

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
<p>1. Landesdirektion Sachsen/ Höhere Raumordnungsbehörde</p>	<p>10.07.19</p>	<p>Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: Das geplante Vorhaben ist gegenwärtig nicht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Eine Verträglichkeit mit den Zielen der Raumordnung könnte erreicht werden, - wenn im Rahmen einer Auswirkungsanalyse der Nachweis erbracht wird, dass von dem geplanten Nahversorgungsstandort keine raumordnerischen Auswirkungen einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung ausgehen und - wenn durch eine Prüfung von Standortalternativen im östlichen Gemeindegebiet von Weinböhl nachweisbar belegt wird, dass ein geeigneterer Standort nicht zur Verfügung steht.</p> <p><u>Begründung</u> <u>Sachverhalt</u> Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Moritzburger Straße“ ist die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs am östlichen Ortsrand von Weinböhl. Dazu sind die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von bis zu 790 m², eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von bis zu 700 m² sowie von ergänzenden Betrieben (zum Beispiel Bäcker, Fleischer, Apotheke, Zeitschriften) mit jeweils bis zu 260 m² Verkaufsfläche geplant. Als maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche sollen 2.100 m² festgesetzt werden. Die Gemeinde Weinböhl verfügt über kein Einzelhandelskonzept. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhl aus dem Jahr 2018 ist der zu überplanende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Sonstiges Sondergebiet Reitplatz dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Bereich des geplanten Nahversorgungsstandortes derzeit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.</p> <p><u>Rechtliche Grundlagen</u> - Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl S. 582), verbindlich seit 31. August 2013; - Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 19. November 2009 Ergänzend wurde die zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal Osterzgebirge in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 24. Juni 2019 berücksichtigt.</p> <p><u>Raumordnerische Bewertung</u> Entscheidungserheblich für die raumordnerische Beurteilung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Ziele und Grundsätze des Kapitels 2.3.2 Handel des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (LEP 2013). Auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes insbesondere zur maximal zulässigen Verkaufsfläche von 2.100 m² ist aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich nicht auszuschließen, dass es sich bei dem geplanten Nahversorgungsstandort um eine Agglomeration von Einzelhandelseinrichtungen handelt, von der, auch wenn die einzelnen Einzelhandelsbetriebe für sich selbst die Grenze der Großflächigkeit nicht überschreiten, dieselben raumordnerischen Auswirkungen ausgehen können, wie von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen (vgl. Zie12.3.2.7 LEP 2013). Entsprechend den Zielen 2.3.2.1 und 2.3.2.2 LEP 2013 ist die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben nur in Ober- und Mittelzentren bzw. zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs ausnahmsweise auch in Grundzentren zulässig. Der Gemeinde Weinböhl ist weder im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 noch im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge eine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungsanalyse wurde zum Entwurf erstellt: Agglomerationswirkungen der zulässigen Einzelhandelseinrichtungen und damit raumordnerische Auswirkungen einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung sind nicht zu erwarten - Begründung der Standortwahl wird vertieft: Geeignete und verfügbare Alternativstandorte für die Nahversorgung des Oberdorfes sind nicht vorhanden - unabhängig davon ist aufgrund der Siedlungsstruktur des Oberdorfes (aufgelockerte Kleinsiedlungsgebiete mit hohem Grünanteil) faktisch kein ausschließlich fußläufig erreichbarer Nahversorgungsstandort realisierbar - angesichts dieser tatsächlichen Gegebenheiten wie fehlenden Standortalternativen, vorhandener Siedlungsstruktur sowie im Nahbereich geplanter Wohnbauvorhaben kann die Siedlungsrandlage vertreten werden - Einzelhandelskonzept wurde ebenfalls erstellt und am 17.03.2021 vom Gemeinderat beschlossen - in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Sondergebiet für kleinflächigen Einzelhandel dargestellt - Begründung wurde diesbezüglich ergänzt

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
		<p>zentralörtliche Funktion zugewiesen worden. Sie wird dem Nahbereich des Mittelzentrums Coswig zugeordnet.</p> <p>Voraussetzung für die Zulässigkeit des geplanten Nahversorgungsstandortes in der Gemeinde Weinböhla wäre somit der Nachweis, dass von dem geplanten Vorhaben keine raumordnerischen Auswirkungen wie von einzelnen großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ausgehen. Die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf sind dafür nicht ausreichend. Aus Sicht der Raumordnung sollte eine Auswirkungsanalyse erstellt werden, in der die potenziellen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des geplanten Vorhabens geprüft werden.</p> <p>Das Bemühen der Gemeinde Weinböhla zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Einwohner im östlichen Gemeindegebiet mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs wird aus raumordnerischer Sicht anerkannt.</p> <p>Allerdings scheint der gewählte Standort für ein Nahversorgungszentrum aus raumordnerischer Sicht wenig geeignet. Der Standort befindet sich am Ortsrand von Weinböhla, ist städtebaulich nicht integriert und von sehr lockerer Bebauung umgeben. Der fußläufige Einzugsbereich weist nur ein geringes Einwohnerpotenzial auf. Grundsätzlich ist ein Nahversorgungsstandort dadurch gekennzeichnet, dass er seinen Umsatz überwiegend aus dem Nahbereich, d.h. aus dem fußläufigen Einzugsbereich, generiert, was im vorliegenden Fall angezweifelt werden muss. Vielmehr scheint der Standort eher als autoorientierter Standort, wofür auch die geplanten Maßnahmen der verkehrlichen Erschließung sprechen und damit eben nicht als Nahversorgungszentrum konzipiert.</p> <p>Wir empfehlen daher, weitere Standortalternativen in den Siedlungsgebieten östlich der Bahn zu prüfen, die dichter bebaut und damit städtebaulich integriert sind und eine größere Einwohnerzahl im fußläufigen Einzugsbereich erreichen.</p> <p><u>Hinweise</u> Einschränkende Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche aus dem Raumordnungskataster sind für die überplante Fläche nicht bekannt. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPiG zu informieren.</p>	<p>- nicht erforderlich</p>
<p>2. Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge</p>	<p>09.07.19</p>	<p>Der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans wurde auf der Grundlage der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans sowie der als Satzung beschlossenen 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge geprüft.</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen mit, dass der Planvorentwurf mit einem Geltungsbereich von ca. 1,34 ha zur Schaffung eines Nahversorgungsstandortes nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen steht.</p>	<p>- nicht erforderlich</p>
<p>3. Landratsamt Meißen</p>	<p>29.07.19</p>	<p>Vorgelegte Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planvorentwurf vom 16.04.2019 - Begründung Vorentwurf vom 16.04.2019 - Umweltbericht Vorentwurf vom 16.04.2019 - Weitere Fachbeiträge gemäß Anschreiben vom 17.06.2019 <p>Seitens der Fachbereiche des Landratsamtes bestehen hinsichtlich der Standortbegründung Bedenken. Diese sollte durch eine gutachterliche Wirkanalyse geprüft werden. Weitere Bedenken bestehen u. a. aus straßen- und wasserrechtlicher Sicht. Die untere Wasserbehörde schätzt ein,</p>	<p>- Behandlung nachfolgend</p>

Behörden und TÖB	Datum	vorgelegte Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
		<p>dass eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund des hohen Grundwasserstandes am Standort nicht möglich ist. Für das weitere Planverfahren werden in den nachfolgenden Punkten Forderungen erhoben und Hinweise vorgetragen.</p>	
		<p><u>1. Belange Gebietliche Planung</u> Die Planung und das eingeleitete Verfahren werden zur Kenntnis genommen. Es bestehen Bedenken zum Standort des Nahversorgungszentrums. Die Standortwahl ist anhand der Kriterien für einen Nahversorgungsstandort zu begründen. Dabei sollte sowohl das Konsumverhalten, die Bevölkerungsentwicklung als auch der sich vollziehende Strukturwandel im Handel berücksichtigt und gutachterlich in einer Wirkungsanalyse geprüft werden. <u>Hinweise</u> Auf der Grundlage der im § 12 Abs. 1 BauGB genannten Anwendungsvoraussetzungen ist der Vorhabenträger zu benennen. In Anwendung des § 12 Abs. 3a BauGB knüpft die Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans an die Darstellung eines "üblichen" Bebauungsplans an und setzt eine sonstige Nutzung nach § 11 BauNVO fest. In diesem Fall ist das Baurecht auf Zeit nach § 9 Abs. 2 BauGB zwingend planungsrechtlich festzusetzen. Das bedeutet in Bezug auf die Zulässigkeit der Nutzungen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung wurde aufgrund der Ergebnisse der Auswirkungsanalyse Einzelhandelsnutzungen sowie hinsichtlich der Standortwahl ergänzt - Vorhabenträger wird in der Begründung benannt - bedingte Festsetzung gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wurde ergänzt
		<p><u>Anmerkung Umweltbericht/Grünordnung</u> Ab Seite 14 ff ist der Titel in der Kopfzeile (BP "Siedlerweg Niederau") falsch</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht wurde korrigiert
		<p><u>Textliche Festsetzung unter Ziffer 6.1</u> Öffnungszeiten der Einzelhandelsbetriebe können nicht mittels Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im BP geregelt werden. Diese Vorschrift ermächtigt zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen nur zur Festsetzung von "baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen". Für die aus Lärmschutzgründen vorgenommenen Festsetzungen zu Betriebszeiten finden im § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB keine Rechtsgrundlage. Mit der Betonung auf Vorkehrungen baulicher oder technischer Art ist es ausgeschlossen, in einem Bebauungsplan z. B. Regelungen über Öffnungszeiten, die Anlieferungszeiten zu treffen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - anstelle der Festsetzung Hinweis zu Öffnungszeiten und Vereinbarung im Durchführungsvertrag sowie ggf. Erläuterung in Begründung
		<p><u>2. Belange Kreisstraßenbauamt</u> Das Straßengesetz für den Freistaat Sachsen (Sächsisches Straßengesetz - SächsStrG) regelt die Belange der Kreisstraßen und ist grundsätzlich zu beachten. Durch das Vorhaben wird die Kreisstraße K 8014 in Baulast des Landkreises Meißen berührt. 1. Zufahrt zum Komplex von der Forststraße (K 8014) Die im Plan dargestellte Form der Zufahrt in das Areal lehnen wir ab. Es wird nicht zugelassen, dass zwei Ausfahrspuren angelegt werden, da dadurch erhebliche Sichtbeschränkungen für den ausfahrenden Verkehr entstehen. Die Zufahrt ist mit einer Einfahr- (gemeinsam für Rechts- und Linksabbieger) und einer Ausfahrspur anzulegen. 2. Schleppkurven Lastzug an der Zufahrt von der Forststraße (K 8014) Nach den eingetragenen Schleppkurven funktioniert das Ein- und Ausfahren von Lastzügen nicht. Es sind massive Behinderungen zu erwarten. Beim Ein- und Ausfahren als Rechtsabbieger muss zudem der Gehweg überfahren werden. Das wird nicht zugelassen. Unter diesen Umständen kann in diese Zufahrt nur als Linksabbieger eingefahren und als Linksabbieger ausgefahren werden. Für diese Fahrkonstellation ist der Schleppkurvennachweis noch vorzulegen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zufahrtssituation wurde geändert, von Forststraße dürfen Lkw nur rechts abbiegen, aus dem Plangebiet dürfen Lkw nicht auf die Forststraße ausfahren - Schleppkurven für Ein- und Ausfahrt Forststraße überlagern sich nicht mehr - fortgeschriebene Planung wurde mit dem Kreisstraßenbauamt abgestimmt - Begründung wurde aktualisiert

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
		<p>3. Erläuterungsbericht Im Erläuterungsbericht ist unter Punkt 5.1.1 aufgeführt, dass das zeitgleiche Ein- und Ausfahren von LKW ohne Nutzung der jeweiligen Gegenfahrspur im Plangebiet gewährleistet ist. Die in den Plänen eingetragenen Schleppkurven stellen die Situation ganz anders da. Hier überschneiden sich die Schleppkurven erheblich und können die Breite der Zufahrt nicht einhalten. Dieser Widerspruch ist aufzuklären.</p>	
		<p>4. Entwässerung Es ist durch Entwässerungsanlagen und -maßnahmen sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser aus dem Areal auf die Kreisstraße läuft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird vollständig zurückgehalten und in das Regenrückhalte- und Versickerungsbecken im Nordosten geleitet - in den Zufahrten werden Entwässerungsrinnen vorgesehen, die auf die öffentlichen Straßen abfließendes Wasser verhindern
		<p>5. Laufende Planung Für den Ausbau des Knotenpunktes der Moritzburger Straße mit der Forststraße (S 80/K 8014) wird derzeit eine Objektplanung erstellt. Auf diese Planung ist die Lage der Zufahrt von der K 8014 abzustimmen. Die Vorbehaltsflächen für den zukünftigen Straßenverlauf müssen freigehalten werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - die Zufahrt ist auf den aktuellen Stand der Planung des Kreisverkehrs (Voruntersuchung) abgestimmt - Vorbehaltsflächen für den zukünftigen Straßenverlauf werden freigehalten
		<p><u>3. Belange Forst</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Waldflächen. Die vorhandene Bestockung untersteht der Gehölz - und Baumschutzsatzung der Gemeinde Weinböhl. Damit ist die Forderung des § 25 Abs. 3 SächsWaldG im vorliegenden Einzelfall nicht einschlägig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Übernahme in Begründung
		<p><u>4. Belange Brandschutz</u> 1. Es muss eine Löschwassermenge von mind. 96 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Löschwassersicherung kann entsprechend der Stellungnahme und Messung des Kommunalservice Brockwitz-Rödern GmbH vom 23.08.2018 ermöglicht werden (mit Ausnahme von Havarien, Flächenbränden, Stromausfällen und Naturkatastrophen bzw. klimatischen Extremereignissen) - Feuerwehr kann das Plangebiet von der Moritzburger und von der Forststraße anfahren
		<p><u>5. Belange Bauordnungsrecht</u> Aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht ist nach Durchsicht der vorliegenden Planunterlagen zu o. g. Vorhaben zunächst festzustellen, dass ein Nahversorgungsstandort geplant wird, welcher sich aus einzelnen und voneinander unabhängigen Verkaufseinheiten zusammensetzt, die jeweils unter 800 m² Verkaufsfläche haben werden. Insgesamt ist der Nahversorgungsstandort mit 2100 m² Verkaufsfläche konzipiert. Aufgrund dieser Größenordnung der Verkaufsfläche ist zu befürchten, dass von diesem "Nahversorgungszentrum" ähnliche negative Auswirkungen auf benachbarte zentrale Versorgungsbereiche ausgehen können wie von großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Diese Problematik sollte daher in einer Auswirkungsanalyse gutachterlich geprüft werden. Das Ergebnis ist der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beizufügen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungsanalyse wurde zu Entwurf erstellt: Agglomerationswirkungen der zulässigen Einzelhandelseinrichtungen und damit Auswirkungen einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung sind nicht zu erwarten - aufgrund der prognostizierten Umsatzumverteilungen sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Funktion von benachbarten Nahversorgungsstandorten bzw. zentralen Versorgungsbereichen zu erwarten - Begründung wurde diesbezüglich ergänzt - Auswirkungsanalyse wird den Entwurfsunterlagen zur Beteiligung beigelegt
		<p><u>6. Belange Denkmalschutz</u> Das Vorhaben ist denkmalpflegerisch relevant, da hierbei Belange der Archäologie betroffen sind. Die hohe archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kultur-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf die erforderlichen Grabungen wurde auf dem Rechtsplan ergänzt

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
		<p>denkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Nachfolgende Festsetzungen sind nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>1. 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.</p> <p>2. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.</p> <p><u>7. Belange Wasser</u> Forderungen: Einer Versickerung am vorgesehenen Standort wird nicht zugestimmt. Die Aussage im Umweltbericht (u. a. Ziffer 1.3 und a.a.O.) ist insofern zu korrigieren, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in einer Versickerungsmulde nicht möglich ist. Im Vorhabenplan sind vier "Sr" ohne Erläuterung dargestellt. Sofern es sich, wie seitens der unteren Wasserbehörde angenommen, um Brunnen handelt, sind Aussagen hinsichtlich deren Sicherung, Nutzung bzw. Stilllegung zu treffen. Für den Entwässerungsgraben (vgl. Ziffer 3.1.5 im Umweltbericht) gelten nur unter der Voraussetzung des § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 SächsWG (Entwässerung eines Grundstückes eines einzigen Eigentümers) die Wassergesetze nicht, außer die §§ 89 und 90 WHG bleiben unberührt. Daher ist zwingend der Verlauf des Entwässerungsgrabens zu ermitteln, darzustellen und der unteren Wasserbehörde zur Prüfung zu übergeben. Zumal nach dem Rechtsplan und dem Vorhabenplan (beide Stand 16.04.2019) zumindest der Abschnitt auf dem Flurstück 3425 der Gemarkung Weinböhla überbaut werden soll. Die externe Maßnahme nach Ziffer 4.2.2 der Grünordnung wird aus wasserwirtschaftlichen Belangen auch dahingehend befürwortet, dass bei der anschließenden Begrünung der Fläche Flurstück 202/5 der Gemarkung Naundorf in Großenhain auch die Gewässerrandstreifen der Großen Röder und des Wiesengrabens mit standortgerechten Anpflanzungen entwickelt werden. Begründung: Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die nur bei Einhaltung der dem Stand der Technik entsprechenden Anlagen vorgenommen werden darf. Diese sind hier nicht gegeben. Nach Ziffer 3.1.5 Wasser im Umweltbericht wird ein "temporär wasserführender Entwässerungsgraben in Richtung Osten" beschrieben. Die Anlage eines Entwässerungsgrabens wurde offensichtlich von den Grundstückseigentümern bzw. -nutzern für notwendig erachtet. Dies stützt insbesondere auch unsere Ablehnung der Versickerung. Die Bewirtschaftung und Pflege des Gewässerrandstreifens regelt sich nach § 24 Abs. 2 S. 2 SächsWG i. V. m. § 38 WHG. Hinweise: Es ist die Möglichkeit einer Rückhalteeinrichtung mit Überlauf in einen Zulauf zum Funkenteich (ca. 400 m Ableitung) zu prüfen. Die Kopfzeile der Begründung Teil II - Umweltbericht/Grünordnung (ab S. 14 ff) ist offensichtlich nicht korrekt.</p> <p><u>8. Belange Naturschutz</u> Forderungen: 1. Es sind artenschutzrechtliche Belange betroffen. Mit Ausnahme der Maßnahme CEF 2 wird den artenschutzrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt. Die Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG kann in Aussicht gestellt werden, § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 und</p>	<p>- das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird zurückgehalten und in das Regenrückhalte- und Versickerungsbecken im Nordosten des Plangebietes geleitet, diese Lösung wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt, die wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens beantragt</p> <p>- gegebenenfalls vorhandene Brunnen werden fachgerecht stillgelegt, Ergänzung in Begründung</p> <p>- Begründung und Umweltbericht wurden aktualisiert</p> <p>- der Entwässerungsgraben im Plangebiet diene lediglich der Entwässerung der angrenzenden Flächen des Grundstückes, es handelt sich somit nicht um ein Gewässer</p> <p>- die externe Maßnahme in Großenhain ist in der Entwurfsfassung nicht mehr enthalten, es wurde eine andere externe Maßnahme abgestimmt</p> <p>- die Möglichkeit einer Rückhalteeinrichtung mit Überlauf in einen Zulauf zum Funkenteich (ca. 400 m Ableitung über einen Entwässerungsgraben) wurde geprüft, jedoch als nicht geeignet verworfen, da hier eine Druckleitung erforderlich wäre, die viele Privatgrundstücke queren müsste</p> <p>- die Planung wurde hinsichtlich Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen zum Entwurf überarbeitet und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt</p> <p>- die Zauneidechsen müssen abgesammelt und auf eine nördlich angrenzende Fläche außerhalb des</p>

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
		<p>5 BNatSchG. Die Fläche M 1 für den Biotopausgleich kann bei Änderung der Platzierung der Strukturelemente auch als CEF-Fläche (CEF 2) für im Baufeld abzufangende Zauneidechsen fungieren. Die Platzierung der Strukturelemente ist randlich vorzunehmen, so dass auch die Mahdfähigkeit dieser Ausgleichsfläche M 1 gewährleistet wird. Die Strukturelemente sollen am Nordrand der Fläche als grabbarer Wall (bindiges Kies-Sand-Gemisch) von mindestens 1,20 m Höhe und angelagerten Totholz- und Steinhäufen linear angeordnet werden. Die CEF-Maßnahme 2 (M1) ist eine Vegetationsperiode vor der Baufeldfreimachung umzusetzen. Eine Rückwanderung von Zauneidechsen in das Baufeld ist durch Zäunung auszuschließen.</p> <p>2. Auf dem Flurstück 3425 befindet sich ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Ziffer 1 SächsNatSchG geschütztes Biotop "Magere Frischwiese" im Umfang von 950 m². Eine Ausnahme von den Biotopschutzbestimmungen kann auf Antrag in Aussicht gestellt werden, § 30 Abs. 3 BNatSchG. Der Antrag kann von der Gemeinde erfolgen, § 30 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG. Die Herstellung soll durch Rodung der Koniferen, Grubbern und Übersaat mit Regiesaatgut Herkunftsgebiet 20 (Sächsisches Löß- und Hügelland) und dem Produktionsraum 3 (Mitteldeutsches Flach- und Hügelland) erfolgen. Dahingehend geeignet ist z. B. die Saatgutmischung 02 Frischwiese der Firma Rieger-Hofmann mit einem Kräuteranteil von mindestens 15 %.</p> <p>3. Der Eingriffsbilanzierung wird in der vorliegenden Form zugestimmt. Der vorgetragenen Ausgleichsbilanzierung mit Maßnahmen im Bebauungsplan der Innenentwicklung "Wohngebiet - Röderaue" in Großenhain wird nicht zugestimmt.</p> <p>Begründung :</p> <p>Zu 1. Die Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 und 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG kann im Bedarfsfall in Aussicht gestellt werden, weil es vorliegend nicht zur Gefährdung der lokalen Populationen der Zauneidechse im Gebiet der Gemeinde Weinböhla kommt und eine geeignete Fläche zur Einrichtung eines Ersatzhabitates bereits in den Planunterlagen vorgesehen ist (§ 45 Abs. 7 Satz 2). Voraussetzung für diese Ausnahme ist die rechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche. Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG ist erforderlich, denn die Wirksamkeit (voll funktionsfähiges Habitat) der CEF-Maßnahme 2 entfaltet sich erst, wenn diese eine Vegetationsperiode vor der Baufeldfreimachung hergestellt ist. Die randliche und damit straßenferne Platzierung der hierfür notwendigen Strukturelemente auf der Fläche M1 stellt die räumliche Beziehung zur freien Landschaft am Siedlungsrand sowie die Mahdfähigkeit dieser Ausgleichsfläche M1 für das gesetzlich geschützte Biotop "Magere Frischwiese" sicher. Gleichzeitig ist so eine geeignete Bewirtschaftbarkeit der Fläche M1 gegeben.</p> <p>Zu 2. Die Ausnahme von den Biotopschutzbestimmungen kann in Aussicht gestellt werden, da mit Vorschlag der Maßnahmefläche M1 eine flächen- und lagemäßig geeignete Ausgleichsfläche für den geschützten Biotop besteht und somit die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können, § 30 Abs. 3 BNatSchG.</p> <p>Zu 3. Eingriffe sind im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Eingriffsdauer dauerhaft zu gewährleisten. Dies kann nicht mit Maßnahmen in einem Bebauungsplangebiet gewährleistet werden. Im Übrigen gilt für den Bebauungsplan "Wohngebiet - Röderaue" § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Folglich gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt</p>	<p>Plangebietes umgesetzt werden, es erfolgt eine bedingte Festsetzung und vertragliche Sicherung der Fläche</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Ausgleichsfläche für das gesetzlich geschützte Biotop wird auf einer Fläche südwestlich des Plangebietes in Weinböhla festgelegt und vertraglich gesichert, Umsetzung im Plangebiet aufgrund Versickerungsmaßnahme nicht möglich - die Maßnahmen erfolgen auf entsprechend gesicherten privaten Flächen, öffentliche Grünflächen würden eine Betretung durch jedermann erlauben, dies ist nicht gewünscht, der Nachweis der Umsetzung und Unterhaltung ist gegenüber der Naturschutzbehörde zu erbringen - Maßnahmen im Bebauungsplan der Innenentwicklung ‚Wohngebiet - Röderaue‘ in Großenhain sind nicht mehr Bestandteil des Maßnahmenkonzepts - Begründung, Umweltbericht, Grünordnungsplan und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurden aktualisiert - die Entwässerungslösung berührt das Naturdenkmal ‚Funkenteich‘ nicht

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
		<p>oder zulässig. Hinweise: Es wird empfohlen, die Fläche mit den entsprechenden Maßnahmen (M 1/CEF2) innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf öffentlichen Grünflächen festzusetzen. Soweit die Wasserbehörde vorschlägt, die Möglichkeit einer Rückhalteeinrichtung mit Überlauf in einen Zu- lauf zum Funkenteich (ca. 400m Ableitung) zu prüfen, wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Funkenteich um das flächenhafte Naturdenkmal MEI 033 "Funkenteich Weinböhl" handelt. Gemäß § 2 Nr. 2 und 6 der Verordnung des Landratsamtes Meißen vom 10.03.2015 zur Rechtsanpassung und Neuabgrenzungen von Flächenhaften Naturdenkmälern im Landkreis Meißen (SächsGVBl. vom 29.05.2015, S. 301) sind die Verlegung von Leitungen und Maßnahmen, die zur Veränderung des Wasserhaushaltes führen können, verboten.</p> <p><u>9. Belange Abfall, Altlasten, Boden</u> Für den Geltungsbereich des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Eintragungen im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) bekannt. Den Ausführungen im Entwurf zum Umweltbericht werden gefolgt.</p> <p><u>10. Belange Immissionsschutz</u> Die Schallimmissionsprognose vom 23.04.2019 (Nr. 181065, Hoffmann/ Seifert/ Partner) weist plausibel und nachvollziehbar nach, dass mit dem Vorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen oder erhebliche Belästigungen verbunden sind. Aufgrund des Planungsstandes zu den technischen Anlagen (Kapitel 5.3) ist eine Festsetzung der maximalen Schalleistungspegel samt örtlicher Lage (Kapitel 8) offenbar nicht sinnvoll. Im Baugenehmigungsverfahren ist dann jedoch der Nachweis durch eine erneute Schallimmissionsprognose zu erbringen, dass das (Gesamt-) Vorhaben die Lärmrichtwerte der TA Lärm sicher einhält.</p>	<p>- Ergänzung in Begründung</p> <p>- Ergänzung in Begründung</p>
<p>4. Landesamt für Denkmalpflege Sachsen</p>	<p>22.07.19</p>	<p>Nach Prüfung der von Ihnen übersandten Planungsunterlagen ist festzustellen, dass durch das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen betroffen sind. Denkmalpflegerische Belange sind daher von der vorliegenden Planung nicht berührt. Es sei darauf verwiesen, dass die aktuelle Liste der Kulturdenkmale dem öffentlichen Netz des Freistaates sachsen.de unter http://www.lfd.sachsen.de zu entnehmen ist und laut geltender Planzeichenverordnung bei Darstellung (Umgebungsschutz) in den Entwurf aufgenommen werden muss.</p>	<p>- Ergänzung in Begründung</p>
<p>5. Landesamt für Archäologie</p>	<p>26.06.19</p>	<p>Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem unmittelbaren Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (<i>mittelbronzezeitliche Siedlungsspuren [D-61040-16]</i>). <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.</i> 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. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist,</p>	<p>- Hinweis auf die erforderlichen Grabungen wird auf dem Rechtsplan ergänzt</p>

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
		<p>logische Hinweise in die weitere Planbearbeitung einzubeziehen. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich unter geologischen Aspekten keine speziellen Anregungen bzw. Anforderungen. Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die Auswirkungen des Vorhabens auf das geologische/hydrogeologische Wirkungsfeld untersucht werden. Es sind die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse darzustellen und die wechselseitigen Auswirkungen auf bzw. durch das Vorhaben zu beschreiben. Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fisch- und Teichwirtschaft sind nicht berührt.</p> <p><u>2 Natürliche Radioaktivität</u> <u>2.1 Prüfergebnis</u> Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [6] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken, aber es bestehen Anforderungen für den Radonschutz, die beachtet werden sollen. <u>2.2 Anforderungen zum Radonschutz</u> Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [7] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [8] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 - 132 StrlSchG [2] / §§ 153- 158 StrlSchV [8]). Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat 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. 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. <u>2.3 Hinweise zum Radonschutz</u> Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, 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 ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 - 154 StrlSchV [8]). Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft- Radonberatungsstelle: Telefon: (0371) 46124-221, Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de, Internet: www.smul.sachsen.de/bful</p>	<p>klusive Auswirkungen im Umweltbericht wiedergeben</p> <p>- Hinweis zum vorbeugenden Radonschutz wird auf dem Rechtsplan ergänzt</p>

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
		<p>Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich. Besucheradresse: Öffnungszeiten: dienstags 09:00 - 11 :30 Uhr und 12:30 - 16:30 Uhr Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus), Telefon: (03772) 3804-27 Kontaktadresse: Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität, Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz</p> <p><u>3 Geologie</u> <u>3.1 Prüfumfang</u> Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte in [2] und (3) geprüft. Der Bericht [3] wurde auf Plausibilität der geologischen und hydrogeologischen Sachverhalte (Darstellung der geologischen und hydrogeologischen Situation, Schichtenbeschreibung, ingenieurgeologische Modellbildung, Charakteristik der Baugrundsichten, Bodenmechanische Kennwerte) und bezüglich der daraus abgeleiteten bautechnischen Erfordernisse (Baugrundbeurteilung, bautechnische Hinweise und Empfehlungen) geprüft. Nachrechnungen geotechnischer Angaben erfolgten nicht.</p> <p><u>3.2 Hinweise</u> <u>3.2.1 Übergabe von Ergebnisberichten (s.a. Textliche Festsetzungen, Hinweis 11.2)</u> Bezüglich der Übergabe von Ergebnissen, die im Rahmen von geologischen Erkundungen (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) entstanden sind, hat sich die gesetzliche Grundlage geändert. Anstelle des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (§ 11) gilt nunmehr seit 22. März 2019 das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG), § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) [5]. <u>3.2.2 Plausibilitätsprüfung des Berichtes [3]</u> Die für das Planvorhaben durchgeführte Baugrunderkundung [3] hat den Status einer Voruntersuchung gemäß DIN 4020 (vgl. [3], Kapitel 1). Der Untersuchungsumfang (Anzahl, Art, Tiefe der Aufschlüsse, Feld-/Laborarbeiten) wird als angemessen und ausreichend eingeschätzt, um eine geologische, hydrogeologische und ingenieurgeologische Beurteilung der Baugrundverhältnisse vornehmen zu können. Die Beschreibung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse entspricht dem aktuellen Kenntnisstand gemäß [4]. Die geologischen/geotechnischen Sachverhalte (Schichtenbeschreibung, Baugrundmodell, Charakteristik der Baugrundsichten, bodenmechanische Kennwerte) sind nachvollziehbar dargestellt und grundsätzlich plausibel. Der Bericht ist als Grundlage für die weiteren präzisierenden Planungen geeignet. Die bautechnischen Schlussfolgerungen und Empfehlungen sind zu beachten. Nach Vorliegen detaillierter Planungen ist der geotechnische Bericht fortzuschreiben, um insbesondere die Gründungsempfehlungen im Kapitel 4 zu präzisieren und die Planungen an die bestehenden Untergrundverhältnisse anzupassen. Redaktionelle Anmerkungen zu (3): In der Tabelle 9 (Bodenklassen und Frostempfindlichkeit) ist der Mutterboden (Schicht 0) der Bodenklasse 2 zugeordnet. Nach DIN 18300 (alt) ist Mutterboden jedoch in die Bodenklasse 1 einzuordnen. Nach Tabelle 9 (Bodenklassen und Frostempfindlichkeit) entspricht die Tragschicht Reitplatz (Schicht 2, Bodengruppen GU-GU*) der Frostempfindlichkeit F1 - F2. Baugrund der Bodengruppe GU* ist jedoch sehr frostempfindlich und der Frostempfindlichkeitsklasse F3 zugehörig. Im Zuge der Fortschreibung des Geotechnischen Berichtes empfiehlt sich eine Korrektur dahingehend.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zur Übergabe von Ergebnissen wurde aktualisiert - Hinweis zur Beachtung bautechnischer Schlussfolgerungen und Empfehlungen sowie zur Vertiefung des Baugrundgutachtens wurde in der Begründung ergänzt - Gutachten wurde wie gefordert korrigiert

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 16.04.2019

Stand: 07.04.2021

11/24

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
7. Sächsisches Oberbergamt Freiberg	12.07.19	<p>Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Unmittelbar südlich des Vorhabens befindet sich das wassergefüllte Restloch eines alten Steinbruches. Eine Gefährdung für Ihr Vorhaben kann davon nicht abgeleitet werden.</p> <p>Weitere Belange des Sächsischen Oberbergamtes sind nach den uns vorliegenden Unterlagen durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung in Begründung
8 Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Meißen	16.07.19	<p>Das Plangebiet des o.g. Bebauungsplangebietes grenzt an die Staatsstraße S 80 und die Kreisstraße K 8014 innerhalb der Ortsdurchfahrt Weinböhlä und soll über je eine neue Zufahrt zur S 80 und zur K 8014 erschlossen werden.</p> <p>Bereits im Vorfeld der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden umfangreiche Abstimmungen zur verkehrlichen Erschließung zwischen der Gemeinde Weinböhlä, dem Vorhabenträger und dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV), NL Meißen geführt. Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Meißen stimmt dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.04.2019 nicht zu.</p> <p>Bezüglich der erforderlichen Änderungen verweisen wir auf unser Schreiben an die Gemeinde Weinböhlä vom 28. Februar 2019 (siehe Anlage), in dem die Mindestanforderungen zur Gestaltung einer verkehrlichen Erschließung von der Staatsstraße S 80 aus eindeutig dargestellt wurden. Die daraus resultierende Verkehrs- und Straßenplanung wurde offensichtlich bisher nicht oder nicht vollumfänglich durchgeführt, zumindest fehlen alle Detailaussagen und -darstellungen in den vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Darstellung der vorgesehenen Zufahrt gemäß den technischen Anforderungen aus unserem o.g. Schreiben im Rechtsplan zu erfolgen hat.</p> <p>Dafür ist u.a. ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entsprechend anzupassen.</p> <p>Weiterhin ist sofort erkennbar, dass die dargestellten Zufahrten an der S 80 und der K 8014, welche jeweils mit 11,00 m Breite bemaßt sind, den mitgeteilten Anforderungen (s. Pkt. "Bauliche Gestaltung der Zufahrt - ausfahrender Verkehr") widersprechen, obwohl hierzu die Sachlage bereits zur Besprechung am 03. Dezember 2018 ausführlich erläutert wurde (mehrstreifige Ausfahrt verschlechtert Verkehrssicherheit erheblich und unnötigerweise).</p> <p>Sofern aus Gründen der Übersichtlichkeit für die detaillierte Darstellung der Gestaltung der Zufahrt ein Sonderplan vorgesehen wird, ist dieser als Blatt 2 (Detaildarstellung) des Rechtsplans zu definieren. Weiterhin ist dann sicherzustellen, dass zwischen dem Rechtsplan und dessen Blatt 2 mit der Detaildarstellung der Zufahrt jegliche Abweichungen in der Darstellung und/oder den Maßbezeichnungen ausgeschlossen wird.</p> <p>Zur letzten Abstimmungsbesprechung am 20. Juni 2019 in Weinböhlä wurde seitens des Vorhabenträgers zur Zufahrt an der S 80 erläutert, dass diese ausschließlich für das Ein- und Ausfahren von PKW der Kundschaft vorgesehen sei und so auch die erforderlichen Planungen und Nachweise erbracht werden sollen. Der gesamte Liefer- wie auch Kundenverkehr mit größeren Fahrzeugen (LKW / Bus) soll alleinig über die Zufahrt an der K 8014 abgewickelt werden.</p> <p>Hierzu wird explizit darauf hingewiesen, dass eine Nachweisführung insbesondere des Ausschlusses eines Rückstaus auf die Staatsstraße mit der Annahme solcher bedeutsamen Nutzungsbeschränkungen eine bauliche Ausführung derart erfordert, dass die zugrunde gelegten Nutzungsbeschränkungen (nur Ein- und Ausfahrt an der Staatsstraße S 80 durch PKW) auch dauerhaft gewährleistet wird.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die vorgeschlagene Anordnung einer Mittelinsel zwischen Ein- und Ausfahrtsspur im Punkt .Bauliche Gestaltung der Zufahrt - ausfahrender Ver-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planung zur Erschließung des Vorhabens wurde überarbeitet und mehrfach mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr abgestimmt - Zufahrtssituation wurde geändert, von Moritzburger Straße dürfen Lkw nur rechts abbiegen, aus dem Plangebiet auf die Moritzburger Straße dürfen Lkw auch nur rechts abbiegen - zusätzliche Ein- und Ausfahrt auf der Forststraße für Pkw, für Lkw nur rechtsabbiegende Einfahrt - Mittelinsel an Ein- / Ausfahrt Moritzburger Straße wurde eingeordnet

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
		<p>kehr" unseres Schreibens vom 28. Februar 2019. Durch die bauliche Gestaltung der Ein- und Ausfahrt ist eine Benutzung mit anderen Fahrzeugen (z.B. LKW / Bus) zwingend auszuschließen. Ggf. kann dies auch durch die Anordnung einer baulichen Höhenbegrenzung umgesetzt werden. Wir empfehlen, die Verkehrs- und Straßenplanung zur verkehrlichen Erschließung Plangebietes mit dem LASuV abzustimmen und die abgestimmte Straßenplanung der Überarbeitung des Bebauungsplans zu Grunde zu legen. Anlage: Schreiben LASUV vom 28.02.2019</p> <p>28.02.19 Unter Bezugnahme auf den vorliegenden Schriftverkehr ist festzustellen, dass es im Ergebnis aller vorliegenden Untersuchungen und deren Bewertung möglich ist, die alleinige verkehrliche Erschließung von der Forststraße aus zu erbringen. Da sich die Zufahrt an der S 80 jedoch innerhalb der Ortsdurchfahrt befindet, können unsere Hinweise und Erläuterungen nur empfehlenden Charakter haben.</p> <p>Eine zusätzliche Zufahrt an der Staatsstraße bringt neue, zusätzliche Konfliktpunkte im Zuge der Staatsstraße, mit denen eine Abminderung der Verkehrssicherheit auf der S 80 einhergeht. Sofern die Gemeinde Weinböhlä entgegen der Empfehlung des LASuV im Rahmen ihrer Bauleitplanung weiterhin für die neu zu errichtenden Einkaufsmärkte eine Zufahrt von der Staatsstraße 80 anstrebt, weisen wir auf die dann notwendigen Rahmenbedingungen hin:</p> <p><u>Zuordnung</u> Die komplette Neugestaltung des Zufahrtbereichs einschließlich aller notwendigen Umbaumaßnahmen im Zuge der Staatsstraße ist als Bestandteil des Bebauungsplans rechtlich abzusichern und baulich auszuführen. Daher wird eine vollständige Entkopplung von der Gemeinschaftsmaßnahme Knotenpunkt S 80/K 8014 empfohlen. Eine Inbetriebnahme der Einkaufsmärkte kann erst nach Verkehrsfreigabe aller Zufahrten erfolgen. Die Kosten sind vollständig von der Gemeinde Weinböhlä als Erschließungsträger zu tragen. Das betrifft die Planungs- und Baukosten sowie die Ablösesumme für den Unterhaltungsmehraufwand im Zuge der Staatsstraße. Dazu ist eine Vereinbarung zwischen dem LASuV und der Gemeinde Weinböhlä abzuschließen.</p> <p><u>Lage einer Zufahrt von der S 80</u> Vom Verkehrsplaner ist unter Beachtung der Verkehrssicherheit auf der Staatsstraße ein Mindestabstand zwischen dem Mittelpunkt des neu zu errichtenden Kreisverkehrs und der Achse der neuen Zufahrt so festzulegen, dass ein Rückstau in den Kreisverkehr hinein sicher ausgeschlossen werden kann. Dieses Abstandsmaß und seine Ermittlung sind vor Beginn der Detailplanung mit dem LASuV abzustimmen. Die Bauleitplanung ist dann auf dieser Grundlage zu entwickeln.</p> <p><u>Bauliche Gestaltung der Zufahrt- Linksabbieger</u> Unter Beachtung der RAS 06 ist aus Verkehrssicherheitsgründen im Zuge der Staatsstraße eine Linksabbiegerspur der hälftigen Mindestfahrbahnbreite, d. h. mit mindestens 3,50 m Breite vorzusehen. Die Länge der Verziegungsstrecke ist unter Beachtung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h zu ermitteln und darf ein Maß von $l_z = 54 \text{ m}$ nicht unterschreiten. Für die Ermittlung der Aufstelllänge l_A ist die Mitbenutzung der Zufahrt durch die 24 bis 31 Anlieferfahrzeuge pro Tag zu berücksichtigen. Andernfalls sind bauliche Vorkehrungen zu treffen, dass nur die berücksichtigten Fahrzeugarten die Zufahrt benutzen können.</p> <p><u>Bauliche Gestaltung der Zufahrt- ausfahrender Verkehr</u> Aus Gründen der Verkehrssicherheit darf nur bei Zufahrten mit einer Verkehrsregelung durch eine LSA eine Aufstellung nebeneinander vorgesehen werden. Da aufgrund der besonders guten Verkehrsqualitätsstufe A die Errichtung einer LSA nicht erforderlich wird, ist durch bauliche Gestaltung der Zufahrt Sorge zu tragen, dass ein Nebeneinanderaufstellen von Rechts- und Linkseinbiegern in die Staatsstraße mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Hier sollte geprüft wer-</p>	

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 16.04.2019

Stand: 07.04.2021

13/24

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
		<p>den, inwieweit die Errichtung einer Mittelinsel in der Zufahrt diesem Zweck dienlich sein kann. <u>Bauliche Gestaltung der Zufahrt - Schleppkurven</u> Für die Überprüfung der Schleppkurven ist vollständig der Grundsatz anzuwenden, dass sowohl im Zuge der Staatsstraße als auch für alle aus der Staatsstraße abbiegenden Fahrzeuge mit angemessener (nicht Schritt-)Geschwindigkeit den Bereich der Zufahrt ohne Mitbenutzung von Gegenfahrstreifen befahren können. Dabei ist der stark unterschiedliche Flächenbedarf von Lastzug und Reisebus als Bemessungsfahrzeug zu berücksichtigen. Im Regelfall bedarf es dazu einer doppelten Prüfung der Schleppkurven für beide vorgenannte Bemessungsfahrzeuge. <u>Bauliche Gestaltung der Zufahrt- Führung der Fußgänger</u> Nach bisherigem Planungsstand ist entlang der S 80 die Neuerrichtung eines Gehweges geplant. Dieser endet derzeit in Höhe der gewünschten Zufahrt. Wir empfehlen, die Planung der Fußgängerführung in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan einer Gesamtlösung zuzuführen. Sofern weiterhin an der Zufahrt in die S 80 ein Gehweg ankommend vorgesehen wird, müssen für eine sichere Fußgängerführung im Bereich der Zufahrt die entsprechenden baulichen Maßnahmen vorgesehen werden. Alternativ sollte geprüft werden, ob der Gehweg bis zu der Zufahrt geführt werden muss oder ob dem Fußgänger ein kurzer Weg zwischen den geplanten Querungen am Kreisverkehr und dem Zugang zum Marktgelände ermöglicht wird. <u>Bauliche Gestaltung der Zufahrt - Mindestabstand der ersten Abzweigung zu den Parkflächen</u> Vom Verkehrsplaner ist für die bauliche Gestaltung der Zufahrt an der S 80 ein Mindestabstand zwischen der Achse der Staatsstraße und der Achse der ersten Abzweigung zu den Parkflächen so festzulegen, dass ein Rückstauen auf die Staatsstraße sicher ausgeschlossen werden kann. Dieses Abstandsmaß und seine Ermittlung sind vor Beginn der Detailplanung mit dem LASuV abzustimmen. Die Bauleitplanung ist dann auf dieser Grundlage zu entwickeln.</p>	
9. Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen	09.07.19	<p>Das geplante Vorhaben berührt keine hier bekannten, beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen des Freistaates Sachsen. Anregungen oder Forderungen werden nicht vorgebracht. Bei einer nachträglichen Änderung, die Belange des Freistaates berühren könnten, bitte ich um erneute Vorlage der Pläne zur Prüfung. Ich gehe davon aus, dass bei einer Inanspruchnahme von Flächen, die Eigentum des Freistaates Sachsen sind, eine Abstimmung mit dem Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen erfolgt.</p>	- nicht erforderlich
10. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	10.07.19	Vom Bauvorhaben nicht betroffen. Keine Bedenken.	- nicht erforderlich
11. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	---	---	---
12. Verkehrsgesellschaft Meißen mbH	---	---	---
13. Dresdner Verkehrsbetriebe	17.07.19	Keine Anmerkungen.	- nicht erforderlich

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ,Nahversorgung Moritzburger Straße'

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 16.04.2019

Stand: 07.04.2021

14/24

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
14. Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Weinböhl	11.07.19	Keine Ergänzungen oder Änderungen.	- nicht erforderlich
15. Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	28.06.19	Im Planungsgebiet gibt es keine Anlagen, die sich in der Inhaberschaft des ZAOE befinden. Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung haben wir keine Bedenken . Auf dem Grundstück bzw. an den Müllbehälterstandorten ist ausreichend Stellfläche für Abfallsammelbehälter vorzuhalten, beachten Sie dazu auch unsere Infoblätter. Wir bitten um Information über den weiteren Verfahrensverlauf.	- ausreichende Abstellflächen wurden vorgesehen und im Vorhabenplan dargestellt
16. ENSO Energie Sachsen Ost AG Regionalbereich Großenhain	25.06.19	<p><u>Stellungnahme Stromanlagen</u> Gegen den Inhalt des Bebauungsplanes bestehen unsererseits unter folgenden Bedingungen keine Einwände: Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Hierüber erhalten sie entsprechende Planunterlagen. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Die Regellegetiefe beträgt 0,6 - 0,8m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder -Aufschüttung nicht verändert werden. Oberirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich. Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten: - zu Kabeltrassen von Bauwerken 0,5 m zur Achse äußeres Kabel - zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube 1,0 m zur Achse äußeres Kabel - zu Niederspannungsfreileitungen (blank) 3,0 m zur Trassenachse - zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist zwingende Abstimmung mit unserem Unternehmen notwendig. Beachten Sie bitte außerdem, dass aus Sicherheitsgründen während der Bauzeit eine Annäherung an die Niederspannungs-/Mittelspannungsfreileitung unter 1,0 m/3,0 m nicht zulässig ist. Dementsprechend sind zwangsläufig bereits größere Abstände als oben festgelegt bei der Bauplanung zu berücksichtigen. Im Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln der ENSO NETZ GmbH ist nur Handschachtung gestattet. Umlagungen von elektrotechnischen Anlagen auf Grund des Bebauungsplanes werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt. Die elektrotechnische Erschließung wird durch die ENSO NETZ GmbH vorbereitet und durchgeführt. Dazu ist eine Planungs- und Baukoordinierung durch Sie bzw. der für die Erschließung beauftragten Firma erforderlich. Nach Erteilung eines formlosen Erschließungsauftrages spätestens 6 Monate vor Baubeginn erhalten Sie nach einer entsprechenden Kalkulation von uns eine Erschließungsvereinbarung Die Mitbenutzung von Flächen mit Kabeln (vorzugsweise im Gehweg) ist zu gewährleisten. Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten. Nach endgültiger Einordnung der Gebäude bitten wir um die Übergabe eines Planes</p>	- die Leitungen verlaufen innerhalb der öffentlichen Straßenräume, mit Ausnahme einer Niederspannungs-Freileitung an der östlichen Grenze des Plangebietes, diese wird soweit erforderlich berücksichtigt
		<u>Stellungnahme Gasanlagen</u> Im vorgesehenen Planungsbereich befinden sich keine Nieder-, Mittel- und Hochdruckgasver-	- Gasversorgung ist vorgesehen und wird abgestimmt

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ,Nahversorgung Moritzburger Straße'

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 16.04.2019

Stand: 07.04.2021
15/24

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
		<p>sorgungsanlagen sowie Steuerkabel und KKS-Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt 1 Jahr.</p>	
<p>17.VNG Verbundnetz Gas AG von GDMcom</p>	<p>03.07.19</p>	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle, nicht betroffen, Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) Schwaig b. Nürnberg, nicht betroffen, Auskunft Allgemein GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen, nicht betroffen, Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig, nicht betroffen, Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig, nicht betroffen, Auskunft Allgemein *GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</p>	<p>- nicht erforderlich</p>
<p>18. Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>15.07.19</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (siehe Anlage). Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen: - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird; - dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen; dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</p>	<p>- die Kabel verlaufen innerhalb der öffentlichen Straßenräume, im Süden unmittelbar im Bereich der Grundstücksgrenze zur Moritzburger Straße, darauf wird in der Begründung hingewiesen - die übrigen Hinweise betreffen die Erschließungsplanung bzw. Bauausführung, dazu erfolgen rechtzeitige Abstimmungen im Rahmen der Erschließungsplanung</p>

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
<p>19. Industrie- und Handelskammer Dresden</p>	<p>04.07.19</p>	<p>Mit dem o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Nahversorgungsstandort mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.100 m² geschaffen werden. Es sind ein Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche bis zu 790 m², ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche bis zu 700 m² sowie ergänzende Betriebe mit Verkaufsflächen bis zu 260 m² geplant. Der Vorhabenstandort befindet sich im östlichen Randbereich der Gemeinde Weinböhla an der Kreuzung Forststraße/Moritzburger Straße. Für die Gemeinde Weinböhla sind weder im Landesentwicklungsplan 2013 noch im derzeit gültigen Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 1. Gesamtfortschreibung zentralörtliche Funktionen festgesetzt. Dies gilt ebenso für den Entwurf der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes. Damit sind für Weinböhla keinerlei Versorgungsaufgaben über den Bereich der eigenen Gemeinde hinaus vorgesehen. Beachtlich sind darüber hinaus die Ziele Z 2.3.2.1 und Z 2.3.2.2 im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben. Die Versorgungssituation der Einwohner der Gemeinde Weinböhla mit Waren des kurzfristigen Bedarfs ist sehr unterschiedlich. Im Gemeindegebiet westlich der Eisenbahnlinie sind zahlreiche, auch großflächige Lebensmittelmärkte anzutreffen. Östlich der Bahnlinie existiert lediglich ein Discountmarkt, der nun an den Planstandort verlagert und durch weitere Einzelhandelseinrichtungen ergänzt werden soll. Drogeriemärkte sind in Weinböhla bisher nicht anzutreffen. Die IHK Dresden sieht daher durchaus Bedarf für einen modernen Nahversorgungsstandort im östlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde Weinböhla. Aus unserer Sicht bestehen jedoch erhebliche Bedenken zur Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen im geplanten Umfang am Vorhabenstandort. Durch die Lage am östlichen Rand des Gemeindegebietes kann nur eine klar begrenzte Zahl an Einwohnern die geplanten Einzelhandelseinrichtungen im Sinne der Nahversorgung fußläufig erreichen. Zumal an den angrenzenden Straßen auch keine Gehwege vorhanden sind. Der überwiegende Teil der Kunden wird mit dem PKW zum Einkaufen kommen müssen. Unserer Meinung nach handelt es sich hier um einen autoorientierten Standort. Wir halten es für zielführender, Nahversorgungseinrichtungen dort zu errichten, wo eine große Zahl von Anwohnern diese ohne weite Wege zu Fuß oder Autofahrten aufsuchen und nutzen kann. Aus diesem Grund setzen wir uns für den Bau eines Nahversorgungsstandortes mit den o.g. Betrieben unweit der dichter besiedelten, zentrumsnahen Wohnbereiche östlich der Bahntrasse ein. Für das Plangebiet befürworten wir so lediglich die Errichtung eines nicht großflächigen Lebensmittelmarktes mit angeschlossenem Lebensmittelhandwerk (Bäcker, Fleischer). Um den Einzelhandel in Weinböhla künftig strategisch steuern und geordnet entwickeln zu können, empfehlen wir der Gemeinde die Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Mit einem solchen Regelwerk können Bedarfe und Standorte für eine nachhaltige Handelsentwicklung ermittelt und verlässliche Rahmenbedingungen für Ansiedlungen geschaffen werden. Planungsabsichten kammerzugehöriger Unternehmen, die dem Vorhaben prinzipiell entgegenstehen oder die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollten, sind uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungsanalyse wurde erstellt: - Agglomerationswirkung der zulässigen Einzelhandelseinrichtungen und damit raumordnerische Auswirkungen ist nicht zu erwarten - Ansiedlung eines Drogeriemarktes dient der Bindung des örtlichen Kaufkraftpotentials (Betriebstyp in Weinböhla bisher nicht vorhanden) - Begründung wird diesbezüglich ergänzt - Begründung der Standortwahl wird ebenfalls vertieft - unabhängig davon ist aufgrund der Siedlungsstruktur des Oberdorfes (aufgelockerte Kleinsiedlungsgebiete mit hohem Grünanteil) faktisch kein ausschließlich fußläufig erreichbarer Nahversorgungsstandort realisierbar - Herstellung von Gehwegen an den angrenzenden Straßen ist geplant - das Einzelhandelskonzept für Weinböhla liegt inzwischen vor (Beschluss am 17.03.2021) und berücksichtigt die Entwicklung des Plangebietes als Nahversorgungslage für das Oberdorf bzw. im Sinne eines zentralen Versorgungsbereiches zur Ergänzung des Ortskerns mit Magnetbetrieben im Bereich Lebensmittel sowie Drogeriewaren (hier gesamtörtliche Versorgung)

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 16.04.2019

Stand: 07.04.2021

17/24

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
20. Handwerkskammer Dresden	---	---	---
21. Polizeidirektion Dresden	03.07.19	Nach Beurteilung des Entwurfes des Bebauungsplanes werden aus verkehrstechnischer und -organisatorischer Sicht seitens der Polizeidirektion Dresden folgende Hinweise/Empfehlungen unterbreitet: Es wird empfohlen den Kreisverkehrsplatz vor Erschließung des Plangebietes fertig zu stellen . Auf der Moritzburger Straße in Richtung Auer ist eine separate Linksabbiegespur zu schaffen. Die Ein- und Ausfahrten auf die S 80 bzw. auf die K 8014 sollten so weit wie möglich vom Kreisverkehrsplatz entfernt gebaut werden, um ein Rückstau in den Kreisverkehr zu vermeiden. Sowohl entlang der Fortstraße als auch an der Moritzburger Straße bestehen derzeit keine Fußwege . Im Zuge der Planung sind diese dringend mit zu planen .	<ul style="list-style-type: none"> - zeitliche Kopplung beider Vorhaben ist nicht umsetzbar, Lebensmittelversorgung für Oberdorf muss schnellstmöglich gesichert werden, Planung berücksichtigt in enger Abstimmung mit Kreisstraßenbauamt und LASUV sowohl Anschluss an Bestandssituation als auch Planung Kreisverkehr - Linksabbiegen von Forststraße ist nicht mehr vorgesehen, demzufolge ist keine Linksabbiegespur erforderlich - Gehwege zur Anbindung an die Umgebung sind geplant
22. Ev.-Luth. Landeskirchenamt Dresden	24.06.19	Wir haben die uns zugesandten Unterlagen am 19.06.2019 erhalten und entsprechend an die Ev.-Luth. St.-Martins-Kirchgemeinde Weinböhla weitergeleitet. Wir kommen erforderlichenfalls unaufgefordert auf Sie zu.	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich
23. Bischöfliches Ordinariat Bistum Dresden-Meißen	26.06.19	Keine Einwände.	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich
24. Grüne Liga e.V. Sachsen über LAG	---	---	---
25. Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	23.07.19	Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. stimmt dem Planungsziel zu, gem. § 35 BauGB Baurecht zur Errichtung eines Nahversorgungsstandortes zu schaffen. In die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (6.2) sollten Festlegungen zur Farbgestaltung der Fassaden in gleichfarbener Tönung sowie zur Dach- und Fassadenbegrünung aufgenommen werden. Wir verweisen auf folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft: <ul style="list-style-type: none"> - Vorkontrolle vor Beginn der Bauarbeiten auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten - Konfliktvermeidende Bauzeitenregelungen - Ökologische Baubegleitung, ggf. Bergung und Umsiedlung geschützter Tierarten - Erhalt von Gehölzen und Lebensräumen für Brutvögel - Verwendung von artenkonformer Beleuchtung - Verminderung des Kollisionsrisikos von Vögeln - Minimierung der Bodenversiegelung - Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigung - Durchlässigkeit der Baukörper für den Frischlufttransport - Freihalten von Sichtachsen - landschaftsgerechte Gestaltung des Bauwerkes 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen zur Farbgestaltung werden ergänzt - Dachbegrünung wird aus statischen Gründen nicht zwingend festgesetzt - anstelle Fassadenbegrünung erfolgt der Ausgleich über Gehölzanzpflanzungen - Vorkontrolle ist festgesetzt - Bauzeitenregelung gilt laut BNatSchG, Hinweis auf Rechtsplan - Bergung gefundener Tiere ist geregelt, Ökologische Baubegleitung ist nur für das Absammeln erforderlich - Erhalt von Gehölzen im Randbereich ist in Zusammenhang mit Neupflanzung festgesetzt - artenkonforme Beleuchtung ist nicht erforderlich, da Siedlungsflächen angrenzen - Kollisionsrisiko von Vögeln spielt bei diesem Vorhaben eine untergeordnete Rolle, größere Glasflächen sind nicht vorgesehen, die Fassaden sind überwiegend geschlossen - wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze ist festgesetzt

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
		<p>Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bestätigt die V.- und CEF-Maßnahmen gem. § 44 BNatSchG und bittet, die folgenden Kriterien bei der Festlegung von-CEF-Maßnahmen zu beachten.</p> <p>Durch die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen müssen adäquate Ersatzlebensräume geschaffen werden, die den Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und-Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleisten. Diese Ersatzlebensräume müssen sich im räumlich funktionalen Zusammenhang befinden, so dass sie von den betroffenen Tier- und Pflanzenarten eigenständig besiedelt werden können.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen sind dann wirksam, wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 aufgibt oder 2. die betroffene Art eine in räumlichem Zusammenhang neu geschaffene Lebensstätte nachweislich angenommen hat oder ihre zeitnahe Besiedlung unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse mit einer hohen Prognosesicherheit attestiert werden kann. <p>Als biologische Grundlagen für die Planung der CEF-Maßnahmen sind die spezifischen qualitativen Lebensraumansprüche der betroffenen Arten, deren Ausbreitungsvermögen und Raumananspruch besonders zu beachten. Zur Minderung des Risikos, dass die angebotenen Ersatzmaßnahmen nicht angenommen werden, ist eine Überkompensation erforderlich.</p> <p>Nach§ 15 (4) BNatSchG sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu erhalten. Der Unterhaltungszeitraum ist durch die zuständige Behörde im Zulassungsbescheid festzusetzen. Verantwortlich für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Verursacher.</p> <p>Nach§ 17 (7) BNatSchG prüft die zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher der Eingriffe die Vorlage eines Berichtes verlangen.</p> <p>Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung einer Planung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Somit wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht aufgestellten Prognosen tatsächlich eingetreten sind und die Festsetzungen und vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren.</p> <p>Unsere Hinweise sind als Auflagen zu werten und demgemäß in die Planung aufzunehmen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zwei getrennte Baukörper ermöglichen Durchlüftung - Sichtachsen und landschaftsgerechte Gestaltung spielen hier eine untergeordnete Rolle - die Ersatzmaßnahme für die Zauneidechse ist mit der Naturschutzbehörde abgestimmt und ist gemäß Festsetzung durch einen herpetologischen Sachverständigen zu begleiten - die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde zum Absammeln muss vorab schriftlich eingeholt werden
26. Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Sachsen e. V	---	---	---

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
<p>27. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e. V., Regionalgruppe Radebeul und Moritzburger Land</p>	<p>23.07.19</p>	<p>Mit dem Vorhaben ist eine ganz erhebliche Neuversiegelung des Bodens verbunden. Dem Gebot des ressourcenschonenden Umgangs mit Boden folgend, muss die Neuversiegelung auf ein absolut notwendiges Mindestmaß reduziert werden. Wo sie nicht vermeidbar ist, sollte eine Mehrfachnutzung der Fläche angestrebt werden, indem z.B. die Dächer der Gebäude grundsätzlich zur Energiegewinnung (Solaranlagen) genutzt und begrünt (klimatischer Ausgleich) werden. Die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers ist wesentlich. Für die Nettoneuversiegelung ist ein Ausgleich nachzuweisen, vorrangig durch Entsiegelung im Gemeindegebiet Weinböhla oder im Landkreis Meißen. Da es sich um einen Ersatzneubau für den Markt an der Moritzburger Straße handelt, ist an dortiger Stelle die künftige Nutzung festzulegen. Der Abriss mit Flächenentsiegelung ist als Ausgleich anzustreben. Die vorgelegte Versiegelungsbilanz (Umweltbericht S. 11) berücksichtigt die (Teil-) Versiegelung der Stellplätze nicht. Durch diese kann die GRZ von 0,6 auf 0,8 erhöht werden. Je nach Versiegelungsgrad der Flächenbefestigung ist diese Teilversiegelung entsprechend mit zu berücksichtigen. Bei einer Wasserdurchlässigkeit von 50% ergibt sich dadurch rechnerisch eine zusätzliche Versiegelung von 1239 m². Unter Berücksichtigung der zuvor vorhandenen versiegelten Flächen ergibt sich daher eine Neuversiegelung von 8094 m². Dem steht lediglich eine Entsiegelung von 50 m² (M1) gegenüber. Die geplante externe Maßnahme ist näher zu definieren. Die angegebene Flächenversiegelung von 90% ist aus dem beigefügten Luftbild nicht nachvollziehbar. Der geplante Rückbauüberschuss ist konkret nachzuweisen (Erfassung der derzeit versiegelten, teilversiegelten und unversiegelten Flächen; Darstellung der mit der dortigen Baumaßnahme neu zu versiegelnden Flächen; Erfassung der tatsächlich langfristig entsiegelten Flächen- Rückbauüberschuss).</p> <p>Eine Versickerung der anfallenden Niederschläge ist angesichts der mit dem Klimawandel zunehmenden Trockenphasen zum Erhalt des Grundwassers dringend notwendig. Die Festlegung "möglichst viel" ist hierfür nicht präzise genug. Bei der Planung ist nicht nur die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu berücksichtigen, sondern auch dessen Grundwasserschutzpotential. Da dieses hier gering ist, sollte sichergestellt werden, dass dem Grundwasser nur unbelastetes oder gegebenenfalls gereinigtes Niederschlagswasser zugeführt wird. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die zur Versickerung vorgesehenen Anlagen auch extremen Starkregenereignissen (wie im Zuge der Vb-Wetterlage im August 2002) gewachsen sind und etwaige Notüberläufe nicht zu einer Gefährdung von Oberflächengewässern führen. Ein Auffangen des Niederschlagswassers in Zisternen für die Bewässerung von Grünflächen und Gehölzen ist dringend angeraten.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung muss noch einmal überdacht werden: Zwei Zufahrten für den motorisierten Verkehr sind nicht zwingend. Bei Verzicht auf eine der Zufahrten kann die Versiegelung deutlich verringert werden. (Eine Versiegelung wegen Straßenerweiterung nur aus Gründen des Baus des Nahversorgers muss dem Verursacherprinzip nach diesem zugerechnet werden, auch wenn Straßenplanung und -bau vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr durchgeführt wird.) Wird die Zufahrt über die Forststr. gewählt, welche auch für den Lieferverkehr vorgesehen ist, kann auf eine Aufweitung der Moritzburger Straße (Linksabbiegespur) verzichtet werden. Auch die Erschließung für den Fuß- und Radverkehr ist zu bedenken - insbesondere da es sich um einen Nahversorger handelt. Insbesondere die Forststraße und die Moritzburger Str. nach Westen müssen mit ausreichend dimensionierten Gehwegen versehen werden, damit der Nahversorger auch von nicht-motorisierten Kund*innen sicher erreicht werden kann!</p>	<ul style="list-style-type: none"> - die Versiegelungsbilanz und Eingriffs-Ausgleichsbilanz wurden entsprechend des Vorhabenplans überarbeitet - Solaranlagen und Dachbegrünung sind zulässig, werden aber nicht zwingend festgesetzt - das Maßnahmenkonzept wurde überarbeitet - geeignete und verfügbare externe Ausgleichsmaßnahmen konnten in Weinböhla und im Landkreis Meißen nicht gefunden werden, daher wird in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden eine Maßnahme im Landkreis Bautzen zugeordnet - die Fläche des derzeitigen Nettomarktes wird zu einem Wohnstandort umgenutzt, Festlegung kann im VB-Plan nicht erfolgen - Stellplatzflächen sind in GRZ enthalten - zusätzlich ist wasserdurchlässige Befestigung festgesetzt <ul style="list-style-type: none"> - die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet wurde festgesetzt, dafür wurde im Nordosten eine entsprechende Rückhalte- und Versickerungsfläche vorgesehen und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt <ul style="list-style-type: none"> - das Erschließungskonzept wurde überarbeitet und eng mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr sowie dem Kreisstraßenbauamt abgestimmt, auf eine Linksabbiegespur an der Moritzburger Straße wird verzichtet - Erschließung für Fuß- und Radverkehr wurde berücksichtigt, im Erschließungsplan ist eine Variante für die Bestandssituation und eine Variante für den geplanten Kreisverkehr dargestellt - im Vorhaben- und Erschließungsplan wurden insgesamt ca. 28 Fahrradabstellplätze dargestellt und beschriftet

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
		<p>Die Zahl der Pkw-Stellplätze wird mit 112 angegeben, eine Angabe zur Zahl der Fahrradstellplätze fehlt. Auch diese sind in einer für einen Nahversorger angemessenen Zahl und Qualität zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Schallschutz: Die festgelegten Ruhezeiten sind zu beachten. Möglichkeiten baulicher Schallschutzmaßnahmen am Objekt (Einhausung) sind zu prüfen.</p> <p>Artenschutz: Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist nachzubessern: Ein Totfund eines Tieres weist immer auf das Vorkommen einer entsprechenden Population hin. Daher ist von einer, wenn auch wahrscheinlich kleinen Population von Ringelnattern auszugehen. Dieses ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Für den Zaunkönig ist keine Begründung der Nicht-Relevanz angegeben, dennoch wird die Art als nicht-relevant behandelt! Der Ersatzlebensraum für die Zauneidechse ist so nicht ausreichend. Die Aufwertung einer bereits besiedelten Fläche mit einigen einzelnen Elementen reicht nicht aus, um die Individuen eines ursprünglich wesentlich größeren Lebensraumes zusätzlich aufzunehmen.</p> <p>Biotopverlust: Ein ges. Geschütztes Biotop, magere Frischwiese, wird im Zuge der Umsetzung dieser Planung "beansprucht". Diese Wortwahl ist ein Euphemismus; richtig wäre der Ausdruck "zerstört". Bei einer Neuanlage an anderer Stelle ist ein Erfolgsnachweis zu erbringen. Bei der Planung der Kompensationsmaßnahme ist auf die vorhandene Vegetation Rücksicht zu nehmen: Es ist absurd, zahlreiche Gehölze zu fällen, um einen anderweitigen Biotopverlust auszugleichen! Auch wenn hier die Baumschutzsatzung nicht greift, sind diese Bäume aus Gründen des Lokalklimas unbedingt erhaltenswert. Es sollte eine andere Möglichkeit gefunden werden (Erhalt oder Wiederherstellung an geeigneterer Stelle). Durch die Überbauung wird die kleinteilig strukturierte Grünfläche zerstört und verliert damit jegliche Erholungseignung. Dies ist in einem anerkannten Erholungsort grundsätzlich sehr kritisch zu bedenken.</p> <p>Bilanzierung: Der Flächenwert nach Vorhabenrealisierung ist präziser zu bestimmen: Der teilversiegelte Anteil der Stellplätze ist von der gestalteten Abstandsfläche zu unterscheiden (Wert wasserdurchlässig befestigter Wege lt. Handlungsempfehlung: 3). Gleiches gilt für die befestigten Flächen der Zufahrten (Wert: 0). Der Zustandswert der mageren Frischwiese ist gemäß der Handlungsempfehlungen zu korrigieren, er ist nicht mit dem Planwert identisch! In Folge ergibt sich ein deutlich geringerer Ausgleich als angegeben, dies ist beim Kompensationsbedarf zu berücksichtigen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ruhezeiten werden als Hinweis auf den Rechtsplan aufgenommen, Festsetzung ist nicht möglich, ggf. vertragliche Sicherung - Im bauordnungsrechtlichen Verfahren ist Einhaltung der Schallschutzanforderungen nachzuweisen - Begründung wurde diesbezüglich aktualisiert - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde fortgeschrieben - die Ringelnatter ist für die Artenschutzprüfung nicht relevant, die Maßnahme zum Absammeln der Bauflächen für Zauneidechsen kommen auch dieser Art zu Gute - der Zaunkönig wird den häufigen Vogelarten zugeordnet (Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 2017, In Sachsen auftretende Vogelarten, Version 2.0, Stand 30.03.2017), deren Betroffenheit in Kap. 5.2 erläutert ist - Lage und Umfang des Ersatzlebensraums wurde mit der Naturschutzbehörde abgestimmt (02.02.2021) - der Ausgleich der Gehölzverluste erfolgt über die Neupflanzung von Bäumen und Hecke innerhalb des Geltungsbereiches sowie an externen Standorten - Biotopersatz erfolgt über externe Maßnahme E 1 in Weinböhla (Lageplan im GOP) - Erhalt von Gehölzen im Randbereich ist in Zusammenhang mit Neupflanzung festgesetzt - Weinböhla verfügt über einen sehr großen Anteil an Erholungsflächen, der Verlust der Gartenflächen im Plangebiet hat einen geringen Einfluss und erfolgt zugunsten der Sicherung der Grundversorgung - Versiegelungsbilanz und Eingriffs-Ausgleichsbilanz sind entsprechend des Vorhabenplans überarbeitet - Maßnahmenkonzept wurde überarbeitet

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
		<p>Grünordnung: Eine Dachbegrünung ist obligat. Die Substratstärke sollte dabei mind. 20 cm betragen, damit eine artenreiche Vegetation möglich ist. Die Verwendung heimischer Arten der Trocken- und Magerrasen sollte vorgeschrieben werden. Je 6 Stellplätze 1 Baum ist zu wenig! Wir fordern mindestens die doppelte Menge: 1 Baum je zwei (bis drei) Stellplätze. Die Pflanzliste für die Heckenpflanzung ist um folgende Arten zu ergänzen: Hasel - <i>Corylus avellana</i>, Kornelkirsche - <i>Cornus mas</i>, Roter Hartriegel - <i>Cornus sanguinea</i>, Wolliger Schneeball - <i>Viburnum lantana</i> Die Schnitthäufigkeit ist drastisch reduzieren, um eine weitgehend frei wachsende Hecke zu ermöglichen. Alle 10 Jahre ist mehr als ausreichend. Auch für Laubschnitthecken sind einheimische Arten zu verwenden, z.B.: Weißdorn- <i>Crataegus monogyna</i>, Feldahorn - <i>Acer campestre</i>, Hainbuche - <i>Carpinus betulus</i>. Für die Anpflanzung der Bäume sind heimische Arten vorzuziehen, Hybridarten lehnen wir grundsätzlich ab. Alle Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen und zu kontrollieren. Insbesondere die Einhaltung der DIN 18920 fällt den Baufirmen erfahrungsgemäß oft sehr schwer. V3: Umhängen von Fledermaus- und Vogelnistkästen in Gehölze auf der Flur 3425 – Dieses Flurstück ist laut Rechtsplan Teil der überplanten Fläche - die Kästen werden also auf ein anderes Flurstück verbracht werden müssen. Von den betroffenen Flächeneigentümern ist eine dauerhafte Genehmigung hierfür nachzuweisen.</p> <p>Es fehlen Aussagen zum Energiestandard der Gebäude: Angesichts der drängenden Problematik des Klimawandels ist eine Energieversorgung durch fossile Energieträger nicht mehr zeitgemäß. Moderne Gebäude sollten weitestgehend energieautark und CO²-neutral sein. Ein Gleichgewicht zwischen der weitestgehenden Reduzierung des Energieverbrauchs und der Dekarbonisierung der Versorgung für den Restbedarf wird die im Einzelfall anzustrebende Lösung sein. Sonnenkollektoren sollten daher nicht nur zulässig, sondern auf allen geeigneten (auch geeigneten!) Dachflächen bzw. Wandflächen obligatorisch sein. Zudem sind aktuelle EU-Vorgaben zu beachten: Die EU-Richtlinie 2010/31 vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden hat wichtige Festlegungen getroffen. Sie bezieht sich auf den Verbrauch von Wärme und Strom für die (gesamte) übliche Nutzung der Gebäude. Die angestrebte Versorgung mit Gas ist durch eine Versorgung mit regenerativen Energiequellen zu ersetzen. Im Bebauungsplan sind nötigenfalls Flächen für die lokale Energieerzeugung und Speicherung festzusetzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dachbegrünung wurde aus statischen Gründen nicht zwingend festgesetzt - Bäume im Bereich der Stellplätze sind mit Standort festgesetzt, Fällungen und Neupflanzungen gehen in die Bilanzierung ein, bei der geforderten Baumanzahl wäre eine doppelt so große Stellplatzfläche erforderlich - Pflanzliste wurde erweitert, Schnitthäufigkeit wurde reduziert - innerhalb des Siedlungsbereichs werden auch Hybride und ausländische Baumarten aufgrund der besonderen Standortbedingungen vorgeschlagen - Umhängen der Kästen soll an Gehölzbestand (im Norden des Flurstücks) oder an Gebäude erfolgen <ul style="list-style-type: none"> - geplant ist derzeit eine Gasversorgung, zwingende Festsetzung von Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie erfolgt nicht, Möglichkeit wird bei der Planung berücksichtigt
28. Landesverband Sachsen der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	---	---	---
29. Landesjagdverband Sachsen e.V.	---	---	---
30. Landesverband Sächsischer Angler e.V.	---	---	---

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘

Auswertung der Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Vorentwurf in der Fassung vom 16.04.2019

Stand: 07.04.2021

22/24

Behörden und TÖB	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
31. Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)	---	---	---

Nachbargemeinden	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
1. Stadt Coswig	25.06.19	<p>Die Neuausweisung eines 1,3 ha großen sonstigen Sondergebietes "Nahversorgung" für einen Standort mit mehreren Einzelhandelsbetriebe mit je mehr als 800 m² Verkaufsfläche anstelle der vorherigen Ausweisung als Landwirtschaftsfläche bzw. SO "Reitplatz ist stadtplanerisch negativ zu bewerten. Dieser Standort liegt in sehr peripherer Lage am östlichen Rand, nahezu außerhalb des Siedlungsgebietes von Weinböhla und widerspricht damit der städtebaulich gebotenen integrierten Anordnung von Versorgungsbereichen. Insbesondere entsteht hier zusätzlicher Quell- und Zielverkehr im Spitzgrundgebiet.</p> <p>Außerdem bestehen möglicherweise schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Coswig als Nachbarkommune (§ 34 Abs. 3 BauGB). Es ist nachzuweisen, dass es nicht zu erheblichem Kaufkraftabzug kommt.</p> <p>Wir bitten um weitere Einbeziehung im Planverfahren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung wurde zur Standortwahl ergänzt: Geeignete und verfügbare Alternativstandorte für die Nahversorgung des Oberdorfes sind nicht vorhanden. Unabhängig davon ist aufgrund der Siedlungsstruktur des Oberdorfes (aufgelockerte Kleinsiedlungsgebiete mit hohem Grünanteil) faktisch kein ausschließlich fußläufig erreichbarer Nahversorgungsstandort realisierbar. Angesichts dieser tatsächlichen Gegebenheiten wie fehlenden Standortalternativen, vorhandener Siedlungsstruktur sowie im Nahbereich geplanter Wohnbauvorhaben kann die Siedlungsrandlage vertreten werden. - Auswirkungenanalyse wurde erstellt: <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der prognostizierten Umsatzumverteilung ist keine negative städtebauliche Auswirkung im Sinne eines Funktionsverlustes insbesondere der Innenstadt von Coswig zu erwarten. - Geringe Umsatzumverteilung zulasten des Nahversorgungszentrums Spitzgrund von 2 - 3 % lässt tendenziell keine substanzielle Zunahme des Quell- und Zielverkehrs im Spitzgrundgebiet erwarten. - Verkehrsgutachten wurde ebenfalls erstellt und bei der Vorhaben- und Erschließungsplanung berücksichtigt - Rechtsplan und Begründung wurden zum Entwurf entsprechend überarbeitet - Auswirkungenanalyse wird mit dem Entwurf in das Beteiligungsverfahren gegeben
2. Große Kreisstadt Meißen	02.07.19	<p>Seitens der Großen Kreisstadt Meißen bestehen zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06/2018 ‚Nahversorger Moritzburger Straße‘ in der Gemeinde Weinböhla in der Fassung vom 16.04. 2019 keine Bedenken.</p> <p>Unverständlich ist, warum bei einer parallelen Bearbeitung im Flächennutzungsplan eine andere Flächennutzung vorgesehen ist.</p> <p>Der Eingriff in Natur- und Landschaft erscheint uns doch recht erheblich und die Kompensation am Standort kaum möglich.</p> <p>Ferner empfehlen wir, einen Nachweis über die Verträglichkeit mit dem vorhandenen Handelsnetz in Verfahren durchzuführen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung der Flächennutzung in 1. Änderung FNP als Sondergebiet ‚Nahversorgung‘, Änderung zum Entwurf in ‚kleinflächigen Einzelhandel‘ - Erstellung Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung im Grünordnungsplan, Zuordnung und vertragliche Sicherung externer Ausgleichflächen / -maßnahmen - Auswirkungenanalyse wurde erstellt: keine negativen Effekte für Anbieter in Meißen (Umsatzumverteilung ca. 1 %), Rechtsplan und Begründung werden zum Entwurf entsprechend überarbeitet Auswirkungenanalyse wird mit dem Entwurf in das Beteiligungsverfahren gegeben
3. Gemeinde Niederau	19.06.19	Keine Einwände.	- nicht erforderlich
4. Gemeinde Moritzburg	17.06.19	Keine Einwände.	- nicht erforderlich

GEMEINDE WEINBÖHLA - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 ,Nahversorgung Moritzburger Straße'

Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Vorentwurf in der Fassung vom 16.04.2019

Stand: 07.04.2021

24/24

Öffentlichkeit	Datum	vorgetragene Anregungen und Hinweise	Umgang / Berücksichtigung im Entwurf
----------------	-------	--------------------------------------	--------------------------------------

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.