

Syst. Nr.	Einwender / Betroffener	Bedenken / Anregungen	Abwägungsergebnis / Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge v. 18.09.2014	<p>Im Rahmen der Anhörung als Behörde / Träger öffentlicher Belange beteiligten Sie das Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge erneut zur Prüfung öffentlich-rechtlicher Interessen. Zur Beurteilung lagen nun die Planunterlagen in der Fassung vom August 2014 vor. Im Ergebnis der Prüfung <u>aller</u> Belange ergibt sich folgende Stellungnahme:</p> <p>A Tenor Die Überplanung des Gebietes wird begrüßt. Allerdings weisen die Planunterlagen Fehler auf, die sich auf die Rechtsgültigkeit des gesamten Bebauungsplanes auswirken würden, weshalb der Bebauungsplan nach Korrektur nochmals eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgen muss.</p> <p>B Ausgewertete Unterlagen Bauleitplanung Es werden in der Planzeichnung „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG“ (Planzeichen 15.6 PlanZV) festgesetzt, ohne dazu Näheres auszuführen. <u>Nach Rückfrage beim Planer wurde klar</u>, dass es sich bei dieser Darstellung um die Flächen handeln soll, auf denen noch Maßnahmen zur Altlastensanierung erforderlich sind. Diese wären aber mit Planzeichen 15.12 PlanZV zu kennzeichnen. <u>Das gewählte Planzeichen führt so zu Fehldeutungen.</u> Damit wurde eine Planfassung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgelegt, bei der der Planungswille der Gemeinde und das Planungserfordernis nach Rechtslage nicht übereinstimmt. Dies kann nur durch ein ergänzendes Verfahren geheilt werden. Anhand der Planzeichnung ist zudem nicht zu erkennen,</p>	<p>Zur Korrektur des B-Planes (Planzeichen 15.6 in 15.12 gemäß Planzeichenverordnung) und Kennzeichnung des archäologischen Relevanzbereiches „Ortskern Döhlen“ wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt im verkürzten Verfahren die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 13.10.2014 – 27.10.2014 durchgeführt. Das Landratsamt wurde erneut beteiligt. Es besteht kein Abwägungserfordernis</p>	

Syst. Nr.	Einwender / Betroffener	Bedenken / Anregungen	Abwägungsergebnis / Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>ob sich der archäologische Relevanzbereich nördlich oder südlich der eingetragenen Linie befindet.</p> <p>Abfall und Bodenschutz</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen bei Berücksichtigung folgender Anforderungen und Hinweise keine Einwände. Im Planungsgebiet befinden sich drei im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altstandorte erfasste Altlastenverdachtsflächen (ALVF) und eine sanierte Altlast:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sächs.Kunststofftechnik, Wk 1 (Toom,W.Ar), SALKA-Nr. 90200398, sanierte Altlast,• Alpha-Chemie GmbH, SALKA-Nr. 90200378, ALVF,• Schmiede E. Zeis, SALKA-Nr. 90200625, ALVF <p>Die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen auf dem Gebiet der sanierten Altlast mit der SALKA- Nr. 90200398 wurden durch das Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge als zuständige Bodenschutzbehörde begleitet. Der derzeitige Zustand der sanierten Altlast wurde im Zusammenhang mit dem B-Plan hinreichend berücksichtigt und dargestellt. Über Maßnahmen zur weiteren Altlastenbehandlung für die anderen beiden Altlastenverdachtsflächen ist im Rahmen des Freistellungsverfahrens für die Alpha-Chemie GmbH und bei Nutzungsänderungen der Schmiede E. Zeis zu entscheiden.</p> <p>Sollten während der Planungs- und Bauarbeiten weitere bisher nicht bekannte Kontaminationsherde festgestellt werden (z. B. verdeckte Deponien, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralöllinsen, Verkippungen von Chemikalien u. a.), ist der Bauherr entsprechend BBodSchG i. V. m. § 10 SächsABG verpflichtet, dies dem Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge als Unterer Bodenschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p>		

Syst. Nr.	Einwender / Betroffener	Bedenken / Anregungen	Abwägungsergebnis / Stellungnahme	Beschlussvorschlag
-----------	-------------------------	-----------------------	-----------------------------------	--------------------

Die Arbeiten sind bis zur Klärung einzustellen.

In die Festsetzungen zum B-Plan soll aufgenommen werden,

- dass für die vorgesehenen Begrünungen und Bepflanzungen jeweils die Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten i. S. von § 12 BBodSchV erforderlich sind, welche die Vorsorgewerte nach Anhang 2, Punkt 4 der BBodSchV einhalten und dass die Grundwassermessstellen im B-Plan als nicht überbaubare Flächen gekennzeichnet werden, welche zu erhalten sind.

Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt.

Regionalplanung

Hinweis:

In der Begründung sollte unter Punkt 1.2 Bezug auf den am 31.08.2013 in Kraft getretenen landesweiten Raumordnungsplan genommen werden. In diesem ist die Große Kreisstadt Freital als Mittelzentrum ausgewiesen. Eine Klassifizierung der Mittelzentren wurde im Rahmen der Fortschreibung aufgegeben. Freital liegt jedoch weiterhin in der Raumkategorie Verdichtungsraum.

Gewässerschutz

Zur Stellungnahme vom Juni 2011 gibt es keine Ergänzungen.

Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge v. 27.10.2014

Die unter Bauleitplanung geäußerten Bedenken konnten mit dem neuen Entwurf ausgeräumt werden.

Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.