

BEBAUUNGSPLAN Nr. 08/18

„Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ Weinböhla

FLURSTÜCKE *1372/17; 1372/12; 1372/13; 1373/8*, **GEMARKUNG** *Weinböhla*

LANDKREIS MEISSEN

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Entwurfes vom:

03.11.2020 – 04.12.2020

Benachrichtigung der Träger mit Schreiben vom:

30.10.2020

Erläuterungen zu den Abkürzungen

BV	Beschlussvorlage
K	Kenntnisnahme
B	Berücksichtigung in der Begründung
P	Berücksichtigung im Planteil / Textliche Festsetzungen
NB	Nichtberücksichtigung

Lfd.Nr.	Anrede	Firma	Adresse1	Postleitzahl	Ort	Beteiligung zum Entwurf	Stellungnahme zum Entwurf
1.	Landesdirektion Sachsen	Referat 37/ Raumordnungsbehörde		09105	Chemnitz	30.10.2020	27.11.20
2.	Landesdirektion Sachsen	Referat 36/Luftfahrt		09105	Chemnitz	30.10.2020	
3.	Regionaler Planungsverband	Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Meißner Straße 151 a	01445	Radebeul	30.10.2020	17.11.20
4.	Landratsamt Meißen	Amt für Forst und Kreisentwicklung	PF 100152	01651	Meißen	30.10.2020	04.12.20
5.	Landesamt für Archäologie Sachsen		Zur Wetterwarte 7	01109	Dresden	30.10.2020	13.11.20
6.	Landesamt für Denkmalpflege		Schlossplatz 1	01067	Dresden	30.10.2020	17.12.20
7.	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Abteilung 2	August-Böckstiegel-Straße 1	01311	Dresden	30.10.2020	27.11.20
8.	Sächsisches Oberbergamt		Kirchgasse 11	09583	Freiberg	30.10.2020	09.11.20
9.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	Niederlassung Meißen	Heinrich-Heine-Str.23c	01662	Meißen	30.10.2020	05.11.20
10.	Landesamt für Schule und Bildung	Regionalstelle Dresden	Postfach 1334	09072	Chemnitz	30.10.2020	24.11.20
11.	Staatsbetrieb Sachsenforst		Bonnewitzer Straße 34 OT Graupa	01796	Pirna	30.10.2020	06.11.20
12.	Landestalsperrenverwaltung	Betrieb Oberes Elbtal	Am Viertelacker 14	01259	Dresden	30.10.2020	
13.	Wasser- und Schifffahrtsamt		Moritzburger Straße 1	01127	Dresden	30.10.2020	09.11.20
14.	Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen		Hoyerswerdaer Straße 18	01099	Dresden	30.10.2020	03.12.20
15.	IHK Dresden		Langer Weg 4	01239	Dresden	30.10.2020	25.11.20
16.	Handelsverband Sachsen e.V.	Geschäftsstelle Ostsachsen	Könneritzstraße 3	01067	Dresden	30.10.2020	
17.	Handwerkskammer Dresden		Am Lagerplatz 8	01099	Dresden	30.10.2020	
18.	Eisenbahn-Bundesamt	Außenstelle Dresden	August-Bebel-Straße 10	01219	Dresden	30.10.2020	
19.	DB Netz AG	Regionalbereich Süd-Ost	Schweizer Straße 3b	01069	Dresden	30.10.2020	05.11.20
20.	Deutsche Bahn AG	DB Immobilien Region Süd-Ost	Brandenburger Straße 3a	04103	Leipzig	30.10.2020	
21.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		August-Bebel-Straße 19	01219	Dresden	30.10.2020	13.11.20
22.	Flughafen Dresden		Flughafenstraße 100	01109	Dresden	30.10.2020	06.11.20
23.	Polizeidirektion Dresden	Polizeirevier Meißen	August-Bebel-Straße 4	01662	Meißen	30.10.2020	13.11.20
24.	Bundesgrenzschutzamt Pirna		Rottwerndorfer Straße 23	01796	Pirna	30.10.2020	05.11.20
25.	Hauptzollamt Dresden		Schützenhöhe 24-26	01099	Dresden	30.10.2020	04.11.20
26.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Referat I 3	Postfach 29 63	53019	Bonn	30.10.2020	06.11.20

Lfd.Nr.	Anrede	Firma	Adresse1	Postleitzahl	Ort	Beteiligung zum Entwurf	Stellungnahme zum Entwurf
27.	Verkehrsgesellschaft Meißen mbH		Hafenstraße 51	01662	Meißen	30.10.2020	
28.	Dresdner Verkehrsbetriebe	Center Verkehrsmanagement und Marketing	Trachenberger Straße 40	01129	Dresden	30.10.2020	02.12.20
29.	Verkehrsverbund Oberelbe GmbH (VVO)		Leipziger Straße 120	01127	Dresden	30.10.2020	05.11.20
30.	Deutsche Post AG, NL Brief Dresden	Abteilung 31/1	Postfach 11 01 01	01330	Dresden	30.10.2020	
31.	Ev.-Luth. Pfarramt		Ravensburger Platz 6	01640	Coswig	30.10.2020	
32.	Kath. Pfarramt „Heilig Kreuz“		Jaspisstraße 44	01640	Coswig	30.10.2020	
33.	Bischöfliches Ordinariat	Bistum Dresden-Meißen	Käthe-Kollwitz-Ufer 84	01309	Dresden	30.10.2020	05.11.20
34.	Deutsche Telekom	Technik GmbH	Dresdner Straße 78	01445	Radebeul	30.10.2020	
35.	GDMcom mbH		Maximilian Allee 4	04129	Leipzig	30.10.2020	04.11.20
36.	50Hertz Transmissions GmbH	TG Netzbetrieb	Heidestraße 2	10557	Berlin	30.10.2020	05.11.20
37.	GASCADE Gastransport GmbH		Kölnische Straße 108–112	34119	Kassel	30.10.2020	01.12.20
38.	Kommunal Service Brockwitz Rödern GmbH		Dresdner Straße 35	01640	Coswig	30.10.2020	11.11.20
39.	Abwasserentsorgungsgesellschaft Meißner Land mbH		Elbtalstraße 11	01665	Diera-Zehren	30.10.2020	05.11.20
40.	Gemeindeverwaltung Weinböhla	Eigenbetrieb WAW	Friedensstraße 2	01689	Weinböhla	30.10.2020	03.12.20
41.	Stadtwerke Elbtal GmbH		Karrasstraße 2	01640	Coswig	30.10.2020	
42.	ENSO NETZ GmbH	Regionalbereich Großenhain	Schillerstraße 37	01558	Großenhain	30.10.2020	25.11.20
43.	ENSO ESAG Energieversorgung	Geschäftsstelle Großenhain	Schillerstraße 37	01558	Großenhain	30.10.2020	
44.	ENSO Gasversorgung	Betriebsstelle für Mittel- und Niederdruck	Fabrikstraße 11	01640	Coswig	30.10.2020	
45.	PLEdoc GmbH		Gladbecker Straße 404	45326	Essen	30.10.2020	
46.	PYUR TeleColumbus		Kesselsdorfer Straße 216	01169	Dresden	30.10.2020	06.11.20
47.	VNG Verbundnetz Gas AG		PF 24 12 63	04332	Leipzig	30.10.2020	
48.	Zweckverband Abfallwirtschaft 'Oberes Elbtal'		Meißner Straße 151a	01445	Radebeul	30.10.2020	19.11.20
49.	Landesverband Sächsischer Angler e.V.		Rennersdorfer Straße 1	01157	Dresden	30.10.2020	
50.	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.		Wilsdruffer Straße 11/13	01067	Dresden	30.10.2020	04.12.20
51.	Naturschutzbund Deutschlands (NABU)		Löbtauer Straße 68	04347	Leipzig	30.10.2020	

Lfd.Nr.	Anrede	Firma	Adresse1	Postleitzahl	Ort	Beteiligung zum Entwurf	Stellungnahme zum Entwurf
52.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	Landesverband Sachsen e.V.	Fichtestraße 15 a	01445	Radebeul	30.10.2020	???
53.	Grüne Liga Sachsen e.V.		Schützenplatz 14	01067	Dresden	30.10.2020	
54.	Landesjagdverband Sachsen e.V.		Cunnersdorfer Straße 25 NEU Hauptstr. 156a	01189 NEU 09603	Dresden NEU Großschirma	30.10.2020	
55.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald		Städtelner Straße 54	04416	Markkleeberg	30.10.2020	

Übersicht der nach § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligten Nachbargemeinden

Lfd.Nr.	Anrede	Firma	Adresse1	Postleitzahl	Ort	Beteiligung zum Entwurf	Stellungnahme zum Entwurf
56.	Stadtverwaltung Coswig	Bauamt	Karrasstraße 2	01640	Coswig	30.10.2020	24.11.20
57.	Gemeindeverwaltung Moritzburg		Schloßallee 22	01466	Moritzburg	30.10.2020	04.12.20
58.	Stadtverwaltung Meißen	Referat Bauverwaltung	Markt 1	01662	Meißen	30.10.2020	23.11.20
59.	Gemeindeverwaltung Niederau		Rathenaustraße 4	01689	Niederau	30.10.2020	04.11.20
60.	Landeshauptstadt Dresden	Stadtplanungsamt	Freiberger Straße 39	01067	Dresden	30.10.2020	23.11.20

Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen

- 2 Landesdirektion Sachsen - Referat 36/Luftfahrt
- 12 Landestalsperrenverwaltung
- 16 Handelsverband Sachsen e.V.
- 17 Handwerkskammer Dresden
- 18 Eisenbahn-Bundesamt
- 20 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Süd-Ost
- 27 Verkehrsgesellschaft Meißen mbH
- 30 Deutsche Post AG, NL Brief Dresden
- 31 Ev.-Luth. Pfarramt
- 32 Kath. Pfarramt „Heilig Kreuz“
- 34 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 41 Stadtwerke Elbtal GmbH
- 43 ENSO ESAG Energieversorgung - Geschäftsstelle Großenhain
- 44 ENSO Gasversorgung- Betriebsstelle für Mittel- und Niederdruck

- 49 Landesverband Sächsischer Angler e.V.
- 51 Naturschutzbund Deutschlands (NABU)
- 53 Grüne Liga Sachsen e.V.
- 54 Landesjagdverband Sachsen e.V.
- 55 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Lfd.Nr.	Anrede	Stellungnahme zum Entwurf
61.	Öffentlichkeit 1	23.11.20
62.	Öffentlichkeit 2	23.11.20
63.	Öffentlichkeit 3	30.11.20
64.	Öffentlichkeit 4	01.12.20
65.	Öffentlichkeit 5	02.12.20
66.	Öffentlichkeit 6	02.12.20
67.	Öffentlichkeit 7	04.12.20
68.	Öffentlichkeit 8	unklar
69.	Öffentlichkeit 9	03.12.20

Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Beteiligung gemäß § 4 BauGB vom 03.11.2020 bis einschl. 04.12.2020

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
01	Landesdirektion Sachsen 09105 Chemnitz	27.11.20	nach Prüfung des o. g. Bebauungsplanes anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: Der o.g. Bebauungsplan steht, insbesondere unter Berücksichtigung der Auslegungshinweise des Sächsischen Staatsministerium des Innern zum Begriff der Eigenentwicklung im Sinne von Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes 2013, grundsätzlich nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen¹ der Raumordnung. <i>¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß 83 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele). Im Weiteren wird auf die Begründung verwiesen.</i> Begründung <u>Sachverhalt</u> In der Gemeinde Weinböhla soll auf einer Fläche von 1,93 ha ein Wohngebiet für bis zu 16 Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus entwickelt werden. Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Ortszentrums. Es ist im seit 2018 wirksamen Flächennutzungsplan nicht als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Verweis auf den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Defizit von 225 Wohnungen als Nachweis für einen bestehenden Bedarf angeführt. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren auf der Grundlage des § 13 b BauGB aufgestellt. <u>Rechtliche Grundlagen</u> Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (Sächs-GVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013, (LEP 2013);	K	

		• Auslegungshinweise des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zum Begriff der Eigenentwicklung im Sinne von Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes 2013; • Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17. September 2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020 <u>Raumordnerische Bewertung</u> Die Gemeinde Weinböhla mit 10.342 Einwohnern (31.12.2019) übernimmt weder nach dem Landesentwicklungsplan 2013 noch nach dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge eine zentralörtliche Funktion. Demnach ist ihre bauliche Entwicklung nach Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes grundsätzlich auf den Eigenbedarf beschränkt. Auch aus der besonderen Gemeindefunktion „Tourismus ist kein über den Eigenbedarf hinausgehender Wohnbedarf abzuleiten. Aufgrund der raumstrukturellen Zuordnung zum Verdichtungsraum ist ein gewisser Siedlungsdruck auf die Gemeinde, auch durch die Anbindung an den ÖPNV, nachvollziehbar. Diese Belange sind aus der Sicht der Raumordnung mit den Flächenausweisungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla hinreichend gewürdigt worden. Im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde unter Berücksichtigung der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Weinböhla bis 2025 ein Wohnungsdefizit von 255 WE ermittelt. Die Flächenneuausweisungen des wirksamen Flächennutzungsplans umfassten ein Potenzial von 190 WE. Sowohl in der Begründung des wirksamen Flächennutzungsplanes als auch der 1. Änderung wird eingeschätzt, dass mit den ausgewiesenen neuen Wohnbauflächen eine angemessene Wohnraumversorgung in der Gemeinde Weinböhla möglich ist. Bisher wurden für vier der elf im Flächennutzungsplan ausgewiesenen neuen Wohnbauflächen Bebauungsplanverfahren eingeleitet/durchgeführt. Die raumordnerischen Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplan können unter Berücksichtigung der Auslegungshinweise des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zum Begriff der Eigenentwicklung im Sinne von Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes 2013, der Differenz zwischen den ermittelten und ausgewiesenen Potenzialen im wirksamen Flächennutzungsplan und unter Beachtung der Ergebnisse der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Weinböhla zurückgestellt werden.	K Aus der Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla, gestützt auf die Angaben des Statistischen Landesamtes, geht hervor, dass die Gemeinde Weinböhla einen zusätzlichen Wohnraumbedarf von 268 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 abzusichern hat. Dies geschieht im Wesentlichen durch Bauleitplanungen, da nur noch wenige unbebaute Wohnbauflächen im Innenbereich gem. §34 BauGB vorhanden sind. Seit Rechtskraft des Flächennutzungsplanes im Jahr 2018 wurden daher bereits 6 Bebauungspläne als Satzung beschlossen, die insgesamt zur Schaffung von ca. 83 Wohneinheiten führten, d.h. selbst mit der Entwicklung weiterer 18 Wohneinheiten durch den in Rede stehenden Bebauungsplan besteht weiterhin ein erhebliches Defizit. Die Gemeinde ist bestrebt die Wohnbauflächen, welche im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen werden, sukzessive zu entwickeln. So konnte bereits für 3 ausgewiesene Entwicklungsgebiete über eine verbindliche Bauleitplanung Baurecht
--	--	--	--

			Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen bzw. zu ändern. Wir regen an, in diesem Zusammenhang ggf. den Verzicht auf eine andere Baufläche (bspw. W 10) zu prüfen.	geschaffen werden (W1, W2, WA4), für weitere 3 laufen aktuell die Verfahren (W3, W6, W10). Aufgrund der Ansiedlung eines Gymnasiums an der Köhlerstraße, steht das Gebiet W11 nicht mehr für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Dies betrifft auch, aufgrund mangelnden Interesses der Eigentümer, die Flächen W7 und W8. Für das Gebiet W9 befindet sich aktuell ein Vorhabenträger in der Verhandlung mit den Eigentümern. Das flächenmäßig größte und aufgrund seiner Lage und Nähe zum Ortskern am geeignetsten für eine Entwicklung erscheinende Gebiet W5 am Friedensweg steht aufgrund unüberwindbarer Hürden im Hinblick auf die Einigung mit den betroffenen Eigentümern ebenso vollständig nicht zur Verfügung, weshalb sich die Gemeinde veranlasst sieht, an anderer Stelle die notwendigen Flächen zu schaffen. Da das Potenzial der Flächen zwischen den beiden vorhandenen Straßen - Köhlerstraße im Norden und Thomas-Müntzer-Weg im Süden - so offensichtlich war, entschied sich die Gemeinde bereits im Jahr 2011 dafür Trinkwasser- und Abwasseranlagen in diesem Bereich für eine zukünftige Anbindung des Gebietes zu erweitern. Eine detaillierte Erläuterung des öffentlichen Interesses wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
--	--	--	---	---

			Zu den Festlegungen des Regionalplanes (Vorranggebiet sichtexponierter Elbtalbereich, tangierendes Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung— geringe Gefahr) verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes. In Bezug auf die Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Belange ist im Weiteren die Stellungnahme der zuständigen Immissionsschutzbehörde maßgebend. Die Bewertung der naturschutzrechtlichen Belange einschließlich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen obliegt der zuständigen Naturschutzbehörde. <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.² ² §18 Abs. 1 SächsLPIG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der	vgl. Begründung Pkt. 5.2 Eine zeitnahe Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht vorgesehen. Das Plangebiet wird vom Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz nicht berührt. Der Regionale Planungsverband folgt in seiner Stellungnahme den Aussagen der Begründung des Bebauungsplanes. Aus der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde des Landkreises ergaben sich keine zu beachtenden Auflagen.
--	--	--	---	---

			<i>Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen“.</i>		
--	--	--	---	--	--

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
03	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul	17.11.20	der Entwurf des o.g. Bebauungsplans wurde auf der Grundlage der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge geprüft. Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen mit, dass die Planung mit einem Geltungsbereich von ca. 19 ha zur Schaffung von Baurecht für eine Wohnbebauung mit maximal zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern ein regionalplanerisch festgelegtes Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz mit dem Sichtexponierten Elbtalbereich berührt. Die Planung steht nicht in Konflikt zu dieser regionalplanerischen Festlegung. Der Begründung in Kapitel 3.2 kann gefolgt werden.	K	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
04	Landratsamt Meißen PF 100152 01651 Meißen	04.12.20	aus Sicht der betroffenen Fachbereiche der Landkreisverwaltung bestehen insbesondere aus planungsrechtlicher Sicht Bedenken zum vorgelegten Planentwurf. Die nachfolgend erhobenen Forderungen und benannten Hinweise sind abwägungsrelevant und im weiteren Verfahren zu beachten.	K	
			Belange Wasser <u>Forderungen:</u> In der textlichen Festsetzung der Niederschlagswasserversickerung ist eindeutig zu formulieren, welche Arten der Versickerung den technischen und rechtlichen Anforderungen entsprechen. Die entsprechenden Nachweise hierfür müssen vorliegen und können nicht erst im Rahmen eines baurechtlichen Anzeigeverfahrens erbracht werden. Es ist zu begründen, warum ausschließlich Sickerschächte für die Versickerung vorgesehen werden. Das punktförmige Einbringen in das Grundwasser ist nicht die Vorzugsvariante für eine Versickerung, hier ist dem flächenhaften Einbringen der Vorzug einzuräumen. <u>Begründung:</u> Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke sowie der Erschließungsstraße soll versickert werden. Dafür ist in den textlichen Festsetzungen die Anordnung von Sickerschächten vorgegeben, alternativ die Anlage von Rigolenversickerungen nach Vorlage eines spezifischen Baugrundgutachtens mit Versickerungsnachweis. Im vorgelegten Baugrundgutachten wird die Versickerung von Niederschlagswasser nur am Rand abgehandelt. Spezifische Aussagen liegen nicht bzw. nur unvollständig vor. Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß der §§ 8-10 WHG.	K B	Der Nachweis für die technische Möglichkeit der Versickerung wurde im Baugrundgutachten durch Rammkernsondierungen erbracht. Dort wird die Ausführung als Sickerschacht aufgrund der geologischen Gegebenheiten als Vorzugsvariante betrachtet. Die technischen Anforderungen sind für das Gesamtgebiet somit nachgewiesen worden. Unabhängig davon sind durch die späteren Bauherren erneut ortskonkrete Untersuchungen im Rahmen des Antrags auf Wasserrechtliche Erlaubnis zur Inbetriebnahme von Versickerungsanlagen durchzuführen. Hierbei könnte der Nachweis aufgrund minimal unterschiedlicher geologischer Verhältnisse auch für eine flächenhafte Versickerung gemacht werden. Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt, dass die Inbetriebnahme der Niederschlagsentwässerungsanlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 – 10 WHG bedarf.

					In dieser ist je nach Gebäudeplanung das Entwässerungsbauwerk zu berechnen und zeichnerisch darzustellen. Weiterhin wird der Erschließungsträger im Rahmen des Erschließungsvertrages durch die Gemeinde verpflichtet den ortkonkreten Nachweis für die Versickerungsanlagen der Erschließungsstraße zu erbringen.
			Belange Naturschutz Die Unterlagen sind aus naturschutzrechtlicher Sicht aufgrund Unvollständigkeit nicht abschließend beurteilungsfähig. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ergeben sich folgende Forderungen zum Biotopschutz: 1. Darstellung eines geeigneten und vollständigen Biotopausgleichs für den auf den Flurstücken 1373/8 und 1372/13 gelegenen gesetzlich geschützten Biotop „Trocken- und Halbtrockenrasen“, Biotop-Nr. 6104.092 2. Darstellung des Biotopausgleichs für den auf dem Flurstück 1372/17 gelegenen Anteil an dem gesetzlich geschützten Biotop „Magere Frischwiese“ Biotop-Nr. 6104.018 zum Artenschutz: 1. Darlegung geeigneter CEF-Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustands der betroffenen Populationen der Zauneidechse (Lacerta agilis) am Standort unter Beachtung der Wirkung der mit der Planung ermöglichten Nutzungen auf den Erhaltungszustand der Population von Lacerta agilis am Standort 2. Gegebenenfalls bei Antrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (Ausnahme) - Darlegung zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, das Vorhaben am Standort durchzuführen und Nachweis fehlender zumutbarer Alternativen (in Gestalt geeigneter Bauflächen im Gemeindegebiet) und Nachweis, dass keine	K	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, Nachuntersuchungen durch ein Fachbüro unternommen und eine neue Fläche für die Maßnahmen gefunden. Die Fläche für den Biotopausgleich und die Umsiedlung der Zauneidechsen befindet sich unmittelbar im Süden des Plangebietes auf Flurstück 1381/5 Gemarkung Weinböhla. Die Fläche wurde im Juli 2021 durch eine Dienstbarkeit rechtlich gesichert. In Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde konnten die Voraussetzungen für die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung der gesetzlich geschützten

			Verschlechterung des Erhaltungszustands der betroffenen Populationen einer Art vorliegt. <u>Begründung:</u> <u>zum Biotopschutz:</u> Die betreffenden Biotope „Trocken- und Halbtrockenrasen“ und „Magere Frischwiese“ sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 1 SächsNatSchG, deren Beeinträchtigung grundsätzlich verboten ist. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde von den Verboten des Abs. 2 auf Antrag eine Ausnahme zulassen, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn nach der verbotenen Veränderung im konkreten Einzelfall ein <u>gleichartiger Biotop mit naturräumlichem Bezug</u> zum Vorhabenort entsteht. Unter einem gleichartigen Biotop ist ein Biotop vom selben Typ zu verstehen, der in den <u>standörtlichen Gegebenheiten und der Flächengröße</u> mit dem zerstörten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt. Um eine abschließende naturschutzrechtliche Entscheidung treffen zu können, sind o. g. Nachweise und Unterlagen erforderlich. Die vorgeschlagene Biotopausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 1017/17 der Gemarkung Brockwitz wird auch bei Oberbodenaustausch wegen des hohen Einwanderungsdrucks der Robinie bei einem Pflegezeitraum von lediglich 5 Jahren von der Naturschutzbehörde als nicht geeignet für einen langfristigen Biotopausgleich erachtet und anerkannt. Die Eignung ist abhängig von der Pflegeintensität der Artenschutzmaßnahme Zauneidechse für das B-Plan-Gebiet „Schwarzer Weg“ an dieser Stelle. In der Planungsunterlage Anhang 19-07-11 Biotopkartierung sind im Planungsbereich korrekterweise zwei gesetzlich geschützte Biotope dargestellt. Die Planunterlage enthält jedoch nur Biotopausgleichsmaßnahmen für 577 m² von 1.632 m² des gesetzlich geschützten Biotops 6104.092 „Trocken- und Halbtrockenrasen“, nicht jedoch für die betroffenen Anteile des gesetzlich geschützten Biotops 6104.018 „Magere Frischwiese“.	Biotope „magere Frisch- und Bergwiesen“ (Biotopnummer: 6104.018) und „Trocken und Halbtrockenrasen“ (Biotopnummer: 6104.092) festgelegt werden. Die UNB traf mit Ihrem Schreiben vom 03.08.21 (AZ: 364.621-389/2012-10112/2021 -49196/2021 die naturschutzrechtliche Entscheidung, dass der notwendigen Ausnahme unter bestimmten Bedingungen zugestimmt werden kann: 1. Inkrafttreten des Bebauungsplanes 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ 2. Nachweis der rechtlichen Sicherung der Ausgleichsfläche (wie oben erwähnt bereits erfolgt) Weiterhin ist die Ausgleichsfläche zeitlich vor dem Eingriff gemäß des Detailausführungsplanes des Fachbüros Schulz Umweltplanung herzurichten. Der Detailplan wird Anlage zum Bebauungsplan. Nach Herrichtung der Ausgleichsfläche und vor Eingriff in die bestehenden Biotope, sind die geschützten Zauneidechsen durch einen Fachplaner (Schulz Umweltplanung) einzufangen und umzusiedeln sowie Sicherzustellen, dass eine Wiederbesiedelung ausgeschlossen wird. Die Räumung der Baufelder muss in der Zeit vom 01.10 bis 28.02. erfolgen.
--	--	--	---	--

		Die Antragsunterlagen sind aus naturschutzrechtlicher Sicht unvollständig und daher zu überarbeiten. <u>zum Artenschutz:</u> Die besonderen Artenschutzvorschriften des § 44 ff. BNatSchG stehen als Zugriffsverbote der Umsetzung des geplanten Vorhabens erkennbar entgegen. Die (einzelnen) Bauvorhaben führen zu einem signifikant erhöhten Verletzungs- und Tötungsrisiko für Exemplare der gesetzlich streng geschützten Art Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>). Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 (Zugriffsverbote) werden bei Umsetzung des Vorhabens erfüllt. Zur Vermeidung von Verstößen gegen diese Zugriffsverbote sind entsprechend § 44 Abs. 5 Nr. 1 und 3 Maßnahmen zur Sicherung des Überlebens der einzelnen Individuen sowie der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu ergreifen. Mit der Formulierung „im räumlichen Zusammenhang“ sind dabei ausschließlich Flächen gemeint, die in einer engen funktionalen Beziehung zur betroffenen Lebensstätte stehen und entsprechend dem artspezifischen Aktionsradius selbstständig erreichbar sind. Die vorgeschlagene Maßnahme erfüllt diese Voraussetzungen nicht. Die vorgeschlagene Maßnahme auf dem Flurstück 1017/17 der Gemarkung Brockwitz (Ergänzung der bestehenden Zauneidechsenfläche von 3.100 m² um 2.500 m² mittels geeigneter Maßnahmen) kann nicht als CEF-Maßnahme anerkannt werden, weil auf der Fläche bereits im Zusammenhang mit dem B-Plan-Vorhaben eine Population von 577 Individuen auf 3.100 m² angesiedelt wurde. Der eigentliche Flächenbedarf für eine derartig große Population beträgt nach den Angaben der Planunterlage (30 m² pro Individuum) 17.310 m². Das für die Ausgleichsfläche angegebene Erweiterungshabitat steht faktisch nicht mehr zur Verfügung. Zudem erfüllt die konkret vorgeschlagene Fläche aufgrund der räumlichen Entfernung zum geplanten Geltungsbereich des B-Planes die Kriterien als CEF-Fläche nicht. Eine Verletzung des artenschutzrechtlichen Verbots des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt bei Vorhaben und Eingriffen nicht vor, wenn die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang durchgängig erhalten bleibt. Mit der Formulierung „im räumlichen Zusammenhang“ sind dabei ausschließlich Flächen	Der Ersatzlebensraum muss für mindestens fünf Jahre im beschriebenen Zielzustand verbleiben und entsprechend gepflegt werden. Die geforderten Auflagen werden im Bebauungsplan als Festsetzungen eingearbeitet. vgl. Teil B I - Pkt. 4; 8; 9 Teil C Begründung Pkt. 1.3.5; 6.6; 6.7 Weiterhin werden die Detailausführungsplanung der Fachbüros Schulz Umwelt Planung vom 26.07.2021, die entsprechend aktualisierte spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung sowie das o.g. Schreiben der UNB Anlagen zum Bebauungsplan.
--	--	--	---

gemeint, die in einer engen funktionalen Beziehung zur betroffenen Lebensstätte stehen und entsprechend dem artspezifischen Aktionsradius selbstständig erreichbar sind (LANA 2010; s. o.). Maßnahme- und Ausgleichsfläche sind durch den Siedlungsriegel und mehrere Verkehrstrassen getrennt und liegen 2,1 km auseinander.

Die Planunterlage attestiert eine erhebliche Beeinträchtigung der lokal bedeutsamen Population auf dem B-Plan-Gebiet und der benachbarten Teilpopulationen. Die randlichen Teilpopulationen werden durch Verinselung, Habitatbegrenzung und anlagenbedingte Störungen (z.B. Haltung von Katzen und Hunden) erheblich mit beeinträchtigt. Maßnahmen zur Minderung dieser Beeinträchtigungen, CEF-Maßnahmen oder Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes dieser Teilpopulationen sind nicht geplant.

Sofern die oben genannten Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, ist zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erteilt werden kann.

Rechtlich müssen dafür im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben folgende Voraussetzungen

gemeinsam vorliegen:

1. zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art und
2. keine zumutbaren Alternativen und
- 3 keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der betroffenen Populationen einer Art.

Problematisch im vorliegenden Fall ist insbesondere die gemäß § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG gleichfalls erforderliche Nachweisführung, dass das Planungsziel nicht im Rahmen einer zumutbaren Alternative im Gemeindegebiet umgesetzt werden kann. Diesbezüglich verweisen wir vorsorglich auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP).

Der Nachweis zumutbarer Alternativen besteht nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde neben dem Nachweis der Nichtverfügbarkeit benachbarter Grundstücke auch in einem Nachweis, dass das Vorhaben an dieser Stelle und in diesem Umfang erforderlich ist. Da in der Gemeinde Weinböhla aus dem FNP noch weitere unbebaute Bauplanungsflächen bestehen und das in Rede stehende Vorhaben selbst nicht bestätigter Bestandteil des FNP ist, ist hier ein geeigneter Nachweis nicht erkennbar.

		<u>Hinweis zum Biotopschutz:</u> Eine Lösung dieses Aspektes des Planungskonfliktes in den einzelnen bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren befürwortet die Naturschutzbehörde aus Gründen der Rechtssicherheit und der Verbindlichkeit des B-Planes für die privaten Bauherren ausdrücklich nicht. Zur Inanspruchnahme der gesetzlich geschützten Biotope besteht ein Einvernehmensvorbehalt der Naturschutzbehörde (§ 20 Abs. 6 SächsNatSchG). Die Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Abs. 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden kann, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG (also Biotopausgleich) zu erwarten sind. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.		
		Belange Abfall/Altlasten/Boden Zur Planung bestehen keine Bedenken, Forderungen oder Hinweise.	K	---
		Belange Immissionsschutz <u>Hinweise:</u> Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes in Bezug auf Lärm werden die in der schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Maßnahmen bekräftigt. Es wird empfohlen, einen bauakustischen Nachweis für die Dimensionierung der Fassadenteile einzuholen. Die Vorgaben der DIN 4109 und der VDI 2719 sind bei Pegelüberschreitungen im betrachteten Gebiet anzuwenden. Die in der schalltechnischen Untersuchung verwendete Prognose 2030 der DB AG weist eine deutlich niedrigere Auslastung der Bahnstrecke 6363 auf, als eine Prognose für das Jahr 2025 der DB AG aus einer anderen uns vorliegenden schalltechnischen Untersuchung.	K K	Der Hinweis auf den bauakustischen Nachweis ist bereits Teil des Bebauungsplanes. Der Fachgutachter hat die ihm zur Verfügung stehenden aktuellsten Unterlagen verwendet. Die Aufgabe der Diskussion der Diskrepanz der Werte in

			Diese Diskrepanz, auch aufgrund aktuell laufender Ausbaumaßnahmen an der Strecke, erscheint nicht plausibel und sollte mit der DB AG erörtert werden.		den Prognosen der Deutschen Bahn obliegt nicht der Gemeinde Weinböhla.
			Belange Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen 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. Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) müssen der DIN 14090 entsprechen. Die Flächen sind für eine Achslast von mind. 10 t auszuliegen. Die für die Feuerwehr benötigten Flächen dürfen in ihrer Breite, z. B. durch parkende Autos, nicht eingeschränkt werden.	B	Die geforderte Löschwassermenge kann aus einem Hydranten der WAW am Plangebiet entnommen werden. Dazu wurde durch den Kommunalser-vise Brockwitz-Rödern GmbH im September 2020 eine Druck- und Mengemessung durchgeführt. Im Ergebnis konnte eine maximale Löschwassermenge von 140m³/h nachgewiesen werden. Die Hinweise zu den Feuerwehraufstellflächen werden in die Begründung übernommen.
			Belange Kreisstraßen Durch das Vorhaben wird die Kreisstraße K 8016 (Köhlerstraße) in Baulast des Landkreises Meißen berührt. Das Kreisstraßenbauamt stimmt der Anbindung des Wohngebietes ausschließlich über die östliche Zufahrt (zwischen den Häusern 4a und 4b) zu. Die Zufahrtsstraße ist so anzulegen, dass der Verkehr auf die Köhlerstraße in beide Richtungen abfließen kann (Ausrundung). Dabei ist die Ausrundung mindestens auf ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu bemessen. Bei der Herstellung der Anbindung sind Eingriffe in die Kreisstraße auszuschließen. Es darf kein Oberflächenwasser aus der Nebenstraße auf die Kreisstraße abfließen. Durch den Landkreis Meißen erfolgte federführend vom 29.07.2013 bis 09.07.2014 der Ausbau des 2. BA der K 8016 in Weinböhla. Die Zweckbindungsfrist für dieses Bauvorhaben beträgt gemäß Punkt 9 der „Besonderen Nebenbestimmungen für Straßen und Brückenbauvorhaben kommunaler Baulastträger (BNBest KStB)“ 10 Jahre und läuft	K	Die bauliche Ausführung der Straßenausfahrt wird für ein dreiachsiges Müllfahrzeug bemessen. Die Auflagen zum baulichen Zustand der Köhlerstraße werden bei der Bauausführung beachtet.

			noch bis 09.07.2024. Die Fahrbahn muss im bauseitig hergestellten Zustand verbleiben; die medienseitige Erschließung ist dahingehend zu überprüfen. Die herzustellende Zufahrt zum Wohngebiet hat einen Eingriff in den Gehwegbereich zur Folge. Einzig dieser Eingriff wird von der Bewilligungsbehörde unter Einhaltung folgender Bedingungen erlaubt: • Die Gemeinde Weinböhla - als Bauherr - ist dafür verantwortlich, dass der Umbau des Gehweges zur Zufahrt nach den Regeln der Technik erfolgt, so dass es für den Straßenverkehr keine Einschränkungen nach Abschluss der Baumaßnahme geben sollte. • Die K 8016 sollte nach Abschluss der Baumaßnahmen keine Schäden aufweisen. • Eine Förderung des Gehweges vor Ablauf der Zweckbindungsfrist ist ausgeschlossen.		Die Bedingungen werden in den Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Weinböhla aufgenommen.
			Belange Denkmalschutz Gegenwärtig sind im bezeichneten Gebiet keine baulichen Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG bekannt. Baudenkmalschutzrechtliche Belange sind aus unserer Sicht nicht berührt. Gegen die vorliegende Planung bestehen daher keine Einwände.	K	---
			Belange Baurecht Aus baurechtlicher Sicht gibt es folgende Hinweise: 1. In der Planzeichnung ist für das mittlere Baufeld in der östlichen Bebauungsreihe keine direkte Zuwegung erkennbar.	B,P	Die Zuwegung des Baufeldes wird über die Grundstücksteilung sichergestellt. Da diese noch nicht rechtskräftig ist, wird ein Fahrrecht auf dem betreffenden Stück dargestellt. <i>vgl. Plan Pkt. I 10.2</i> <i>Begründung Pkt. 6.12.</i>

			2. Aus der Erfahrung heraus ist festzustellen, dass die Festsetzungen zu Dach- und Fassadenausführungen oft unterschiedlich interpretiert werden. Deshalb sollte auch hier Klarstellung zu folgenden Punkten erfolgen, um Planungssicherheit auch bezüglich der erforderlichen Genehmigungsverfahren zu erlangen: a. Punkt 1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen regelt die Dachgestaltung. Unklar dabei ist die Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung für Dachgauben, ebenso für Terrassenüberdachungen am Wohngebäude und von möglichen Wintergärten. Außerdem sollte eine Aussage getroffen werden für Nebengebäude einschließlich Garagen/Carports, die kein Pult- oder Flachdach, sondern ein Sattel-, Walm- oder Zeltdach entsprechend der Nutzungsschablone haben sollen, ist dann die gleiche Dachneigung und Dacheindeckung wie beim Wohngebäude erforderlich? b. Im Punkt 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sollte die Fassadengestaltung für Wintergärten bedacht werden.	P;B Die Festsetzungen zur Dachgestaltung werden konkretisiert um eine Eindeutigkeit zu schaffen. Die Dachformen erhalten typische-, differenzierte Neigungen. Die Festsetzung zu Wintergärten und Terrassendächern wird konkretisiert. <i>vgl. Plan Pkt. II 1.d)</i> <i>Begründung Pkt. 7.1. A</i>	
			Belange Gebietliche Planung Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan wurde nicht aus dem FNP entwickelt. Im Verfahren zur Aufstellung des seit 19.02.2018 wirksamen FNP hat die Gemeinde geeignete Wohnbauflächen geprüft und bewertet. Die Auswahl der dargestellten Entwicklungsflächen erfolgte nach den Vorgaben des Leitbildes der Gemeinde. Der FNP weist 11 neue Wohnbauflächen aus. Der Gemeinderat hat die gegenständliche Planfläche im Ergebnis der planerischen Abwägung nicht für eine weitere Entwicklung vorgesehen. Aus planungsrechtlicher Sicht ist die Anwendung des § 13b nicht für die gesamte Fläche möglich. Der §13b bestimmt, dass sich die Flächen unmittelbar an den Innenbereich anschließen sollen. Im vorliegenden Fall wird in die Tiefe des Raumes geplant, was unzulässig ist. Ein Bebauungsplan nach § 13b muss sich unmittelbar an die	P;B Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt. <i>vgl. Plan Pkt. II 2.c)</i> <i>Begründung Pkt. 7.1. B</i>	
			Belange Gebietliche Planung Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan wurde nicht aus dem FNP entwickelt. Im Verfahren zur Aufstellung des seit 19.02.2018 wirksamen FNP hat die Gemeinde geeignete Wohnbauflächen geprüft und bewertet. Die Auswahl der dargestellten Entwicklungsflächen erfolgte nach den Vorgaben des Leitbildes der Gemeinde. Der FNP weist 11 neue Wohnbauflächen aus. Der Gemeinderat hat die gegenständliche Planfläche im Ergebnis der planerischen Abwägung nicht für eine weitere Entwicklung vorgesehen. Aus planungsrechtlicher Sicht ist die Anwendung des § 13b nicht für die gesamte Fläche möglich. Der §13b bestimmt, dass sich die Flächen unmittelbar an den Innenbereich anschließen sollen. Im vorliegenden Fall wird in die Tiefe des Raumes geplant, was unzulässig ist. Ein Bebauungsplan nach § 13b muss sich unmittelbar an die	NB Dem Vorschlag die Fläche zu verkleinern wird nicht gefolgt.	

			Bebauung an der Köhlerstraße anschließen. Das Plangebiet ist entsprechend zu verkleinern.		Die Anwendung des §13b erfolgt aufgrund der Lage im Zwischenraum von bestehender Bebauung an Köhlerstraße und Thomas-Müntzer-Weg. Die nördlich- und südlich befindlichen Wohnbauflächen sind auch als solche im FNP festgesetzt. Der Bebauungsplan schafft also in der Tiefe einen ganzheitlichen Abschluss der Wohnbauflächen im Südwesten Weinböhlas. Es werden bereits bebaute - und als Wohnbauflächen ausgewiesene Flächen verbunden. Dabei kann lediglich aufgrund von fehlendem Zugriff auf die private Fläche, ein schmaler Streifen nicht überplant werden. Ein weiteres Argument für die Entwicklung im bebauten Zusammenhang, ist die bereits durch die Gemeinde vollständig vorbereitete Medienseitige Erschließung. Weiterhin wurde ist das Gebiet optimal an den ÖPNV angeschlossen (S-Bahn Station Neusörnewitz, 600m Entfernung). Auch hier wurden durch die Gemeinde fortwährend Investitionen zum Anschluss des Süd-West-Gebiets getätigt. Aus der Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla, gestützt auf die Angaben des Statistischen Landesamtes, geht hervor, dass die Gemeinde Weinböhla einen zusätzlichen Wohnraumbedarf von 268 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025
			Mit der Einführung des § 13 b wird der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens auf an den Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen erweitert. Damit soll den Gemeinden, die mit ihrem Innenentwicklungspotenzial an ihre Grenzen gekommen sind, bei Bedarf eine weitere Wohnlandausweisung ermöglicht werden. Demnach müssten vorrangig die vorhandenen Potenziale innerhalb des Siedlungsgebietes aktiviert werden bzw. die im FNP ausgewiesenen Flächen erschöpft sein. Die		

		Feststellung und Erforderlichkeit von neuem Bauflächenbedarf muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belang sachgerecht berücksichtigt werden. Hinsichtlich der materiellen Anforderungen gelten uneingeschränkt die allgemeinen Bestimmungen. Das heißt, dass der • Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung, • ebenso in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB oder • in den Planungsleitsätzen in § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB uneingeschränkt gilt. Für die städtebauliche Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB) muss ein Bedarf für das nach § 13b geschaffene Bauland nachgewiesen werden.	abzusichern hat. Dies geschieht im Wesentlichen durch Bauleitplanungen, da nur noch wenige unbebaute Wohnbauflächen im Innenbereich gem. §34 BauGB vorhanden sind. Seit Rechtskraft des Flächennutzungsplanes im Jahr 2018 wurden daher bereits 6 Bebauungspläne als Satzung beschlossen, die insgesamt zur Schaffung von ca. 83 Wohneinheiten führten, d.h. selbst mit der Entwicklung weiterer 18 Wohneinheiten durch den in Rede stehenden Bebauungsplan besteht weiterhin ein erhebliches Defizit. Die Gemeinde ist bestrebt die Wohnbauflächen, welche im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen werden, sukzessive zu entwickeln. So konnte bereits für 3 ausgewiesene Entwicklungsgebiete über eine verbindliche Bauleitplanung Baurecht geschaffen werden (W1, W2, WA4), für weitere 3 laufen aktuell die Verfahren (W3, W6, W10). Aufgrund der Ansiedlung eines Gymnasiums an der Köhlerstraße, steht das Gebiet W11 nicht mehr für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Dies betrifft auch, aufgrund mangelnden Interesses der Eigentümer, die Flächen W7 und W8. Für das Gebiet W9 befindet sich aktuell ein Vorhabenträger in der Verhandlung mit den Eigentümern. Das flächenmäßig größte und aufgrund seiner Lage und Nähe zum Ortskern am geeignetsten für eine Entwicklung erscheinende Gebiet W5
--	--	--	--

				am Friedensweg steht aufgrund unüberwindbarer Hürden im Hinblick auf die Einigung mit den betroffenen Eigentümern ebenso vollständig nicht zur Verfügung, weshalb sich die Gemeinde veranlasst sieht, an anderer Stelle die notwendigen Flächen zu schaffen. Da das Potenzial der Flächen zwischen den beiden vorhandenen Straßen - Köhlerstraße im Norden und Thomas-Müntzer-Weg im Süden - so offensichtlich war, entschied sich die Gemeinde bereits im Jahr 2011 dafür Trinkwasser- und Abwasseranlagen in diesem Bereich für eine zukünftige Anbindung des Gebietes zu erweitern. Eine detaillierte Erläuterung des öffentlichen Interesses wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. <i>vgl. Begründung Pkt. 5.2</i> B
--	--	--	--	--

[illegible]

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
06	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Schloßplatz 1 01067 Dresden	17.12.20	Nach Prüfung der von Ihnen beigelegten Planungsunterlage ist festzustellen, dass durch das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen direkt betroffen sind. Denkmalpflegerische Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planung daher nicht berührt.	K	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
07	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Postfach 540137 01311 Dresden	27.11.20	mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange. Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie - Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen: 1 Zusammenfassendes Prüfergebnis Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die beachtet werden sollen. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2. Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen. Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt. 2 Natürliche Radioaktivität 2.1 Unterlagen (...)	P,B P,B K	Die Hinweise werden in Plan und Begründung aufgenommen. Die Hinweise werden in Plan und Begründung aufgenommen.

		2.2 Prüfergebnis Gegenwärtig [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft 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 derzeit keine Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die beachtet werden sollen. 2.3 Anforderungen zum Radonschutz Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [2] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [3] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG [2] / §§ 153 - 158 StrlSchV [3]). Erstmalig 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. 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.	K P,B	Die Hinweise werden in Plan und Begründung aufgenommen. vgl. <i>Plan Pkt. III 6</i> <i>Begründung Pkt. 9.3; 9.5</i>
--	--	---	-----------------------------------	--

		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 [3]). 2.4 Hinweise zum Radonschutz Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: (...) 3 Geologie 3.1 Unterlagen (...) 3.2 Prüfumfang und Prüfergebnis Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte in [2] und [3] geprüft. Der Bericht [3] wurde auf Plausibilität der geologischen Sachverhalte (Darstellung der geologischen und hydrogeologischen Situation, Schichtenbeschreibung, Baugrundmodell, bodenmechanische Kennwerte) und bezüglich der daraus abgeleiteten bautechnischen Erfordernisse (Baugrundbeurteilung, bautechnische Hinweise und Empfehlungen) geprüft. Nachrechnungen geotechnischer Angaben erfolgten nicht. Aus geologischer Sicht stehen dem Vorhaben gemäß [2] keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen die Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise. 3.3 Hinweise 3.3.1 Plausibilitätsprüfung des Geotechnischen Berichtes [3] Der Untersuchungsumfang (Anzahl, Art, Tiefe der Aufschlüsse, Feldarbeiten) wird als angemessen eingeschätzt, um eine grundsätzliche geologische, hydrogeologische und ingenieurgeologische Beurteilung der Baugrundverhältnisse für die geplanten Maßnahmen 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 plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Die Aussagen zu den hydrogeologischen Belangen sind ebenfalls plausibel. Der Bericht ist als Grundlage für die weiteren Planungen geeignet. Die bautechnischen Schlussfolgerungen und Empfehlungen sind zu beachten. Die gemäß der Textlichen Festsetzungen, Hinweis III.5 [2] durchzuführenden Baugrunduntersuchungen werden unsererseits befürwortet und sollten nach Vorliegen des jeweiligen Bauprojektes (Planungsunterlagen etc.) erfolgen. Bei der Planung von Versickerungen sind trotz der theoretischen Berechnungen im Gutachten ortskonkrete Versuche und Auswertungen notwendig. Hinweise zu den Untergrundanforderungen und Planungsgrundsätzen für Regenwasserversickerungsanlagen sind im Arbeitsblatt DWA-A 138 ausgeführt. Bezüglich der Niederschlagswasserversickerung werden im nachfolgenden Absatz weitere Hinweise gegeben. 3.3.2 Niederschlagswasserversickerung Es wird darauf hingewiesen, dass unmittelbar südlich des Planungsgebietes eine altlastverdächtige Fläche registriert ist. Es handelt sich hierbei um die „Kfz-Werkstatt Förster“ mit der SALKA-Nr. 80200922. Niederschlagswasserversickerungen sind im Wirkungsbereich von Altlasten nicht zulässig. Es ist im Vorfeld der Baumaßnahmen also abzu prüfen, ob die Versickerungen einen Einfluss auf den Wirkungsbereich der Altlast „Kfz-Werkstatt Förster“ haben könnten. Bei Eingriffen in den Boden und/oder geologischen Untergrund ist eine Mobilisierung von Schadstoffen und Eintrag dieser über den Sickerwasserpfad in das Grundwasser prinzipiell möglich und durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Sollte im Rahmen der Bauvorhaben ein Eingriff in den gesättigten Boden erfolgen, so ist das Vorhandensein kontaminierter Grundwässer möglich.	K Ortskonkrete Untersuchungen werden im Rahmen des Antrags auf Wasserrechtliche Erlaubnis zur Inbetriebnahme von Versickerungsanlagen durch die jeweiligen Bauherren im Rahmen der Genehmigungsfreistellung durchgeführt. B,P Der Hinweis wird in Plan und Begründung aufgenommen. vgl. Plan Pkt. III 4 Begründung Pkt. 9.3 Die Ortskonkreten Nachweise für die Versickerungsanlagen der Erschließungsanlage werden durch den Erschließungsträger durchgeführt, um eventuellen Einfluss auf die vorhandene Altlast zu verhindern. Diese Auflage wird Teil des Erschließungsvertrages mit der Gemeinde Weinböhla.
--	--	--	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
08	Sächsisches Oberbergamt Postfach 13 64 09583 Freiberg	09.11.20	mit Ihrem Schreiben vom 30. Oktober 2020 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben. Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens ist uns das Restloch eines alten Tagebaues bekannt, dass im Süden bis in Ihr Plangebiet hineinreicht. Aufgrund der bergbaulichen Situation ist (im südlichen Teil des Vorhabens) mit Auf- bzw. Verfüllungen zu rechnen. Die daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben und sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunding.) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues bzw. auf eventuelle Auffüllungen, Verfüllungen überprüfen zu lassen. Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.	P,B	Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen. <i>vgl. Plan Pkt. III 4</i> <i>Begründung Pkt. 9.3</i>

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
09	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Meißen Postfach 20 02 14 01657 Meißen	05.11.20	der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans berührt nicht die Belange der Bundes- und Staatsstraßen in der Verwaltung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Meißen. Seitens des LASUV, NL Meißen bestehen keine Einwände zu o.g. Bebauungsplan. Für die Belange der K 8016 ist die Stellungnahme des Kreisstraßenbauamtes des Landkreises Meißen maßgebend.	K	---
10	Landesamt für Schule und Bildung Postfach 23 01 20 01111 Dresden	24.11.20	gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes bestehen keine schulaufsichtsrechtlichen Bedenken. Durch die geplante Neubebauung ist mit Zuzügen zu rechnen. Diese werden sich aller Voraussicht nach auf die Auslastung der bestehenden Schulen in Trägerschaft der Gemeinde Weinböhla jedoch nur geringfügig auswirken. Bitte nutzen Sie für die künftige Korrespondenz die Anschrift: (...)	K	---
11	Staatsbetrieb Sachsenforst Geschäftsleitung Bonnewitzer Str 34 01796 Pirna OT Graupa	06.11.20	durch das o. g. Bauleitplanverfahren sind keine Belange betroffen, welche der Staatsbetrieb Sachsenforst als obere Forstbehörde zu vertreten hat.	K	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
13	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Dresden Moritzburger Straße 1 01127 Dresden	09.11.20	durch das oben genannte Vorhaben bin ich in der Wahrnehmung meiner Aufgaben nicht betroffen. Sie erhalten somit meine Zustimmung zu o.g. Bebauungsplan.	K	---
14	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Zentrales Flächenmanagement Sachsen Hoyerswerdaer Str. 18 01099 Dresden	03.12.20	Das geplante Vorhaben berührt keine bekannten beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen des Freistaates Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement. Bedenken, 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 Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement erfolgt.	K	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
15	IHK Dresden Langer Weg 4 01239 Dresden	25.11.20	die Industrie- und Handelskammer Dresden hat in die übergebenen Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08/2018, Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg' der Gemeinde Weinböhla Einsicht genommen. Aus unserer Sicht bestehen dazu keine Bedenken.	K	---
19	Deutsche Bahn AG Tröndlinring 3 04105 Leipzig	05.11.20	die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Durch den Bebauungsplan Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg" Weinböhla werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	K	--
21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben August-Bebel-Straße 19 01219 Dresden	13.11.20	von Ihrem Planvorhaben ist die Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzvermögen), vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, nicht betroffen. Es bestehen daher meinerseits keine Bedenken gegen Ihr Planvorhaben.	K	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
22	Flughafen Dresden GmbH Flughafenstraße 01109 Dresden	06.11.20	Als Träger öffentlicher Belange beim Betrieb des Verkehrsflughafens Dresden teilen wir Ihnen mit, dass der von Ihnen beplante Bereich außerhalb des Bereiches liegt, in welchem wir die Beteiligung an Bebauungsplanverfahren für notwendig erachten. Die Belange des Verkehrsflughafens Dresden können durch die Aufstellung von Bebauungsplänen der Stadt Coswig aus unserer Sicht nicht direkt berührt werden. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass diese Aussage die Notwendigkeit der Beteiligung des Luftverkehrsamtes Sachsen beim Regierungspräsidium Dresden, als zuständige Luftverkehrsbehörde, unberührt lässt.	K	Die zuständige Luftfahrtbehörde (Ref. 36) der Landesdirektion Sachsen wurde beteiligt. Es erfolgte keine Antwort.

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
23	Polizeirevier Meißen August-Bebel- Straße 4 01662 Meißen	13.11.20	aus verkehrstechnischer und —organisatorischer Sicht sind folgende Anmerkungen zu treffen: Im Zuge des Neubaus der Planstraße sollte der Gehweg mit einer Bordsteinhöhe von 12 cm (mit Ausnahme der Querungsstellen und Grundstückszufahrten) ausgeführt werden, um die Befahrung und Nutzung für Zwecke des ruhenden Verkehrs zu verhindern. Die Ausführung der Einbindung der Planstraße in die Straße, Köhlerstraße ist anhand der Planungsunterlagen nicht erkennbar. Hier wird der Ausführung als Einmündung gegeben. Die Ausführung der Planstraße in einer Breite von lediglich 5 Metern ist als ungünstig einzuschätzen. Die Reduzierung des Sicherheitsspielraums S1 auf 0,00 setzt voraus, dass lediglich der Verkehrsvorgang „Begegnen“ stattfindet. Es ist jedoch anzunehmen, dass in diesem Bereich auch der Verkehrsvorgang „Vorbeifahren“ berücksichtigt werden muss.	NB K K	Der Forderung nach Bau des Gehweges mit Trennung durch einen Hochbord wird nicht gefolgt. Die Verkehrsanlagen des Wohngebietes sollen bewusst barrierefrei geplant werden, damit sowohl bewegungseingeschränkte Menschen als auch Mütter mit Kinderwagen oder spielende Kinder keine zusätzlichen Barrieren erfahren. Die Ausführung wird mit Tiefbord wird in der Begründung beschrieben. <i>vgl. Begründung Pkt. 6.4</i> Das Parken auf dem Gehweg wird durch eine entsprechende Beschilderung durch die Gemeinde Weinböhla verhindert. Außerdem wurden hierfür bewusst öffentliche Parkmöglichkeiten geschaffen, welche als Kurzzeitparkplätze beschildert werden sollen. Die Ausführung der Einmündung wird im Rahmen des Erschließungsvertrages bzw. des zugrundeliegenden Planes durch die Gemeinde festgelegt. Die Einmündung (Kurvenradien) wird für die Einfahrt eines 3-Achsigen Müllfahrzeuges dimensioniert. Die geplante Straße wird als Erschließungsstraße eingeordnet. Damit ist gemäß RAST 06, Tabelle 7 eine Fahrbahnbreite zwischen 4,50 m und 5,50 m auszuführen. Die gewählte Fahrbahnbreite von 5,00 m liegt in diesem Bereich.

		Somit ergibt sich bei Anwendung der eingeschränkten Bewegungsspielräume ein Mindestmaß von 5,25 Meter als Fahrbahnbreite. Dies berücksichtigt gleichzeitig, dass das Maß der Bemessungsfahrzeuge mit 1,75 Meter angegeben wird. Dieses wird bereits mit einem Kompaktwagen (VW Golf 7) mit einer Fahrzeugbreite (ohne Spiegel) von 1,79 Meter übertroffen, so dass bei Beibehaltung der eingeschränkten Bewegungsspielräume im Fall der Begegnung mit einem Müllfahrzeug die Außenspiegel eingeklappt werden müssten, um ein gefahrloses Vorbeifahren oder Begegnen zu ermöglichen. Aus diesem Grund wäre ebenfalls die Breite des Parkstreifens zu überdenken, da die tatsächliche Fahrzeugbreite mit Außenspiegeln i.d.R. 2 Meter übersteigt. Für die einzelnen Grundstücke sollte bei Erteilung der Baugenehmigung eine Mindestzahl von 2 Stellplätzen festgeschrieben werden.	K Die Planung entspricht damit den Rechtsgrundlagen. Ein Sicherheitsraum von 0,5m wird durch eine textliche Festsetzung an der öffentlichen Straße und den öffentlichen Parkplätzen freigehalten. <i>vgl. Plan Pkt. I 3.5</i> K Die Durchfahrt von Müllfahrzeugen erfolgt etwa 3-4 x wöchentlich für 15 Minuten. Für diesen seltenen Fall die Fahrbahnbreite zu erhöhen, verbunden mit einer zusätzlichen Flächenversiegelung, entspricht nicht den aktuellen Umweltschutzgedanken. K Gemäß RAS 06, Tabelle 22 sind Parkbuchten bei Längsaufstellung 2,00 m breit auszubilden. Weiterhin wird durch textliche Festsetzung ein Sicherheitsraum von 0,5m an den Parkplätzen vorgehalten. NB Die Sächsische Bauordnung sieht einen Stellplatzbedarf von 1 – 2 Stellplätzen je Wohnhaus vor. Die Gemeinde kann in diesem Fall festlegen, ob im Rahmen der Genehmigungsfreistellung zwei Stellplätze vorgeschrieben werden sollen. Aufgrund der Nähe zum ÖPNV und den geplanten Besucherparkplätzen wird jedoch von einer Vorgabe abgesehen. Gerade aufgrund der Nähe zum ÖPNV kann es dazu kommen, dass die späteren Bewohner aufgrund des neuen Umweltbewusstseins auf ein Auto verzichten. Andernfalls ist es aufgrund der vorgegebenen Grundfläche und den Grundstücksgrößen auch möglich zwei Stellplätze zu
--	--	--	--

			Im Hinblick auf eine Zunahme der Elektromobilität sollte die Einrichtung von öffentlich Zugänglichen Schnelladesäulen mit in die Bebauungsplanung aufgenommen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wurden sich dafür die Parkplätze unmittelbar an der Einmündung der Köhlerstraße anbieten.	NB	realisieren. Die Ausführung obliegt den späteren Bauherren. Die Realisation einer Ladesäule an diesem Standort wird als nicht zielführend betrachtet. Eine öffentliche Ladesäule würde störenden zusätzlichen Verkehr nach sich ziehen, weiterhin würde ggf. ein Besucherparkplatz damit verloren gehen. Eine Ladesäule wird in einem Umfeld mit natürlichem Besucherverkehr (BSP. Nahversorger) besser genutzt und angenommen werden. Die künftigen Bauherren haben natürlich die Möglichkeit auf Ihren Grundstücken Lade Möglichkeiten für E-Mobilität vorzuhalten.
--	--	--	---	-----------	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
24	Bundespolizeidirektion Pirna Postfach 100327 01783 Pirna	05.11.20	in ihrem Schreiben vom 30.10.2020 baten sie uns um eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ in Weinböhla. Hiermit wird diese übermittelt. Nach Prüfung auf der Grundlage der mitübersandten Unterlagen zum Bebauungsplan werden durch das Bauvorhaben „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ in Weinböhla keine bundespolizeilichen Belange tangiert.	K	---
25	Hauptzollamt Dresden	04.11.20	Bezug nehmend auf Ihr o. a. Schreiben teile ich Ihnen im Auftrag der zuständigen Liegenschaftssachbearbeiterin Frau Mager mit, dass die Belange des Hauptzollamtes Dresden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt werden.	K	---
26	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontaine-graben 200 53123 Bonn	06.11.20	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	K	---
28	Dresdner Verkehrsbetriebe AG Postfach 100955 :01079 Dresden	02.12.20	Die Dresdner Verkehrsbetriebe AG erhebt gegen die vorliegende Planung in der Fassung vom 22.09.2020 keine Einwände.	K	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
29	Verkehrsverbund Oberelbe GmbH Leipziger Str. 120 01127 Dresden	04.11.20	im o.g. Bebauungsplan sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs vor dem Hintergrund des Nahverkehrsplanes Oberelbe hinreichend berücksichtigt. Das Gebiet ist durch den ÖPNV erschlossen. Es bestehen unsererseits keine Einwände, lediglich ein Hinweis: In der Begründung ist in der Abbildung 1 auf Seite 5 die Lage des Haltepunktes Weinböhla falsch dargestellt. Er befindet sich weiter nördlich, in Höhe der Straße "An der Nassau".	B	Die Lage wird korrigiert.

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages																												
33	Bistum Dresden-Meißen Käthe-Kollwitz-Ufer 84 01309 Dresden	05.11.20	öffentliche Belange der katholischen Kirche werden durch oben genanntes Vorhaben nicht berührt. Einwände werden nicht erhoben.	K	-																												
35	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	04.11.20	bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen Sachsen)</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Allgemein</td></tr><tr><td>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td><td>Straelen</td><td>nicht betroffen*</td><td>Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Allgemein</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> *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. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgeannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Allgemein	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Allgemein						
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																														
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Allgemein																														
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Allgemein																														
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Allgemein																														
ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Allgemein																														
VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Allgemein																														

		zum Betreff: Bebauungsplan Nr. 08/2018 "Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg" Weinböhla Reg.-Nr.: 11504/20 PE-Nr.: 11504/20 <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u> Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. <u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u> Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)		
--	--	--	--	--

			<u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.		
36	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	05.11.20	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	K	---
37	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	01.12.20	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	K	---
38	Kommunalservice Brockwitz-Rödern GmbH Dresdner Straße 35 01640 Coswig	11.11.20	in Ihrem Schreiben vom 30.10.2020 zum Bebauungsplan Nr. 08/2018 "Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg, Weinböhla und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, hatten Sie uns um eine entsprechende Stellungnahme zu diesem Bauvorhaben gebeten. Dazu wollte ich Ihnen nur mitteilen, dass diese Stellungnahmen in Weinböhla eigentlich von dem dafür zuständigen Eigenbetrieb WAW Weinböhla erstellt werden müsste. Wir als Kommunalservice Brockwitz-Rödern GmbH sind dafür leider nicht zuständig.	K	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
39	Abwasserent-sorgungsgesell-schaft Meissner Land mbH Elbtalstraße 11, 01665 Diera-Zehren	05.11.20	im Bereich des oben genannten Bebauungsplanes befinden sich derzeit keine Anlagen der Abwasserentsorgungsgesellschaft Meißner Land mbH. Hinweise: Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit nicht in die öffentliche Kanalisation abzuleiten, sondern vorort zu versickern!	K	---
40	Gemeinde-verwaltung Weinböhla Eigenbetrieb WAW Friedensstraße 2 01689 Weinböhla	03.12.20	<u>Schmutzwasser</u> Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über den vorhandenen öffentlichen Abwasserkanal. Bezüglich der Entsorgung der Parzellen 1,2, 3, 4 und 5 sind entsprechende Stichleitungen neu zu errichten. <u>Niederschlagswasser</u> Niederschlagswasser, das von Dachflächen und Terrassen sowie befestigten oder unbefestigten Grundstücksflächen stammt, ist auf dem Grundstück des Anfalls zu versickern. Niederschlagswasser von öffentlichen Straßenflächen ist vor Ort zu versickern (Rigolen). <u>Trinkwasser</u> Um die trinkwassertechnische Versorgung im Erschließungsgebiet sicherzustellen, muss die Trinkwasserleitung im Thomas-Müntzer-Weg zwischen den Knotenpunkten F435 und H313 von Nennweite DN 50 auf DN 80 durch den Erschließungsträger erweitert werden. Die Versorgung der Baugrundstücke erfolgt über die vorhandene öffentliche Trinkwasserleitung. Bezüglich der Versorgung der Parzellen 1, 2, 3 und 11 ist eine Stichleitung DN 50 mit Endhydrant zu errichten. Die trinkwassertechnischen Baumaßnahmen sind durch ein DVGW _zertifiziertes Unternehmen durchzuführen. Wir empfehlen die Kommunalservice Brockwitz-Rödern GmbH aus Coswig. Im Übrigen gelten die Wasserversorgungs- und Abwassersatzung sowie die Materialeinsatzrichtlinie (Trinkwasser) der Gemeinde Weinböhla.	K	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
42	ENSO NETZ GmbH Regionalbereich Großenhain Schillerstraße 37 : 01558 Großenhain	25.11.20	(...) <u>Stellungnahme Stromanlagen</u> Im Baubereich befinden sich Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Sie erhalten dafür aktuelle Bestandsunterlagen. Bitte beachten Sie diese Anlagen bei den weiteren Planungen. Unvermeidbare Umlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen planen und realisieren wir im Auftrag. Die Kostenübernahme erfolgt grundsätzlich durch den Veranlasser bzw. geltender Vereinbarungen. Nach Abschluss der Planung bzw. feststehendem Realisierungstermin sind diese anhand der endgültigen Planunterlagen schriftlich, in der Regel 6 Monate vor Realisierungsbeginn, bei ENSO NETZ GmbH, Regionalbereich Großenhain, Schillerstraße 37, 01558 Großenhain, zur Einordnung anzuzeigen. <u>Stellungnahme Gasanlagen</u> Im angefragten Bereich befinden sich Gasversorgungsanlagen der ENSO NETZ GmbH. Die Lage der Leitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Plan. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden. Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken. Dabei müssen die anerkannten Regeln der Technik (wie z. B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden. Für eingetragene Abstands- und Rohrüberdeckungsmaße übernehmen wir keine Gewähr. Es muss mit geringeren Tiefenlagen als angegeben gerechnet werden. Zur genauen Feststellung des Leitungsverlaufes sind Quergräben von Hand zu ziehen, Kabel sind zu orten. Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, werden wir dem Verursacher in Rechnung stellen. Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt 1 Jahr. Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen sowie einen Termin für die Ortsbegehung unter der Rufnummer 03522 305-390 vereinbaren.	K	Die Anlagen werden bei der Erschließungsplanung und Bauausführung beachtet und die ENSO bei Notwendigkeit informiert und mit einbezogen. Die Anlagen werden bei der Erschließungsplanung und Bauausführung beachtet und die ENSO bei Notwendigkeit informiert und mit einbezogen.

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
46	PYUR Kesselsdorfer Straße 216 01169 Dresden	06.11.20	wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage vom 30.10.2020. In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Erdkabelanlagen. Gültigkeit dieses Schachtscheins: 6 Monate nach Ausstellungsdatum. Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn mehr als 6 Monate liegen, müssen Sie zwingend vor Baubeginn einen aktuellen Schachtschein anfordern. Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig!	K	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
48	Zweckverband Abfallwirtschaft Meißner Straße 151a - 01445 Radebeul	19.11.20	der Entwurf des o. g. Bebauungsplans liegt uns zur Stellungnahme vor. Im Planungsgebiet gibt es keine Anlagen, die sich in der Inhaberschaft des ZAOE befinden. Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die vorgesehene Bereitstellfläche für Abfallbehälter/Sperrmall (Bereich Privatweg 2) ausreichend zu dimensionieren ist. Zu beachten ist dabei auch, dass es aus organisatorischen/logistischen Gründen zur Abfuhr mehrerer Abfallfraktionen am gleichen Tag kommen kann. Auf den Grundstücken selbst ist ausreichend Stellfläche für Abfallsammelbehälter vorzuhalten, beachten Sie dazu auch unser Infoblatt. Durch die Einführung der gelben Tonne ab dem Jahr 2021 erhöht sich der Flächenbedarf Zusätzlich. Wir bitten um Information (über den weiteren Verfahrensverlauf.)	K	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung der Mül- laufstellflächen beachtet.

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
50	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. Wilsdruffer Str. 11/13 01067 Dresden	04.12.20	der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen und Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Gemeinde Weinböhla plant auf einer extensiv genutzten Außenbereichsfläche die Errichtung eines Wohngebietes um den aktuellen Wohnraumbedarf zu decken. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatschG wurde ein Artenschutzfachbeitrag zur Ermittlung besonders und streng geschützter Arten angefertigt. Die hohe fachliche Qualität des Gutachtens soll an dieser Stelle hervorgehoben werden. Die daraus abgeleiteten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erachten wir als vorbildlich. Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. vertritt Belange der Identitätsbewahrung der sächsischen Kulturlandschaft und fordert eine Bauweise, die sich bei hinreichender Beachtung zeitgemäßer Erfordernisse in die bestehenden Baustrukturen einfügt und die Spezifik regionaler Baukulturen erkennen lässt. Mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wird diesen Anforderungen planerisch vollumfänglich entsprochen. Wir begrüßen ausdrücklich die textlichen Festlegungen zur Dach- und Fassadengestaltung. Dem o.g. Bebauungsplan wird seitens des Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. zugestimmt. Wir wünschen eine erfolgreiche Umsetzung des Vorhabens.	K	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
52	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Regionalgruppe Radebeul und Moritzburger Land Fichtestr.15a, 01445 Radebeul	02.07.18 DATUM FALSCH ?	Wir lehnen die geplante Bebauung aus folgenden Gründen ab: 1. Die Bebauung ist nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt. Sie ist dort als Grünfläche ausgewiesen. Im Laufe der Aufstellung des FNP war diese Fläche als potentielle Wohnfläche zunächst betrachtet worden, wurde dann aber nicht in den FNP aufgenommen. Dass dennoch nahezu zeitgleich die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen wurde, ist als bewusste Irreführung der Bevölkerung zu werten. 2. Dass dennoch das "vereinfachte Verfahren" angewandt werden soll, bei dem die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie Umweltprüfung, Umweltbericht und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entfallen können, zeugt davon, dass in Weinböhla Umweltbelange und Bürgerbeteiligung kaum eine Rolle spielen.	K K	Der Bebauungsplan soll aufgrund des anhaltenden Wohnflächenbedarfs zusätzlich zu den Ausweisungen im FNP realisiert werden. In die Begründung wird eine detaillierte Aufstellung zu den Bedarfen, den bereits realisierten Flächen des FNP aufgenommen (vgl. Teil C - Begründung Pkt. 5.2). Weiterhin stehen einige Gebiete des FNP nicht mehr zur Realisation zur Verfügung, weshalb nun das Gebiet an der Köhlerstraße mit seinen optimalen Voraussetzungen (vorhandene Erschließung, Anbindung an ÖPNV usw.) zur Entwicklung herangezogen wird. Die Belange des Artenschutzes wurden sachgemäß durch einen Fachgutachter überprüft. Die im Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. Da auf dem Gebiet durch geschützte Biotope und Eidechsenpopulation eine Ausnahmege-nehmigung vor Eingriff durch die UNB notwendig ist, wurden die Belange des Natur- und Artenschutzes für ein „Vereinfachtes Verfahren“ sehr ausführlich behandelt. Die Gesetzeslage zur Anwendung des §13b sieht einen Eingriff als bereits getätigt an.

			3. Da ein gesetzlich geschütztes Biotop betroffen ist, wurde eine Artenschutzfachliche Stellungnahme erarbeitet. Bislang liegt allerdings nur ein Zwischenbericht vor. Dieser fußt auf zwei Begehungen innerhalb eines Zeitraumes von zwei Wochen. Der Zeitraum ist für eine vollumfängliche Erfassung aller betroffenen Arten zu kurz. Vögel und Fledermäuse wurden außer Acht gelassen. Da die Fläche aber Vögeln wie Fledermäusen als Nahrungshabitat dienen könnte, ist dies nicht begründbar. 4. Ein gesetzlich geschütztes Biotop (Silbergrasrasen) soll zerstört werden. Der Erfolg der Umsiedlung ist mehr als fraglich, da am neuen Ort weniger geeignete Bodenverhältnisse vorherrschen. Eine Überdeckung mit gerade einmal 10 cm Sand kann dies nicht dauerhaft verändern.	K Die Beteiligung wurde nach gesetzlicher Grundlage sachgemäß durchgeführt und jedem die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Weiterhin werden alle Einwände sachgemäß abgewogen. Zur Beteiligung wurden zwei Berichte zum Artenschutz ausgelegt. Ein Zwischenbericht und ein nachgestellter Endbericht. (A01) Im Endbericht wurden alle geschützten und potenziell vorkommenden Arten geprüft - Vögel, Reptilien und Nachtkerzenschwärmer. Als Grundlage der Prüfung wurden die Multi-Base-Bestandsdaten der letzten fünf Jahre aus einem 1km-Umfeld herangezogen. In weiterer Bearbeitung des Planverfahrens wurde nun eine weiterführende Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung verfasst, bei der der Umgang mit den Zauneidechsen nach Abstimmung mit der UNB behandelt wird. (Anhang 02 Bebauungsplan) K Die Maßnahmen zur Aufhebung des Eingriffsverbotes wurden in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. Die Biotope und Zauneidechsen werden auf direkt südlich angrenzende Flächen (Flurstück 1381/5 Gemarkung Weinböhla) mit ähnlichen Bodenverhältnissen umgesiedelt. Dabei werden die rechtlichen Rahmenbedingungen des BNatSchG beachtet und die Durchführung durch die UNB überwacht. Es wird auf die neuen Maßnahmen in Plan und Begründung dazu verwiesen. vgl. Plan: I Pkt. 4.2; 5 Begründung Pkt. 6.6; 6.7
--	--	--	---	---

			5. Auch die Umsiedlung der Zauneidechsen lehnen wir ab, da es kaum möglich ist, alle Individuen zuverlässig abzufangen. Damit ist das Verfahren juristisch angreifbar. Zudem ist der Lebensraum der Zauneidechsen zugleich für zahlreiche weitere Arten von erheblicher Relevanz. Diese Lebensgemeinschaft insgesamt profitiert von der Umsiedlung keinesfalls, sondern wird dem Bauvorhaben geopfert. Dass diese Maßnahme bereits seit Herbst 20202, also vor Auslegungsende vorbereitet wird, zeigt sehr deutlich, dass das Auslegungsverfahren nicht ergebnisoffen ist.	P,B	Das Konzept zur Umsiedlung der Zauneidechsenpopulation wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch ein Fachbüro überarbeitet. Die Umsiedlung erfolgt nun, wie oben bereits erwähnt auf direkt südlich angrenzende Flächen. Dabei wird das Vorgehen aufgrund der notwendigen Ausnahmege-nehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG durch die UNB überwacht. Die Vorgehensweise wird durch die UNB wie folgt bestimmt: - Der Zugriff auf die Tiere darf nur durch fachkundige und sacherfahrene Dienstleister erfolgen. Name und Anschrift des Dienstleisters ist der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn mitzuteilen. - Das Absammeln und Umsetzen der Zauneidechsen darf nur in der Zeit von April bis September erfolgen und hat juvenile Tiere des Maßnahmejahres einzuschließen. - Nach Absammeln und Umsiedeln der Zauneidechsen ist auf der Vorhabenfläche des B-Plans durch geeignete Maßnahmen unverzüglich zu gewährleisten (zum Beispiel durch Bau eines Amphibienschutzzauns oder der für die Tiere unattraktive Gestaltung der Baufelder), dass eine Wiederbesiedlung durch Zauneidechsen ausgeschlossen wird. Diese Maßnahmen sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. - Die Räumung der einzelnen Baufelder im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans hat in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen.
--	--	--	---	-------------------	---

			6. Im neuen Wohngebiet werden selbst der unmittelbaren Nahversorgung dienende Läden ausgeschlossen. Damit induziert die Gemeinde unnötigen Verkehr. 7. Vorgaben zur Durchgrünung des dicht zu bebauenden Gebietes sowie Pflanzgebote fallen sehr dürftig aus.	NB P;B	Aufgrund des neuen Konzepts zum Umgang mit den Zauneidechsen und den Biotopen, ist der ursprüngliche Termin (Herbst 2020) hinfällig. Die Umsiedlung kann erst im Jahr 2022 erfolgen. Durch das Verbot von Kies- und Schottergärten sowie geschlossenen Zaunsockeln, soll der Aufenthalt von Reptilien oder anderen Arten auch weiterhin auf dem Plangebiet ermöglicht werden. Aufgrund des Anschlusses an eine bestehende Infrastruktur mit fußläufig erreichbarem Nahverkehr und in der Nähe befindlichen Einkaufsmöglichkeiten, wurde diese Entscheidung zum störungsfreien Wohnen der künftigen Anlieger getroffen. Läden im Inneren des Gebietes könnten die Wohnverhältnisse unnötig verschlechtern (Lärm durch Anlieferverkehr, größere notwendige Straße, mehr Verkehrsaufkommen etc.). Außerdem ist nicht davon auszugehen, dass diese Lage im Wohngebiet als attraktiver Mietstandort für eine Ladeneröffnung angenommen würde. Die bereits bestehenden Festsetzungen werden um ein Gebot zur Anpflanzung von Sträuchern auf den Grundstücken ergänzt. Weiterhin werden Kiesgärten- und Schottergärten ausgeschlossen. Den künftigen Anwohnern soll letztendlich auch die Chance gewahrt werden das Grundstück nach Ihren Wünschen zu gestalten.
--	--	--	---	------------------------------------	--

					<i>vgl. Plan: I Pkt. 6.1.4; 6.2 Begründung Pkt. 6.8</i>
--	--	--	--	--	---

Übersicht der nach § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligten Nachbargemeinden

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
56	Stadtverwaltung Coswig Karrasstraße 2 01640 Coswig	24.11.20	wir danken Ihnen für die Zusendung der o. g. Planungsunterlagen. Zum Vorhaben bestehen keine Einwände. Die Belange der Stadt Coswig sind nicht berührt. Wir bitten um Einbeziehung im weiteren Planverfahren.	K	---
57	Gemeinde Moritzburg Schloßallee 22 01466 Moritzburg	04.12.20	von Seiten der Gemeinde Moritzburg bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ in der Fassung vom 22.09.2020.	K	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	B	Erläuterung des Beschlussvorschlages
58	Stadt Meißen Markt 1 01662 Meißen	23.11.20	zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer- Weg“ in der Fassung vom 22. September 2020 bestehen seitens der Großen Kreisstadt Meißen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten darauf hinweisen, dass die notwendige soziale Infrastruktur im Zuge der Neuausweisung von Wohngebieten bereitzustellen oder zu entwickeln ist. Der Bebauungsplan wird nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla entwickelt. Auch wird die Fläche im aktuellen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf von 2019) weiterhin als Grünfläche dargestellt. Jedoch wird der Bedarf an Wohnbauflächen über die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes hinaus dargelegt. Besondere Bedeutung kommt der Stellungnahme der Untern Naturschutzbehörde zu, auf Grund des geschützten Biotops und der Vorkommen von Individuen besonders geschützte Arten. Zu weiteren Fragen stehe ich Ihnen unter o. g. Adresse und Telefonnummer gern zur Verfügung.	K	Durch die Gemeinde Weinböhla wurden bereits Investitionen in die Infrastruktur getätigt. Es wird auf die Ausführungen zum öffentlichen Interesse und damit der Notwendigkeit der Realisation des Bebauungsplangebietes unter Pkt. 5.2 der Begründung verwiesen. Die Maßnahmen zur Aufhebung des Eingriffsverbotes wurden in Abstimmung mit der UNB überarbeitet. (vgl. Pkt. 6.6 und 6.7 Begründung)

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
59	Gemeindeverwaltung Niederau Bürgermeisteramt 01689 Niederau. Rathenaustr. 4	04.11.20	für die Einbeziehung unserer Gemeinde zur Anhörung und zur Beurteilung der oben angeführten Planmaßnahme möchten wir uns bei Ihnen freundlich bedanken Wir teilen Ihnen mit, dass seitens der Gemeindeverwaltung Niederau keine Einwände zum B-Plan Nr. 08/2018 ‚Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg‘ Weinböhla bestehen.	K	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
60	Landeshauptstadt Dresden Postfach 12 00 20 01001 Dresden	25.11.20	die von der WERKplan GmbH übersandten Unterlagen zu o. g. Bebauungsplan in der Fassung vom 30. Oktober 2020 habe ich gemäß § 2 (2) und § 4 BauGB prüfen lassen. Es wurde festgestellt, dass aus derzeitiger Sicht planungsrelevante Belange der Landeshauptstadt Dresden berührt werden. Leider erfolgte bisher keine Abstimmung zu der Bauflächenentwicklung der Gemeinde Weinböhla insgesamt bzw. zu der geplanten Wohnbauflächenentwicklung. Die Landeshauptstadt Dresden wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlichen Belange im Flächennutzungsplanverfahren nicht beteiligt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla ist seit 2018 rechtskräftig, somit kann die beabsichtigte Entwicklung nur noch zur Kenntnis genommen werden. Jedoch behält sich die Stadt Dresden vor, konkrete Bebauungsplanabsichten zu ausgewiesenen Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Gemeinde kritisch hinsichtlich der Beeinträchtigung der Einwohnerentwicklung der Stadt Dresden zu prüfen. Der hier vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Straße“ geht mit der geplanten Wohnbauflächenausweisung über die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächenpotenziale hinaus. Es werden zusätzliche 1,9 Hektar Wohnbaufläche vorgesehen.	K	Aus der Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla, gestützt auf die Angaben des Statistischen Landesamtes, geht hervor, dass die Gemeinde Weinböhla einen zusätzlichen Wohnraumbedarf von 268 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 abzusichern hat. Dies geschieht im Wesentlichen durch Bauleitplanungen, da nur noch wenige unbebaute Wohnbauflächen im Innenbereich gem. §34 BauGB vorhanden sind. Seit Rechtskraft des Flächennutzungsplanes im Jahr 2018 wurden daher bereits 6 Bebauungspläne als Satzung beschlossen, die insgesamt zur Schaffung von ca. 83 Wohneinheiten führten, d.h. selbst mit der Entwicklung weiterer 18 Wohneinheiten durch den in Rede stehenden Bebauungsplan besteht weiterhin ein erhebliches Defizit. Die Gemeinde ist bestrebt die Wohnbauflächen, welche im Flächennutzungsplan neu ausgewiesen werden, sukzessive zu entwickeln. So konnte bereits für 3 ausgewiesene Entwicklungsgebiete über eine verbindliche Bauleitplanung Baurecht geschaffen

				werden (W1, W2, WA4), für weitere 3 laufen aktuell die Verfahren (W3, W6, W10). Aufgrund der Ansiedlung eines Gymnasiums an der Köhlerstraße, steht das Gebiet W11 nicht mehr für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Dies betrifft auch, aufgrund mangelnden Interesses der Eigentümer, die Flächen W7 und W8. Für das Gebiet W9 befindet sich aktuell ein Vorhabenträger in der Verhandlung mit den Eigentümern. Das flächenmäßig größte und aufgrund seiner Lage und Nähe zum Ortskern am geeignetsten für eine Entwicklung erscheinende Gebiet W5 am Friedensweg steht aufgrund unüberwindbarer Hürden im Hinblick auf die Einigung mit den betroffenen Eigentümern ebenso vollständig nicht zur Verfügung, weshalb sich die Gemeinde veranlasst sieht, an anderer Stelle die notwendigen Flächen zu schaffen. Da das Potenzial der Flächen zwischen den beiden vorhandenen Straßen - Köhlerstraße im Norden und Thomas-Müntzer-Weg im Süden - so offensichtlich war, entschied sich die Gemeinde bereits im Jahr 2011 dafür Trinkwasser- und Abwasseranlagen in diesem Bereich für eine zukünftige Anbindung des Gebietes zu erweitern. Eine detaillierte Erläuterung des öffentlichen Interesses wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. <i>vgl. Begründung Pkt. 5.2</i>
--	--	--	--	--

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

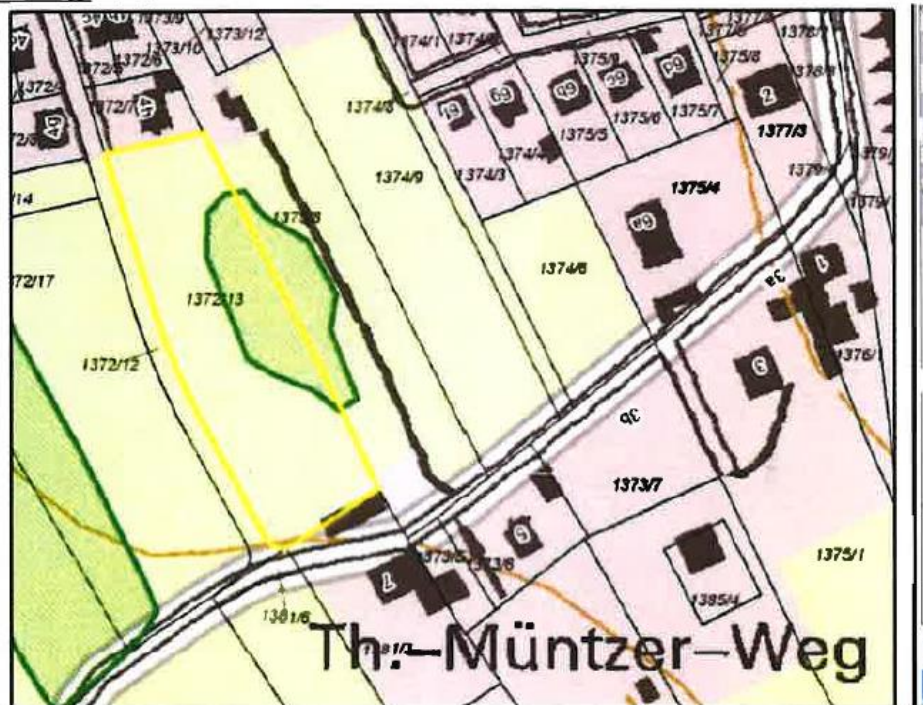
Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
61	Öffentlichkeit 1	18.11.20	gemäß der öffentlichen Bekanntmachung zum o. g. Bebauungsplan in der „Weinböhla Information“ Nr. 10 vom 26. Oktober 2020 reichen wir folgende Einwendung gegen die derzeitige Planung ein. Die geplante Straßenführung entlang der Flurstücke /der Anschrift Köhlerstraße da die als Zu- und Abfahrt des Wohngebietes dienen soll, stellt eine erhebliche Belastung für die Anwohner der zuvor genannten Anschrift (Köhlerstraße) dar. Begründung Bei der jetzigen Planung der Straßenführung entlang der Grundstücksgrenze ist zu erwarten, dass die Anwohner durch Lärm und weitere Emissionen der zu und abfahrenden Fahrzeuge (zukünftige Anwohner, deren Besucher und ggf. Lieferverkehr) erheblich belastet werden. Dies begründet sich dadurch, dass bei Einfahrt und Beschleunigen der Fahrzeuge mit erhöhter Lärmentwicklung und anderen Emissionen (Abgase/ggf. Feinstaub) zu rechnen ist. Fahrzeuge müssen bei der Ausfahrt in die vielbefahrene Köhlerstraße (Hauptroute für den Autobahnzubringer über den Auer) mit lfd. Motor ggf. längere Zeit warten und bei der Ausfahrt ebenfalls teils stark beschleunigen (dies ist bereits unsere Erfahrung auf Grund der Ausfahrt vom Wohngrundstück auf die Köhlerstraße). Bisher wurden wir bereits in nicht unerheblichem Maße durch den regelmäßig hohen Verkehr auf der Köhlerstraße belastet. Mit der derzeit geplanten Straßenführung in das Baugebiet hinein und hinaus erwarten wir eine weiter erhebliche zunehmende Belastung durch Lärm und andere Emissionen (Abgase/Feinstaub) im Haus und auf den Grundstücken sowie einen immensen Wertverlust der Immobilie. Eine einfache Belastung im Sinne der ursprünglichen Planung hatten wir zugestimmt.	K	Durch den Lärmgutachter wurde anhand von statistischen Daten die Mehrbelastung aufgrund des neuen Wohngebietes berechnet. Für die 16 Häuser des Bebauungsplangebietes wird mit 2 PKW je Grundstück gerechnet. Gemäß Bayerischer Parkplatzlärmstudie 2007 ist mit 0,08 Bewegungen je Stellplatz und h tags und 0,01 Bewegungen je Stellplatz und h nachts zu rechnen. Dies führt zu 2,56 Bewegungen je h tags und 0,32 Bewegungen je h nachts. Für die Häuser östlich und westlich der Straße aus dem Bebauungsplangebiet erhöht sich die Lärmimmission durch die Straße zum Bebauungsplangebiet nicht relevant. Hauptlärmquellen bleiben die Köhlerstraße und Schiene Strecke 6363.

		Die Planung einer Ein und Ausfahrt entlang der Grundstücke ist für uns jedoch nicht zumutbar, da im Plan 1 nur die Rede von einer Einfahrt war und nicht von einer Ein- und Ausfahrt wie im jetzigen Plan 2. Sofern keine andere Lösung gefunden wird, wird zumindest eine Lösung in Form eines Lärmschutzes am Grundstück gefordert. Im Übrigen ergibt sich aufgrund der geplanten Straßenführung für uns eine Störung der Privatsphäre durch die zu erwartende Nutzung eines Fußweges. Weiterhin erwarten wir aufgrund der bisherigen Erfahrungen durch Passanten an der Köhlerstraße, dass Müll im Vorbeigehen auf unserem Grundstück entsorgt werden wird. Im Zuge der Bekanntgabe der Absicht, dass zwischen Köhlerstraße und Thomas-Müntzer-Weg ein Wohngebiet entstehen soll, wurde uns das bestehende Pachtverhältnis gekündigt. Wir wurden durch den Pächter aufgefordert sämtliche Bäume auf dem Grundstück zu fällen. Dem kamen wir unter erheblichen Anstrengungen und durch die Hilfe unserer Familie nach. Nachdem die Bäume gefällt wurden, wurde uns Angeboten ein Teilstück (1373/10) zu kaufen. Die Bäume auf diesem Flurstück hätten nicht gefällt werden müssen, und ein Sichtschutz hätte bestanden. Durch uns wurde die Gemeinde Weinböhla in 2019 mehrfach angesprochen und um klärende Auskünfte gebeten. Diese erfolgten nach unserer Ansicht jedoch nur ungenügend.	P,B	In den vorherigen Planungen war an der Stelle der jetzigen Erschließungsstraße stets die Ausfahrt geplant. Weiterhin wird durch das Straßenbauamt des Landkreises lediglich eine Ein- und Ausfahrt auf die Köhlerstraße genehmigt. Trotz der nachweislich nicht erhöhten Belastung durch die Straße, wird zum Schutz vor Beeinträchtigungen und als Sichtschutz beidseitig der Ausfahrt an den Grenzen zu den Nahbargrundstücken eine Heckenpflanzung vorgesehen. <i>vgl. Plan Pkt. 6.1.5</i> <i>Begründung Pkt. 6.8.4</i>
--	--	--	------------	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
62	Öffentlichkeit 2	20.11.20	In der geplanten Wohnbebauung Thomas Münzer Weg befinden sich laut Geoportal des Landkreises zwei Biotope. <u>Daten der Biotope:</u> — Biotopnr.: 6104-018 Flächengröße: 5.079 m²; Flurstück Gemarkung: Weinböhla (146104) - Nr.: 1347/1 — Biotopnr.: 6104-092 Flächengröße: 1.623 m²; Flurstück Gemarkung: Weinböhla (146104) - Nr.: 1373/8 1. Änderung zur Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg - Teil Bebauungsplan und Artenschutz Die ausgewiesenen Biotope sind im Rahmen dieses geplanten Vorhabens in Weinböhla zu erhalten. Die Verlagerung von Teilen der Biotope in die Gemarkung Brockwitz ist nicht im Interesse des Naturschutzes und einer ressourcenschonenden Bebauung für Weinböhla. Auszug: Seite 18 TEIL C- Begründung Bebauungsplan Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ (...) 6.7 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§9 Abs. 1a BauGB) <i>Externe Kompensationsmaßnahme: Umsiedlung, Pflege und Entwicklung von Silbergrasrasen</i> Als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird auf dem Flurstück 1017/17 der Gemarkung Brockwitz eine 570m² große Fläche zur Umsiedlung wertvoller Silbergrasfluren angelegt und eine multifunktionale Pflege- und Entwicklungsmaßnahme durchgeführt. Um das Zielbiotop Silbergrasrasen zu erreichen, werden folgende Maßnahmen durchgeführt: - behutsames Aufnehmen von Vegetationsschichten des (...) Begründung:	K P,B	Die Hinweise wurden ernst genommen, Nachuntersuchungen durch ein Fachbüro unternommen und eine neue Fläche für die Maßnahmen gefunden. Die Fläche für den Biotopausgleich und die Umsiedlung der Zauneidechsen befindet sich unmittelbar im Süden des Plangebietes auf Flurstück 1381/5 Gemarkung Weinböhla und damit ortsnahe im Gemeindegebiet. Die Fläche wurde im Juli 2021 durch eine Dienstbarkeit rechtlich gesichert. In Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde konnten die Voraussetzungen für die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung der gesetzlich geschützten Biotope „magere Frisch- und Bergwiesen“ (Biotopnummer: 6104.018) und „Trocken und Halbtrockenrasen“ (Biotopnummer: 6104.092) festgelegt

		Die Gemeinde Weinböhla hat in den zurückliegenden Jahren bereits mehrfach Eingriffe in geschützte Bereiche der Natur vorgenommen. Die dabei erforderlichen Verlagerungen von schützenswerten Kulturen wurden dabei nicht in der eigenen Ortslage realisiert (siehe Bauvorhaben Gymnasium). Es erfolgt eine zunehmende Versiegelung der Gemeindeflächen. Im Zusammenhang mit der Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg ist es erstmals möglich, vorhandene Biotope in der Ortslage zu erhalten. Dazu ist im Rahmen der Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg ein Erhalt der Biotope durch Verlagerung in der Fläche des Gebietes zu planen. Die vorgesehenen Baufelder im südlichen Bereich sind dazu zu nutzen. Also die Größe der Wohnbebauung zu verringern. Historie: — Der überwiegende Teil des jetzigen Baugebietes war bis zum Mai 2019 im Kreisverzeichnis geschützter Biotope (siehe Anlage Geoportal Stand 19.06.2019) als geschütztes Biotop enthalten. Die Gesamtfläche zu diesem Zeitpunkt 28.098m² — Ab Juli 2019 wies das Kreisverzeichnis geschützter Biotope eine Veränderung aus (siehe Anlage Geoportal Stand 26.06.2019 (Verkleinerung und Aufteilung in zwei neue Fläche 1.623 m², 5.079 m²) — Die Voraussetzungen für eine Verlagerung im Bereich der südlichen Lage des Baugebietes sollten aufgrund der Historie vorliegen. — Dazu ist die Wohnbebauung in diesem Bereich zu verringern	K werden. Die UNB traf mit Ihrem Schreiben vom 03.08.21 (AZ: 364.621-389/2012-10112/2021 -49196/2021 die naturschutzrechtliche Entscheidung, dass der notwendigen Ausnahme unter bestimmten Bedingungen zugestimmt werden kann: 1. Inkrafttreten des Bebauungsplanes 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ 2. Nachweis der rechtlichen Sicherung der Ausgleichsfläche (wie oben erwähnt bereits erfolgt) Weiterhin ist die Ausgleichsfläche zeitlich vor dem Eingriff gemäß des Detailausführungsplanes des Fachbüros Schulz Umweltplanung herzurichten. Der Detailplan wird Anlage zum Bebauungsplan. Nach Herrichtung der Ausgleichsfläche und vor Eingriff in die bestehenden Biotope, sind die geschützten Zauneidechsen durch einen Fachplaner (Schulz Umweltplanung) einzufangen und umzusiedeln sowie Sicherzustellen, dass eine Wiederbesiedelung ausgeschlossen wird. Die Räumung der Baufelder muss in der Zeit vom 01.10 bis 28.02. erfolgen. Der Ersatzlebensraum muss für mindestens fünf Jahre im beschriebenen Zielzustand verbleiben und entsprechend gepflegt werden. NB
--	--	--	--

			2. Änderung zur Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg - Teil Artenschutz und Zwischenbericht Die Prüfung der vorhandenen Biotope erfolgte unvollständig. Eine Einbeziehung des Biotops 6104-018 (Flächengröße 5.079 m²) wurde nicht durchgeführt. Folglich besteht die Forderung, alle relevanten Biotope in die Planung zeit- und sachgerecht einzubeziehen. Begründung: Derzeit einbezogenes Gebiet der Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg Flurstücke 1372/8 und 1372/13. Es fehlen Biotopanteile des Flurstückes 1372/17.	K	Die geforderten Auflagen werden im Bebauungsplan als Festsetzungen eingearbeitet. vgl. Teil B I - Pkt. 4; 8; 9 Teil C Begründung Pkt. 1.3.5; 6.6; 6.7 Weiterhin werden die Detailausführungsplanung der Fachbüros Schulz UmweltPlanung vom 26.07.2021, die entsprechend aktualisierte-, spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung sowie das o.g. Schreiben der UNB Anlagen zum Bebauungsplan. Einer Verringerung der Wohnbebauung kann aufgrund des funktionierenden- und bestätigten Konzepts widersprochen werden. Nichtsdestotrotz wird durch eine redaktionelle Änderung im Bebauungsplan eine Grundfläche statt einer Grundflächenzahl festgesetzt. So kann die minimale Versiegelung gesichert werden. Es wird auf die Ausführungen oben verwiesen. Im überarbeiteten Konzept wurden alle Biotope erfasst.
--	--	--	--	-----------------	--

Auszug Seite 4 Teil Artenschutz und Zwischenbericht**Abbildung 2**

**Abgrenzung des pauschal geschützten
Biotops des LRA Meißen auf Luftbild-**



Auszug: Seite 5 Teil Artenschutz und Zwischenbericht

2 Durchgeführte Untersuchungsmethoden

Die Vorgehensweise der Untersuchungen vor Ort orientierte sich nach den Vorgaben, die das Umweltamts des LRA Meißen im Zuge von Umweltprüfungen vorschreibt. Aufgrund der Jahreszeit und der kurzzeitigen Untersuchung handelt es sich um eine Stichprobe, welche um weitere Untersuchungen zu ergänzen ist.

K

Im Rahmen der Erarbeitung des Konzepts zur Ausnahmegenehmigung wurden weitere Begehungen und Begutachtungen mit dem Fachplaner und der UNB vor Ort vorgenommen.

		Weiter heißt es: <i>„(...) 3 Untersuchungsergebnisse Aufgrund der kurzfristigen Beauftragung konnten bislang nur die westlichen Flurstücke untersucht werden.(...)“</i> Im Bericht zum Artenschutz wird an mehreren Stellen darauf hingewiesen, dass im Bereich der geschützten Biotope nach der Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Jahr 2018 Bodenbearbeitungen durchgeführt worden. <u>Auszug:</u> Seite 6 Teil Artenschutz und Zwischenbericht <i>„(...) Die homogene Vegetationsbedeckung und die Kryptogamenschicht ist hier durch die Bodenbearbeitung (Pflügen) stark beeinträchtigt und nur noch teilweise erkennbar. Die Bestände auf dem Flurstück 1373/8 weisen zum Zeitpunkt der Begutachtung ein stark gestörtes und ruderalisiertes Vegetationsbild auf und können keinem geschützten Biotoptyp zugeordnet werden. Der Frühjahresaspekt der Vegetation konnte jedoch nicht berücksichtigt werden. Da der Zustand vor dem Pflügen der Fläche nicht bekannt ist, kann keine Aussage darüber getroffen werden, inwieweit ein eventuell vorher vorhandenes Biotop beeinträchtigt worden ist. (...)“</i> Im Interesse des Rechtsverständnisses der Bürger ist es dringend erforderlich zu klären, ob das Zerstören eines geschützten Biotopes durch Umpflügen strafrechtliche Relevanz hat, ob damit eine Ordnungswidrigkeit begangen wird oder ob es ein akzeptiertes Handeln darstellt, um auf diese Weise vollendete Tatsachen zu schaffen <u>Stellungnahme allgemein zum Plangebiet</u> Im Bebauungsplan vom 22.08.2020 sind 17 Baugrundstücke mit einer nicht erläuterten und damit missverständlichen Vielzahl von Maßen verzeichnet. Was jedoch fehlt, sind jegliche Angaben zu den geplanten Baugrundstücksgrößen. Damit können die Einsicht nehmenden Bürger nicht zweifelsfrei einschätzen, ob hier ein ortstypisches Bauen beabsichtigt ist.	K Die aufgefundene Bodenbeschaffenheit am Standort kann durch die vorherige Nutzung begründet werden. Die Flächen wurden in den Jahren vor Verkauf an den Erschließungsträger landwirtschaftlich genutzt. In wechselndem Jahresrhythmus wurde die Fläche als Pferdeweide oder Heu wiese genutzt und jährlich bearbeitet. Letztlich wurde Sie durch den Vorbesitzer umgepflügt, weil sie als Acker genutzt werden sollte. Dies geschah noch ohne Kenntnis von Biotopen auf dieser Fläche. Ein Verfahren gegen den Vorbesitzer durch die UNB wurde eingestellt. Die Kartierung der Biotope erfolgte erst im Mai 2019. Seit der Kenntnis von diesen Biotopen wurde keine Bodenbearbeitung mehr durchgeführt. Aufgrund der zeitlichen Abfolge kann hier nicht von einer mutmaßlichen Zerstörung der Biotope ausgegangen werden. P,B Im Bebauungsplan sind die Grundstücksgrößen lediglich informativ. Sie haben, aufgrund der fehlenden Grundstücksteilung, noch keine rechtliche Verbindlichkeit. Trotzdem wurden die geplanten Grundstücksteilungen im Bebauungsplan eingetragen. Zur
--	--	---	---

					Sicherstellung des ortstypischen Charakters werden weitere Festsetzungen getroffen. Zum einen wird statt einer Grundflächenzahl eine feste Grundfläche, unabhängig vom Grundstück, festgelegt. Weiterhin wird die Maßgabe von einer Wohneinheit je Baufeld ergänzt. So ist es zweifelsfrei ausgeschlossen, dass beispielsweise ein kleines Mehrfamilienhaus entsteht.
--	--	--	--	--	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
63	Öffentlichkeit 3	01.12.20	natürlich haben wir als Anlieger des Th.-Müntzer-Weges den Bebauungsplan mit großem Interesse angesehen. Eine Nachfrage beim Bauamt ergab, dass es keine Einbahnstraßenregelung und auch keine Sperrung des Neubaugebietes zur Einfahrt in den Th.-Müntzer-Weg geben soll. Unser Weg ist aufgrund seiner geringen Breite nicht für Gegenverkehr geeignet, den es aber nun bei Neubebauung täglich mehrfach geben wird. Bei 17 neuen Häusern (derzeit sind es gerade mal 11 Häuser auf dem Weg), davon ein 2-Familienhaus, werden dann also 18 Familien mehr wohnen. Pro Familie 2 Fahrzeuge macht 36 zusätzliche PKW. Es ist anzunehmen, dass zumindest die untere Hälfte der Bebauung den bisherigen Weg auch nutzen werden.	K	Es ist nicht geplant den Thomas-Müntzer-Weg für die Erschließung des Gebietes zu benutzen. Dafür wird eine neue Straße von der Köhlerstraße errichtet. Der Wendehammer, welcher auf den Thomas-Müntzer-Weg führt ist für das Wenden von Müllfahrzeugen notwendig. Weiterhin bietet dieser eine Ausweichstelle für vom Thomas-Müntzer Weg kommende Fahrzeuge. Aufgrund der Neuerrichtung der Erschließungsstraße im Plangebiet wird sich die verkehrliche Situation auf dem Thomas-Müntzer Weg durch eine zusätzliche Ausfahrtmöglichkeit sogar verbessern. Es ist nicht davon auszugehen, dass die neuen Bewohner den schmalen Thomas-Müntzer Weg der neuen und für Begegnungsfall dimensionierten Erschließungsstraße vorziehen werden.

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
64	Öffentlichkeit 4	01.12.20	ich bin der geplanten Bebauung am Thomas-Müntzer-Weg nicht einverstanden. Die Bautätigkeiten haben in den letzten Jahren in Weinböhla stark zugenommen, insbesondere die Bebauung mit Einfamilienhäusern. Ein Ziel, wohin sich Weinböhla in Zukunft entwickeln möchte, was den Ort lebenswert macht, wie ein ausgewogenes Ortsbild aussehen könnte und was den Status eines Erholungsorts rechtfertigt ist dabei nicht erkennbar. Der Fokus liegt einseitig auf der Erschließung von noch freien Grundstücken für Einfamilienhäuser. Wann wurde der letzte Park geschaffen, wann Treffpunktmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, ein Angebot für Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, Spiel- oder Bolzplätze? Weiterhin stellt auch der Klimawandel den Ort in Zukunft vor Herausforderungen. Daher sind grüne „Lungen“, Durchzugsflächen und die Vermeidung weiter Versiegelung unerlässlich. Das Biotop, welches nun durch die Bebauung zerstört werden soll, würde bei der Bewältigung dieser Herausforderungen helfen. Die geplante Ausgleichsfläche	K P,B	Die Gemeinde Weinböhla plant gegenwärtig den Bau eines Bürgerparkes nördlich der Köhlerstraße und westlich der Friedensstraße, um der Wohnbauflächenentwicklung eine angemessene öffentliche Grünentwicklung für die Bürger entgegenzustellen. Hierzu wurde der Ankauf von 18.000 m² Fläche bereits durch den Gemeinderat beschlossen und die Durchführung des Kaufes wird gewärtig vorbereitet. Weiterhin wird der Erschließungsträger des Bebauungsplanes vertraglich verpflichtet sich mit einem Geldbetrag an den Erhaltungskosten/ Neuananschaffungskosten für die örtlichen Spielplätze zu beteiligen. Es wird bewusst von der Planung kleiner Spielplätze im Plangebiet abgesehen damit Investitionen in die größeren Spielplätze getätigt werden können. Das Konzept zur Umsiedlung des Biotops wurde in enger Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde

			stellt nur einen Bruchteil der zerstörten Fläche dar, zumal ortsfern, so dass nicht einmal der Weinböhlaer etwas davon hat.		überarbeitet. Die Umsiedlung ALLER Biotoptflächen erfolgt nun in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang im Süden des Plangebietes. (Flurstück 1381/5 Gem.: Weinböhla) Die Untere Naturschutzbehörde stimmt dem neuen Konzept zur Umsiedlung der beiden Biotope (sowie der Zauneidechse) unter bestimmten Voraussetzungen zu. <i>vgl. Anlage 4 Bebauungsplan (Schreiben der UNB vom 03.08.21)</i> Die Forderungen wurden im Bebauungsplan festgesetzt. <i>vgl. Planteil B I – Pkt. 4</i> Weiterhin werden im Bebauungsplan diverse Grünorderische Festsetzungen getätigt (Schutz vor Versiegelung, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Verbot von Steingärten und festen Zaunsockeln) um dem Klimawandel entgegenzuwirken und unterschiedlichen Arten ein Habitat zu ermöglichen.
			Wenn schon Veränderung, warum hier nicht einen Stadtwald oder –park anlegen, gerade in der Nähe von Grundschule, geplantem Gymnasium oder Kindergarten. Damit würde fußläufig dieser Einrichtungen ein Ort zum Treffen, „Abhängen“, Erholen geschaffen, natürlich auch für alle anderen Weinböhlaer. Mangels dieser Möglichkeit, werden unsere Kinder an den Eingang von Fußgängertunneln oder an Haltestellen abgedrängt.	K	Es wird auf die Ausführung zum Bürgerpark verwiesen. Dieser befindet sich unweit vom Plangebiet entfernt und verfügt damit über die Beschriebene gute Lage zu ÖPNV, Schulen usw.

			Bitte überlegen Sie ernsthaft, ob kurzfristiger Profit lohnenswert ist und ob nicht besser über eine nachhaltige und vielfältige Ortsentwicklung nachgedacht werden sollte. Am Besten im offenen Dialog mit den Einwohnern und nicht hinter verschlossenen Türen mit immer denselben Mitgliedern.		Die Gemeinde Weinböhla plant gegenwärtig die Aufstellung eines Ortsentwicklungskonzepts um die nachhaltige Entwicklung unter verschiedenen Gesichtspunkten (ÖPNV, Nahversorgung etc.) weiter voranzutreiben. Weiterhin ist dies auch beim vorliegenden Bebauungsplan der Fall, da hier im Vorfeld beispielsweise langfristige Investitionen in die Infrastruktur getätigt wurden. Durch die Beteiligung an Planverfahren (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne etc.) wird den Bürgern immer die Möglichkeit gegeben sich im Rahmen der Offenlage zu beteiligen.
--	--	--	--	--	--

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
65	Öffentlichkeit 5	02.12.20	hiermit möchten wir unsere Bedenken/Anregungen zum o.g. Bebauungsplan äußern. Unsere Bedenken richten sich in erster Linie an die unklare Straßenführung des Thomas-Müntzer-Weg. Der jetzige bestehende Weg ist gerade mal so breit, dass nur ein Fahrzeug Platz findet ohne das ein Vorbeifahren von einem anderen Fahrzeug möglich ist. Ausweichmöglichkeiten gibt es nur bei den Grundstückseinfahrten, soweit diese nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze geschlossen sind. Ganz prikär ist die Situation unmittelbar zwischen der Wegefahrt und dem ersten Haus. Will man vom Weg in Richtung Köhlerstraße fahren, dann hat man immer die Sorge, dass hoffentlich kein Auto entgegen kommt. Wo besteht dann eine Ausweichmöglichkeit und welches Fahrzeug weicht dem Anderen aus. Rückwärts zurück auf die Köhlerstraße? Eine extreme Gefahr, zumal man den Radweg kreuzt und absolut keine Einsicht auf die Köhlerstraße hat. Unsere Bedenken liegen nun darin, dass mit Baubeginn Baufahrzeuge den jetzigen Thomas-Müntzer-Weg nutzen werden. Zuerst handelt es sich sicherlich um die Fahrzeuge, die den Bau des neuen Weges begleiten. Später dann die Fahrzeuge für die Hausbauten. Es werden nicht nur ortskundige Firmen beteiligt sein, sondern auch Firmen, die sich über ein Navi leiten lassen. Es wird der Thomas-Müntzer-Weg eingegeben und schon erfolgt die Zufahrt über den jetzigen Weg. Damit sind wir absolut nicht einverstanden, dass dann der Verkehr so geleitet wird. Es kann nicht sein, dass Entscheidungen nur vom Schreibtisch aus getroffen werden. Begeben Sie sich einfach mal an Ort und Stelle und versetzen Sie sich auch in die Lage der Bewohner. Die Ausweichmöglichkeiten, die nur von PKW's genutzt werden können, sind kulanter Weise von den Grundstückseigentümern geduldet. Es wäre Ihnen nicht zu verdenken, wenn durch zunehmenden Verkehr, damit Schluß ist. Wer will schon ständig Fahrzeuge in seiner Grundstückseinfahrt stehen haben. Es ist auch eine Frage der Sicherheit.	K	Der Name hat mit der eigentlichen Wegeführung oder Erschließung in diesem Fall nichts zu tun. Es ist lediglich der Name für den Bebauungsplan. Es ist nicht geplant den Thomas-Müntzer-Weg für die Erschließung des Gebietes zu benutzen. Dafür wird eine neue Straße von der Köhlerstraße errichtet. Der Wendehammer, welcher auf den Thomas-Müntzer-Weg führt ist für das Wenden von Müllfahrzeugen notwendig. Weiterhin bietet dieser eine Ausweichstelle für vom Thomas-Müntzer Weg kommende Fahrzeuge. Aufgrund der Neuerrichtung der Erschließungsstraße im Plangebiet wird sich die verkehrliche Situation auf dem Thomas-Müntzer Weg durch eine zusätzliche Ausfahrtmöglichkeit sogar verbessern. Es ist nicht davon auszugehen, dass die neuen Bewohner den schmalen Thomas-Müntzer Weg der neuen und für Begegnungsfall dimensionierten Erschließungsstraße vorziehen werden. Da zuerst die Erschließungsstraße durch den Vorhabenträger errichtet wird, und danach die Häuser, ist davon auszugehen, dass Baufahrzeuge mit einer ausreichenden Beschilderung durch den Vorhabenträger die neue Straße nutzen werden. Es ist aufgrund der angenommenen

			Es ist zu prüfen, welche Voraussetzungen geschaffen werden können, damit der Weg während der gesamten Bauphase nicht von Baufahrzeugen genutzt werden kann. In diesen Zusammenhang möchten wir nochmals auf die Ihnen vorliegenden Anfragen bezüglich eines Verkehrsspiegels hinweisen. Vor einigen Monaten hatten wir u.a. um die Anbringung eines Verkehrsspiegels an der Köhlerstraße gebeten. Seither tut sich einfach nichts. Uns wurde lediglich mitgeteilt, dass man Sträucher verschnitten hätte und somit eine bessere Sicht wäre. Weit gefehlt. Einfach sich mal in ein Auto setzen und vom Weg auf die Köhlerstraße herausfahren. Sie kreuzen den Radweg/Fußweg. Um sicher den Radweg einsehen zu können, muss man soweit herausfahren, dass man letztlich schon mitten auf dem Weg steht. Sie sehen viel zu spät, ob ein Radfahrer von links kommt, erst recht nicht wenn er von rechts kommt (was eigentlich nur Kindern gestattet wäre). Für die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer ist die Anbringung eines Verkehrsspiegels unbedingt notwendig und wir fordern die Gemeinde hiermit nochmals eindringlich dazu auf.	K	Fahrzeuggröße nicht davon auszugehen, dass in den Thomas-Müntzer Weg eingefahren wird, auch weil keine Wendemöglichkeit o.ä. besteht. Zur Sicherung dieses Sachverhaltes wird das explizite Verbot des Einfahrens in den Thomas-Müntzer-Weg durch Baufahrzeuge im Erschließungsvertrag festgehalten. Der Erschließungsträger wird damit durch die Gemeinde verpflichtet durch entsprechende Maßnahmen ein Befahren auszuschließen. Weiterhin besteht die Möglichkeit dem Baugebiet nach dem Planverfahren einen anderen Namen zu geben um Verwechselungen auszuschließen. Die angesprochenen Verkehrsspiegel wurden im Mai 2021 montiert.
--	--	--	--	-----------------	---

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
66	Öffentlichkeit 6	02.12.20	1. Es ist nicht zu verstehen wieso das Bebauungsgebiet Thomas-Müntzer Weg heißt. die ehemaligen Eigentümer sind alle an der Köhlerstraße gemeldet. daraus erfolgt Bebauungsgebiet muß Köhlerstraße heißen. 2. das größte Problem ist jedoch der Verkehr der Thomas-Müntzer Weg ist jetzt schon über seine Grenzen ausgelastet die Rückwärtsfahrten um aneinander vorbeifahren sind jetzt schon nicht mehr bezifferbar. Der Thomas-Müntzer-Weg müßte schon jetzt eine Einbahnstraße sein (Einfahrt Brücke Bahnstrecke- Ausfahrt Köhlerstraße zwischen den Häusern wo die Poller stehen- die aber laut Information Gemeindestraße ist - aber Eigentlich unbegreifbar durch Willkür einzelner gesperrt ist !!!!!) Unfallschwerpunkt ist die Ausfahrt zur Köhlerstraße -Einsicht gleich Null (bis jetzt sind noch keine versprochene Spiegel in beide Richtungen montiert) Schlimmer gestaltet sich eine Rückwärtsfahrt aus Thomas-Müntzer-Weg zur Köhlerstraße wegen Gegenverkehr. <u>Übernimmt die Gemeinde alle entstehenden Versicherungsfälle da überhaupt keine Sicht vorhanden ist?????</u> Wir fordern hiermit den Weg als Einbahnstraße auszuführen für alle (ab Nr 1) <u>die an diesem Weg wohnen!! oder für das neue Bebauungsgebiet (alle neuen geplanten Grundstücke) mittels Zaun abzusperren.</u> Wir im hintern Bereich des Wegs fordern hier eine Gleichstellung aller!! Kurze Anmerkung wir (Hausnummer 11 , 13 , 18) haben weder Wasser noch Abwasseranschluß sollen aber wieder für alle andern Verständnis haben. Bitte erklären Sie uns das mal bitte schriftlich ohne jegliche Nachfrage oder Mahnung!!	K	Der Name hat mit der eigentlichen Wegeführung oder Erschließung in diesem Fall nichts zu tun. Es ist lediglich der Name für den Bebauungsplan. Es ist nicht geplant den Thomas-Müntzer-Weg für die Erschließung des Gebietes zu benutzen. Dafür wird eine neue Straße von der Köhlerstraße errichtet. Weiterhin besteht die Möglichkeit dem Baugebiet nach dem Planverfahren einen anderen Namen zu geben um Verwechselungen auszuschließen. Der Wendehammer, welcher auf den Thomas-Müntzer-Weg führt ist für das Wenden von Müllfahrzeugen notwendig. Weiterhin bietet dieser eine Ausweichstelle für vom Thomas-Müntzer Weg kommende Fahrzeuge. Aufgrund der Neuerrichtung der Erschließungsstraße im Plangebiet wird sich die verkehrliche Situation auf dem Thomas-Müntzer Weg durch eine zusätzliche Ausfahrtmöglichkeit sogar verbessern. Es ist nicht davon auszugehen, dass die neuen Bewohner den schmalen Thomas-Müntzer Weg der neuen und für Begegnungsfall dimensionierten Erschließungsstraße vorziehen werden. Die angesprochenen Verkehrsspiegel wurden im Mai 2021 montiert.

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
67	Öffentlichkeit 7	02.12.20	in obiger Angelegenheit teilen wir Ihnen folgendes mit: Zunächst begrüßen wir den Standort zur Wohnbebauung im Anschluß an die bestehende Bebauung der Köhlerstraße Weinböhlas. Allerdings können wir nicht nachvollziehen, weshalb das Bebauungsgebiet jetzt nur noch den alleinigen Namen „Thomas-Müntzer-Weg“ trägt. Wir befürchten damit eine starke Zunahme des Verkehrs auf dem Weg, beginnend mit dem Baugeschehen als Zieladresse Thomas-Müntzer-Weg. Der Weg ist nur einspurig befahrbar mit einer Breite von 2.80 m, es bestehen keine direkten Ausweichmöglichkeiten. Besonders im 1. Teil, entlang des Bahndammes, bedeutet das ein Zurückfahren auf die Köhlerstraße. Dies stellt eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer, vor allem auch auf der Köhlerstraße dar. Zumal der Fußweg gleichzeitig als Radweg dient, um die Straße verkehrstechnisch zu entlasten. Uns geht es um die Sicherheit der Anlieger, hier wohnen auch Kinder und Sicherheit der Verkehrsteilnehmer auf der Köhlerstraße. Es existierte eine Variante, bei der wurde der Thomas-Müntzer-Weg nicht in diesem Maße einbezogen. Dafür wurde aber die mit Pollern versehene 5,50m breite Zufahrtsstraße mitgenutzt. Nun dient sie lediglich als Zufahrt für 4g, 4h, 4l. Das Bauobjekt nannte sich wohl zu dieser Zeit auch noch „Köhlerstraße — Thomas-Müntzer-Weg“. Wir stellen uns die Frage, was von größerer Bedeutung ist: Die Wahrung der gewohnten Ruhe der Anwohner 4c, d, g, h oder die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer des Thomas-Müntzer-Weges und der Köhlerstraße? Es würde uns sehr freuen, wenn eine effiziente Lösung gefunden wird, welche den schmalen Weg nicht überstrapaziert und dem Schutz der Bürger gerecht wird.	K	Der Name hat mit der eigentlichen Wegeführung oder Erschließung in diesem Fall nichts zu tun. Es ist lediglich der Name für den Bebauungsplan. Weiterhin besteht die Möglichkeit dem Baugebiet nach dem Planverfahren einen anderen Namen zu geben um Verwechselungen auszuschließen. Es ist nicht geplant den Thomas-Müntzer-Weg für die Erschließung des Gebietes zu benutzen. Dafür wird eine neue Straße von der Köhlerstraße errichtet. Der Wendehammer, welcher auf den Thomas-Müntzer-Weg führt ist für das Wenden von Müllfahrzeugen notwendig. Weiterhin bietet dieser eine Ausweichstelle für vom Thomas-Müntzer Weg kommende Fahrzeuge. Aufgrund der Neuerrichtung der Erschließungsstraße im Plangebiet wird sich die verkehrliche Situation auf dem Thomas-Müntzer Weg durch eine zusätzliche Ausfahrtmöglichkeit sogar verbessern. Es ist nicht davon auszugehen, dass die neuen Bewohner den schmalen Thomas-Müntzer Weg der neuen und für Begegnungsfall dimensionierten Erschließungsstraße vorziehen werden.

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
68	Öffentlichkeit 8 <i>Kein Name, keine Adresse ??</i>	unklar	hiermit möchte ich meine Einwände zum o.g. Bauprojekt abgeben! Ich kann es nicht nachvollziehen, weshalb jedes verbleibende Stückchen Grün in Weinböhla zum Baugebiet ernannt wird? Weinböhla, gerade als Naherholungsort, sollte doch besonders die Aufgabe haben, Natur zu schützen! Stattdessen wird mutwillig alles versiegelt, was nur geht! Von Ausgleichsflächen, neue Bäume und Sträucher, keine Spur! Sogar jahrzehntelang Obstwiesen werden plötzlich zu Baugebieten! Wo liegt der Mehrwert für uns Bürger, wenn jetzt sogar Biotope bebaut werden, wo Grundschule und Kindergärten bereits aus allen Näthen platzen? Es muss dringend ein Umdenken stattfinden!	K	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, Nachuntersuchungen durch ein Fachbüro unternommen und eine neue Fläche für die Maßnahmen für beide Biotope gefunden. In Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde konnten die Voraussetzungen für die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zur Verlegung der gesetzlich geschützten Biotope „mager Frisch- und Bergwiesen“ (Biotopnummer: 6104.018) und „Trocken und Halbtrockenrasen“ (Biotopnummer: 6104.092) festgelegt werden. Die Biotope als auch die Zauneidechsen werden auf eine rechtlich gesicherte Fläche unmittelbar im Süden des Plangebietes umgesiedelt. (Flurstück 1381/5 Gem. Weinböhla). Sie bleiben also ortsnah erhalten. Die UNB traf mit Ihrem Schreiben vom 03.08.21 (AZ: 364.621-389/2012-10112/2021 -49196/2021 die naturschutzrechtliche Entscheidung, dass der notwendigen Ausnahme unter bestimmten Bedingungen zugestimmt werden kann. Die geforderten Auflagen werden im Bebauungsplan als Festsetzungen eingearbeitet. <i>vgl. Teil B I - Pkt. 4; 8; 9</i> <i>Teil C Begründung Pkt. 1.3.5; 6.6; 6.7</i>

				Weiterhin werden die Detailausführungsplanung der Fachbüros Schulz Umwelt-Planung vom 26.07.2021, die entsprechend aktualisierte-, spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung sowie das o.g. Schreiben der UNB Anlagen zum Bebauungsplan. Entgegen der getroffenen Aussage werden Ausgleichsflächen grundbuchrechtlich gesichert, Bäume und Sträucher im Bebauungsplan festgesetzt. Das Verfahren wird nach §13b BauGB durchgeführt, weshalb für Versiegelungen rechtlich kein Ausgleich notwendig ist. Trotzdem werden diverse grünordnerische Festsetzungen getroffen um neue Habitate für Arten zu schaffen, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und das Wohngebiet zu einem lebenswerten Ort zu machen. Die Gemeinde Weinböhla plant gegenwärtig den Bau eines Bürgerparkes nördlich der Köhlerstraße und westlich der Friedensstraße, um der Wohnbauflächenentwicklung eine angemessene öffentliche Grünentwicklung für die Bürger entgegenzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Auslastung der Kindergärten in Weinböhla lt. Aktuellen Daten bei rund 90 % liegt. Im Gegenteil sogar Kindergärten aufgrund des anhaltenden demografischen Wandels im Gemeindegebiet und den angrenzenden Gemeinden schließen müssen
--	--	--	--	--

Nr.		Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	BV	Erläuterung des Beschlussvorschlages
69	Öffentlichkeit 9	03.12.20	nicht nur als selbst vor 18 Jahren aus Dresden zugezogener bin ich natürlich dafür, dass unsere Gemeinde wächst, und auch besonders junge Familien anzieht. Dazu ist Bauland nötig, das bezahlbar und gut gelegen ist. Das bot sich damals auch für meine Familie hier im Ort. Allerdings zogen wir in eine „Lückenbebauung“, es wurden auf einem ehemaligen Gewerbegrundstück 4 Parzellen und ein sehr großer Spielplatz errichtet. Das geplante Areal „Thomas Müntzer Weg“ bietet idyllische Lage, aber wenig Wohnqualität aufgrund viel zu kleiner Spielplatz/Grünflächen, sowie Parzellengröße. Im neuen Bebauungsgebiet „Gutenberg/Lessingstr“ sind m. E. ebenfalls Fehler zugunsten optimaler finanzieller Ausbeute gemacht worden. Diese stehen der Wohnqualität und der Erhaltung der Natur (insbesondere der Lebensräume vieler Arten) entgegen. Im Detail wären da zu nennen: (zu) kleine Parzellen, Anreiz zu „Steingärten“ nicht im Sinne der Insekten oder Kriechtiere, sondern zugesteinigte Vorgärten.	P,B	Die Gemeinde Weinböhla plant gegenwärtig den Bau eines Bürgerparkes nördlich der Köhlerstraße und westlich der Friedensstraße, um der Wohnbauflächenentwicklung eine angemessene öffentliche Grünentwicklung für die Bürger entgegenzustellen. Hierzu wurde der Ankauf von 18.000 m² Fläche bereits durch den Gemeinderat beschlossen und die Durchführung des Kaufes wird gewärtig vorbereitet. Weiterhin wird der Erschließungsträger des Bebauungsplanes vertraglich verpflichtet sich mit einem Geldbetrag an den Erhaltungskosten/ Neuananschaffungskosten für die örtlichen Spielplätze zu beteiligen. Es wird bewusst von der Planung kleiner Spielplätze im Plangebiet abgesehen damit Investitionen in die größeren Spielplätze getätigt werden können. Das Verbot zum Anlegen von Steingärten wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Ebenso wird ein Verbot von festen Zaunsockeln (Barriere für Kriechtiere) aufgenommen. Die Grundstücke sind generell gärtnerisch mit Rasen zu gestalten.

		In manchen Gegenden Deutschlands sind solche pflegeleichten (?) Gartengestaltungen bereits verboten. Ich mache mir Sorgen, dass diese einfachen Massnahmen auch im neuen Wohngebiet gerne angenommen werden. Aber das größere Übel lässt sich aus dem Gutachten „Artenschutzprüfung“ herauslesen: Offensichtlich wurde, auch nach Aussage von Anwohnern, im Vorfeld der Erschließungsarbeiten für die geplante Bebauung diese Naturschutzwiese in einer Nacht und Nebel Aktion umgepflügt, was es dann den Gutachtern sehr erschwerte, noch Anzeichen eines Biotops „Silbergraswiese“ zu finden. Ist das ein Zufall? Oder gar eine Straftat? Auszug aus der Verwaltungsvorschrift... <i>des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zum Vollzug des § 26 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege – Schutz bestimmter Biotope (VwV Biotopschutz) vom 27. November 2008</i> 2.§ 26 Abs. 2 SächsNatSchG In den geschützten Biotopen gilt ein umfassendes Veränderungsverbot. Verboten sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen können. Daraus ergeben sich meine Forderungen: • Es ist also zwingend zu prüfen, ob hier eine Straftat vorliegt und eine Anzeige gegen Unbekannt (?) oder Bekannt angestrengt werden muss, bevor es zu weiteren Zerstörungen geschützter Gebiete in der Gemeinde kommen wird. • Es ist zu sichern, dass die Parzellengröße, Gebietsgestaltung sowie die Vorgartengestaltung im Sinne des nachhaltigen Natur- und Artenschutzes, sowie der Wohnqualität aller Menschen im Ort durch geeignete Maßnahmen und Vorgaben (wie Vorgartengestaltungsvorgaben, Parkanlagen, Baumanpflanzung und Freizeitanlagen in geeigneter Größe) realisiert werden. • Es ist nochmals zu prüfen, ob die Ausgleichsflächen ausreichend und artgerecht sind, sowie nicht „doppelt“ vergeben wurden.	K Weiterhin werden mehrere grünordnerische Festsetzungen getroffen, in Folge derer Bäume und Sträucher gepflanzt werden müssen. Die aufgefundene Bodenbeschaffenheit am Standort kann durch die vorherige Nutzung begründet werden. Die Flächen wurden in den Jahren vor Verkauf an den Erschließungsträger landwirtschaftlich genutzt. In wechselndem Jahresrhythmus wurde die Fläche als Pferdeweide oder Heu wiese genutzt und jährlich bearbeitet. Letztlich wurde Sie durch den Vorbesitzer umgepflügt, weil sie als Acker genutzt werden sollte. Dies geschah noch ohne Kenntnis von Biotopen auf dieser Fläche. Die Kartierung der Biotope erfolgte erst im Mai 2019. Seit der Kenntnis von diesen Biotopen wurde keine Bodenbearbeitung mehr durchgeführt. Aufgrund der zeitlichen Abfolge kann hier nicht von einer mutmaßlichen Zerstörung der Biotope ausgegangen werden. Siehe Ausführungen weiter oben. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, Nachuntersuchungen durch ein Fachbüro unternommen und eine
--	--	---	--

				neue Fläche für die Maßnahmen für beide Biotope gefunden. In Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde konnten die Voraussetzungen für die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung der gesetzlich geschützten Biotope „mager Frisch- und Bergwiesen“ (Biotopnummer: 6104.018) und „Trocken und Halbtrockenrasen“ (Biotopnummer: 6104.092) festgelegt werden. Die UNB traf mit Ihrem Schreiben vom 03.08.21 (AZ: 364.621-389/2012-10112/2021 - 49196/2021 die naturschutzrechtliche Entscheidung, dass der notwendigen Ausnahme unter bestimmten Bedingungen zugestimmt werden kann. Die geforderten Auflagen werden im Bebauungsplan als Festsetzungen eingearbeitet. <i>vgl. Teil B I - Pkt. 4; 8; 9</i> <i>Teil C Begründung Pkt. 1.3.5; 6.6; 6.7</i> Die Ausgleichsfläche befindet sich nun unmittelbar südlich vom Plangebiet (Fl-St. 1381/5) und wird somit im Gemeindegebiet wiederhergestellt. Weiterhin werden die Detailausführungsplanung der Fachbüros Schulz Umwelt-Planung vom 26.07.2021, die entsprechend aktualisierte-, spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung sowie das o.g. Schreiben der UNB Anlagen zum Bebauungsplan.
--	--	--	--	---