Stadtverwaltung Stolpen Markt 1 01833 Stolpen</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan "Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache" in Stolpen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu diesem Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Allgemein</p> <p>Die Rettungswache und das Gewerbe an dieser Stelle bringt für die direkten Anwohner und auch die Natur wenig bis keine Vorteile mit sich. Eine Hoffnung besteht darin, dass durch den Neubau der Verkehr am Ortseingang etwas entschleunigt wird. In der Regel wird durch Verkehrsteilnehmer der Abschnitt zwischen dem Ortsschild und der Kreuzung Schützenhausstraße in Hinblick auf die Geschwindigkeit nicht als innerorts wahrgenommen.</p> <p>Im Folgenden wird insbesondere Bezug auf den Bereich der Rettungswache genommen. Allerdings gibt es auch Anmerkungen zum Gewerbe. Gut scheint, dass für das Gewerbe nur die gemeinsame Zufahrt mit dem Sondergebiet Rettungswache sowie eine straßenbegleitende Begrünung vorgesehen ist.</p> <p>Aus den Erläuterungen zum B-Plan geht richtigerweise hervor, dass Tourismus für Stolpen wichtig ist. Aber auch für die Einwohner selbst sollte auf ein ansprechendes Gesamtbild des Neubaus geachtet werden. Dies gilt auch für die Dachaufsicht, welche von der Burg Stolpen aus zu sehen sein wird. Ein interessanter, ästhetisch wertvoller Neubau kann auch zur Identität einer Stadt beitragen. Hierin liegt eine Herausforderung für die Bauherrin und die Planer.</p> <p>TEIL A – PLAN</p> <p>Fenster: Bei der letzten öffentlichen Sitzung wurde mitgeteilt, dass die Höhe der Fensterbrüstungen auf der Seite zur Bischofswerdaer Straße 35 aus Blickschutzgründen bei >1,80 m UK Fenster sein werden.</p> <p>Abstand zum Landwirtschaftsweg: Der Abstand beträgt gemäß Plan nur 1,00 m und wurde daher bereits durch die Stadträte als zu gering angesehen. Dem schließen wir uns an. Hier sollte Platz für einen breiteren Grünstreifen sein.</p> <p>Gehweg: Siehe Teil C, 4.2.1</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorteile, die die Errichtung der Rettungswache an diesem Standort mit sich bringt liegen in der Sicherung des Standortes in Stolpen und der Absicherung kurzer Rettungszeiten.</p> <p>zu Teil A Die Brüstungshöhe der Fenster in Richtung Gebäude Bischofswerdaer Straße wird mit 1,80 m bezogen auf die mittlere Geländehöhe festgeschrieben. Dazu wird in den Textlichen Festsetzungen unter II Ziffer 1.2 folgendes ergänzt: <i>Die Brüstungshöhen der Fenster im Bereich des Flurstück Nr. 481/2 in Richtung Südwesten (Bebauung Bischofswerdaer Straße 35) sind mit mind. 1,8 m über OK Geländehöhe anzuordnen.</i></p> <p>Eine Erhöhung des Abstandes ist planerisch nicht unbedingt erforderlich. Der Wirtschaftsweg ist mit einer Breite von 5 m geplant, das sind bereits mehr als 2 m mehr als im Bestand vorhanden.</p> <p>Ein zusätzlicher Grünstreifen wird auf Grund der Gebäudestruktur (Garage ohne Fenster nach Norden und Festlegung der Brüstungshöhe im Sozialbereich) nicht erforderlich. Die Flächen nördlich der Bauwerke sind mit einem 2 m hoher Sichtschutzzaun zu schließen.</p> <p>Dazu wird in den Textlichen Festsetzungen unter I Ziffer 10 folgendes geregelt: 10. SICHTSCHUTZ <i>Die Gebäude im Sondergebiet Rettungswache sind nach Nordwesten konstruktiv so zu gestalten, dass die Freiflächen der Flurstück Nr. 483/4, 483/5 und 483/6 nicht direkt eingesehen werden können.</i> <i>Entlang der Grenze zum Wirtschaftsweg ist ein Sichtschutz ca. 2 m hoch anzulegen. Dies ist beispielsweise mit abgedichteten Stabgitterelementen, als Holzschutzsichtschutzzaun oder dichtwachsender Hecke möglich.</i></p>	<p>Siehe Seite 37.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>zu 2.8</p> <p>Traufhöhe Rettungswache: vgl. Teil C, 4.1: „Im Bereich des Sondergebietes Rettungswache sind geringere Gebäudehöhen vom 6 m zulässig um einen harmonischen Übergang zur Ortsbebauung zu schaffen. → Die Rettungswache sollte mit maximal zwei überirdischen Geschossen ausgeführt werden.</p> <p>Teil B – Textliche Festsetzungen zu I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>1.1 GEWERBEGEBIET keine Zusage zu einer Tankstelle unsererseits</p> <p>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Abweichung zum B-Plan bei der Angabe des Bezugspunktes Gelände. Text: 392,0 m DHHN 2016 / NHN, Plan: 292,0 m DHHN 2016 / NHN</p> <p>7.1.2 BESCHRÄNKUNG DER AUBENBELEUCHTUNG Kunstlicht in der Nacht stört nicht nur uns, sondern verwirrt auch Vögel, Insekten und die hier anzutreffenden nachtaktiven Tiere (ergänzend siehe Teil D, 2.2.4 Tiere). In der Zeit von spätestens 0:00 bis 5:00 Uhr sollte das Beleuchtungsniveau um 100% gesenkt werden.</p> <p>7.1.3 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, VERWENDUNG VON WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN, NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG in diesem Abschnitt wird Dachbegrünung empfohlen</p> <p>7.1.4 VERZICHT AUF DACHEINDECKUNG MIT UNBESCHICHTETEM METALL > passt zur Empfehlung Dachbegrünung</p> <p>Zu II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>1. ÄÜßERE GESTALTUNG Da Holz für die Fassaden in Frage kommt, könnte dies bei der Farbwahl Berücksichtigung finden.</p> <p>3. WERBEANLAGEN Blink- und Wechsellicht sind gemäß diesem Absatz unzulässig, das ist richtig. Aber diese Werbeanlagen sollen auch nicht zur Ausleuchtung des Bereichs dienen, lediglich einen Hinweis auf die Rettungswache geben. Beim Gewerbe sollte das nächtliche Beleuchtungsniveau der Werbeanlage auf ein Minimum reduziert oder untersagt werden.</p> <p>TEIL C – BEGRÜNDUNG</p> <p>1. AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT inwiefern trägt das Gewerbegebiet zur Verbesserung der medizinischen Versorgung der ländlichen Bevölkerung bei? Aktuell ist ein Stützpunkt des ASBs in 400 m Entfernung vorhanden, somit könnte von einem Erhalt der med. Versorgung die Rede sein, aber eine Verbesserung? Der „sorgfältig gewählte Standort“ wurde auch von Mitgliedern des Stadtrates in Frage gestellt.</p>	<p>Zu Teil C, 4.2.1 Die im Vorentwurf benannte Trauf- und Firsthöhe wird im Bereich des Sondergebietes Rettungswache reduziert. Die Traufhöhe wird auf 6,5 m und die Gebäude- gleich Firsthöhe auf 7,5 m reduziert.</p> <p>Zu 1.1. Tankstellen sind nach Baunutzungsverordnung im Gewerbegebiet allgemein zulässig. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes wird der Hinweis übernommen und die Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2 angepasst.</p> <p>Zu 2. Bei der Beschreibung der Geländehöhen ist ein Rechtschreibfehler passiert. Richtig ist die in der Planzeichnung stehende Angabe von 292 m DHHN 2016. Die Textliche Festsetzungen werden korrigiert.</p> <p>Zu 7.1.2 – Eine komplette Nachtabschaltung ist aus Sicherheitsgründen nicht möglich. Die Textlichen Festsetzungen werden in Ziffer 7.1.2 wie folgt geändert: Das nächtliche Beleuchtungsniveau ist in der Zeit zwischen 0:00 Uhr und 5:00 Uhr auf mindestens 25 % des geplanten Lichtniveaus zu reduzieren. <i>Dies ist z.B. durch Verwendung eines Dimmers in Verbindung mit einem Bewegungsmelder zu erreichen. Der Bewegungsmelder kann zudem mit dem Alarm gekoppelt werden. Alternativ kann ein Astro- Dimmer mit Steuerung der Lichtintensität in Abhängigkeit von der Uhrzeit verwendet werden.</i></p> <p>Zu 7.1.3 – Die Dachbegrünung wird weiterhin empfohlen aber auf Grund der noch offenen Anwendung alternativer Energien nicht festgesetzt.</p> <p>Zu 7.1.4 - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu II Nr. 1 Holz ist zugelassen, eine gesonderte Aufnahme in die Textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich, zumal die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist.</p> <p>Zu 3 - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Teil C – Das Gewerbegebiet trägt natürlich nicht zu Verbesserung der med. Versorgung bei, der neue Stützpunkt der Rettungswache schon. Am neuen Standort werden auch Geräte und Anlagen vorgehalten, die dem allgemeinen Katastrophenschutz dienen. Das sind beispielsweise Notstromaggregate. Das ist am derzeitigen Standort nicht möglich. Darüber hinaus sind für das Personal DIN-gerechte Aufenthalts- und Sozialräume erforderlich.</p>	<p>Siehe Seite 37.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Zu 2.8</p> <p>4.1 STÄDTEBAULICHES KONZEPT „Weiterhin werden kleine Flächen zur Aussiedlung von ortsansässigen Gewerbebetrieben benötigt.“ – Gibt es schon Interessenten? Weiter gibt es andere Flächen z.B. Gewerbegebiet alte Ziegelei, Gewerbegebiet Bahnhofstraße.</p> <p>4.2.1 VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG „Da nur mit wenig erhöhtem Fußgängerverkehr zu rechnen ist, wird kein Fußweg vorgesehen.“ – Dem stimmen wir nicht zu. Es ist zu prüfen, ob im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme auf der ggü. liegenden Straßenseite ein Fußweg realisiert werden kann. Übers gesamte Jahr hinweg sind regelmäßig Fußgänger anzutreffen, saisonal überdurchschnittlich viele. Um alle Möglichkeiten für die Gewerbefläche bzw. „kleine Flächen zur Aussiedlung von ortsansässigen Gewerbebetrieben“ offen zu halten, sollte auch für fußläufig / mit dem ÖPNV zur Arbeit eintreffende Personen ein sicherer Weg geschaffen werden.</p> <p>5.1.2 BESCHRÄNKUNG DER AUßENBELEUCHTUNG Vgl. Teil B, I, 7.1.2</p> <p>5.1.3 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, VERWENDUNG VON WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN, NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG Vgl. Teil B, I, 7.1.3</p> <p>5.1.4 VERZICHT AUF DACHEINDECKUNG MIT UNBESCHICHTETEM METALL Vgl. Teil B, I, 7.1.4</p> <p>Teil D – Umweltbericht</p> <p>2.2.4 Tiere Wir erfreuen uns an ortstreuen Tieren wie Uhus und Käuzen, welche wir regelmäßig beobachten können. Der Acker dient der Nahrungssuche, die Bäume als Beobachtungsplatz. Zudem nutzen Füchse, Rotwild, Schwarzwild regelmäßig den Bereich der unbebauten Fläche zur Querung der Bischofswerdaer Straße.</p>	<p>Zu 4.1 Bisher gibt es keine Interessenten für eine mögliche Gewerbeansiedlung. Es besteht bisher noch kein Baurecht. Im Gewerbegebiet Bahnhofstraße sind alle Flächen belegt. Was ist mit alter Ziegelei gemeint? – Ziegeleistraße im Ortsteil Helmsdorf? Diese Fläche befindet sich weit außerhalb des Standortsuchbereiches. Die Einhaltung der Rettungszeiten ist nicht gegeben.</p> <p>4.4.1 Die Schaffung eines Fußweges außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine städtische Entwicklungsmaßnahme, die einer langfristigen Vorbereitung bedarf. Mit der sich abzeichnenden Möglichkeit der Festlegung einer Ortsdurchfahrt bis zur Zufahrt Flurstück Nr. 469/2 und der Versetzung der Ortstafel wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich reduziert.</p> <p>5.1.2 bis 7.1.4 siehe Hinweise S 29 zu Textlichen Festsetzungen I Ziffer 7.1.2 bis 7.1.4</p> <p>Zu Umweltbericht 2.2.4 Die Einschränkung der Freiflächen, die regelmäßig von ortstreuen Tieren genutzt werden ist auf Grund der Kleinräumigkeit des Plangebietes eher gering.</p> <p>Rotwild, Schwarzwild, Fuchs Der Offenlandkorridor zwischen der Siedlung Stolpen im Westen und der Weihnachtsbaumplantage im Osten wird durch das Vorhaben auf eine Breite von etwa 56 m eingeschränkt. Eine Querung der Bischofswerdaer Straße ist hier für Rotwild, Schwarzwild und Fuchs immer noch möglich, verschlechtert sich jedoch. Eine Vermeidung oder Minderung des Eingriffs ist nicht möglich, da auf eine Umzäunung der geplanten Flächen aus versicherungstechnischen Gründen nicht verzichtet werden kann. Da die o.g. Arten nicht streng geschützt sind, können damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Der Fotonachweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Klärung des Sachverhaltes wurde das Material der Unteren Naturschutzbehörde mit der Bitte um Unterstützung übergeben.</p>	<p>Siehe Seite 37.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>zu 2.8 Zu 2.2.4 Tiere</p>  <p>Uhu am Rand der Weihnachtsbaumplantage (Screenshot aus Video)</p>  <p>Aufnahmen auf unserem Grundstück und an der Grenze der Planungsfläche</p>	<p>Soweit es sich aus diesen Aufnahmen und den nachgereichten Videoaufnahmen erkennen lässt, handelt es sich hier nicht um einen Uhu, sondern um eine Waldohreule.</p> <p>Entfernt ähnelt sie dem Uhu, ist jedoch deutlich kleiner und hat einen schlankeren Körper. Die Grundfarbe des Gefieders an der Oberseite der Flügel ist beige und braun-grau marmoriert. Die Unterseite ist eher heller mit dunklen Längsstrichen. Ihr Gesichtsschleier ist weiß umrandet. Die Waldohreule gilt in Deutschland als nicht gefährdet.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat dazu folgende Einschätzung verfasst (E-Mail, 07.03.24):</p> <p>„Die Waldohreule ist nicht im Anhang der Vogelschutzverordnung oder als Rote Liste Art aufgeführt. Weiterhin wurde auch in die Bundesartenschutzverordnung geschaut, in der die besonders oder streng geschützten Arten gelistet sind (siehe Anhang). Dort ist die Waldohreule ebenfalls nicht aufgelistet. Sie scheint also keinen besonderen Schutzstatus zu haben. Für Sachsen sind die Bestände regional unterschiedlich und es gibt auch Räume, in der sie eher seltener anzutreffen ist. Daher ist eine regionale Einschätzung der Wichtigkeit des Erhaltes von Lebensraumstrukturen sinnvoll. Hier hatte sich Uli Augst [örtlicher Ornithologe, Anm. d. Verf.] ja schon dementsprechend geäußert.</p> <p>Von der Landeshauptstadt Dresden liegt aktuell die Brutvogelkartierung von 2016 – 2020 vor. Zur Waldohreule stehen u. a. folgende Hinweise zum Schutz:</p> <p>Bestand und Bestandsentwicklung erfordern derzeit keine speziellen Schutzmaßnahmen. Wichtige Vorsorgemaßnahmen sind die Erhaltung und Nachpflanzung von Koniferen als bevorzugte Brutplätze und Tageseinstände im Winter.</p> <p>Brutplätze meist in Nadelbäumen, vor allem Kiefer, weniger in Laubbäumen.</p> <p>Für die Brut werden ausschließlich vorhandene Nester anderer Arten, insbesondere der Aaskrähe genutzt. Tagesruheplätze nach der Brutzeit in Laub- und Nadelbäumen, während des Winters vor allem in Koniferen und öfters in Ortslagen.“</p> <p>Fazit: Eine Beeinträchtigung für die Waldohreulen wird nicht gesehen, da die Omorikafichten als Eingrenzung um die komplette Weihnachtsbaumkultur von Herrn Kleinstäuber angelegt ist [,die vom geplanten Vorhaben nicht berührt werden, Anm. d. Verf.] und somit [bei Störung, Anm. d. Verf.] im Norden und Osten genügend Nadelgehölze als Tagesruheplätze zur Verfügung stehen.“</p>	<p>Siehe Seite 37.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>zu 2.8 3.2 Standortwahl / Alternativen</p> <p>Die Ausweisung neuer Bauflächen ohne Bedarfsanalyse und Abwägung der Alternativen widerspricht dem § 1a Baugesetzbuch (BauGB): „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (...) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“</p> <p><u>Flächen wachsen nicht nach</u></p> <p>Die Planungshoheit der Gemeinden darf nicht als Grundrecht zum Landverbrauch missverstanden werden, sondern als Grundverpflichtung zur Erhaltung des Landes für nachfolgende Generationen.</p> <p>Die vorgeschlagene Umwidmung zu Bauland für den Bau eines kleinen Gewerbegebiets und einer Rettungswache wirft aus unserer Sicht erhebliche rechtliche Bedenken auf.</p> <p>Gemäß den einschlägigen Verordnungen des Landes Sachsen sowie dem Baugesetzbuch des Landes Sachsen ist es von wesentlicher Bedeutung, dass die Flächennutzungsplanänderungen im Einklang mit den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung stehen. Insbesondere sollten alternative Standorte für die geplanten Bauvorhaben sorgfältig geprüft werden, um die bestehende Infrastruktur optimal zu nutzen und unerwünschte negative Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren.</p> <p>Die bereits existierenden Gewerbegebiete in unserer Gemeinde müssen gemäß den landesrechtlichen Vorschriften hinsichtlich ihrer Effizienz und Wirtschaftlichkeit sorgfältig bewertet werden. Die Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen könnte gegen das Gebot der sparsamen Flächennutzung verstoßen, welches im Baugesetzbuch des Landes Sachsen festgelegt ist.</p> <p>Des Weiteren sollte die Möglichkeit der Integration der Rettungswache in oder hinter das bereits bestehende Feuerwehrgebäude im Einklang mit den landesrechtlichen Bestimmungen sorgfältig geprüft werden. Dies könnte nicht nur zu einer verbesserten Zusammenarbeit zwischen den beiden Einrichtungen führen, sondern auch den Anforderungen an eine nachhaltige Raumordnung gerecht werden.</p> <p>Die Prüfung und Nutzung bereits erschlossener, brachliegender Grundstücke ehemalige Gewerbe für die Errichtung der Rettungswache muss im Kontext der rechtlichen Anforderungen und Prinzipien der sparsamen Flächennutzung intensiviert werden. Dies würde nicht nur ökologischen Grundsätzen entsprechen, sondern auch den Vorgaben des Baugesetzbuchs des Landes Sachsen genügen.</p> <p>Wir appellieren daher an Ihre Verantwortung im Rahmen der Gesetzesvorgaben und bitten Sie, die geplante Änderung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der genannten rechtlichen Aspekte erneut zu überdenken.</p> <p>Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Kooperation in dieser Angelegenheit.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Alternative Standorte wurden im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan geprüft. Umfangreiche Untersuchungen sind u.a. im Rahmen der Ausschreibung der Rettungsdienstleitungen durch den Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge geführt und mit Kreistagsbeschluss vom Dezember 2021 beschlossen wurden.</p> <p>Die Rettungswache ist ein öffentlich-rechtlicher Belang, der beachtet werden muss.</p> <p>Dabei wird die Planungshoheit der Kommune keinesfalls missbraucht.</p> <p>Verfügbare Bauflächen stehen zurzeit nur im B-Plangebiet „Ziegeleistraße“ in Helmsdorf zur Verfügung. Dieser ist ca. 5,5 km vom derzeitigen und ca. 6,0 km vom geplanten Standort entfernt. Das Gebiet liegt sehr nah am Rand des Versorgungsbereiches. Mit dieser Lage können die vorgeschriebenen Einsatzzeiten nicht mehr in allen Bereichen eingehalten werden.</p> <p>Bisher wurde nur die Bebauungsplanerstellung vorgenommen. Der Flächennutzungsplan ist als Folge der Planung anzupassen und wird als eigenes Verfahren geführt.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>

3. BESCHLUSS

- 3.1 Die Abwägungen gemäß Ziffer 2.1 bis 2.8 werden bestätigt.
- 3.2 Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Sondergebiet Rettungswache“ in Stolpen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung (Teil C) und dem Umweltbericht (Teil D) jeweils in der Fassung vom 06.11.2023, geändert am 08.03.2024, wird gebilligt.
- 3.3 Der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.
- 3.4 Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufzufordern.
- 3.5 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 2.1.4;;
zu Punkt 2.1.7;;
zu Punkt 2.1.8;;
zu Punkt 2.1.13;;
zu Punkt 2.1.14;;
zu Punkt 2.1.15;;
zu Punkt 2.1.17;;
zu Punkt 2.2.;;
zu Punkt 2.3.;;
zu Punkt 2.4.1;;
zu Punkt 2.4.2;;
zu Punkt 2.5.;;
zu Punkt 2.6.;;
zu Punkt 2.7.;;
zu Punkt 2.8.;;

Bemerkungen:

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

Maik Hirdina
Bürgermeister