

Ifd. Einwender/ Nr. Betroffener	Bedenken / Anregungen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung/ Beschlussvorschlag
<p>1</p> <p>Landesdirektion Sachsen</p> <p>(05.04.2018)</p>	<p>Ziel der vorlegten Planung ist die Verlagerung bestehender Garten- bzw. Erholungsflächen. Diese wird erforderlich, da die betroffenen Grundstücke gemäß Planfeststellungsbeschluss für den weiteren Rohstoffabbau vorgesehen sind. Die Grundstücke liegen innerhalb eines im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge ausgewiesenen Vorranggebietes oberflächennaher Rohstoffe.</p> <p>Die vorgesehene Ersatzfläche wird von zwei Seiten von bestehender Wohnbebauung begrenzt und fungiert gemäß Planfeststellungsbeschluss für den Lehmabbau bisher als Ausgleichsfläche. Dafür wurden 60 hochstämmige Obstgehölze gepflanzt.</p> <p>Aus Sicht der Raumordnung bestehen zum vorgelegten Bebauungsplan für die Verlagerung von sieben Erholungsgrundstücken keine grundsätzlichen Bedenken, sofern für die Inanspruchnahme der bisher als Ausgleichsfläche fungierenden Teilflächen entsprechend gleichwertiger Ersatz geschaffen wird. Dazu verweisen wir insbesondere auf die Stellungnahmen der zuständigen Naturschutzbehörde.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich das Bebauungsplangebiet gemäß Raumordnungskataster innerhalb eines großflächigen bergbaulichen Hohlraumgebietes befindet.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme aus der Sicht der Raumordnung wird den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgegriffen.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Keine Bedenken zum Vorhaben.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung der Naturschutzbehörde (Stellungnahme Ifd. Nummer 3) des Landkreises Sächsische Schweiz Osterzgebirge liegt vor.</p>
<p>2</p> <p>Landesdirektion Sachsen (Luftfahrtbehörde)</p> <p>(28.03.2018)</p>	<p>Im o.g. Verfahren haben wir dankend die Unterlagen erhalten und nehmen dazu Stellung.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht im Bauschutzbereich eines Flugplatzes, aber im Schutzbereich einer Flugsicherungsanlage (§18a LuftVG). Wir haben daher die Betroffenheit des Schutzbereiches der Flugsicherungsanlage geprüft mit dem Ergebnis, dass die Vorschrift des §18a LuftVG der Planung nicht entgegensteht. Ferner sind keine diesen Standort betreffende oder beeinflussende Planungen aus den Bereichen des Luftverkehrs bekannt. Es bestehen aus luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken zum Vorhaben.</p> <p>Die anliegende Heftung geben wir Ihnen zu unserer Entlastung zurück.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Keine Einwände oder Bedenken zur Planung</p>
<p>3</p> <p>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge</p> <p>(25.04.2018)</p>	<p>Im Rahmen der Anhörung/Träger öffentlicher Belange beteiligen Sie das Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zur Prüfung öffentlich-rechtlicher Interessen. Zur Beurteilung lagen die Planunterlagen in der Fassungen vom 20.12.2017 vor. Im Ergebnis der Prüfung aller Belange ergibt sich folgende Stel-</p>	

**Ifd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

	<p>lungnahme.</p> <p>Bauleitplanung In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie der Landesdirektion Sachsen als oberer Raumordnungsbehörde verwiesen.</p> <p>Naturschutz Bei Berücksichtigung der nachfolgenden Anforderungen bestehen keine Einwände: Die Ersatzpflanzung von 20 hochstämmigen Obstgehölzen einheimischer, regionaler Sorten auf dem Flurstück 408 der Gemarkung Döhlen ist als grünordnerische Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Der Erhalt dieser Neupflanzung muss dauerhaft gesichert werden (dingliche Sicherung). Begründung: Für das geplante Sondergebiet wird eine im Planfeststellungsbeschluss vom 31.05.2000 für das Vorhaben „Tontagebau Freital“ der Firma Ziegelwerk Eder GmbH festgesetzte Kompensationsfläche in Anspruch genommen. Unter Berücksichtigung von zu erhaltenden Bäumen ist die Pflanzung von 20 Obstgehölzen als Ersatz erforderlich (Schreiben Dr. Wehrtschütz v. 16.08.2016). Da keine Änderung des Planfeststellungsbeschlusses erfolgt, sind die Ersatzpflanzung sowie der Erhalt der Bäume über die grünordnerischen Festsetzungen dauerhaft zu sichern. Diese Forderung ergibt sich aus §15 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).</p> <p>Gewässerschutz Bei Berücksichtigung folgender Anforderungen bestehen keine Einwände:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Leitungsrechte, die für die zentrale Schmutzwasserentsorgung im Gebiet erforderlich sind, müssen dinglich gesichert sein. 2. Die konkrete Lösung für die ordnungsgemäße Sicherung der Niederschlagsentwässerung (in Abhängigkeit von der Geeignetheit des Untergrundes zur Versickerung) muss vor Bestätigung des B-Planes vorliegen. In der Begründung zum B-Plan ist zum Regenwasser aufgeführt: „Regenwasser ist entsprechend der Aufnahmefähigkeit des Bodens vor Ort zu Versickern. Das anfallende Regenwasser aus der Dachentwässerung wird ebenfalls versickert. Ein Baugrundgutachten wird dazu erarbeitet und Versickerungsmaßnahmen konkretisiert.“ 	<p>Die Stellungnahmen (1, 4) liegen vor.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt Keine Einwände bei Berücksichtigung der Anforderungen Der Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge und die Landesdirektion wurden beteiligt und geben im Folgenden eine Stellungnahme ab.</p> <p>Die Ersatzpflanzung von 20 hochstämmigen Obstgehölzen auf dem Flurstück 408, Gemarkung Döhlen wird als grünordnerische Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. (redaktionelle Ergänzung in den textlichen Festsetzungen)</p> <p>Keine Einwände bei Berücksichtigung der Anforderungen Das anfallende Regenwasser ist in einer Zisterne zu speichern. Der Überlauf erfolgt in ein flaches horizontales Bauwerk (bei 0,8-1,5m). Als flaches horizontales Bauwerk sind eine Rohrversickerung, Rigolenversickerung, Sickerblöcke oder Sicker-tunnel lt. Baugrundgutachten möglich. Die textlichen Festsetzungen und Begründung werden dahin gehend erweitert.</p>
--	---	--

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

		<p>Für den Fall, dass die Untergrundverhältnisse nicht oder nicht ausreichend zur Versickerung geeignet sind, ist eine Alternative für die gesicherte Niederschlagsentwässerung auszuweisen. Neben Geeignetheit der Untergrundverhältnisse ist auch die Geländetopografie (insbesondere für die obere Baufeldreihe zu berücksichtigen).</p> <p>Abfall und Bodenschutz Die textliche Festsetzung in Bezug auf die Geländeänderungen sollte um nachfolgend aufgeführte Passage erweitert werden: Anfallender Bodenaushub ist dabei vorrangig auf dem jeweiligen Grundstück wiederzuverwerten. Hinweise: Die vom Vorhaben betroffenen Flurstücke sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen registriert. Sollten während der Planungs- und Bauarbeiten bisher nicht bekannte schädliche Verunreinigungen oder Belastungen des Bodens festgestellt werden (z.B. Abfallablagerungen, Mineralöllinsen, Verkipfung von Chemikalien u.a.), ist der Bauherr entsprechend BBodSchG i.V. m § 10 10 Sächs-ABG verpflichtet, dies dem Landratsamt Sächsische Schweiz –Osterzgebirge als untere Bodenschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen und die weiteren Maßnahmen abzustimmen. Die Bauarbeiten sind bis zur Klärung einzustellen. Es sind Maßnahmen zu treffen, die eine Ausbreitung oder Verschleppung der Kontamination verhindern. Aufgrund des Altlastenverdachts benachbarter Grundstücke kann bei Erdarbeiten Boden mit schädlichen Verunreinigungen anfallen, dieser ist entsprechend zu entsorgen. Die Ergebnisse aller in diesem Zusammenhang durchgeführten Untersuchungen sind dem Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge als unterer Bodenschutzbehörde zur Kenntnis zu bringen. Das Planungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Halde, die aufgrund der langjährigen Bergbaunutzung und den damit verbundenen Ablagerungen von uranhaltigem Abraum und Steinkohleresten als radioaktiv belastet angesehen werden kann. Hierzu wird empfohlen, die für strahlenschutzrechtliche Belange zuständige Behörde (Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), Postfach 540137 01311 Dresden, Abteilung 5: Klima, Luft, Lärm, Strahlen, abt.5.lfulg@smul.sachsen.de) einzubeziehen.</p>	<p>Den Forderungen wird gefolgt In den textlichen Festsetzungen wird hinzugefügt, dass anfallender Bodenaushub vorrangig auf dem Grundstück wiederzuverwerten ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das LfULG wird bei Vorhandensein von radioaktiv belastetem Material informiert.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</p>
--	--	--	--

**Ifd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

		Durch die anderen am Verfahren beteiligten Fachbereiche unseres Hauses wurden keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen.	wurde beteiligt und nimmt unter der Ifd. Nummer 6 Stellung.
4	<p>Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge</p> <p>(09.04.2018)</p>	<p>Der o.g. Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans¹ sowie Entwurfs der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans² für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge geprüft.</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen mit, dass der geplanten Umsiedlung einer Kleingartenanlage aufgrund des weiteren Lehlabbaus am bisherigen Standort keine regionalplanerischen Festlegungen entgegenstehen.</p> <p>Die Lage der Kompensationsfläche innerhalb eines Vorbehaltgebietes Natur und Landschaft entspricht Ziel 7.1.2 Regionalplan, wonach derartige Maßnahmen zur Entwicklung der dieser regionalplanerischen Festlegung zugrunde liegenden Freiraumbelange beitragen und das ökologische Verbundsystem stärken sollen.</p> <p>¹ Die 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Region Elbtal/Osterzgebirge ist seit 19.11.2009 durch Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 47/2009 verbindlich.</p> <p>² Der Beteiligungsentwurf (Stand 09/2017) für das Verfahren nach §§ 9 und 10 ROG i.V.m: § 6 Abs. 2 SächsLPIG wurde durch Beschluss der Verbandsversammlung am 14.09.2017 freigegeben.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Keine Einwände zum Vorhaben.</p>
5	<p>Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement</p> <p>(04.04.2018)</p>	<p>Das geplante Vorhaben berührt keine hier bekannten beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen des Freistaates Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement. Bedenken, Anregungen oder Forderungen werden nicht vorgebracht.</p> <p>Bei einer nachträglichen Änderung, die Belange des Freistaates berühren könnten, bitte ich um eine erneute Vorlage der Pläne zur Prüfung. Ich gehe davon aus, dass bei einer Inanspruchnahme von Flächen, die Eigentum des Freistaates Sachsen sind, eine Abstimmung mit dem Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement erfolgt.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Es werden keine Belange berührt.</p>

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

<p>6</p>	<p>Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (19.03.2018)</p>	<p>Mit dem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft, Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange. Wir weisen darauf hin, das im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fluglärm - Anlagensicherheit/Störfallvorsorge - Natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz/Fischerei/Fisch- und Teichwirtschaft und - Geologie <p>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 nachfolgenden Unterlagen vorgenommen.</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Anschreiben ARCHITEKTURplan aus Freital (Herr Hardy Wolf) vom 19.03.2018 mit den Unterlagen (2) (2) Stadt Freital: Entwurf Bebauungsplan „Sondergebiet private Gartenanlage“, im Auftrag des Ziegelwerkes EDER GmbH aus Freital bestehend aus Planzeichnung, Textteil; Begründung, aufgestellt durch ARCHITEKTURplan aus Freital, vom 20.12.2017 (3) Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse. (4) Kataster für Natürliche Radioaktivität in Saschen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz. <p>1. Zusammenfassendes Prüfergebnis Seitens LfULG stehen der Planung keine rechtlichen Bedenken entgegen. Das zu überplanende Gebiet liegt in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 21 (Freital) (4). Zum gegenwärtigen Kenntnisstand (4) liegen uns aber keine konkreten Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.(siehe Punkt 2)</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Es bestehen keine rechtlichen Bedenken. Das Vorhandensein von Radonstrahlung wird im Zuge der Baumaßnahme durch einen Fachkundigen geprüft und in einem radiologischen Gutachten dokumentiert. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
----------	--	---	--

**Ifd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

	<p>Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken. Im Rahmen der weiteren Planbearbeitung empfehlen wir die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Die Belange des Fluglärms, Belang der Anlagensicherheit/ Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. Der Fisch- und Teichwirtschaft sind nicht berührt.</p> <p>2. Hinweise natürliche Radioaktivität Südwestlich angrenzend befindet sich laut Kataster (4) das Objekt „Halde 1Oppelschacht“ (GRS-Nr. 6121); ein Objekt des Steinkohle Altbergbaus. Es kann daher für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden, dass bei Baumaßnahmen Bereiche mit Bergmaterial angetroffen werden. Es ist bekannt, dass diese Materialien eine erhöhte Radioaktivität aufweisen können. Daher wird empfohlen, wenn solche Materialien angetroffen werden, eine radiologische Untersuchung (gammaspectrometrische Analyse) durchführen zu lassen und abhängig vom Ergebnis der Untersuchungen ggf. die Strahlenschutzbehörde zu informieren. Informationen sowie Handlungsempfehlungen für eine strahlenschutzgerechte und sichere Verwertung und Beseitigung von radioaktiven Stoffen bei Baumaßnahmen entnehmen Sie bitte unseren Internetseiten unter http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/strahlenschutz/30991.htm bzw. dem Leitfaden „Radioaktive Stoffe bei Baumaßnahmen“ der LfULG-Schriftenreihe, Heft 13/2013 (Link zur Publikation: https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/19172). Dabei ist jedoch zu beachten, dass zum 31.12.2018 das neue Strahlenschutzgesetz in Kraft tritt, welches insbesondere für den Bereich der radioaktiven Altlasten neue Regelungen enthält (http://www.gesetze-im-internet.de/strschg/BJNR196610017.html).</p> <p>3. Hinweise Geologie 3.1 Baugrunduntersuchungen Die für Baugrund- und Versickerungsuntersuchungen notwendigen Baugrundbohrungen, bitten wir vor Beginn beim Geologischen Dienst Sachsens, Abteilung Geologie des LfULG anzumelden und die Ergebnisse nach Bohrende an unsere</p>	<p>Es bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken. Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Es gibt keine Berührungspunkte mit Belange des Fluglärms, Anlagensicherheit/Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes.</p> <p>Es wird den Empfehlungen gefolgt Das Vorhandensein von Radonstrahlung wird im Zuge der Baumaßnahme durch einen Fachkundigen geprüft und in einem radiologischen Gutachten dokumentiert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Den Forderungen wird gefolgt Die Bohrungen werden rechtzeitig beim Geologischen Dienst angemeldet. Die Ergebnisse werden zur Verfügung gestellt.</p>
--	--	--

**Ifd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

		<p>Einrichtung zu übergeben (vgl. §§4, % Lagerstättengesetz). Ab sofort steht in Sachsen für die Erfassung und Übermittlung von Bohranzeigen nach Lagerstättengesetz eine Internetanwendung zur elektronischen Bohranzeige unter EL-BA.SAX bzw. www.bohranzeige.sachsen.ed zur Verfügung.</p> <p>3.2 Vorhandene Geodaten Im Sächsischen Bohrarchiv (3) stehen im Umfeld des Plangebietes keine Bohrungsinformationen zu Recherchezwecken zur Verfügung. Das Plangebiet befindet sich auf dem Geologischen Messtischblatt Nr. 4947 Blatt Wilsdruff im Maßstab 1:25.000 (Ausgabe 2005). Dieses ist über den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen beziehbar (vgl. http://www.Landesvermessung.sachsen.de/inhalt/produkte/karten/geol/v-geol/gk25liste.html). Die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Untergrundverhältnisse lassen sich auf den geologischen Themenkarten des LfLUG im Internet unter der Internetadresse http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/7657.htm einsehen.</p> <p>3.3 Unterirdische Hohlräume Die Planungsfläche liegt nach unserem Kenntnisstand in einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen. Aufgrund dieser Situation wird empfohlen, eine Stellungnahme des zuständigen Sächsischen Oberbergamtes einzuholen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Kein Abwägungserfordernis Die Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes liegt vor.</p>
7	Landesamt für Archäologie (27.03.2018)	Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. BV keine Einwände. Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §20 SächsDSchG hinzuweisen.	Kein Abwägungserfordernis Keine Einwände zur Planung
8	Landesamt für Denkmalpflege (21.03.2018)	Das o.g. Vorhaben berührt keine Belange des Landesamtes für Denkmalpflege.	Kein Abwägungserfordernis Es werden keine Belange berührt.
9	Sächsisches Oberbergamt (25.04.2018)	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 19. März 2018 beteiligen Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben. Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:</p> <p>Bergbauberechtigung und Betrieb Das Vorhaben befindet sich zum größten Teil im Bergwerkseigentum Freital, das zur Lehmgrube Freital – Baustoffwerk Freital gehört. Rechtsinhaber und Unternehmer ist die Ziegelwerk Freital Eder GmbH, Wilsdruffer Straße 25 in 01705 Freital.</p>	Kein Abwägungserfordernis Keine Bedenken vorgetragen

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

		<p>Dem Vorhaben in der beschriebenen Form stehen bergrechtlichen Belange nicht entgegen.</p> <p>In Umsetzung des Planfeststellungsverfahrens vom 31. Mai 2000 für das Vorhaben Tontagebau Freital ist das Flurstück 188/221 der Gemarkung Zauckerode als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme (Anlegen einer Streuobstwiese) vorgesehen.</p> <p>Im Sächsischen Oberbergamt wurde geprüft, ob die gemäß Bebauungsplan vorgesehene Umnutzung des Ausgleichsgrundstückes 188/221 durch Gärten eines Änderungsverfahrens zum Planfeststellungsbeschluss bedarf. Dies ist nicht der Fall, da es sich um eine unwesentliche Änderung handelt. Die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Freital liegen mit den Unterlagen dem Oberbergamt vor.</p> <p>Altbergbau, Hohlraumgebiete</p> <p>Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens wurde zwischen 130 – 180m Tiefe Steinkohle abgebaut. Die abbaubedingten Bodenbewegungen sind erfahrungsgemäß abgeklungen.</p> <p>Unmittelbar westlich des Vorhabens befindet sich die Halde des „Oppel-Schachtes“. Eine Gefährdung für das Vorhaben ist daraus jedoch nicht abzuleiten.</p> <p>Nach den uns bekannten Unterlagen sind im Bereich des Vorhabens keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.</p>	<p>Eine Änderung zum Planfeststellungsbeschlusses (Umnutzung Ausgleichsgrundstück Streuobstwiese in Gärten) wurde seitens des Sächsischen Oberbergamtes geprüft.</p> <p>Ein Änderungsverfahren ist nicht notwendig, die Änderungen sind unwesentlich. Die Zustimmungen der unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Freital liegen vor.</p> <p>Kein Abwägungserfordernis Keine Bedenken vorgetragen</p>
10	Große Kreisstadt Freital Ordnungsamt	Die Löschwasserversorgung ist gesichert.	Kein Abwägungserfordernis

**ld. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

11	Große Kreisstadt Freital Stadtbauamt	<p>Das Stadtbauamt der Großen Kreisstadt Freital bezieht zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Das SG Grünflächen/Umwelt gibt folgende Hinweise mit der Bitte um Beachtung und entsprechende Einarbeitung.</p> <p>Auf Grundlage der Festsetzung im Planfeststellungsbeschluss vom 31.05.2000 ist die besagte Fläche einer Streuobstwiese. Diese ist nach §21 des Sächsischen Naturschutzgesetzes ein gesetzlich geschütztes Biotop. Jegliche Handlungen, die zur Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen führen können, sind verboten.</p> <p>Die Bestimmungen der Unteren Naturschutzbehörde im Schreiben von 16.06.2016 sind zwingend einzuhalten. Die geforderte Ersatzpflanzung auf dem Flurstück 408 der Gemarkung Freital-Döhlen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Sachgebiet Grünflächen und Umwelt der Stadt Freital konkret abzustimmen. Als Empfehlung für die weitere Pflege dieser Fläche kann die Kooperation mit dem Landschaftspflegeverband der Region Sächsische Schweiz-Osterzgebirge angeregt werden.</p> <p>Alle bestehenden Obstgehölze, die nicht zwingend von den Baumaßnahmen betroffen sind, sind zu erhalten und zu pflegen.</p> <p>Die Zuwegung zu den Gärten und die PKW-Stellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.</p> <p>Eine naturnahe Gestaltung der Gärten mit in Teilflächen extensiver Bewirtschaftung ist erstrebenswert. Der Charakter der ehemaligen Streuobstwiese sollte weitestgehend erhalten bleiben. Dadurch wäre eine Untersagung der Pflanzung von Nadelgehölzen zu empfehlen. Die Einfriedungen der Gartengrundstücke sind mit einheimischen Laubgehölzen zu gestalten.</p> <p>Eine Bündelung der Parkflächen außerhalb des Geländes der Streuobstwiese bzw. der Gärten wäre, ebenso wie die Reduzierung der Größe der Grundfläche</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Forderungen wird gefolgt und die textlichen Erläuterungen entsprechend erweitert:</p> <p>„Die Zuwegung und PKW Stellflächen erhalten einen wasserdurchlässigen Belag.“</p> <p>Unter „sonstige Festsetzungen“ werden folgende textliche Festsetzungen aufgenommen</p> <p>„Pflanzungen mit Nadelgehölzen sind untersagt.“</p> <p>Der vorhandene Textteil „Einfriedungen“ wird um den Passus „einheimische Laubgehölze“ erweitert.</p> <p>Dem Wunsch kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Die Anordnung eines außerhalb des B-Plan Gebietes liegen-</p>
----	---	--	--

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

		<p>der für die Bebauung vorgesehenen Flächen von 50m² auf laut Rahmenkleingartenverordnung auf 24m², wünschenswert.</p> <p>Für die weitere Bewirtschaftung der Gärten sind Festsetzungen bspw. In Bezug auf Kompostierung oder Einsatz von chemischen Mitteln zu treffen. Diese können mit dem Sachgebiet Grünflächen und Umwelt der Stadt Freital abgestimmt werden. Grundlegend kann hier die Rahmenkleingartenverordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. eine Orientierung sein.</p> <p>Allg. Hinweise zum Gehölzschutz Alle vom Bauvorhaben betroffenen erhaltenswerten Bäume sind gem. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor baubedingt schädigendem Einflüssen zu schützen. Die auf den Grundstücken vorhandenen Gehölze, die von dem Bauvorhaben nicht unmittelbar tangiert werden, sollen erhalten bleiben. Seitens des SG Straßen- und Tiefbau werden folgende Forderungen erhoben: Für die Errichtung der Anbindung der privaten Erschließungsstraße an das öffentliche Straßennetz ist eine Ausführungsplanung zur Genehmigung einzureichen. Der Anschluss erfolgt über einen abgesenkten Bordstein.</p> <p>Das Lichtraumprofil im Bereich der zu errichtenden Verkehrsfläche ist vor Baubeginn zu prüfen. Ggf. sind Maßnahmen in Abstimmung mit dem SG Grünflächen/Umwelt durchzuführen.</p>	<p>den Parkplatzes ist für die Größe der Gartenanlage und des daraus resultierenden Parkplatzbedarfes unverhältnismäßig. Eine Neuversiegelung an anderer Stelle ist nicht zielführend. Im Umkreis stehen keine Flächen für sieben Gartengrundstücke und deren Parkplatzbedarf zur Verfügung. Bei dem bestehenden und dem geplanten Grundstück für die Gartenanlage handelt es sich um keine Kleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartengesetzes. Festsetzungen zur Bewirtschaftung sind nicht Inhalt der Bauleitplanung. Die Begründung wird um den Abschnitt Gehölzschutz erweitert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Forderungen werden berücksichtigt, ein Ausführungsplan wird rechtzeitig eingereicht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p>Industrie- und Handelskammer Dresden (24.04.2018)</p>	<p>Die IHK Dresden hat in die übergebenen Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet private Gartenanlage“ der Stadt Freital Einsicht genommen. Wir unterstützen die Absicht des ortsansässigen Unternehmens Ziegelwerk Freital EDER GmbH, die für die vollständige Ausnutzung des genehmigten Abbaugebietes von Ziegellehm in den Gemarkungen Zauckerode und Döhlen benötigten Flurstücke von den derzeitigen Eigentümern zu erwerben und dafür Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen. Zur Umsiedlung einer privaten Gartenanlage in das Plangebiet bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Keine Bedenken zur vorliegenden Planung.</p>

Ifd. Einwender/ Nr. Betroffener	Bedenken / Anregungen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung/ Beschlussvorschlag
	Planungsabsichten kammerzugehöriger Unternehmen, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollten oder diesem entgegenstehen, sind uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.	
13 Landesverein Sächsischer Heimatschutz (12.04.2018)	Die Ziele des Bebauungsplanes sind mit den Belangen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. vereinbar, dem vorgelegten B-Plan wird die Zustimmung erteilt.	Kein Abwägungserfordernis Zustimmung wird erteilt
14 Landesarbeitsgemein- schaft (LAG) der Anerkannt- ten Naturschutzvereini- gungen Sachsens (Schutzgemeinschaft Deutscher Wald) (25.04.2018)	<p>Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Als Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LAG) gemäß § 36 Abs. 3 SächsNatSchG der anerkannten Naturschutzvereinigungen und in Vertretung für:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grüne Liga Saschen e.V. - Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. - NABU Landesverband Sachsen e.V. - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Sachsen e.V. <p>Nehmen wir nach Prüfung der Unterlagen auf Grundlage des §36 Abs. 1 Satz 2 SächsNatSchG wie folgt zu Ihrem Schreiben Stellung: Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. und die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e.V. stimmen dem o.g. Vorhaben zu. Der NABU Landesverband Sachsen e.V. und die GRÜNE LIGA Sachsen e.V. lehnen das o.g. Vorhaben mit nachfolgender Begründung ab:</p> <p>Zustimmung im Wortlaut seitens der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.: Die Ziele des Bebauungsplanes sind mit den Belangen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. vereinbar, dem vorgelegten B-Plan wird die Zustimmung erteilt.</p> <p>Zustimmung im Wortlaut seitens der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e.V.: Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Ziegelwerk Freital EDER GmbH ist aufgrund ihrer Abbaukonzeption bestrebt, die nicht im Eigentum des Unternehmens befindlichen Gartengrundstücke zu erwerben und dafür Ersatzgrundstücke zur Verfügung zu stellen. Auf einem der</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Zustimmung wird erteilt</p> <p>Kein Abwägungserfordernis Zustimmung wird erteilt</p>

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

	<p>vorgeschlagenen Grundstücke entstehen auf einer Teilfläche von ca. 7.540 m² sieben Gartenparzellen. Jede Parzelle erhält ein Baufeld, auf dem ein max. 50m² großes Wochenendhaus errichtet werden kann. Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), LV Sachsen äußert sich hierzu mit folgender Stellungnahme: Als anerkannter Naturschutzverein stimmen wir dem Entwurf des B-Planes zu. Das grünordnerische Konzept wird durch die Forderungen des Planfeststellungsbeschlusses vom 31.05.2000 geprägt.</p> <p>Alle Flächen für die Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bleiben annähernd vollständig erhalten. Die Art und Weise der Ausführung notwendiger Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffskompensation sowie die getroffene Auswahl von standortgerechten Baum- und Straucharten werden seitens der SDW befürwortet. Eine Fertigstellungspflege von einem Jahr und eine anschließende Entwicklungspflege von zwei Jahren ist sicherzustellen-</p> <p>Ausgewiesene Flächen mit bestehenden Bepflanzungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind zu erhalten und vorhabenbedingte Beschädigungen zu vermeiden. Ist ein Ausfall von Gehölzen zu verzeichnen, sind diese im Verhältnis 1:2 (Ausfall: Ersatz) bis zur nächst folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.</p> <p>Die Wochenendhäuser sind laut Forderung des Sächsischen Waldgesetzes in mindestens 30m Abstand zum angrenzenden Waldgebiet zu errichten.</p> <p>Wir bitten um eine weitere Beteiligung am Planungsverfahren.</p> <p>Begründung zur Ablehnung im Wortlaut seitens des NABU Landesverband Sachsen e.V.:</p> <p>Das Ziegeleiwerk Freital EDER ist Inhaber des Bergrechts zum Abbau von Ziegel- lehm des Abbaugebietes, welches derzeit noch eine private Gartenanlage dar- stellt. Den Gartenbesitzern soll eine Ersatzfläche zur Verfügung gestellt werden. Diese ist jedoch eine Streuobstwiese und im Planfeststellungsbeschluss zum Tontagebau Freital (Freiberg 31.05.2000) als solche festgesetzt. Man geht davon aus, dass ein Teil der Bäume u.a. im Eigentumsbereich der Gartennutzer erhalten bleibt. Es ist jedoch zu befürchten, dass die dann einstige Streuobstwiese ihre Eigenschaft als gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des §21 Absatz 1 Satz4</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt und im Zuge der Bauaus- führung sichergestellt.</p> <p>Die Planung hat einen Abstand zur Waldgrenze von 30 Me- tern berücksichtigt.</p> <p>Die festgelegten Kompensationsmaßnahmen wurden in Umsetzung des Planfeststellungsverfahrens vom 31. Mai 2000 für das Vorhaben Tontagebau Freital ist das Flurstück 188/221 der Gemarkung Zauckerode als natur- schutzfachliche Ausgleichsmaßnahme (Anlegen einer Streu- obstwiese von 60 hochstämmigen Bäumen) bereits mit einer Mehranpflanzung von 17 Bäumen erfüllt. Im Zuge der Bau- maßnahme wird auf den Schutz und Erhalt der Bestandsge- hölze geachtet. Sollte ein Ausfall von Gehölzen im Zuge der Baumaßnahme zu verzeichnen sein, so werden diese ersetzt.</p> <p>Den Bedenken kann nicht gefolgt werden</p> <p>Im Rahmen der Planfeststellung zum Lehmtagebau Freital (Freiberg 31.05.2000) wurden die notwendigen Kompensati- onsmöglichkeiten/ - orte und –umfänge umfassend analy- siert.</p> <p>Die Fläche 188/221 Gemarkung Zauckerode wurde von der hiesigen Naturschutzbehörde bestätigt und durch die Berg- baubehörde festgeschrieben.</p>
--	--	--

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

	<p>verliert. Streuobstwiesen gehören zu den artenreichsten Biotopen ganz Mitteleuropas. Sie bieten beste Voraussetzungen für eine hohe Artenvielfalt. So können zahlreiche Arten nebeneinander existieren. Mehr als 5000 Tier- und Pflanzenarten leben auf einer Streuobstwiese. Durch den „Gartencharakter“, evtl. noch mit Düngung geht dies verloren.</p> <p>Das Alter der „Streuobstwiese“ auf Flurstück 118/221 Gem. Zauckerode wird auf ca. 10 Jahre geschätzt, leider ist der Abstand der Bäume sehr groß und der Unterwuchs sehr artenarm.</p> <p>Wird in diesem jungen Obstbaumbestand erneut eingegriffen und Kleingärten angelegt, so dürfte die Gesamtfläche ihren Biotop-Status verlieren, d.h. es muss in adäquater Größe Ersatz geschaffen werden, um den gesetzlichen Anforderungen entsprechen zu können.</p> <p>Das Flurstück 408 Gem. Döhlen wird für eine Ersatzanlage einer Streuobstwiese vorgeschlagen. hier ist jedoch zu beachten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - Große Teile des Flurstücks 408 Gem. Döhlen als LRT 6510 (Lebensraumtyp Flachlandmähwiese) ausgewiesen sind und daher eine Bepflanzung mit Obstbäumen zumindest teilweise im Widerspruch dazu steht. - Eine Neupflanzung von Obstbäumen die Funktionalität im Naturhaushalt erneut zeitlich nach hinten stellt, da junge Bäume kleiner sind und noch nicht sie volle Funktionalität im Naturhaushalt besitzen - Artenschutzbelange zu prüfen sind <p>Wir schlagen daher folgende Maßnahmen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Streichung der Biotopfläche Flurstück 118/221 Gem. Zauckerode mit notwendiger Fällung von ca. 20 Obstbäumen und Anlage von Privatgärten, Erhalt der übrigen 40 Obstbäume vorbehaltlich der Prüfung der Artenschutzbelange 2. Aufwertung vorhandener Biotopflächen durch die Pflanzung von neuen Obstbäumen im Verhältnis 1:2, d.h. für jeden gefälltten Obstbaum 2 neue, um das Rücksetzen der Funktionalität im Naturhaushalt zu kompensieren 3. Pflanzung der neuen ca. 40 Obstbäume NICHT auf Flurstück 408 Gem. 	<p>Sowohl von den für die Bauleitplanung zuständigen Behörden wie z. B. der Landesdirektion Sachsen, der Regionale Planungsverband und das Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde der Planfeststellungsbeschluss bestätigt.</p> <p>Das in der Stellungnahme bezeichnete Flurstück 118/221 Gemarkung Zauckerode ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Gemeint ist sicher das Flurstück 188/221.</p> <p>Auf dem Flurstück 188/221 Gemarkung Zauckerode bleiben in einem Bereich von 3000m² 25 Obstgehölze erhalten, dies entspricht formell bereits den Anforderungen an einen perspektivischen Streuobstwiesenbestand. Im Bereich der sieben Gärten bleiben zudem 40 weitere Obstgehölze erhalten, das Potential als Streuobstwiese erhöht sich demnach um das Dreifache.</p> <p>Jedoch ist der Bestand einer artenschutz- und biotopseitig existenten Streuobstwiese zur heutigen Zeit noch nicht gegeben, da die Anlage der Obstgehölze noch im Zeitraum unter 15 Jahren liegt. Mit der geplanten Veränderung ist davon auszugehen, dass eine derart langfristige Entwicklung als tatsächlich wirksame Streuobstwiese von meist über 50 Jahren gegeben ist.</p> <p>Ein Umsetzen der Bäume rechtfertigt den Pflanzvorlauf von 10 Jahren nicht. Denn mit dem Verpflanzungsschock setzt ein Entwicklungsstopp ein, welcher durch eine Neupflanzung bereits annähernd kompensierbar sein kann.</p> <p>Das Flurstück 408 Gemarkung Döhlen ist im Vorfeld umfangreicher Prüfungen unterzogen worden und als Ergebnis ausgewählt und von den Fachbehörden bestätigt worden. Insbesondere wird auf die Stellungnahme der Unteren Natur-</p>
--	---	---

**Ifd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

		<p>Döhlen, da dort LRT 6510 sondern als Ergänzungspflanzung in wertvollen Streuobst-Habitaten mit Vorkommen des Juchtenkäfers (<i>Osmoderma eremita</i>), wo dringend Nachpflanzungen erforderlich, möglich und schnellstmöglich geboten sind: Flurstücke Gem. Freital-Saalhausen 1/6, 2/4, 105/3, 106 und Freital-Zauckerode 110, 111, 114/1, 115/1, 116/3</p> <p>Aufgrund der Defizite in den vorliegenden Unterlagen lehnt der NABU Sachsen den Bebauungsplan „Sondergebiet private Gartenanlage“ in Freital Gem. Zauckerode (Lehmabbau) ab.</p> <p>Wir bitten um Auseinandersetzung mit den vorgetragenen Einwendungen um Zustellung der Abwägung zum Vorhaben.</p> <p>Begründung zur Ablehnung im Wortlaut seitens der GRÜNE LIGA Sachsen e.V.: Die Grüne Liga Sachsen e.V. bedankt sich für die Einbeziehung in oben genanntes Verfahren. Wir lehnen das Vorhaben ab. Das Ausweichgelände für die Kleingärtner ist eine im PFP Tontagebau Freital festgeschriebene und geschützte Streuobstwiese. Diese ist ein geschütztes Biotop nach §21/ 4 BNatSchG. Der Verlust des Schutzstatus droht mit der Umsetzung der Kleingärten. Die Ausgleichsfläche für die Streuobstwiese ist zum Teil eine Flachlandmähwiese (LRT 6510) und somit von einer Bepflanzung ausgeschlossen. Das Ganze ist in sich nicht schlüssig und der Ausgleich/Ersatz kann als nicht erbracht angesehen werden.</p> <hr/> <p>Seitens der übrigen Mitglieder der LAG: -Landesverband Sachsen e.V. - BUND Landesverband Sachsen e.V. Landesverband Sächsischer Angler e.V. Wird keine LAG-Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>schutzbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz - Osterzgebirge vom 16.08.2016 verwiesen, die Bestandteil der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB war.</p> <p>Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen des durchgeführten Planverfahrens die Belange der Naturschutzbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge in angemessener und ausreichender Weise berücksichtigt worden sind.</p> <p>Den Bedenken kann nicht gefolgt werden Die in der Stellungnahme formulierte Ablehnung der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist nicht begründet.</p> <p>Auf dem Flurstück 188/221 Gemarkung Zauckerode bleiben in einem Bereich von 3000m² 25 Obstgehölze erhalten, dies entspricht formell bereits den Anforderungen an einen perspektivischen Streuobstwiesenbestand. Im Bereich der sieben Gärten bleiben zudem 40 weitere Obstgehölze erhalten, das Potential als Streuobstwiese erhöht sich demnach um das Dreifache.</p> <p>Jedoch ist der Bestand einer artenschutz- und biotopseitig existenten Streuobstwiese zur heutigen Zeit noch nicht gegeben, da die Anlage der Obstgehölze noch im Zeitraum unter 15 Jahren liegt. Mit der geplanten Veränderung ist davon auszugehen, dass eine derart langfristige Entwicklung als tatsächlich wirksame Streuobstwiese von meist über 50 Jahren gegeben ist.</p> <p>Das Flurstück 408 Gemarkung Döhlen ist lt. der unteren Naturschutzbehörde nicht homogen als Mähwiese zu betrachten. Teile davon sind bereits Altstreuobstbestände.</p>
--	--	--	---

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

			Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen des durchgeführten Planverfahrens die Belange der Naturschutzbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge in angemessener und ausreichender Weise berücksichtigt worden sind.
15	NABU (25.04.2018)	<p>Der NABU-Landesverband Saschen e.V. bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen.</p> <p>Das Ziegeleiwerk Freital EDER ist Inhaber des Bergrechts zum Abbau von Ziegel- lehm des Abbaubereiches, welches derzeit noch eine private Gartenanlage dar- stellt. Den Gartenbesitzern soll eine Ersatzfläche zur Verfügung gestellt werden. Diese ist jedoch eine Streuobstwiese und im Planfeststellungsbeschluss zum Tontagebau Freital (Freiberg 31.05.2000) als solche festgesetzt. Man geht davon aus, dass ein Teil der Bäume u.a. im Eigentumsbereich der Gartennutzer erhalten bleibt. Es ist jedoch zu befürchten, dass die dann einstige Streuobstwiese ihre Eigenschaft als gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des §21 Absatz 1 Satz4 verliert. Streuobstwiesen gehören zu den artenreichsten Biotopen ganz Mittel- europas. Sie bieten beste Voraussetzungen für eine hohe Artenvielfalt. So kön- nen zahlreiche Arten nebeneinander existieren. Mehr als 5000 Tier- und Pflan- zenarten leben auf einer Streuobstwiese. Durch den „Gartencharakter“, evtl. noch mit Düngung geht dies verloren.</p> <p>Das Alter der „Streuobstwiese“ auf Flurstück 118/221 Gem. Zauckerode wird auf ca. 10 Jahre geschätzt, leider ist der Abstand der Bäume sehr groß und der Un- terwuchs sehr artenarm. Wird in diesem jungen Obstbaumbestand erneut ein- gegriffen und Kleingärten angelegt, so dürfte die Gesamtfläche ihren Biotop- Status verlieren, d.h. es muss in adäquater Größe Ersatz geschaffen werden, um den gesetzlichen Anforderungen entsprechen zu können.</p> <p>Das Flurstück 408 Gem. Döhlen wird für eine Ersatzanlage einer Streuobstwiese vorgeschlagen. Hier ist jedoch zu beachten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - Große Teile des Flurstücks 408 Gem. Döhlen als LRT 6510 (Lebensraum- typ Flachlandmähwiese) ausgewiesen sind und daher eine Bepflanzung mit Obstbäumen zumindest teilweise im Widerspruch dazu steht. - Eine Neupflanzung von Obstbäumen die Funktionalität im Naturhaus- 	<p>Den Bedenken kann nicht gefolgt werden</p> <p>Im Rahmen der Planfeststellung zum Lehmtagebau Freital (Freiberg 31.05.2000) wurden die notwendigen Kompensati- onsmöglichkeiten/ - orte und –umfänge umfassend analy- siert.</p> <p>Die Fläche 188/221 Gemarkung Zauckerode wurde von der hiesigen Naturschutzbehörde bestätigt und durch die Berg- baubehörde festgeschrieben.</p> <p>Sowohl von den für die Bauleitplanung zuständigen Behörden wie z. B. der Landesdirektion Sachsen, der Regionale Planungsverband und das Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde der Planfeststellungsbeschluss bestätigt.</p> <p>Das in der Stellungnahme bezeichnete Flurstück 118/221 Gem. Zauckerode ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Gemeint ist sicher das Flurstück 188/221.</p> <p>Auf dem Flurstück 188/221 bleiben in einem Bereich von 3000m² 25 Obstgehölze erhalten, dies entspricht formell bereits den Anforderungen an einen perspektivischen Streu- obstwiesenbestand. Im Bereich der sieben Gärten bleiben zudem 40 weitere Obstgehölze erhalten, das Potential als Streuobstwiese erhöht sich demnach um das Dreifache. Jedoch ist der Bestand einer artenschutz- und biotopseitig</p>

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

		<p>halt erneut zeitlich nach hinten stellt, da junge Bäume kleiner sind und noch nicht sie volle Funktionalität im Naturhaushalt besitzen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzbelange zu prüfen sind <p>Wir schlagen daher folgende Maßnahmen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Streichung der Biotopfläche Flurstück 118/221 Gem. Zauckerode mit notwendiger Fällung von ca. 20 Obstbäumen und Anlage von Privatgärten, Erhalt der übrigen 40 Obstbäume vorbehaltlich der Prüfung der Artenschutzbelange 2. Aufwertung vorhandener Biotopflächen durch die Pflanzung von neuen Obstbäumen im Verhältnis 1:2, d.h. für jeden gefälltten Obstbaum 2 neue, um das Rücksetzen der Funktionalität im Naturhaushalt zu kompensieren 3. Pflanzung der neuen ca. 40 Obstbäume NICHT auf Flurstück 408 Gem. Döhlen, da dort LRT 6510 sondern als Ergänzungspflanzung in wertvollen Streuobst-Habitaten mit Vorkommen des Juchtenkäfers (<i>Osmoderma eremita</i>), wo dringend Nachpflanzungen erforderlich, möglich und schnellstmöglich geboten sind: Flurstücke Gem. Freital-Saalhausen 1/6, 2/4, 105/3, 106 und Freital-Zauckerode 110, 111, 114/1, 115/1, 116/3 <p>Aufgrund der Defizite in den vorliegenden Unterlagen lehnt der NABU Sachsen den Bebauungsplan „Sondergebiet private Gartenanlage“ in Freital Gem. Zauckerode (Lehmabbau) ab.</p> <p>Wir bitten um Auseinandersetzung mit den vorgetragenen Einwendungen um Zustellung der Abwägung zum Vorhaben.</p>	<p>existenten Streuobstwiese zur heutigen Zeit noch nicht gegeben, da die Anlage der Obstgehölze noch im Zeitraum unter 15 Jahren liegt. Mit der geplanten Veränderung ist davon auszugehen, dass eine derart langfristige Entwicklung als tatsächlich wirksame Streuobstwiese von meist über 50 Jahren gegeben ist.</p> <p>Ein Umsetzen der Bäume rechtfertigt den Pflanzvorlauf von nur 10 Jahren nicht. Denn mit dem Verpflanzungsschock setzt ein Entwicklungsstopp ein, welcher durch eine Neupflanzung bereits annähernd kompensierbar sein kann.</p> <p>Die Inanspruchnahme des Flurstückes 408 der Gemarkung Döhlen, welches zum Teil bereits Altstreuobstbestand aufweist (vgl. Luftbild) als neue Ausgleichsfläche für das Flurstück 188/221 der Gemarkung Zauckerode, welches für die Umsiedlung der Kleingartenanlage ehemals Zauckeroder Straße, die im Zuge des Lehmabbaus gemäß Planfeststellungsbeschluss des Oberbergamtes Freiberg in Anspruch genommen werden muss, wurde umfangreich mit den zuständigen Fachbehörden sowie dem Oberbergamt Freiberg auch hinsichtlich der natur- und artenschutzrechtlichen Belange geprüft und bestätigt.(vgl. Stellungnahmen unter Punkt 1,3,4...).</p> <p>Die als Alternativen benannten Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Ziegelwerke Eder GmbH und somit für den Vorhabenträger nicht verfügbar.</p> <p>Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen des durchgeführten Planverfahrens die Belange des Natur- und Artenschutzes in angemessener und ausreichender Weise berücksichtigt worden sind.</p>
--	--	---	--

**Ifd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

16	Freitaler Strom+Gas	<p>Die bei uns eingereichten Unterlagen zum o.g. Bauvorhaben wurden entsprechend Ihrer Anfrage bearbeitet. Als Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme mit Auszügen der Bestandsunterlagen, mit dem in unserer Rechtsträgerschaft befindlichen Leitungsbestand, sowie durch uns betriebener Anlagen. Weiterhin erhalten Sie Leitungsauskünfte der in Rechtsträgerschaft der WSB Projekt GmbH Dresden befindlichen Leitungsbestände und Anlagen (Windkraft) Diese Stellungnahme ist ein Jahr ab Ausstellungsdatum und nur in Verbindung mit den beiliegenden Merkblättern gültig.</p> <p>Unabhängig von dieser Leitungsauskunft ist bei Tiefbau- und Abbrucharbeiten eine Auskunft („Schachtschein“) über den aktuellen Leitungsbestand in unserer Geschäftsstelle einzuholen.</p> <p>Leitungsauskünfte können Sie bequem über unsere Internetseite anfordern: www.fsg-freital.de/leitungsauskunft</p> <p>Zustimmung zum Bauvorhaben wird vorbehaltliche der Einhaltung der Bedingungen gemäß nachfolgender Stellungnahme erteilt.</p> <p><u>Stellungnahme der FREITALER STROM+GAS GMBH</u></p> <p>Erforderliche Umverlegungen, Verrohrungen oder Schutzrohrverlängerungen von vorhandenen Anlagen der FSG sind gesondert <u>zu beantragen</u> und werden aus Kosten des Antragstellers oder auf Grundlage bestehender Verträge projektiert und realisiert.</p> <p>Den Bestand unserer Versorgungsleitungen, betriebseigenen Fernmelde- und Telekommunikationsleitungen, sowie Anlagen der Stadtbeleuchtungen, entnehmen Sie bitte dem beiliegendem Lageplan (Anlage 1,2).</p> <p>Als Anlagen erhalten Sie folgende Merkblätter, welche zwingend zu berücksichtigen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Richtlinie zur Herstellung von Leitungsgräben für Mikrorohr (Glasfaser)-, Gas- uns Strom - Arbeiten im Bereich von Ersorgungsleitungen <p>Bei Baumaßnahmen ist von umbautem Raum zu den vorhandenen Leitungstrassen ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.</p> <p>Bei Bepflanzungen ist zu den vorhandenen Leitungstrassen ohne Schutzmaßnahmen ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten. Bepflanzungen in Gasleitungsnähe sind nach DVGW-Hinweis GW 125 und der DIN 18920 vorzunehmen.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind für das Planverfahren nicht relevant und betreffen allein die spätere Bauausführung.</p>
----	---------------------	--	--

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

		<p>Durch Umgestaltung darf die Tiefenlage und Überdeckung der Versorgungsleitungen nicht verändert werden. Sollte dies erforderlich sein, ist umgehend mit uns Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Das Setzen von Fundamenten, Tiefbohrungen oder Straßeneinläufen direkt über Versorgungsleitungen ist nicht gestattet.</p> <p>Die Standsicherheit der Maste der öffentlichen Beleuchtung ist während des Bauzeitraumes zu gewährleisten.</p> <p>Durch die Baumaßnahme dürfen Sicherheit und Zugängigkeit der Versorgungsleitungen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><u>Stellungnahme für die Lichtsignalanlagen der Stadt Freital</u></p> <p>Im von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Lichtsignalanlagen der Stadt Freital.</p> <p><u>Leitungsauskunft für Anlagen der WSB Projekt GmbH, Schweitzer Str. 3a, 01069 Dresden</u></p> <p>Im von Ihnen angegebenen Baubereich befinden sich keine Anlagen (Windkraft) der WSB Projekt GmbH.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Kein Abwägungserfordernis</p>
17	ensoNETZ (12.04.2018)	<p>Als Anlage erhalten Sie die Stellungnahmen unserer Fachbereiche</p> <p>X Elt-Anlagen</p> <p>X Gasanlagen</p> <p>Mit Fragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Regionalbereich oder den angegebenen Ansprechpartner unter Angabe der ENSO-Registriernummer.</p> <hr/> <p>Stellungnahme Strom</p> <p>Im Angefragten Bereich befinden sich Fernmeldekabel der ENSO NETZGmbH. Die Lage entnehmen Sie bitte dem beigefügten Plan.</p> <p>Von dem dargestellten Fernmeldekabel der ENSO NETZ GmbH wird zu den geplanten Bauobjekten ein seitlicher Mindestabstand von 1,0m gefordert.</p> <p>Bei Unterschreitung während der Bauphase erbitten wir Rücksprache mit unserer Fachabteilung TIF, Herrn Gersch, Tel. 0351/4685509.</p> <p>Für die Angabe des Leitungsbestandes der städtischen Energieversorgung Freital wenden Sie sich bitte an die FREITALER STROM+GAS GMBH, Potschappler Straße 2, 01705 Freital.</p> <p>Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt 1 Jahr.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Keine Einwände zum Vorhaben.</p> <p>Die Hinweise sind für das Bauleitverfahren nicht relevant und betreffen allein die spätere Bauausführung</p>

Ifd. Einwender/ Nr. Betroffener	Bedenken / Anregungen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung/ Beschlussvorschlag
	<p>Anlage 2 Lagepläne</p> <p>Stellungnahme Gas Im vorgesehenen Baubereich befinden sich keine Nieder-, Mittel- und Hochdruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel und KKS-Anlagen der ENSO Netz GmbH. Hinweis: Da sich im Baubereich Anlagen der Freitaler Strom+Gas GmbH befinden können, sind Zustimmungen beim zuständigen Netzbetreiber: Freitaler Strom+Gas GmbH, Potschappler Str. 2, 01705 Freital einzuholen. Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt 1 Jahr. Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen. Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt 1 Jahr. Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Keine Einwände zum Vorhaben.</p> <p>Die Freitaler Strom+Gas GmbH wurde beteiligt und gibt unter der Ifd. Nummer 16 eine Stellungnahme ab.</p>
18 Wismut GmbH (12.04.2018)	<p>Gemäß der §§ 110 bis 113 des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 bezieht der Bereich Sanierung Aue/Königstein, Standort Königstein zu o.g. Bauvorhaben wie folgt Stellung: Der Standort des Vorhabens liegt außerhalb des Einwirkungsbereiches der von 1968 bis 1989 durchgeführten unterirdischen Gewinnungsarbeiten des ehemaligen Bergbaugebietes „Willi Agatz“ der SDAG Wismut. Im betreffenden Gebiet sind nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand sowohl in der damaligen bergmännischen Gewinnungsphase keine Auswirkungen eingetreten als auch in der noch laufenden Sanierungsphase keine Auswirkungen durch die ehemalige bergmännische Tätigkeit der SDAG Wismut Wismut zu erwarten. Zum Altbergbau bis 1968, wenden Sie sich bitte entsprechend der im Freistaat Sachsen gültigen Gesetzlichkeit (§ 7 Hohlraumverordnung) an: Sächsisches Oberbergamt Postfach 1364 09583 Freiberg Unsererseits sind keine Medienträger vorhanden. Die eingereichten Unterlagen werden zu den Akten genommen.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Keine Einwände zum Vorhaben.</p> <p>Das Sächsische Oberbergamt wurde beteiligt und nimmt unter der Ifd. Nummer 9 Stellung.</p>

Ifd. Einwender/ Nr. Betroffener	Bedenken / Anregungen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung/ Beschlussvorschlag
<p>19 Technische Werke Freital (11.04.2018)</p>	<p>Zu dem uns mit Schreiben vom 19.03.2018 zugesandten Bebauungsplan in der Planfassung 20.12.2017 nehmen wir wie folgt Stellung: Die betreffenden Grundstücke (Flurstücke 188/221 sowie T.v. 202/2, Gemarkung Zauckerode) besitzen gegenwärtig keinen Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Die geordnete Entwässerung des B-Plan-Gebietes wäre wie folgt denkbar: 1. Schmutzwasser: Der Anschluss des anfallenden Schmutzwassers wäre aus unserer Sicht am Schacht ZA0S0097 des öffentlichen Schmutzwasserkanals DN200 im Schachtweg (Wohngebiet Zauckerode) denkbar und aus hydraulischen Gesichtspunkten möglich. Hintergrund: Das im Flurstück 325/12 Gemarkung Döhlen auf dem Gelände des Regenrückhaltebeckens befindliche Pumpwerk ist verschlissen und soll im Zuge der Erschließungsarbeiten außer Betrieb genommen werden. Es ist sinnvoll, dass gesamte Einzugsgebiet des Pumpwerks (ca. 15 Grundstücke) gemeinsam mit dem B-Plan-Gebiet an eine neu zu errichtende Entwässerungsleitung über das Flurstück 188/221 Gemarkung Zauckerode an die bestehende Kanalisation im Bereich Schachtweg anzuschließen und damit im freien Gefälle zu entwässern. Mit dem Ziegelwerk Eder wurden dazu bereits erste Gespräche geführt, die Zustimmung zur Leitungsverlegung über das Flurstück 188/221 Gemarkung Zauckerode wurde zugesichert. In Vorbereitung der Bauausführung sind bitte alle weiterführenden Planungen gemeinschaftlich abzustimmen. Weiterhin ist für die einzelnen Gartengrundstücke durch den Bauherrn beim Abwasserbetrieb der Stadt Freital die Beantragung einer Anschlussgenehmigung gemäß Abwassersatzung der Stadt Freital § 14 erforderlich. 2. Regenwasser Das in den Gartengrundstücken und Zufahrten anfallende Regenwasser ist schadlos jeweils im Grundstück des Anfalls zu versickern. Anbei erhalten Sie Bestandspläne der öffentlichen Kanalisation im betreffenden Bereich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Dem Vorschlag der Schmutzwasseranbindung wird gefolgt, die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden ergänzt. Die weiterführenden Planungen werden zwischen Investor und Abwasserbetrieb abgestimmt. Die Gartenhäuser werden zusammen mit den 15 Grundstücken an die neue Entwässerungsleitung angeschlossen. Eine Anschlussgenehmigung wird rechtzeitig beantragt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Das anfallende Regenwasser ist in einer Zisterne zu speichern. Der Überlauf erfolgt in ein flaches horizontales Bauwerk (bei 0,8-1,5m). Als flaches horizontales Bauwerk sind eine Rohrversickerung, Rigolenversickerung, Sickerblöcke oder Sicker-tunnel lt. Baugrundgutachten möglich.</p>

Ifd. Einwender/ Nr. Betroffener	Bedenken / Anregungen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung/ Beschlussvorschlag
<p>20</p> <p>Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal</p> <p>(12.04.2018)</p>	<p>Der Entwurf des o.g. Bebauungsplans liegt uns zur Stellungnahme vor.</p> <p>Im Planungsgebiet gibt es keine Anlagen, die sich in der Inhaberschaft des ZAOE befinden.</p> <p>Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände. Ergänzen zum Punkt 6.8 – Abfallrecht der Begründung zum Bebauungsplan, nachdem zu erwartender Hausmüllanfall auf den Parzellen durch die Garteneigentümer zu entsorgen sei, möchten wir folgenden Hinweis geben:</p> <p>Nach §5 Abs. 3 der Abfallwirtschaftssatzung (AWS) des ZAOE sind Eigentümer von Grundstücken, auf denen überlassungspflichtige Abfälle (z.B. Restabfall, Bioabfall, Sperrmüll) aus privaten Haushalten und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen anfallen können, verpflichtet, ihre Grundstück an die Abfallentsorgung nach Maßnahme dieser Satzung anzuschließen (Anschlusszwang). Entsprechend §5 Abs. 8 AWS kann diese Pflicht auch für Wochenendgrundstücke bestehen.</p> <p>Lagebedingt kann eine Entsorgung mit in den im Einsatz befindlichen Entsorgungsfahrzeugen direkt an den Gartengrundstücken aber nicht durchgeführt werden. Der Transport von Abfallbehältern von den Grundstücken bis zur nächsten befahrbaren Straße scheint angesichts der Strecke und der geringen Nutzung unverhältnismäßig. Daher besteht hier nach schriftlichem Antrag beim ZAOE die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Abfallentsorgung mittels Restabfallsäcken des ZAOE.</p> <p>Diese müssten dann am Entleerungstag an der Straße „Am Pulverturm“ zur Entsorgung bereitgestellt werden, dass der Verkehr nicht behindert wird. (Wendestelle)</p> <p>Wir bitten um Information über den weiteren Verfahrensverlauf.</p>	<p>Keine Einwände zum Vorhaben</p> <p>Den Empfehlungen kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Durch die temporäre Nutzung der Gartengrundstücke und mit den zu rechnenden geringen Abfallmengen ist ein Anschluss an die Abfallentsorgung unverhältnismäßig.</p> <p>Die Lagerung der Restabfallsäcke an der Straße „Am Pulverturm“ meist nach dem Wochenende und die daraus resultierenden langen Lagerzeiten in der Woche beeinträchtigen nachbarschaftsrechtliche Belange. Der anfallende Abfall ist von den Parzelleneigentümern häuslich zu entsorgen.</p>
<p>21</p> <p>Wasserversorgung Weißeritzgruppe</p> <p>(02.05.2018)</p>	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 19.03.2018 teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p>Als Anlage erhalten Sie drei Bestandspläne für die Gebiete „Kleingartenanlage neu“, „Kleingartenanlage alt“ und für die Ausgleichsfläche. Wie aus der beigefügten Bestandskopie ersichtlich ist, befindet sich auf dem Gelände der bisherigen Kleingärten die Anschlussleitung (Kundenanlage). Die Lage ist der Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH (WVGmbH) nicht bekannt und hat nur informa-</p>	<p>Das Ordnungsamt der Großen Kreisstadt Freital wurde beteiligt.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gesichert (siehe Stellungnah-</p>

**Ifd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

	<p>torischen Charakter. Auf den beiden anderen Flächen befinden sich keine Anlagen zur öffentlichen Trinkwasserversorgung.</p> <p>Bezug nehmend auf Punkt 6.4 Löschwasser der Begründung zum Bebauungsplan teilen wir Ihnen mit, dass die Aufgabe des Brandschutzes der GROSSEN KREISSTADT FREITAL obliegt und wir insoweit aus verständlichen Gründen nicht berechtigt sind, für Dritte zu sprechen. Wir bitten Sie deshalb, bezüglich der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes Kontakt mit der GROSSEN KREISSTADT FREITAL aufzunehmen.</p> <p>Die Bereitstellung von Wasser zu Feuerlöschzwecken aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) ist in der unmittelbaren Umgebung des Bebauungsstandortes aufgrund der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Rohrleitungen nicht möglich. Gegenüber der GROSSEN KREISSTADT FREITAL haben wir die Betriebsarmatur Nr. 79 auf der Gerhart-Hauptmann-Straße Ecke Am Pulverturm (UFH 80 auf Leitung DN 300) benannt, an der im ungestörten Betriebszustand ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und bei jeglichem Haftungsausschluss zusätzlich Wasser für Feuerlöschzwecke bis 96 m³/h während der größten stündlichen Abgabe eines Tages mit maximalem Wasserverbrauch entnommen werden kann (Spitzenlastfall: Qd_max, Qh_max).</p> <p>Ein Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz für die geplante Gartenanlage ist prinzipiell möglich. Im Punkt 7.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist Ihrerseits geplant, jede Gartenparzelle mit einem Hausanschluss zu versorgen. Dies ist nicht möglich, da aufgrund der geringen Wasserabnahme bei Gartengrundstücken Stagnation und mögliche Aufkeimungen des Wassers in der Hausanschlussleitung nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir Ihnen zunächst die Problematik der Nutzung von Wochenend- bzw. Gartengrundstücken erläutern.</p> <p>Die Wasserversorgung von Garten- und Wochenendgrundstücken unterscheidet sich aufgrund der Tatsache, dass dem Lieferverhältnis in der Regel keine kontinuierliche und ganzjährige Wasserbelieferung zugrunde liegt, in technischer Hinsicht entscheidend von den üblichen Vertragsverhältnissen.</p> <p>Dies hat damit zu tun, dass zwischen den Zeiten der Wasserentnahme mehr oder</p>	<p>me Ifd. Nummer 10)</p> <p>Den Forderungen wird gefolgt und die textlichen Erläuterungen wie folgt geändert.</p> <p>Das Sondergebiet private Gartenanlage erhält nur einen Hausanschluss im Bereich der Erschließungsstraße für alle Parzellen.</p> <p>Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Davon ausgehend wird in jedes Gartenhaus eine Unterverteilung mit Zähleinrichtung gelegt.</p> <p>Die saisonale Nutzung von Mai bis Oktober begründet das Abstellen und Ausbauen der Wasseruhr. Die Leitung wird bis in die Wochenendhäuser entleert.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p>
--	--	--

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

	<p>weniger längere Zeitabschnitte folgen, in denen kein Wasser, wie beispielsweise in der Woche oder im Winterhalbjahr, entnommen wird. Während dieser Zeit steht das Wasser ungenutzt in der Anschlussleitung und der Hausinstallation. Dieser Tatbestand lässt sich mit der in der Fachwelt unbestrittenen Erkenntnis und im technischen Regelwerk verarbeiteten Normen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasser den Weg zum Wasserhahn möglichst rasch zurücklegen sollte, - Wasser, wenn es längere Zeit im Hausanschlusses oder in der Kundenanlage nicht fließt, stagniert (Stagnationswasser), - Stagnationswasser seine Eigenschaften innerhalb kurzer Zeit, indem es Inhaltsstoffe des Materials der Rohrleitungen und metallische Korrosionsprodukte aufnehmen kann, verändert und - nach längerer Zeit mikrobielle Veränderungen durch Aufkeimen des Wassers eintreten können <p>nicht ohne weiteres in Übereinstimmung bringen. Ein gesundheitlich zuverlässiges, hygienisch und ästhetisch einwandfreies Trinkwasser ist nur dann gewährleistet, je regelmäßiger und öfter es an allen Entnahmestellen im Grundstück entnommen wird (Quelle: TRINK WAS - TRINKWASSER AUS DEM HAHN, Umweltbundesamt, Juni 2006). Dem Gesundheitsschutz der Bevölkerung Rechnung tragend hat der Gesetzgeber vor mehr als 30 Jahren in der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) vom 20. Juni 1980, zuletzt geändert am 11. Dezember 2014, sowohl für das Versorgungsunternehmen als auch für den Grundstückseigentümer Pflichten formuliert und niedergelegt. Insbesondere verweisen wir in diesem Zusammenhang auf § 15 Absatz 1: „Anlagen und Verbrauchseinrichtungen sind so zu betreiben, dass Störungen anderer Kunden, störende Rückwirkungen auf Einrichtungen des Wasserversorgungsunternehmens oder Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind“ Es stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, wie dieser gesetzlich festgelegte Anspruch aus dem Vertragsverhältnis unter Praxisbedingungen insbesondere bei Garten- und Wochenendgrundstücken erfüllt werden kann. Nähere und detaillierte Erörterungen hierzu sind in den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.), wie beispielsweise die DIN EN 806, DIN EN 1717</p>	<p>Mit Wiederinbetriebnahme im Mai, wird der Absperrhahn geöffnet und gespült. Es wird mit Abschluss eines Versorgungsverhältnisses ein gesonderter Vertrag mit dem Versorgungsbetrieb abgeschlossen.</p>
--	---	---

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

	<p>und nationaler Ergänzungsnormen oder dem Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) aufgeführt und werden durch Bezugnahme in Abs. 2 § 12 (AVBWasserV) zum integrierten Bestandteil des Versorgungsvertrages.</p> <p>Mit der DIN EN 806-5 wurde ein Normenteil geschaffen, der sich vor allem an den Betreiber (Grundstückseigentümer) der Trinkwasserverbrauchseinrichtungen richtet, indem ihm Hinweise und Hilfestellungen gegeben werden, den vom Gesetzgeber auferlegten Verpflichtungen aus der AVBWasserV nachzukommen. Der öfter anzutreffende Einwand, dass es sich bei o.g. Vorschriften lediglich um technische Regelungen mit Empfehlungscharakter handelt, die naturgemäß nicht jeden Einzelfall erfassen, ändert aber nichts daran, dass die a.a.R.d.T. regelmäßig als sogenannte „antizipierte“ Sachverständigen Gutachten von den Gerichten angesehen werden.</p> <p>Schon nach drei Tagen Abwesenheit wird bei der Wiederinbetriebnahme der Kundenanlage im technischen Regelwerk gefordert, dass alle Entnahmestellen jeweils für 5 Minuten voll zu öffnen sind, um das in den Leitungen vorhandene abgestandene Trinkwasser ablaufen zu lassen.</p> <p>In Abhängigkeit der Entnahmestellen im Haus, der Länge der Kundenanlage und der jährlichen Belegung des Grundstückes ergibt sich allein aus dieser notwendigen technischen Maßnahme ein durchschnittlicher Wasserverbrauch von 3 m³/Quartal bzw. ca. 12 m³/Jahr pro angeschlossene Parzelle. Rechtsgrundlage hierfür ist Punkt 8.7 der Ergänzenden Bedingungen der WVGmbH zur AVBWasserV.</p> <p>Diese Wassermenge ist für das Wasserversorgungsunternehmen ein Indiz dafür, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Gefahren durch mögliche Rückwirkungen und Aufkeimungen stagnierendes Wassers für die öffentliche Wasserversorgung ausgehen. Gleiches trifft natürlich auf jede einzelne Parzelle zu.</p> <p>Bei beabsichtigter saisonale Nutzung des Grundstückes von Mai bis Oktober eines jeden Jahres ist entsprechend der technischen Vorschriften die Hauptabsperrvorrichtung oder das Ventil am Abgang des Hausanschlusses an der Versorgungsleitung durch das Versorgungsunternehmen zu schließen und bei Wiederinbetriebnahme im Frühjahr zu öffnen und der Hausanschluss zu spülen. Diese Leistungen sind für den Grundstückseigentümer entsprechend der „Ergänzenden Bedingungen“ der Gesellschaft zur AVBWasserV (Preisblatt) kostenpflichtig.</p>	
--	--	--

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

		<p>Zudem muss die Hausinstallation vom Grundstückseigentümer entleert werden. Bei der zeitweiligen Stilllegung des Hausanschlusses und der Entleerung der Kundenanlage vermindert sich die technisch notwendige Wasserentnahme auf 6 m³/Jahr. Grundgebühren sind auch während der zeitweiligen Stilllegung des Hausanschlusses auf der Grundlage der AVBWasserV zu entrichten. Aufgrund der im vorliegenden Fall gegenüber den sonst üblichen Abnahmeverhältnisse abweichenden Bedingungen bedarf es zum Abschluss eines Versorgungsverhältnisses einer gesonderten Vereinbarung, welche im Rahmen der Beantragung der Herstellung des Hausanschlusses mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen wird. Er hat hier unter Berücksichtigung der jeweiligen Situation die Wahlmöglichkeit zwischen beiden zuvor benannten möglichen Varianten.</p> <p>Für die Herstellung des Hausanschlusses ist zu gegebener Zeit durch den Grundstückseigentümer ein Antrag beim Versorgungsunternehmen zu stellen.</p> <p>Sollten weitere Fragen auftreten, so bitten wir Sie, sich mit unserem zuständigen Mitarbeiter in Verbindung zu setzen (Herr Lehnert, Telefon (03 51) 6 48 04-40). In unserem Internetauftritt (www.wvwgmbh.de) können Sie sich über weitere aktuelle Themen informieren.</p>	
22	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p> <p>(23.04.2018)</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.03.2018</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Keine Einwände zum Vorhaben.</p>
23	<p>GDMcom mbH</p> <p>(23.04.2018)</p>	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <p>Betreiber, Hauptsitz, Betroffenheit, Anhang</p> <ul style="list-style-type: none"> - EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam, nicht betroffen*, Auskunft allgemein - Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle, nicht betroffen, Auskunft Allgemein 	<p>Kein Abwägungserfordernis Keine Bedenken vorgetragen</p>

Ifd. Einwender/ Nr. Betroffener	Bedenken / Anregungen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung/ Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) (1), Schwaig b. Nürnberg, nicht betroffen, Auskunft Allgemein - GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen, nicht betroffen*, Auskunft Allgemein - Gugas GmbH, Altenreptow, nicht betroffen*, Auskunft Allgemein - Innogy Gas Storage NWE GmbH, Dortmund, nicht betroffen*, Auskunft Allgemein - ONTRAS Gastransport GmbH (2) , Leipzig, nicht betroffen, Auskunft Allgemein - VNG Gasspeicher GmbH (2), Leipzig, nicht betroffen, Auskunft Allgemein <p>*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</p> <p>(1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mvH (ETG).</p> <p>(2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen bis zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS –VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und Ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG- Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie ob der angefragte Bereich korrekt dargestellt ist.</p>	<p>Der dargestellte Bereich ist korrekt.</p>

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

	<p>Anhang – Auskunft Allgemein</p> <p>Reg.-Nr.: 05009/18 PE-Nr.: 05009/18 ONTRAG Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft GmbH VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlageneigentümer/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: 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 sein, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <hr/> <p>GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG GUGAS GmbH EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH Innogy Gas Storage NWE GmbH</p> <p>Bitte beachten Sie, dass GMDcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist, Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen der/des oben genannten Anlagenbetreiber/s, ggf. muss aber mit Anlagen der oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Wir verweisen an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Keine Einwände zum Vorhaben.</p> <p>Die Auflagen werden berücksichtigt.</p> <p>Kein Abwägungserfordernis Keine Einwände zum Vorhaben.</p>
--	--	--

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

		<p>Paesmühlenweg 10+12 47638 Straelen</p> <p>GUGAS GmbH Herr Heidschmidt Zehnfeldweg 17 17087 Altentreptow</p> <p>EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH Großbeerenstr. 181-183 14482 Potsdam</p> <p>Innogy Gas Storage NWE GmbH Flamingoweg 1 44139 Dortmund</p> <hr/> <p>Weitere Anlagenbetreiber: Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GMDcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	
24	Deutsche Telekom Technik (30.04.2018)	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. & 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich der B-Plan-Fläche befinden sich die Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (siehe Anlagen). Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Wir gehen davon aus, dass die Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationslinien dürfen nicht überbaut werden</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Ifd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

	<p>und müssen jederzeit zugänglich bleiben.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationslinien bitten wir um die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH mit folgendem Wortlaut zu bewirken:</p> <p>„Die Telekom Deutschland GmbH ist berechtigt, Telekommunikationslinien-/anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z.B. Endstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren. Über und in einem Schutzbereich von 50cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.“</p> <p>Unsere Anlagen sind in der Regel im Gehwegbereich mit 0,5m und im Straßenbereich mit 0,8m Überdeckung verlegt. Durch nachfolgende Baumaßnahmen oder örtlichen Gegebenheiten kann es jedoch zu Abweichungen kommen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren. Tiefbauunternehmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages.</p> <p>Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.</p> <p>Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Ost PTI 11 Fertigungssteuerung 01059 Dresden</p>	<p>Es wird eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom nach vorgegebenen Wortlaut eingetragen. Dies geschieht im Zuge der Parzellierung. Den Bauherren werden die Lagepläne der Leitungstrassen mit Hinweis der Nichtüberbauung übergeben.</p> <p>Die Hinweise sind für das Planverfahren nicht relevant und betreffen allein die spätere Bauausführung</p> <p>Die Hinweise sind für das Planverfahren nicht relevant und betreffen allein die spätere Bauausführung</p>
--	--	---

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

		zu senden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.	
25	Stadt Dresden (03.04.2018)	Die mit dem Schreiben vom 19. März 2018 durch das Planungsbüro „Architekturplan“ übergebenen Unterlagen zu o.g. Planung wurden auf der Grundlage von §2 (2) und § 4 BauGB geprüft. Es wurde festgestellt, dass aus derzeitiger Sicht planungsrelevante Belange der Landeshauptstadt Dresden nicht berührt werden.	Kein Abwägungserfordernis Belange werden nicht berührt.
26	Stadt Bannewitz (03.04.2018)	Die mit dem Schreiben vom 19.03.2018 übersandten Unterlagen zu o.g. beabsichtigter Bauleitplanung wurden auf Grundlage von §4(2) BauGB. Es wurde festgestellt, dass planungsrelevante Belange der Gemeinde Bannewitz nicht berührt werden.	Kein Abwägungserfordernis Belange werden nicht berührt.
27	Stadtverwaltung Rabenau (11.04.2018)	Mit Ihrem Schreiben vom 19.03.2018 baten Sie um Stellungnahme zu o.g. Maßnahme. Der Technische Ausschuss stimmte in seiner gestrigen Sitzung dem Planentwurf zu o.g. Maßnahme, in der Fassung vom 20.12.2017 zu. Die Stadt Rabenau hat keine Einwände gegen das Vorhaben und stimmt diesem zu.	Kein Abwägungserfordernis Keine Einwände zum Vorhaben.
28	Stadt Tharandt (10.04.2018)	Die Stadt Tharandt hat zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet private Gartenanlage“ Planungsstand 03/2018 in Freital keine Bedenken. Belange der Stadt Tharandt werden damit nicht berührt.	Kein Abwägungserfordernis Keine Bedenken zum Vorhaben.
29	Gemeinde Klingenberg (26.04.2018)	Entsprechend Ihrer Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB und §2 Abs. 2 BauGB teilen wir Ihnen mit, dass der vorliegende Bebauungsplan „Sondergebiet private Gartenanlage“ in Technischen Ausschuss der Gemeinde Klingenberg am 24.04.2018 beraten wurde und das Einvernehmen erteilt wurde. Seitens der Gemeinde Klingenberg bestehen keine Einwendungen zu den vorliegenden Unterlagen.	Kein Abwägungserfordernis Keine Bedenken vorgetragen

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

<p>30</p>	<p>Bürger 1 (19.04.2018)</p>	<p>Wir legen hiermit gegen den Entwurf des oben angeführten Bebauungsplanes WIDERSPRUCH ein mit folgenden Begründungen. Aus dem Entwurf des uns vorliegenden Bebauungsplanes geht hervor, dass die einzige Zufahrt zur geplanten Gartenanlage das Sträßchen „Am Pulverturm“ sein wird. Dieses Sträßchen besitzt keinen Fußweg!!! Es wird hauptsächlich benutzt von Kindergartengruppen, Schülern, Eltern mit Kinderwagen und Kleinkindern, Spaziergängern und Passanten, die zu den Haltestellen unterwegs sind. Weiterhin wird das Sträßchen befahren von Post- und Paketzustellern, Autos der Kommune und Gartenbaubetrieben die Wald und Grünanlagen pflegen und 4 Autos, die den Eigentümern der Häuser 16,18 und 20 gehören. Es muss jetzt schon mit großer Vorsicht und Rücksichtnahme auf der engen Straße gefahren werden, damit Niemand zu Schaden kommt. Größeres Verkehrsaufkommen bewältigt dieses Sträßchen auf keinen Fall und das lehnen wir deshalb auch mit Nachdruck ab. Weiterhin werden, vor allem in den Sommermonaten, nicht genügend Parkplätze für Gäste und Betreiber der Gartenanlage vorhanden sein. Es wird kreuz und quer geparkt werden. In dem Sträßchen „Am Pulverturm“, „am und im Waldstück“ also so nah wie möglich an der Gartenanlage. Es ist wirklich nicht anzunehmen, dass Gäste und Angehörige die Getränke, das Grillgut und den Kuchen 100derte von Metern zu Fuß zum Ziel zu schleppen. Wir haben uns vor 10 Jahren zum Kauf des Grundstückes Am Pulverturm 20 entschlossen und der Hauptgrund hierfür war, dass wir an einer kleinen Straße ohne Durchgangsverkehr leben wollten und dies soll auch so bleiben. Vom Neubaugebiet her existiert bereits eine breitere Straße mit Fußweg. Hier könnte man ohne weiteren den Verkehr zur geplanten Gartenanlage einfließen lassen. Hier scheut man wahrscheinlich die Auseinandersetzung mit einer großen Wohnungsbaugesellschaft. Mit einer Handvoll Hausbesitzer geht das wohl einfacher. Eine andere Erklärung finden wir nicht, wenn man eine einfache Lösung einer komplizierteren vorzieht.</p>	<p>Im Zuge des Entwurfes zum Bebauungsplan wurden die verschiedenen Möglichkeiten der gesicherten Erschließung an das öffentliche Verkehrsnetz geprüft. Der Anschluss über das Wohngebiet „Am Pulverturm“, „Schachtweg“, „Glück-Auf -Straße“ und „Gerhart-Hauptmann-Straße“ wurden geprüft. Der Anschluss an die Glück-Auf-Straße wurde seitens des Stadtbauamtes der Stadt Freital abgelehnt. Es handelt sich hierbei um eine Gartenanlage mit sieben Parzellen, welche hauptsächlich am Wochenende und saisonal von Mai bis Oktober genutzt wird. Eine dauerhafte Wohnnutzung wurde ausgeschlossen. Mit einem hohen Verkehrsaufkommen und enorme Anzahl der Nutzer/Gäste kann demnach nicht gerechnet werden, ein Durchgangsverkehr ist durch die Planung ausgeschlossen. In den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans steht jeder Parzelle ein Parkplatz zur Verfügung, Besucherparken ist entlang der Stichstraße im eingangsnahen Bereich der jeweiligen Gartenparzelle parallel zur Fahrtrichtung geplant. Lt. den Technischen Werken Freital ist das auf dem Flurstück 325/12 Gemarkung Döhlen befindliche Pumpwerk verschlissen und muss ersetzt werden. Es ist sinnvoll das gesamte Einzugsgebiet des Pumpwerkes (ca. 15 Grundstücke) gemeinsam mit dem B-Plan-Gebiet an eine neu zu errichtende Kanalisation im Bereich Schachtweg anzuschließen und damit im freien Gefälle zu entwässern. Diese notwendige Baumaßnahme wurde zum Anlass genommen, die Erschließung der Gartenparzellen neu zu konzipieren. Die Erschließung der sieben Gartenparzellen von der Straße „Am Pulverturm“ entfällt, sie erfolgt nunmehr von der Gerhart-Hauptmann-Straße parallel zur südlichen Grenze des Plangebietes. Mit der geänderten Erschließungslösung wird somit den Hin-</p>
-----------	----------------------------------	--	--

**Ifd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

			weisen der Bürger zum Teil Rechnung getragen. Der Bebauungsplan - Entwurf und Begründung- ist zu ändern. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Gerhart- Hauptmann-Straße.
31	Bürger 2 (23.04.2018)	<p>Hiermit lege ich Einspruch gegen die geplante Zuwegung zur Gartenanlage über die Straße „Am Pulverturm“ ein. Anbei einige Variantenvorschläge mit Fotos für eine Zufahrt zu den Gärten.</p> <p>Variante 1: Zufahrt neben den Parkplätzen am Ende „Glück-Auf-Straße“</p> <p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kürzeste Zufahrt zur Anlage über „Glück-Auf-Straße“, wenig Verlust an Grünfläche - Keine Verlust an Parkplätzen, da Zuwegung links neben den Parkplätzen (Steine) liegt - Einige Bäume und Sträucher müssen versetzt werden - Minimale Berührungspunkte mit Fußgängern und Radfahrern <p>Variante 2: Zufahrt Schachtweg vom Wendehammer über ca. 9m kombinierten Fahr- Fußweg</p> <p>Erfordernisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbreiterung des Fußweges für gemeinsame Nutzung PKW/Fußgänger/Radfahrer - Relativ kurze Anbindung an öffentliche Verkehrswege, Zufahrt über „Schachtweg“ - Am Beginn des ehemaligen Fußweges Schild „Spielstraße“, wird in Freital „Am kleinen Weg“ auch so gemacht - Gemeinsame Länge ca. 9-10m - Zuwegung allerdings länger als Variante 1 <p>Variante 3: Zufahrt über Gerhart-Hauptmann-Str.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relativ aufwendig, lange Wege in der Gartenanlage - Ebenfalls Kreuzung von einem kombinierten Fuß- Radweg - Gefälle Größer - Längste Zuwegung mit aufwendiger Einbindung in Gerhart-Hauptmann- Straße <p>Variantenbewertung: Mein Favorit ist Variante 1:</p>	<p>Im Zuge des Entwurfes zum Bebauungsplan wurden die verschiedenen Möglichkeiten der gesicherten Erschließung an das öffentliche Verkehrsnetz geprüft.</p> <p>Der Anschluss über das Wohngebiet „Am Pulverturm“, „Schachtweg“, „Glück-Auf -Straße“ und „Gerhart-Hauptmann-Straße“ wurden geprüft. Der Anschluss an die Glück-Auf-Straße wurde seitens des Stadtbauamtes der Stadt Freital abgelehnt.</p> <p>Der Anschluss an die Straße „Schachtweg“ würde die Inanspruchnahme von privatem Grund nach sich ziehen.</p> <p>Der Wegfall zusätzlicher Gehölze, vor allem auch auf privaten Grund und Parkflächen an der Straße „Schachtweg“ stehen nicht im Verhältnis zu der geplanten Erschließung von sieben Gärten.</p>

**Ifd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

		<p>Kürzeste Anbindung an öffentliches Straßennetz Geringster Verlust an Gartenfläche für interne Zuwegung Kürzeste gemeinsame Strecke mit Fußgängern und Radfahrern (Ausschilderung als Spielstraße andenken) Geringster Aufwand für Fußwegverbreiterung Der Baum mit Nummer 1016 kann versetzt werden oder der Weg wird im Bogen geführt</p> <p>Nachteile für Zuwegung über Straße „Am Pulverturm“: Lange gemeinsame Strecke Fußgänger (insbesondere viele Kinder), Radfahrer, Autoverkehr Tagsüber sind viele Schüler und Kindergarten- bzw. Hortkinder auf dem Pulverturmweg und Straße „Am Pulverturm“ unterwegs Der Pulverturmweg (Verbindung zwischen „Glück-Auf-Str. und Straße „Am Pulverturm“) wird leider auch von Kraftfahrzeugen genutzt, weil sich kürzere Fahrstrecken ergeben können. Insbesondere auch für zukünftige Gartenbesitzer, weil ein Teil direkt aus Zauckerode kommt. Es gibt keine mechanischen Sperren, welche eine illegale Nutzung verbieten. Bei Feierlichkeiten/Gartenfesten reichen, wie in anderen Kleingartenanlagen auch, die Parkplätze nicht aus, was zwangsweise dazu führt, dass dann in der schmalen öffentlichen Straße oder im Wendehammer geparkt wird, weil die Zufahrt in der Gartenanlage nur 2,50m breit ist. Das führt dazu, dass z.B. im Brandfall die Feuerwehr behindert wird, oder ein Einsatz unmöglich ist. Unter Berücksichtigung von Aufwand, Nutzen, Verkehrssicherheit und Zufahrt für Notdienste erscheint mit Variante 1 am günstigsten für alle Verkehrsteilnehmer. Die Kartenansicht wurde freundlicherweise vom Ziegelwerk Eder bereitgestellt.</p>	<p>Es handelt sich hierbei um eine Gartenanlage mit sieben Parzellen, welche hauptsächlich am Wochenende und saisonal von Mai bis Oktober genutzt wird. Eine dauerhafte Wohnnutzung wurde ausgeschlossen. Mit einem hohen Verkehrsaufkommen und enorme Anzahl der Nutzer/Gäste kann demnach nicht gerechnet werden, ein Durchgangsverkehr ist durch die Planung ausgeschlossen.</p> <p>In den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans steht jeder Parzelle ein Parkplatz zur Verfügung, Besucherparken ist entlang der Stichstraße im eingangsnahen Bereich der jeweiligen Gartenparzelle parallel zur Fahrtrichtung geplant.</p> <p>Lt. den Technischen Werken Freital ist das auf dem Flurstück 325/12 Gemarkung Döhlen befindliche Pumpwerk verschlissen und muss ersetzt werden. Es ist sinnvoll das gesamte Einzugsgebiet des Pumpwerkes (ca. 15 Grundstücke) gemeinsam mit dem B-Plan-Gebiet an eine neu zu errichtende Kanalisation im Bereich Schachtweg anzuschließen und damit im freien Gefälle zu entwässern. Diese notwendige Baumaßnahme wurde zum Anlass genommen, die Erschließung der Gartenparzellen neu zu konzipieren. Die Erschließung der sieben Gartenparzellen von der Straße „Am Pulverturm“ entfällt, sie erfolgt nunmehr von der Gerhart-Hauptmann-Straße parallel zur südlichen Grenze des Plangebietes.</p> <p>Mit der geänderten Erschließungslösung wird somit den Hinweisen der Bürger zum Teil Rechnung getragen.</p> <p>Der Bebauungsplan - Entwurf und Begründung- ist zu ändern. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Gerhart- Hauptmann-Straße.</p>
32	Bürger 3 (17.04.2018)	<p>Wir erheben hiermit Einspruch gegen die Bebauungsplan mit folgenden Begründungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die geplante Verkehrsanbindung zur Gartenanlage erfolgt über den Wendehammer am Ende der Straße „Am Pulverturm“. Weiterhin über eine Grünfläche entlang der anliegenden Grundstücke. Durch den zu 	<p>Es handelt sich hierbei um eine Gartenanlage mit sieben Parzellen, welche hauptsächlich am Wochenende und saisonal von Mai bis Oktober genutzt wird. Eine dauerhafte Wohnnutzung wurde ausgeschlossen. Mit einem hohen Verkehrsaufkommen und enorme Anzahl der Nutzer/Gäste kann dem-</p>

**Ifd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

		<p>erwartenden Verkehr liegt eine Beeinträchtigung der Lebensqualität der Anwohner vor. Es bedeutet letztendlich eine Wertminderung der Grundstücke. Damit sind wir nicht einverstanden.</p> <p>2. Der Abstand von der geplanten Gartenanlage zu den Grundstücken der Anwohner ist zu gering. Beim Kauf der Grundstücke wurde uns betätigt, dass die „Streuobstwiese“ nicht bebaut wird, da sie der Ausgleich für die neu erschlossenen Straßen ist. Wir haben uns deshalb für das jetzige Grundstück entschieden, um die versprochene Ruhe zu haben. Der Abstand muss erweitert werden.</p> <p>3. Die jetzige Streuobstwiese wird intensiv von Hundebesitzern genutzt. Bei Bebauung der vorgesehenen Fläche ist davon auszugehen, dass nun nur die noch freien Grünflächen benutzt werden. Dieses muss durch Einzäunen der verbliebenden Grünflächen ausgeschlossen werden.</p> <p>Es wird gebeten, die Einwendungen bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>nach nicht gerechnet werden, ein Durchgangsverkehr ist durch die Planung ausgeschlossen.</p> <p>Der Abstand der nächst gelegenen Parzelle zur Grundstücksgrenze beträgt 16m und wird als ausreichend betrachtet.</p> <p>Zur weiteren Abgrenzung des Gartenbereiches zum vorhandenen Wohnbereich des Bebauungsplanes „Am Pulverturm“ wird vorgeschlagen, an der südlichen Grenze des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25, Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB festzusetzen.</p> <p>Lt. den Technischen Werken Freital ist das auf dem Flurstück 325/12 Gemarkung Döhlen befindliche Pumpwerk verschlissen und muss ersetzt werden. Es ist sinnvoll das gesamte Einzugsgebiet des Pumpwerkes (ca. 15 Grundstücke) gemeinsam mit dem B-Plan-Gebiet an eine neu zu errichtende Kanalisation im Bereich Schachtweg anzuschließen und damit im freien Gefälle zu entwässern.</p> <p>Diese notwendige Baumaßnahme wird zum Anlass genommen, die Erschließung der Gartenparzellen neu zu konzipieren. Die Erschließung der sieben Gartenparzellen von der Straße „Am Pulverturm“ entfällt, sie erfolgt nunmehr von der Gerhart-Hauptmann-Straße parallel zur südlichen Grenze des Plangebietes.</p> <p>Mit der geänderten Erschließungslösung werden den Hinweisen der Bürger zum Teil Rechnung getragen. Der Bebauungsplan – Entwurf und Begründung- ist zu ändern</p> <p>Die Verkehrserschließung erfolgt über die Gerhart- Hauptmann-Straße.</p> <p>Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt eine Rechtssetzung im Bereich des öffentlichen Rechts. Beim Grundstücksverkehr und insbesondere bei den in diesem Zusammenhang zu erzielenden Preisen handelt es sich um reines Privatrecht.</p> <p>Insofern sind Preise, Verkaufspreise oder Kaufpreise</p>
--	--	---	---

**Ifd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

			für die Aufstellung einer öffentlichen Rechtsnorm nicht relevant.
33	<p>Bürger 4 (10.04.2018)</p>	<p>Im Zusammenhang mit der oben geplanten Maßnahmen legen wir wie folgt Widerspruch ein.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die jetzige Streuobstwiese sollte nie bebaut werden. Dies wurde uns beim Kauf unseres Grundstückes versichert. Die Begründung lautete: diese ist ein Ausgleich für die neu bebauten Straßen. Entsprechend haben wir uns zum Kauf entschieden, da ja keine weiteren Anlieger und die entsprechende Ruhe vorhanden sind. - Nunmehr wird durch die Bebauung ein Stück Natur zerstört und damit auch die damit verbundene Ruhe. - Der zu erwartende Verkehr wird zusätzlich für eine Beeinträchtigung der Ruhe sorgen, - Insbesondere wenn dieser mit einer Zufahrt über den Wendehammer am Ende des Pulverturmes erfolgt. - Es ist grundsätzlich von einem Wertverlust unseres Grundstückes auszugehen, zumal die Bebauung an unserer Grundstücksgrenze durch uns geändert wird. Dies ist wiederum mit Investitionen verbunden, welche durch uns aufgebracht werden müssen. <p>Wir erwarten bei der Überarbeitung der Planung einen größeren Abstand der geplanten Gartenanlage zu unserem Grundstück. Zusätzlich sollte geprüft werden, die Verkehrsanbindung grundsätzlich über die gegenüberliegende Seite, dem Neulandgebiet, durchzuführen. Beim Bau der Straße sollte ebenfalls geprüft werden ob der Untergrund so gestaltet ist, dass keine Staubentwicklung vorhanden ist.</p> <p>Aus dem o.g. erwarten wir gleichzeitig eine entsprechende Entschädigung für den Wertverlust unseres Grundstückes. Hierzu können Sie in Zusammenarbeit mit dem Ederwerk uns einen angemessenen Vorschlag unterbreiten.</p>	<p>Im Rahmen der Planfeststellung zum Lehmtagebau Freital (Freiberg 31.05.2000) wurden die notwendigen Kompensationsmöglichkeiten/ -orte und -umfänge umfassend analysiert. Das Grundstück wurde als Streuobstwiese zur Ausgleichsmaßnahnumsetzung definiert und bestätigt. Der Streuobstbestand bleibt auch mit der privaten Gartenanlage erhalten.</p> <p>Es handelt sich bei der Planung um eine Gartenanlage mit sieben Parzellen, welche hauptsächlich am Wochenende und saisonal von Mai bis Oktober genutzt wird. Eine dauerhafte Wohnnutzung wurde ausgeschlossen. Mit einem hohen Verkehrsaufkommen und enorme Anzahl der Nutzer/Gäste kann demnach nicht gerechnet werden, ein Durchgangsverkehr ist durch die Planung ausgeschlossen.</p> <p>Der Anschluss an die Glück-Auf-Straße wurde seitens des Stadtbauamtes der Stadt Freital abgelehnt.</p> <p>Lt. den Technischen Werken Freital ist das auf dem Flurstück 325/12 Gemarkung Döhlen befindliche Pumpwerk verschlissen und muss ersetzt werden. Es ist sinnvoll das gesamte Einzugsgebiet des Pumpwerkes (ca. 15 Grundstücke) gemeinsam mit dem B-Plan-Gebiet an eine neu zu errichtende Kanalisation im Bereich Schachtweg anzuschließen und damit im freien Gefälle zu entwässern.</p> <p>Diese notwendige Baumaßnahme wird zum Anlass genommen, die Erschließung der Gartenparzellen zu überdenken und zu überplanen. Die Erschließung der sieben Gartenparzellen von der Straße „Am Pulverturm“ entfällt, sie erfolgt nunmehr von der Gerhart-Hauptmann-Straße parallel zur südlichen Grenze des Plangebietes.</p>

Ifd. Einwender/ Nr. Betroffener	Bedenken / Anregungen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung/ Beschlussvorschlag
		<p>Mit der geänderten Erschließungslösung werden den Hinweisen der Bürger zum Teil Rechnung getragen.</p> <p>Der Bebauungsplan – Entwurf und Begründung- wird angepasst und ein zweites Mal ausgelegt. Es wird noch einmal die Gelegenheit gegeben sich zu den geänderten Sachverhalten zu äußern.</p> <p>Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt eine Rechtssetzung im Bereich des öffentlichen Rechts. Beim Grundstücksverkehr und insbesondere bei den in diesem Zusammenhang zu erzielenden Preisen handelt es sich um reines Privatrecht.</p> <p>Insofern sind Preise, Verkaufspreise oder Kaufpreise für die Aufstellung einer öffentlichen Rechtsnorm nicht relevant.</p>
34	<p>Bürger 5 (17.04.2018)</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan legen wir Widerspruch ein mit folgenden Begründungen:</p> <p>Die geplante Verkehrsanbindung zur Gartenanlage soll über die Straße am Pulverturm über den Wendehammer erfolgen, über eine Grünfläche entlang der anliegenden Grundstücke „Am Pulverturm 16“. Die Straße mit Wendehammer war bisher für die Nutzung der Bewohner (Anlieger) ausreichend. Aus der jetzigen Planung geht hervor, dass daraus eine Durchgangsstraße mit erhöhtem Verkehrsaufkommen werden soll. Aufgrund der fehlenden Gehwege ist unsere Straße für den Durchgangsverkehr ungeeignet.</p> <p>Wie soll die Sicherheit der Fußgänger zukünftig gewährleistet werden?</p> <p>Bisher wurde der anliegende Fußgänger- und Fahrradweg vom Neubau Zauckerode zu unserer Straße rege genutzt. Es sind viele Kinder und auch Senioren täglich unterwegs. Die vorhandene Breite unserer Straße „Am Pulverturm“ stellt damit eine große Gefährdung für Mensch, Tier und Leben dar. Außerdem stellt es eine Gefährdung der Anwohner dar, da der Abstand Grundstück – Straße gering ist. Aus der Planung geht keine Lösung dieses Problems hervor.</p> <p>Durch die geplante Neuanbindung und dem zu erwartenden Verkehr liegt für uns eine erhebliche Beeinträchtigung unserer Lebensqualität vor, sowie eine erhebliche Wertminderung unseres Grundstückes „Am Pulverturm 16“ vor. Beim Kauf unseres Grundstückes wurde uns damals von der Firma Eder versichert, dass die „Streuobstwiese“ nicht bebaut wird, das sie als Ausgleich für die bebau-</p>	<p>Es handelt sich hierbei um eine Gartenanlage mit sieben Parzellen, welche hauptsächlich am Wochenende und saisonal von Mai bis Oktober genutzt wird. Eine dauerhafte Wohnnutzung wurde ausgeschlossen. Mit einem hohen Verkehrsaufkommen und enorme Anzahl der Nutzer/Gäste kann demnach nicht gerechnet werden, ein Durchgangsverkehr ist durch die Planung ausgeschlossen.</p> <p>Bei der Straße „Am Pulverturm“ handelt es sich um eine 5 m breite Straße, die entweder als Begegnungsverkehr für PWKs oder einspurig mit Personenverkehr geplant wurde.</p> <p>Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt eine Rechtssetzung im Bereich des öffentlichen Rechts. Beim Grundstücksverkehr und insbesondere bei den in diesem Zusammenhang zu erzielenden Preisen handelt es sich um reines Privatrecht.</p> <p>Insofern sind Preise, Verkaufspreise oder Kaufpreise für die Aufstellung einer öffentlichen Rechtsnorm nicht relevant.</p> <p>Es handelt sich bei der vorlegten Planung um eine nicht durchgehende Straße.</p> <p>Lt. den Technischen Werken Freital ist das auf dem Flurstück 325/12 Gemarkung Döhlen befindliche Pumpwerk verschlis-</p>

Ifd. Einwender/ Nr. Betroffener	Bedenken / Anregungen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung/ Beschlussvorschlag
	<p>ten Flächen dient. Deshalb haben wir uns für dieses Grundstück entschiedene. Im Bebauungsplan ist der Abstand zu unseren Grundstücken nicht ausreichend. Wir haben damit keine uns zustehende Ruhe.</p> <p>Beim „Adventstreffen“ mit dem Bewohnern und der Firma Eder wurde uns ein anderer Plan des Neubaus der Straße zur Gartenanlage vorgestellt. Die Straße sollte von der anderen Seite, aus Richtung Neubaugebiet Zauckerode angelegt werden.</p> <p>Wäre das nicht die bessere Lösung für alle? Reicht nicht eine nicht durchgehende Straße in die Gartenanlage zu? Wir bitten Sie, diese Einwendungen bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>sen und muss ersetzt werden. Es ist sinnvoll das gesamte Einzugsgebiet des Pumpwerkes (ca. 15 Grundstücke) gemeinsam mit dem B-Plan-Gebiet an eine neu zu errichtende Kanalisation im Bereich Schachtweg anzuschließen und damit im freien Gefälle zu entwässern.</p> <p>Diese notwendige Baumaßnahme wird zum Anlass genommen, die Erschließung der Gartenparzellen zu überdenken und zu überplanen. Die Erschließung der sieben Gartenparzellen von der Straße „Am Pulverturm“ entfällt, sie erfolgt nunmehr von der Gerhart-Hauptmann-Straße parallel zur südlichen Grenze des Plangebietes.</p> <p>Mit der geänderten Erschließungslösung wird den Hinweisen der Bürger zum Teil Rechnung getragen.</p> <p>Der Bebauungsplan – Entwurf und Begründung- wird angepasst und ein zweites Mal ausgelegt. Es wird noch einmal die Gelegenheit gegeben sich zu den geänderten Sachverhalten zu äußern.</p>
35 Bürger 6 (27.04.2018)	<p>Wir sind von der geplanten Bebauung bzw. Umnutzung des Flst. 188/221 der Gemarkung Zaukerode als Anlieger der vorgesehenen Zufahrt zum geplanten „Sondergebiet private Gartenanlage“ über die Anliegerstr./verkehrsberuhigte Stichstr. „Am Pulverturm“ unmittelbar betroffen.</p> <p>Den o.g. Bebauungsplanentwurf und insbesondere die wesentlichen Auswirkungen der Planung (Umnutzung und Verkehrsanbindung) lehnen wir aus den nachfolgend genannten Gründen ab und beantragen insofern eine Überarbeitung bzw. Abänderung des B-Planes.</p> <p>Der Bebauungsplan in seiner jetzigen Form berücksichtigt unserer Meinung nach lediglich die Interessen der bisherigen Gartengrundstücksbesitzer auf Flst. Teil von 202/2 der Gemarkung Zaukerode und damit eng verbunden ganz besonders die wirtschaftlichen Interessen der Firma Ziegelwerk Freital EDER GmbH. Bislang werden mit dem B-Plan nur regionalplanerische und wirtschaftliche Interessen Dritter entsprochen. Auf Seite 5 der Begründung zum B-Plan wird dies am Ende des Abschnittes 2.2 so auch klar zum Ausdruck gebracht. Die Interessen der</p>	<p>Die bisherige Gartenanlage an der ehemaligen Zauckeroder Straße liegt im Abbaubereich des Ziegelwerkes EDER GmbH und ist Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses Ziegel- lehm des Oberbergamtes Freiberg vom 31.05.2000. Die berg- rechtlichen Belange sind hier primär zu betrachten und die Umsiedlung der bisherigen Kleingartenanlage ein Erfordernis. Der Standort des Bebauungsplanes Flurstück 188/221 der Gemarkung Zauckerode, welcher bisher als naturschutzfachli-</p>

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

	<p>Anwohner/ Anlieger, deren Grundstücke an die geplante Gartenanlage bzw. an die Stichstr. „Am Pulverturm“, die als Zufahrtsstr. zur Gartenanlage dienen soll, grenzen, wurden dagegen nicht berücksichtigt. Wir weisen somit darauf hin, dass es nicht zulässig ist, die Interessen der von Flst. T.v. 202/2 nach Flst. 188/221 umzusiedelnden Gartengrundstücksbesitzer über die Interessen der Anwohner/Anlieger, wie wir es sind, zu stellen. Im Gegensatz zu uns sind die umzusiedelnden Gartengrundstücksbesitzer mit Umsetzung des B-Planes nicht schlechter gestellt als vorher. Ein Interessensausgleich für diese Gartengrundstücksbesitzer ist somit vorgesehen, für uns als Anwohner/Anlieger jedoch nicht. Das ist ungerecht und kann und darf nicht sein. Auch für uns muss es einen Interessensausgleich geben!</p> <p>Es liegt zweifellos eine Beeinträchtigung unserer Interessen vor. Die Beeinträchtigungen bzw. negativen Auswirkungen des B-Plan-Entwurfs stellen sich für uns wie folgt dar:</p> <p>Die Zufahrt für die umzusiedelnden Gartengrundstücksbesitzer zum „Sondergebiet private Gartenanlage“ ist über die Anliegerstr./verkehrsberuhigte Stichstr. „Am Pulverturm“, deren Anlieger wir sind, vorgesehen. Entgegen der Begründung zum Bebauungsplanentwurf sind wir der Auffassung, dass die Verkehrsanbindung über die Straße "Am Pulverturm" zu Komplikationen, Sicherheitsrisiken sowie einer zusätzlichen und unnötigen Belastung (Verkehrsbelastung) der Anlieger führen wird. Das mit der geplanten Verkehrsanbindung verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen und die nicht nur in der Erschließungs- und Aufbauphase, sondern fortlaufend jährlich in den Monaten März bis Oktober, zu erwartenden Verschmutzungen werden Ihre Ursachen in der Bebauung des ursprünglich als Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) ausgewiesenen Flst. 188/221 haben.</p> <p>Die jetzige Stumpfstraße/Sackgasse wird mit Umsetzung des B-Planes in seiner jetzigen Entwurfsfassung zweifellos stärker frequentiert werden. Diese Straße ist jedoch vom baulichen Untergrund her nicht für stärkeren Verkehr, zum Teil wahrscheinlich noch mit Kfz über 7,5 Tonnen, ausgelegt.</p>	<p>che Ausgleichsmaßnahme für den Lehmbabbau (Anlegen einer Streuobstwiese) diente, wurde in ergänzenden Abstimmungen zwischen der Ziegelwerk EDER GmbH, dem Oberbergamt und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Sächsische Schweiz/Osterzgebirge hinsichtlich der Eignung als Fläche für die Umsiedlung geprüft und bestätigt. Als neue Ausgleichsfläche wurde das Flurstück 408 der Gemarkung Döhlen bestätigt. Die entsprechenden Unterlagen und Stellungnahmen waren Bestandteil der Auslegungsunterlagen zum Planverfahren.</p> <p>Gleichfalls wurde durch das Sächsische Oberbergamt geprüft, ob die gemäß Bebauungsplan vorgesehene Umnutzung des Ausgleichsgrundstückes 188/221 durch Gärten eines Änderungsverfahrens zum Planfeststellungsbeschluss bedarf. Dies ist nicht der Fall, da es sich um eine unwesentliche Änderung handelt.</p> <p>Im Zuge der Verhandlungen zur Entwässerung des Areals mit den Technischen Werken und dem Vorhabenträger hinsichtlich der neu geplanten Schmutzwasseranbindung zum Schachtweg, wurde die Erschließung neu konzipiert und die verkehrliche Anbindung über die Gerhart- Hauptmann-Straße vorgeschlagen.</p> <p>Somit wird den Bedenken der Anlieger hinsichtlich eines zu hohen Verkehrsaufkommens an der Straße „Am Pulverturm“ Rechnung getragen.</p>
--	---	--

Ifd. Einwender/ Nr. Betroffener	Bedenken / Anregungen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung/ Beschlussvorschlag
	<p>Des Weiteren ist nicht nur während der Erschließungs- und Bauphase, sondern auch später (jährlicher Transport von Erden, Baumaterialien aller Art, Pflanzen etc.) mit einer nicht in unserer Verantwortung liegenden Verschmutzung der Fahrbahn zu rechnen. Wir machen in diesem Zusammenhang nochmals deutlich, dass die Stichstraße Am Pulverturm derzeit entsprechend ihrer gegenwärtigen Nutzung als reine Anliegerstraße eingestuft ist, mit allen sich daraus ergebenden Pflichten für uns als Anwohner.</p> <p>Darüber hinaus besteht die Befürchtung, dass auf der vorgenannten Anliegerstr. auch Besucher der acht Gartengrundstücksbesitzer parken werden. Die auf dem „Sondergebiet private Gartenanlage“ vorgesehenen Stellplätze für die Gartengrundstücksbesitzer sowie die dortigen Abstellmöglichkeiten auf der sechs Meter breiten Wegefläche reichen dafür ganz bestimmt nicht aus. Insbesondere an Wochenenden bzw. in den Sommermonaten besteht die begründete Annahme, dass das Gästeaufkommen der Gartengrundstücksbesitzer sehr hoch sein wird und dementsprechend nicht garantiert werden kann, dass die Anliegerstraße „zugeparkt“ wird.</p> <p>Bezüglich der Trinkwasser- und Elektroenergieversorgung wird in der Begründung zum Bebauungsplan lediglich davon gesprochen, dass beabsichtigt ist, die Gartenparzellen an das öffentliche Trinkwasser- und Stromnetz anzuschließen. Auch diesbezüglich ist zu befürchten, dass die Anbindung über die vorgenannte Anliegerstraße erfolgen wird, was mit weiteren Störungen bzw. Beeinträchtigungen der vorhandenen Straße verbunden sein wird.</p> <p>Dem Gebot, die vorgenannten Beeinträchtigungen für uns so gering wie möglich zu halten, wurde im vorliegen B-Plan-Entwurf bislang in keinsten Weise entsprochen. Zusätzlich merken wir dazu an, dass im Vorfeld der Aufstellung des B-Plan-Entwurfs auf eine Umweltprüfung und auf eine frühzeitige Unterrichtung der Anlieger aus unserer Sicht bewusst verzichtet wurde. Eine Vermeidung oder Geringhaltung der Beeinträchtigung der Anwohner/Anlieger war also nie vorgesehen. Die Wechselbeziehungen zwischen dem Ziegelwerk EDER und der Kommune stehen unserer Meinung nach im Vordergrund und die Interessen der Anwohner/Anlieger sollen dahinter zurücktreten.</p>	<p>Gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans steht jeder Parzelle ein Parkplatz zur Verfügung, Besucherparken ist entlang der Stichstraße im eingangsnahen Bereich der jeweiligen Gartenparzelle parallel zur Fahrtrichtung geplant. Diese Fläche ist ausreichend bemessen.</p> <p>Der Trinkwasseranschluss erfolgt über die Gerhart-Hauptmann-Straße. Die Begründung wird dahingehend angepasst. Der Stromanschluss erfolgt über die Bestandsleitung im Grundstück 188/221.</p> <p>Im Rahmen des durchgeführten Planverfahrens sind die Belange der Naturschutzbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge in angemessener und ausreichender Weise abgestimmt und berücksichtigt worden. Gemäß den gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden wird das Planverfahren als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung und Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Ein Verfahrensverstöß ist</p>

**Ifd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

	<p>Wir fordern daher, die Zufahrt sowohl in der Erschließungs- und Aufbauphase als auch später, also generell, wie bereits in der im Juni 2016 vom Ingenieurbüro Möске & Werner (Dipl.-Ing. H. Wolf) erarbeiteten Planentwurfszeichnung (Anlage 2 zur Vorlage B 2016/083 vom 16.08.2016) vorgesehen, über die Glück-Auf-Str. des Wohngebietes Zauckerode zu führen. Es ist für uns sowieso nicht erkennbar, warum an diesem ersten Entwurf nicht festgehalten wurde. Diese Variante ist aus unserer Sicht bei einer Realisierung der Umnutzung der Streuobstwiese wesentlich besser geeignet.</p> <p>Im Übrigen wird mit dem vorliegenden B-Plan-Entwurf die ursprünglich angedachte ökologische Nutzung der Ausgleichsfläche/Streuobstwiese und die gegenüber uns und anderen Mitwohnern bei Erwerb der Grundstücke beworbene Nähe zur relativ unberührten Natur (naturnahes Wohnen) und die damit verbundene Ruhe ad absurdum geführt. Es wurde uns ursprünglich sogar versichert, dass die Streuobstwiese unbebaut bleibt. Maßgeblich beim Grundstückskauf durch uns im Jahre 2003 war zudem auch, dass sich die Anliegerstraße in einem durch die Lage vorgegebenen deutlich verkehrs-beruhigten Bereich befindet. Mit der jetzt geplanten Verkehrsführung durch diese Anliegerstraße zu den Gartengrundstücken ist dieser auch wirtschaftliche Lagevorteil nicht mehr gegeben.</p> <p>Am Ende ist für uns insbesondere Folgendes interessant: Wer künftig hat die durch die Benutzung der Anliegerstraße durch die Gartengrundstücksbesitzer resultierenden Folgeschäden zu tragen? Wer hat zukünftig die durch die Gartengrundstücksbesitzer verursachten Verschmutzungen zu beseitigen bzw. ist für die Kehrpflicht verantwortlich? Welcher Interessensausgleich ist für uns als Anlieger der Gärtenzufahrtsstraße vorgesehen?</p> <p>Wir bitten Sie daher nochmals, den Bebauungsplanentwurf unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte nochmals zu prüfen und entsprechend zu überarbeiten, zu ändern bzw. anzupassen.</p>	<p>nicht zu erkennen.</p> <p>Eine frühzeitige Information zum Vorhaben erfolgte in Form von Anliegergesprächen im Frühjahr 2018 durch den Vorhabenträger.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes soll über die Gerhart- Hauptmann Straße erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der Planfeststellung zum Lehmtagebau Freital (Freiberg 31.05.2000) wurden die notwendigen Kompensationsmöglichkeiten/ - orte und –umfänge umfassend analysiert. Das Grundstück wurde als Streuobstwiese zur Ausgleichsmaßnahmenumsetzung definiert und bestätigt. Die Anlage als Streuobstwiese bleibt auch mit der privaten Gartenanlage erhalten.</p>
--	--	---

**lfd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

<p>36</p>	<p>Bürger 7 (27.04.2018)</p>	<p>Wir sind unmittelbar von der Umnutzung des Flurstücks 188/221 der Gemarkung Zauckerode betroffen. Hiermit legen wir gegen die Umnutzung und insbesondere gegen die im Bebauungsplan aktuell vorgesehene Verkehrsanbindung Widerspruch ein. Entgegen Ihrer Begründung zum Bebauungsplan sind wir der Auffassung, dass die Verkehrsanbindung über die Straße "Am Pulverturm" zu Komplikationen, Sicherheitsrisiken sowie einer zusätzlichen und unnötigen Belastung der Anlieger führt. Die Stichstraße zum Wendehammer führt über einen abgesenkten Bordstein, ist sehr schmal und besitzt keinen separaten Fußweg. Am Wendehammer erfolgt ein nahtloser Übergang in einen Fuß- und Radweg. Insgesamt erweckt die Stichstraße dadurch den Eindruck eines Gehweges, der nur zum Erreichen der Hausnummern 16, 18 und 20 selten befahren wird. Für die in Zauckerode wohnenden Schüler dient er als Schulweg zur Wilhelmine-Reichard-Schule, die Kinder der DRK-Kindertagesstätte Zwergenland am Birkenwald sowie Familien aus Zauckerode nutzen ihn regelmäßig, um zum Kinderspielplatz an der Gerhart-Hauptmann-Straße zu gelangen. Insgesamt herrscht ein relativ starker Fußgängerverkehr, an dem häufig kleine Kinder beteiligt sind. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen wäre geradezu gefährlich für die Jüngsten unserer Gesellschaft. Die geringe Breite der Stichstraße führt dazu, dass diese bereits durch einen Lieferwagen oder Paketdienst versperrt und für ein weiteres Fahrzeug unpasierbar wird. Eine Person mit Kinderwagen benötigt nahezu die halbe Straßenbreite. Es gibt keine Ausweichmöglichkeit, da die Straße zu beiden Seiten durch Zäune bzw. Mauern begrenzt wird. Durch einen eventuell abgestellten PKW würde der Rettungsweg zu den neuen Grundstücken blockiert werden. Die Straße Am Pulverturm ist damit als Verkehrsanbindung ungeeignet. Darüber hinaus ist zu befürchten, dass die Anlieger Am Pulverturm durch ein regelmäßig erhöhtes Verkehrsaufkommen belastet würden. Die ursprüngliche Planung laut Anlage 2 zur Vorlage B 2016/083 vom 16.08.2016 sieht die Verkehrsanbindung über die Glück-Auf-Straße vor. Diese Variante ist aus unserer Sicht bei einer Realisierung der Umnutzung wesentlich besser geeignet. Für uns ist nicht nachvollziehbar, wieso die Planung der Verkehrsanbindung hier geändert wurde.</p>	<p>Im Zuge der Verhandlungen zur Entwässerung des Areals mit den Technischen Werken und dem Vorhabenträger hinsichtlich der neu geplanten Schmutzwasseranbindung zum Schachtweg, wurde die Erschließung neu konzipiert und die verkehrliche Anbindung über die Gerhart- Hauptmann-Straße vorgeschlagen. Somit wird den Bedenken der Anlieger hinsichtlich eines zu hohen Verkehrsaufkommens an der Straße „Am Pulverturm“ Rechnung getragen. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist zu ändern und erneut auszulegen. Der Anschluss an die Glück-Auf-Straße wurde seitens des Stadtbauamtes der Stadt Freital abgelehnt.</p>
-----------	----------------------------------	---	---

**Ifd. Einwender/
Nr. Betroffener**

Bedenken / Anregungen

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung/
Beschlussvorschlag**

		<p>Eine sinnvolle Alternative wäre auch noch die Verkehrsanbindung von unten über die Gerhart-Hauptmann-Straße. In diesem Fall würden weder die Anlieger Am Pulverturm noch die Bewohner der Glück-Auf-Straße durch das Vorhaben in unnötiger Weise belastet.</p> <p>Die Obstwiese selbst ist derzeit frei zugänglich und wird von vielen Freitaler Bürgern für Freizeitaktivitäten genutzt. Zum Beispiel lassen im Herbst viele Kinder hier ihre Drachen steigen.</p> <p>Eine Alternative hierfür ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Weiterhin hat auch die Tierwelt die Fläche in Anspruch genommen. Die Umnutzung der Fläche führt zu deren Einfriedung und damit zur Einschränkung der Bewegungsfreiheit in der Gegend. Dies finden wir sehr bedauerlich, zumal die Firma Ziegel Eder den Käufern der Grundstücke Am Pulverturm versichert hat, dass die sich in ihrem Eigentum befindliche Fläche dauerhaft frei und zugänglich bleibt.</p> <p>Mehrere Anlieger Am Pulverturm haben Ihre Kaufentscheidung auf Grund dieser Zusage getroffen.</p> <p>Die Beurteilung der Umweltverträglichkeit der geplanten Baumaßnahmen reduziert sich auf bloßes Zählen vom Bäumen. Insofern wurden wesentliche Aspekte wie die zu erwartende Lärmbelästigung, Nachteile durch die Einfriedung, erhöhtes Verkehrsaufkommen oder der Einfluss auf die Tierwelt, die sich auf der Obstwiese angesiedelt hat, gar nicht betrachtet. Die Planung der Baumaßnahme hätte unter Berücksichtigung dieser Aspekte sicher anders ausgesehen.</p> <p>Wir bitten Sie, den Bebauungsplan unter Berücksichtigung dieser Punkte nochmals zu prüfen und anzupassen.</p>	<p>Die Obstwiese befindet sich im Privatbesitz und ist keine öffentlich gewidmete Fläche.</p> <p>Der Obstbestand bleibt auch mit der privaten Gartenanlage erhalten. Das Erfordernis der Umverlagerung der Gartenanlage von der ehemaligen Zauckeroder Straße ist bedingt durch die Festsetzungen des Planfeststellungsbeschlusses Abbau Ziegellemm des Sächsischen Oberbergamtes Freiberg vom 31.05.2000. Die bergrechtlichen Belange sind hier primär zu betrachten und die Umsiedlung der bisherigen Kleingartenanlage ein Erfordernis. Der Standort des Bebauungsplanes Flurstück 188/221 der Gemarkung Zauckerode, welcher bisher als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme für den Lehmabbau (Anlegen einer Streuobstwiese) diente, wurde in ergänzenden Abstimmungen zwischen der Ziegelwerk EDER GmbH, dem Oberbergamt und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Sächsische Schweiz/Osterzgebirge hinsichtlich der Eignung als Fläche für die Umsiedlung geprüft und bestätigt. Als neue Ausgleichsfläche wurde das Flurstück 408 der Gemarkung Döhlen bestätigt. Die fachliche Auseinandersetzung mit Natur- und Artenschutz erfolgte bereits im Jahr 2016. Die entsprechenden Unterlagen und Stellungnahmen waren Bestandteil der Auslegungsunterlagen zum Planverfahren.</p>
--	--	--	--