

**Übersicht der zum Planentwurf i.d.F. vom 02.10.2019 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
<b>Behörden / TÖB</b>				
1	Landratsamt Meißen, Amt für Forst und Kreisentwicklung SG Naturschutz	Postfach 10 01 52, 01561 Meißen	18.11.2019	19.12.2019 31.03.2020 / 01.04.2020
2	Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung	09105 Chemnitz	18.11.2019	10.12.2019
3	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul	18.11.2019	09.12.2019
4	Landesamt für Archäologie	Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden	18.11.2019	09.12.2019
5	Landesamt für Denkmalpflege	Schlossplatz 1, 01067 Dresden	18.11.2019	03.01.2020
6	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	PF 54 01 37, 01311 Dresden	18.11.2019	--
7	Sächsisches Oberbergamt Freiberg	PF 13 64, 09583 Freiberg	18.11.2019	04.12.2019
<b>Versorgungsunternehmen</b>				
8	Deutsche Telekom Technikniederlassung Dresden	Löbauer Straße 63, 02625 Bautzen	18.11.2019	Vertreten durch Nr. 9
9	Telekom Deutschland GmbH	Querstraße 1, 04103 Leipzig	18.11.2019	26.11.2019
10	ENSO Netz GmbH, Regionalbereich Großenhain	Schillerstraße 37, 01558 Großenhain	18.11.2019	04.12.2019
11	Eigenbetrieb Wasserversorgung + Abwasserentsorgung Weinböhla	Friedensstraße 2, 01689 Weinböhla	18.11.2019	26.11.2019
12	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul	18.11.2019	17.12.2019
13	GDMcom mbH	Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	18.11.2019	27.11.2019
<b>Nachbargemeinden</b>				
14	Große Kreisstadt Coswig	Karrasstraße 2, 01640 Coswig	18.11.2019	--
15	Große Kreisstadt Meißen	Markt 1, 01662 Meißen	18.11.2019	27.11.2019
16	Gemeinde Niederau	Rathenaustraße 4, 01689 Niederau	18.11.2019	21.11.2019
17	Gemeinde Moritzburg	Schlossallee 22, 01468 Moritzburg	18.11.2019	09.12.2019
<b>Anerkannte Naturschutzverbände</b>				
18	Naturschutzbund Deutschlands (NABU) – Regionalgruppe Meißen	Parkstraße 22, 01561 Ebersbach	18.11.2019	--
19	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1, 01157 Dresden	18.11.2019	--
20	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Cunnersdorfer Straße 25, 01889 Dresden	18.11.2019	--
21	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)	Städtelner Straße 54, 04416 Markkleeberg	18.11.2019	--
22	Grüne Liga Sachsen e.V.	Schützengasse 16/18, 01067 Dresden	18.11.2019	--
23	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (LSH)	Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden	18.11.2019	19.12.2019
24	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz	18.11.2019	14.01.2020
25	Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)	Gahlenzer Straße 2, 09569 Oederan	18.11.2019	--

**Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit:**

B1	Bürgerinitiative Weinböhla e.V.	29.01.2020
----	---------------------------------	------------

**Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:**

- 06 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- 14 Große Kreisstadt Coswig
- 18 Naturschutzbund Deutschlands (NABU) – Regionalgruppe Meißen
- 19 Landesverband Sächsischer Angler e.V.
- 20 Landesjagdverband Sachsen e.V.
- 21 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
- 22 Grüne Liga Sachsen e.V.
- 25 Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)

**Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise zum B-Plan hatten folgende Beteiligte:**

- |           |  |  |
|-----------|--|--|
| <b>03</b> | <b>Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal – Osterzgebirge</b> , Stellungnahme vom 09.12.2019 | Kein Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen.    |
| <b>13</b> | <b>GDMcom mbH</b> , Stellungnahme vom 27.11.2019   | Keine Einwände. Anlagenbetreiber sind nicht betroffen. |
| <b>15</b> | <b>Große Kreisstadt Meißen</b> , Stellungnahme vom 27.11.2019                                  | Keine Bedenken.  |
| <b>16</b> | <b>Gemeinde Niederau</b> , Stellungnahme vom 21.11.2019  | Keine Einwände.  |
| <b>17</b> | <b>Gemeinde Moritzburg</b> , Stellungnahme vom 09.12.2019                                      | Keine Einwände.  |

Lfd.Nr	Behörde / TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>01</b>	<b>LRA Meißen</b>  Stellungnahme vom 19.12.2019	<u>Keine grundsätzlichen Einwände.</u>  Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zum Schutz der Zauneidechse kann in der vorliegenden Form aktuell nicht in Aussicht gestellt werden >> siehe UNB	<i>Siehe unten, UNB</i>		
<b>01.01</b>	<b>Belange Gebietliche Planung</b>	<u>keine Einwände.</u>	--		
<b>01.02</b>	<b>Belange Brand-Katastrophenschutz, Rettungswesen</b>	<u>Hinweise</u> 1. Es muss eine Löschwassermenge von mind. 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden vorhanden sein. Die Löschwasserentnahmestelle muss für jedes Gebäude in max. 300 m erreichbar sein. Die Abstände der Hydranten dürfen untereinander 120 m nicht überschreiten. 2. Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) müssen der DIN 14090 entsprechen. Die Flächen sind für eine Achslast von mind. 10 t auszulegen. 3. Die für die Feuerwehr benötigten Flächen dürfen in ihrer Breite, z. B. durch parkende Autos, nicht eingeschränkt werden.	<i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</i> 1. Hydrantenprüfung wurde im Vorfeld durchgeführt, die Anforderungen an Menge und Löschradius werden erfüllt. 2. Die Dimensionierung der Feuerwehrezufahrt und -bewegungsfläche im öffentlichen Straßenraum wurde bei der Erstellung des B-Plans bereits berücksichtigt. Die Tragfähigkeit ist bei der Erschließungsplanung zu beachten. 3. Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der verkehrsrechtlichen Beschilderung.		X
<b>01.03</b>	<b>Belange Bauordnungsrecht</b>	<u>keine Einwände.</u>	--		
<b>01.04</b>	<b>Belange Denkmalschutz</b>	<u>keine grundsätzlichen Einwände.</u>  <u>Baudenkmalpflege:</u> Umgebung des Kulturdenkmals Bäckersche Hofstraße 6, Gem.: Weinböhl, Flurst: 2806/1) berührt. Erhalt und Schutz dieses Baudenkmals einschl. der Einfriedung und Gartenanlage sind sicherzustellen.  <u>Archäologie:</u> „Aufgrund der archäologischen Relevanz müssen vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.“ Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.	<i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</i>  Eine Betroffenheit kann nicht erkannt werden, da das Objekt > 300 m vom Plangebiet entfernt ist.  Redaktionelle Ergänzung des Hinweises.		X  X Red.

Lfd.Nr	Behörde / TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
01.05	Belange Wasser	<p><u>keine Bedenken.</u></p> <p><u>Hinweis</u>, dass die untere Wasserbehörde bei Änderungen der festgesetzten Versickerungsflächen im Baurechtsverfahren zu beteiligen und ein entsprechender Versickerungsnachweis zu erbringen ist.</p>	<p>--</p> <p><i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i> Redaktionelle Ergänzung des Hinweises.</p>	X	Red.
01.06	Belange Naturschutz	<p>Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zum Schutz der Zauneidechse kann nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>In Aussicht gestellt werden kann die Ausnahme unter Nebenbestimmungen, wenn die Gemeinde Weinböhla die erforderlichen artenschutzrechtlichen Abfang- und CEF-Maßnahmen in vollem Umfang selbst für das gesamte BP-Gebiet durchführt.</p> <p><i>Begründung:</i> Die in der Unterlage festgestellten 9 Individuen der Art Zauneidechse in einzelnen Abschnitten der BP-Fläche lassen auf eine Population von ca. 90 Tieren schließen. Für diese Größenordnung wird die bereits vorhandene, rechtlich gesicherte, derzeit unbesetzte und in der Planunterlage benannte CEF-Fläche von 1000 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Coswig auf den Flurstücken 880/24, 877/3 und 874/5 als nicht ausreichend angesehen. Für (weitere) CEF-Flächen ist die Bereitstellung (einschließlich dinglicher Sicherung) in einem geeigneten Zustand vor Beginn des Absammelns erforderlich.</p> <p>Das Absammeln hat im gesamten Plangebiet in einem Zuge zu erfolgen, da es auf Einzelparzellen durch die Bauherren nicht ausreichend rechtssicher im Hinblick auf den gebotenen Schutz der Tiere erfolgen kann. Bei den im Bebauungsplan vorgesehenen Einzelmaßnahmen durch die einzelnen Bauherren werden die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Zur Pflege und damit Aufrechterhaltung der Funktion der CEF-Flächen ist vor dem ersten Umsetzen sowie jährlich die Fläche zu mähen, das Mähgut zu entfernen sowie Stauden und aufwachsende Gehölze zu entfernen. Wir empfehlen darüber hinaus aus Gründen der Rechtssicherheit auch dringend, das gesamte BP-Gebiet nach dem Absammeln der Zauneidechsen mit Reptilienzaun für die Dauer des Bauzeitraumes zu sperren.</p> <p>Die Naturschutzbehörde wird der Gemeinde Weinböhla in Kürze den Entwurf einer Ausnahmeentscheidung zur Anhörung vorlegen.</p>	<p><u>Die Bedenken konnten ausgeräumt werden.</u> Gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde wurde die beabsichtigte Umsetzung des Bebauungsplans durch einzelne Bauherren ohne die Gemeinde oder einen privaten Investor als Erschließungsträger erläutert, so dass eine zeitgleiche Baufeldfreimachung auf allen Grundstücken nicht vollziehbar ist.</p> <p>Daraufhin wurde mit Schreiben vom 31.03.2020 seitens der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass in Abweichung zur Stellungnahme vom 19.12.2019 der Entwurf einer Ausnahmeentscheidung erarbeitet wird, der eine einzelne Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange erst bei anstehenden Bauvorhaben vorsieht.</p> <p>Mit Schreiben vom 01.04.2020 wurde seitens der UNB die naturschutzrechtliche Entscheidung zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen gemäß § 3 BNatSchG bezüglich der artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zum Schutz der Zauneidechse für das gesamte Plangebiet in Aussicht gestellt.</p> <p>Seitens der UNB wurde bestätigt, dass die artenschutzrechtliche Entscheidung hinsichtlich der aktuell betroffenen Flurstücke 2847/2, 2848/2, 2850/5 und 2851/4 erarbeitet und zeitnah an den Antragsteller versandt wird, da auf diesen eine Bautätigkeit absehbar ist und im Zusammenhang damit ein entsprechender Antrag auf eine artenschutzrechtliche Entscheidung vorliegt. Die Beseitigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Lebensraum) sowie das Aufsuchen, Fangen und Verbringen von Tieren der Art Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) aus den o.g. Flächen in einen Ersatzlebensraum wird unter Nebenbestimmungen zugelassen werden.</p>	X	Red.

Lfd.Nr	Behörde / TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
			<p>Nachfolgende Bauvorhaben im B-Plan-Gebiet werden gemäß der Aussage der UNB analog zusammen mit den dann jeweiligen Bauherren im Rahmen der artenschutzrechtlichen Anforderungen lösbar sein. In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass jedes Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans einer eigenen artenschutzrechtlichen Entscheidung durch die Untere Naturschutzbehörde bedarf, da der Artenschutz (§ 44 BNatSchG) unmittelbar und über die bestehenden Festsetzungen im Bebauungsplan hinausgehend gilt und nicht abwägbar ist. Es wird folgender Hinweis im B-Plan ergänzt:  <i>„Jeder Bauherr hat rechtzeitig vor Beginn der Baufeldfreimachung einen Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Entscheidung zu artenschutzrechtliche Maßnahmen gemäß § 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des B-Planes "Bäckersche Hofstraße in Weinböhlen" bei der zuständigen Naturschutzbehörde (derzeit Landkreis Meißen) zu stellen.“</i></p> <p>Da für das Baugebiet Nachweise der Zauneidechse bereits vorliegen (und damit eine vorangestellte Nachweisprüfung entfällt), wird der Wortlaut der Festsetzungen redaktionell wie folgt angepasst:  <i>„Bei Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans sind die Flurstücke (Baubereiche) jeweils rechtzeitig vor der Baufeldfreimachung mit einem in die Erde eingelassenen Folienzaun zu umfrieden. Im Zeitraum von April bis Ende September sind innerhalb der abgeäuerten Flächen durch einen Fachgutachter Zauneidechsen durch mehrfaches Begehen abzufangen und in das Ersatzhabitat auf den Flurstücken 880/24, 877/3, 874/5 Gemarkung Coswig umzusetzen. Der Folienzaun ist bis zum Abschluss der Baumaßnahme vorzuhalten. Im Vorfeld ist eine schriftliche Genehmigung von der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen (vgl. Hinweis IV.9).“</i></p> <p>Gemäß Schreiben vom 01.04.2020 wird die Ersatzhabitatfläche am Auer seitens der UNB als geeignet und zunächst als ausreichend eingestuft. Die Größe des Ersatzhabitats beruht auf der theoretischen Überlegung, dass bei einem</p>		

Lfd.Nr	Behörde / TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfas- sung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
			<p>Mindestareal pro Exemplar (inkl. Zusammenleben mehrerer Tiere in einem Revier) von ca. 30 m<sup>2</sup> ein Mindestflächenbedarf bei geschätzten 30 Tieren von ca. 1.000 m<sup>2</sup> besteht. Die 4 aktuell zu bebauenden Grundstücke stellen aufgrund des Bewuchses keinen bevorzugten Lebensraum für Zauneidechsen dar, auf ihnen wurde nur ein Nachweis im Randbereich erbracht (NSI vom 28.06.2019). Für nachfolgende Bauvorhaben im B-Plan-Gebiet sind die Zauneidechsen ebenfalls in die Ersatzhabitatfläche umzusetzen. Gegebenenfalls erfolgt bei weiteren Anträgen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde die Prüfung der Aufnahmekapazität der Fläche und entsprechender Lösungen.</p> <p>Die dingliche Sicherung der Ersatzhabitatfläche für das gesamte B-Plangebiet erfolgt durch 3 Eigentümer. Sie übernehmen die Pflege zur Aufrechterhaltung der Funktion der Ersatzhabitatfläche.</p>		
01.07	Belange Abfall / Altlasten / Boden	<p><u>keine Bedenken.</u></p> <p><u>Hinweis</u>, dass sich das Planungsgebiet in einem erosionsgefährdeten Bereich durch Wasser befindet. <u>Empfehlung</u>, im Rahmen des BP-Verfahrens ein Umweltingenieurbüro mit Schwerpunkt Bodenschutz einzubeziehen, um mögliche Schutzmaßnahmen (Anlegen eines Schutzstreifens) zu erörtern und festzulegen.</p>	<p>--</p> <p><u>Keine Berücksichtigung</u> Mit der Umwandlung von Garten- oder Grünland zum Baugrundstück verursacht nur einen temporären Zustand offener, vegetationsloser Bodenflächen. Hier ist bauzeitlich eine Erosionsvorsorge zu gewährleisten. Mit der Festsetzung, dass die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht als Stellplätze oder Zufahrten genutzt werden, zu begrünen und gärtnerisch zu nutzen sind, ergibt sich durch die Planung kein höheres Erosionsrisiko als bei der gegenwärtigen, zumeist ebenfalls gärtnerischen Nutzung. Des Weiteren sind die rückwärtigen Flächen aufgrund der verbleibenden gärtnerischen Nutzung durch eine dauerhafte Vegetationsdecke geschützt und die Hanglängen gering.</p>		X
01.08	Belange Immissionsschutz	<u>keine Bedenken.</u>	--		

Lfd.Nr	Behörde / TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfas- sung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>02</b>	<b>Landesdirektion Sachsen, Raumordnung</b>  Stellungnahme vom 10.12.2019	Grundsätzlich keine entgegenstehenden Erfordernisse der Raumordnung. Verweis auf Stellungnahme des RPV bzgl. teilweiser Überlagerung des Plangebietes durch ein Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz "Weingeprägte Hanglage"  <u>Hinweise</u> auf die Lage des nordwestlichen Teiles des Geltungsbereiches innerhalb eines Gebietes mit Grubenbauen unter Bergaufsicht. Dazu wird um Beachtung der Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes gebeten.	<i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</i>  Seitens des Regionalen Planungsverbandes wurde mitgeteilt, dass die Schaffung eines durchgrünten Eigenheimstandortes nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen steht. Das Oberbergamt wurde am Planverfahren beteiligt.		X
<b>04</b>	<b>Landesamt für Archäologie</b>  Stellungnahme vom 09.12.2019	<u>Hinweis</u> auf archäologische Kulturdenkmale im Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind ( <i>neolithisches Gräberfeld, bronzezeitliche Siedlung [D- 61040-08]</i> ). „Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.“ Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.	<i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i>  Redaktionelle Ergänzung des Hinweises.	X Red.	
<b>05</b>	<b>Landesamt für Denkmalpflege</b>  Stellungnahme vom 03.01.2020	<u>Keine grundsätzlichen denkmalpflegerischen Einwände.</u>  <u>Hinweis:</u> Die Umgestaltung und Neubebauung des Areals muss unter Beachtung des rechtlich festgesetzten Umgebungsschutzes der im unmittelbar angrenzenden Bereich liegenden Kulturdenkmale erfolgen (gemäß §2(3)1 SächsDSchG). Bei weiterer Bearbeitung des Planes bitten wir gemäß geltender Planzeichenverordnung um zeichnerische Übernahme des folgenden, im Umgebungsbereich liegenden Kulturdenkmals: Schloss Lauben, Bergsiedlung 33	<i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i> Redaktionelle Kennzeichnung des Objektes. Dieses liegt ca. 80 m vom Geltungsbereich entfernt, Konflikte mit dem Umgebungsschutz sind daher nicht erkennbar, da die geplante Wohnbebauung nicht näher als Bestandswohngebäude an das Kulturdenkmal heranrückt und von den zulässigen Kubaturen her der Umgebungsbebauung entspricht.	X Red.	
<b>07</b>	<b>Sächsisches Oberbergamt Freiberg</b>  Stellungnahme vom 04.12.2019	<u>Hinweis:</u> Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Daher ist das Vorhandensein nichttriskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, die Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrund-Ing.) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß Sächsische Hohlraumverordnung das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.	<i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i> Redaktionelle Ergänzung des Hinweises. Die Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, ist in der Planzeichnung bereits enthalten.	X Red.	

Lfd.Nr	Behörde / TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfas- sung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
09	<b>Deutsche Telekom</b>  Stellungnahme vom 26.11.2019	Anlagenbestand vorhanden. Hinweise zur Erschließungsplanung sowie zu Neupflanzungen im Bereich der öffentlichen Flächen	<i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i> Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung, Neupflanzungen im öffentlichen Bereich sind nicht vorgese- hen.		X
10	<b>ENSO Netz GmbH, Regionalbereich Großenhain</b>  Stellungnahme vom 04.12.2019	<u>Grundsätzliche Zustimmung mit Hinweisen zur Erschließungsplanung:</u>  <u>Stromanlagen</u> Das Plangebiet kann mit Elektroenergie erschlossen werden. Zu vorhandenen Mittel- und Niederspannungsanlagen sind bezüglich geplanter Bauwerke bzw. Großgrünbepflanzungen entsprechende Mindestabstände einzuhalten. Der Zugang zu vorhandenen Umspannstationen muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Eventuell notwendige Umverlegungen werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt.  <u>Gasanlagen</u> Keine Anlagenbestand der ENSO NETZ GmbH betroffen.	<i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i> Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung, Neupflanzungen im öffentlichen Bereich sind nicht vorgese- hen.		X
11	<b>Eigenbetrieb Wasserversorgung / Abwasserentsorgung Weinböhlä</b>  Stellungnahme vom 26.11.2019	<u>Hinweise:</u> Die trinkwassertechnische Erschließung einiger Gartengrundstücke erfolgt erst bei der Bebauung.  Das in den Zisternen gesammelte Niederschlagswasser darf ausschließlich zur Gartenbewässerung verwendet werden.	<i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i>  Redaktionelle Ergänzung der Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser.	X Red.	

Lfd.Nr	Behörde / TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfas- sung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
12	<b>Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal</b>  Stellungnahme vom 17.12.2019	<p><u>Feststellung:</u> Entsorgung analog Bestandsbebauung möglich. Dennoch Hinweis, dass gemäß den berufsgenossenschaftlichen Vorschriften die Fahrbahnbreite (ohne Begegnungsverkehr) für die Befahrung mit dreiachsigen Entsorgungsfahrzeugen mindestens 3,55 m betragen sollte.</p> <p><u>Forderung</u> Auf den Grundstücken selbst ist ausreichend Stellfläche für Abfallsammelbehälter vorzuhalten.</p> <p><u>Hinweis:</u> In ca. 100 m Luftlinie entfernt, befindet sich auf dem Grundstück Spitzgrundstraße 32 der Wertstoffhof Weinböhlä des ZAOE. Bei der Abwägung sind daher die möglichen Auswirkungen der Nutzung des Wertstoffhofs auf die zukünftige Wohnbebauung besonders sorgfältig zu prüfen. Dabei ist zu beachten, dass der Betrieb des Wertstoffhofes mit einem nicht unerheblichen Zugangs- und Abgangsverkehr verbunden ist. Der ZAOE hätte dann womöglich damit zu rechnen, dass Eigentümer der Wohngrundstücke Abwehrensprüche wegen des Betriebs des Wertstoffhofes geltend machen. Dies wäre im Hinblick darauf, dass es sich um einen Wertstoffhof im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung handelt, nicht hinnehmbar.</p>	<p><i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i> Die Bäckersche Hofstraße ist im Bestand vorhanden, auf ihrer Westseite sowie teilweise auch auf der Ostseite mit Wohngebäuden bebaut und an das örtliche Abfallentsorgungssystem angebunden. Eine Entsorgung der Baugrundstücke des Plangebietes kann daher nur analog der Bestandsbebauung erfolgen. Die Breite des Straßenflurstücks beträgt im Minimum 4,0 m, so dass die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsflächenbreite nicht im Widerspruch zu den berufsgenossenschaftlichen Forderungen steht.</p> <p><i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i> Grundsätzlich kann im Rahmen der GRZ ein Müllbehälterstandplatz errichtet werden.</p> <p><u>Bereits berücksichtigt</u> Das Plangebiet liegt nicht näher am Wertstoffhof als die nächstgelegenen bestehenden maßgeblichen Immissionsorte Bäckersche Hofstraße 29, 36 und 38 und ist wie diese durch die bewaldete Geländekante mit ca. 10 m Höhenunterschied östlich des Wertstoffhofs zusätzlich vor Lärm geschützt. Der Zu- und Abgangsverkehr zum Wertstoffhof berührt die Wohnbebauung Spitzgrundstraße wesentlich mehr als die entlang der Bäckerschen Hofstraße. Die geltenden Vorschriften zum Immissionsschutz sind auch durch die öffentliche Abfallentsorgung einzuhalten.</p>		X
					X
					X

Lfd.Nr	Behörde / TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfas- sung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
23	Landesverein Sächsischer Hei- matschutz e.V.  Stellungnahme vom 19.12.2019	<p><u>Zustimmung mit Hinweisen:</u></p> <p>Für die Fassaden sollte eine Farbgebung in einem erdfarbenen Grundton festge- legt werden.</p> <p>CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen und Nisthöhlen sind dann wirksam, wenn:</p> <p>1. die betroffene Lebensstätte aufgrund der Durchführung mindestens die gleiche Ausdehnung und /oder eine gleiche oder bessere Qualität hat und die betroffene Art diese Lebensstätte während und nach dem Eingriff oder Vorhaben nicht auf- gibt oder</p> <p>2. die betroffene Art eine in räumlichem Zusammenhang neu geschaffene Le- bensstätte nachweislich angenommen hat oder ihre zeitnahe Besiedlung unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse mit einer hohen Prognosesicherheit attestiert werden kann.</p> <p>Als biologische Grundlagen für die Planung der CEF-Maßnahmen sind die spezi- fischen qualitativen Lebensraumansprüche der betroffenen Arten, deren Ausbrei- tungsvermögen und Raumanpruch besonders zu beachten. Zur Minderung des Risikos, dass die angebotenen Ersatzmaßnahmen nicht angenommen werden, ist eine Überkompensation erforderlich.</p>	<p><u>Keine Berücksichtigung</u></p> <p>Die Umgebungsbebauung weist ein größeres Farbspektrum als erdfarbene Grundtöne auf. Aus dem Grund sowie unter Berücksichtigung des Abstandes von mindestens ca. 80 m zum denkmalgeschützten Objekt wird eine Festlegung von erdfarbenen Fassadenfarben nicht für erforderlich angese- hen.</p> <p><u>Bereits berücksichtigt</u></p> <p>Die Maßnahmen basieren auf dem zum Bebauungsplan abgestimmten Artenschutzfachbeitrag und wurden durch den Gutachter mit der UNB abgestimmt.</p> <p>Als biologische Grundlagen für die Planung der Maßnahme sind die Lebensraumansprüche der betroffenen Arten, de- ren Ausbreitungsvermögen und Raumanpruch berücksich- tigt. Der Bedarf an Ersatzlebensraum für die Zauneidechsen wurde mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt (30.08.2019, 01.04.2020). Bei einem Mindestareal pro Exemplar (inkl. Zusammenleben mehrerer Tiere in einem Revier) von ca. 30 m<sup>2</sup> besteht ein Mindestflächenbedarf bei geschätzten 30 Tieren von ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Diese sind durch die Maßnahme gedeckt.</p>		X
					X

Lfd.Nr	Behörde / TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
24	<b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)</b>  Stellungnahme vom 14.01.2020	<p><u>Ablehnung:</u></p> <p>1. Außenbereich sollte grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden, zumindest, solange es Baumöglichkeiten im Innenbereich einer Gemeinde gibt. Dies ist hier in unmittelbarer Nähe, auf der gegenüberliegenden Straßenseite, der Fall.</p> <p>2. Sinnvoller ist, den vorhandenen Außenbereich für möglicherweise zukünftig notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet freizuhalten.</p> <p>3. Es handelt sich um ein Vorbehaltsgebiet Wasserressource. Damit ist alles zu vermeiden, was die Grundwasserneubildung beeinträchtigt, insbesondere eine Versiegelung. Daher ist Versickerung in diesem Bereich zwingend, aber auch, weil das Kanalisationssystem zusätzliche Abflüsse nicht aufzunehmen im Stande ist. Die Versickerung gestaltet sich allerdings schwierig, ist sogar in Einzelfällen nur mit Hilfe von Pumpenleistung zu realisieren. Ein Verzicht auf Bebauung wäre hier die bessere Entscheidung!</p> <p>4. Falls die Gemeinde nicht willens ist, auf die Schaffung von Baurecht für diesen Bereich zu verzichten, möchten wir anregen, den Bereich der gegenüberliegenden Straßenseite in den B – Plan mit einzubeziehen. Dies ist zwar nicht zwingend, wäre aber einem einheitlichen Stadtbild sehr förderlich.</p> <p><u>Bedenken bei Fortführung des Verfahrens:</u></p> <p>5. Aufgrund des voranschreitenden Klimawandels wird es in Zukunft vermehrt Starkregenereignisse geben, deren Dauer und Ergiebigkeit jetzt noch nicht eindeutig berechenbar ist. Da sämtliches Niederschlagswasser versickert werden muss, weil das Kanalsystem bereits ausgelastet ist, müssen die entsprechenden Vorrichtungen für unbestimmte Ereignisse dimensioniert werden. Es steht zu befürchten, dass dies nicht zuverlässig gelingt. Langfristig ist mit Überlastungen der Versickerungsanlagen wie der Kanalisation zu rechnen.</p> <p>6. Die vorhandene Straße sollte, da es keine Gehwege geben wird, als verkehrsberuhigt festgelegt werden.</p>	<p><u>Zu 1.-3.: Keine Berücksichtigung</u>                      Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhl ist die überplante Fläche im als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bedarfsnachweis erfolgte bereits auf der FNP-Ebene.</p> <p><u>Zu 4.: Keine Berücksichtigung</u>                      Für eine Einbeziehung der westlichen Straßenseite in den B-Plan gibt es kein städtebauliches Planungserfordernis, da die dortige Bebauung nach § 34 BauGB im planungsrechtlichen Innenbereich zulässig ist. Das Einfügungsgebot des § 34 BauGB ist dabei zu beachten.</p> <p><u>Zu 5.: bereits berücksichtigt</u>                      Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen muss nach den aktuellen Regelwerken für Starkregenereignisse erfolgen. Die festgesetzten Flächen sind aber deutlich größer als die vom Baugrundgutachter ermittelten Flächen, so dass ausreichend Fläche auch für eine Vergrößerung zur Verfügung steht.</p> <p><u>Zu 6. Keine Berücksichtigung</u>                      Die Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich erfordert zwingend eine Beschilderung als „Spielstraße“ und eine entsprechende gestalterische Anpassung. Eine Beschilderung mit 30 km/h wird jedoch als ausreichend angesehen. Einer späteren verkehrsrechtlichen Anordnung als verkehrsberuhigter Bereich steht die allgemeine Festsetzung „Verkehrsfläche“ aber auch nicht entgegen, diese wird daher beibehalten.</p>		X
					X
					X
					X

Lfd.Nr	Behörde / TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfas- sung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>7. Bei den Vorgaben zur gärtnerischen Nutzung der Privatflächen sollten vegetationsarme Kiesgärten ausdrücklich ausgeschlossen werden. Es wäre wünschenswert, wenn den Bauherren bzw. Nutzern der Grundstücke Hinweise und Anregungen zur zauneidechsenfreundlichen Gestaltung ihrer Gärten übergeben werden könnten. Gerne unterstützen wir die Gemeinde bei der Zusammenstellung solcher Hinweise!</p>	<p><u>Zu 7. Bereits berücksichtigt</u> Mit der Festsetzung, dass die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu nutzen sind, sind vegetationsarme Kiesgärten bereits ausgeschlossen. Nicht festsetzungsrelevante Hinweise und Anregungen zur zauneidechsenfreundlichen Gestaltung der Gärten können den Eigentümern unabhängig vom Bebauungsplan übergeben werden.</p>		X
		<p>8. Es ist vor Beginn der Maßnahme zu prüfen, inwieweit das vorgesehene Ersatzhabitat für Zauneidechsen eventuell bereits auf natürlichem Wege besiedelt wurde. Es ist zu belegen, dass das Ersatzhabitat eine entsprechende Anzahl umzusetzender Tiere aufnehmen kann.</p>	<p><u>Zu 8. Bereits berücksichtigt</u> Das Ersatzhabitat wurde erst Ende 2018 angelegt und von der zuständigen Naturschutzbehörde abgenommen. Die Größe des Ersatzhabitats beruht auf der theoretischen Überlegung, dass bei einem Mindestareal pro Exemplar (inkl. Zusammenleben mehrerer Tiere in einem Revier) von ca. 30 m<sup>2</sup> ein Mindestflächenbedarf bei geschätzten 30 Tieren von ca. 1.000 m<sup>2</sup> besteht. Die Flächengröße wurde von der zuständigen Naturschutzbehörde (01.04.2020) bestätigt. Da gegenwärtig nur 4 Flurstücke bebaut werden sollen und weitere mögliche Bauungen erst zeitlich verzögert erfolgen, hat jeder Bauherr vor Beginn der Baufeldfreimachung einen Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Entscheidung zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Gegebenenfalls erfolgen zu diesen Anträgen in enger Abstimmung mit der Naturschutzbehörde die Prüfung der Aufnahmekapazität der Fläche.</p>		X
		<p>9. Ersatzquartiere für Fledermäuse müssen vor Beginn der Kontrollen bereitgehalten werden, damit die Tiere sofort in diese umgesetzt werden können.</p>	<p><u>Zu 9. Bereits berücksichtigt</u> Es ist festgesetzt, dass bei Baumfällungen und Gebäudeabriss eine artenschutzrechtliche Kontrolle bezüglich Fledermäusen zu erfolgen hat. Aufgrund der zeitlich verzögerten Bebauung wird mit Hilfe der artenschutzrechtlich Kontrollen festgestellt, ob eine Besiedlung besteht. Vor der Umsetzung der Tiere sind entsprechend Ersatzquartiere anzubringen, um diese umsetzen zu können.</p>		X

Lfd.Nr	Behörde / TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfas- sung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>10. Mit der Einhaltung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz und der gültige EnergieEinsparverordnung einschl. der dazu gehörenden Berechnungsmethoden werden die Anforderungen des Gesetzgebers an den Wärmeschutz zurzeit noch erfüllt, <u>nicht aber die Anforderungen an den Klimaschutz</u>. Daher <u>dringende Empfehlung</u>, mit dem Bau neuer Häuser in den aktiven lokalen Klimaschutz einzusteigen durch eine weitgehende Energieautarkie im Wärmesektor der Neubauten (Hinweis auf EU-Richtlinie 2010/31 vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, die jedoch noch nicht in deutsches Recht überführt worden ist).</p> <p><u>Folgende Maßnahmen werden dazu vorgeschlagen:</u></p> <p>1. Zum Wärmeschutz der Gebäude Bis auf den Fall, dass der Gebäudeeigentümer nachweislich über ausreichend Abfall-Bio-Brennstoffe oder Holz von eigenen Flächen verfügt, sollten die neuen Gebäude im <b>Passivhaus-Standard</b> gebaut werden.</p> <p>2. Weitere Reduzierung des Wärme-Restbedarfs Soweit nicht Abfall-Bio-Brennstoffe oder Holz von eigenen Flächen der Gebäudeeigentümer zur Verfügung stehen, kommen als erneuerbare Energiequelle in Weinböhlen vorrangig thermische Solarkollektoren vor Ort infrage. <u>Die Nutzung von Sonnenenergie sollte nicht nur gestattet, sondern obligatorisch festgesetzt werden.</u></p>	<p><u>Zu 10. Keine Berücksichtigung</u> Festsetzungen zur energetischen Optimierung sind im Angebotsbebauungsplan nur zulässig, wenn sie auf dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB beruhen. Dieser enthält keine Möglichkeit zur Festsetzung eines Passivhausstandards, zur Dämmung von Wand und Dächern oder zum energetischen Wärmeschutz allgemein.</p> <p>Grundsätzlich wird der Einsatz erneuerbarer Energien befürwortet und unterstützt. Welche Art von erneuerbaren Energien zum Einsatz kommt, soll jedoch nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Gebäudeerrichtung bestehenden Vorschriften dem Bauherrn überlassen bleiben (Photovoltaik-/Solaranlagen, Geothermie), da dies mangels einer fehlenden Festsetzungsmöglichkeit des Passivhausstandards Teil der energetischen Gebäudeplanung bleibt.</p>		X

Lfd.Nr	Behörde / TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfas- sung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>B1</b>	<b>Bürgerinitiative Weinböhl e.V. (BIW)</b>  Schreiben vom 29.01.2020	<p><u>Hinweise, Bedenken und Anregungen zur Begründung:</u></p> <p><u>1. Verkehrserschließung Zufahrt Bäckersche Hofstraße</u> Forderung, aufgrund der bestehenden beengten Verkehrsverhältnisse eine Fahr- bahnbreite von 5,50 m in die Planung einfließen zu lassen.</p>	<p><u>Zu 1. Keine Berücksichtigung</u> Bei der bestehenden „Bäckerschen Hofstraße“, die entlang der Westgrenze innerhalb des Geltungsbereiches des be- treffenden Bebauungsplangebietes verläuft, handelt es sich um eine ausschließlich durch Anlieger und durch Versor- gungsfahrzeuge (Müllabfuhr, Post) genutzte Anliegerstraße, die mit einer Breite von ca. 3,50 m den aktuell anfallenden Anliegerverkehr bewältigt.</p> <p>Bei den durch den B-Plan neu entstehenden Bauplätzen (7 EFH) handelt es sich jeweils um bereits intensiv als Garten- grundstücke genutzte Flächen von Privateigentümern, welche momentan die auch Erschließungsstraße für die Zwe- cke der Gartenbewirtschaftung nutzen. Aus diesem Grund ist durch die zukünftige Errichtung der geringen Zahl an neuen Einfamilienhäusern keine signifikante Veränderung der Verkehrsströme zu erwarten, eine Verbreiterung auf der gesamten Länge darum nicht erforderlich. Um auf die geringfügige Veränderung des Verkehrsaufkommens ange- messen zu reagieren, wird in zentraler Position eine Aufwei- tung mit einer Länge von ca. 20,00 m und einer Breite von 4,00 m (Gesamtbreite mit öffentlichen Verkehrsfläche an dieser Stelle damit 7,50m) auf dem Flurstück 2851/4 herge- stellt, die einen Begegnungsverkehr erleichtert, als Bewe- gungsfläche für die Feuerwehr dienen kann und das Über- holen von stehenden Versorgungsfahrzeugen ermöglichen soll, wodurch die Verkehrssituation deutlich verbessert wird.</p> <p>Eine Verbreiterung der Bäckerschen Hofstraße auf der gesamten Länge (innerhalb des Geltungsbereiches) ist auch darum nicht geeignet, da zum Einen eine durchgängige Aufweitung der Verkehrsfläche aufgrund von Bestandsge- bäuden blockiert wird, sowie die Straße außerhalb des B-Planes von beiden Seiten weiterhin nur über die aktuelle Bestandsbreite von ca. 3,50 m verfügt. Da eine Verbreite- rung ausschließlich auf der Ostseite des Straßenkörpers in Frage käme, ist obendrein zu berücksichtigen, dass in die- sem Bereich bereits die öffentliche Straßenbeleuchtung unmittelbar am Fahrbahnrand installiert wurde.</p>		X

Lfd.Nr	Behörde / TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfas- sung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p><u>2. Niederschlagswasserversickerung</u> Forderung nach einer Umweltprüfung wegen der bestehenden massiven Versickerungsproblematik. Eine Versickerung des Regenwassers ist auf Grund des hohen Grundwasserstandes (wie auch in anderen Teilen im oberen Gemeindegebiet) nicht möglich, trotzdem soll auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.</p> <p>Andernfalls ist die Versickerung durch die Verringerung der zu versiegelnden Flächen zu optimieren. Dazu ist die Anzahl der vorgesehenen Häuser zu verringern. Da sich in den letzten Jahren immer wieder Starkregenereignisse häufen und es auch an anderen Stellen im Gemeindegebiet dahingehend größere Probleme gegeben hat, ist besonderes Augenmerk im Planentwurf zu legen.</p>	<p>Die Verbreiterung der Straße auf der gesamten Länge im Plangebiet würde nicht zuletzt zu einer erheblichen zusätzlichen Flächenversiegelung führen, welche neben der Beeinträchtigung von Belangen des Naturschutzes auch dazu führt, dass aufgrund der ungünstigen Verhältnisse zur Versickerung, eine aufwendige Niederschlagsentwässerungsanlage hergestellt werden müsste. Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass eine Verbreiterung der Straße innerhalb des Plangebiet weder erforderlich noch angemessen erscheint.</p> <p><u>Zu 2. Bereits berücksichtigt</u> Im Rahmen einer Umweltprüfung würde in Bezug auf die Versickerung des Regenwassers ebenfalls nur auf das vorliegende Gutachten zurückgegriffen werden können, das eine unterschiedliche Versickerungsmöglichkeit standortkonkret beprobt und Vorschläge für jeweils mögliche Versickerungsanlagen unterbreitet hat, die Grundlage der festgesetzten Versickerungsflächen waren.</p> <p>Aufgrund der Problematik erfolgte bereits im Planentwurf eine Optimierung der Flächenversiegelung. Die maximal zusätzlich zulässige Bodenversiegelung beträgt ca. 1.550 m<sup>2</sup>, das entspricht weniger als 15 % des gesamten Plangebietes. Eine weitere Reduzierung würde das mit der Planung verfolgte städtebauliche Ziel infrage stellen, da mit weniger als 200 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche inkl. versiegelter Nebenanlagen eine Wohnbebauung nicht realisierbar wäre. Für die Verringerung der Anzahl der vorgesehenen Häuser ist kein städtebaulicher Grund vorhanden, da mit dem Versickerungsgutachten der Nachweis der möglichen gesicherten Erschließung aller Grundstücke erfolgte. Die Bebauung entspricht darüber hinaus den Festlegungen des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen muss nach den aktuellen Regelwerken für Starkregenereignisse erfolgen. Die festgesetzten Flächen sind aber deutlich größer als die vom Baugrundgutachter ermittelten Flächen, so dass ausreichend Fläche auch für eine Vergrößerung zur Verfügung steht.</p>		X