

Große Kreisstadt Freital

Abwägungsprotokoll in der Fassung vom November 2022 Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“

FLURSTÜCKE

298/1, 299/11, 299/13, 299/14, 313/2, 313/4, 317/1, 317/2, 318/2, 318/3, 318/4
GEMARKUNG *Deuben*

(die Flurstücke 299/13 und 299/14 wurden aus dem ehem. Flurstück 299/10 gebildet)

LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE

erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB und erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes

Öffentliche Auslegung des Entwurfes vom:

11.04.2022 – 13.05.2022

Benachrichtigung der Träger mit Schreiben (E-Mail) vom:

18.03.2022

Übersicht der nach §4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörde/TÖB	Kürzel	Adresse	Postleitzahl	Ort	Beteiligung zum Entwurf	Stellungnahme zum Entwurf
Behörden							
1.	Landratsamt Sächsische Schweiz - Osterzgebirge	Bereich Landrat/ Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung	LRA	PF 10 02 53/54	01782	Pirna	18.03.2022 19.04.2022
2.	Landesdirektion Sachsen	Referat 34/ Raumordnungsbehörde	LDS	09105	Chemnitz	18.03.2022	05.04.2022
3.	Regionaler Planungsverband	Oberes Elbtal / Osterzgebirge	RPV	Meißner Straße 151 a	01445	Radebeul	18.03.2022 09.05.2022
4.	Landesamt für Archäologie Sachsen		LfA	Zur Wetterwarte 7	01109	Dresden	18.03.2022 ---
5.	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen		LfD	Schlossplatz 1	01067	Dresden	18.03.2022 ---
6.	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie		LfULG	Postfach 54 01 37	01311	Dresden	18.03.2022 13.04.2022
7.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr		LaSuV	Postfach 100763	01077	Dresden	18.03.2022 29.03.2022
8.	Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen		LTV	Bahnhofstraße 14	01796	Pirna	18.03.2022 22.04.2022
9.	Sächsisches Oberbergamt		OBA	Postfach 1364	09583	Freiberg	18.03.2022 29.03.2022
10.	Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH	Außenstelle Freital		Döhlener Straße 2	01705	Freital	18.03.2022 ---
11.	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement	Außenstelle Dresden	SiB	Riesaer Straße 7h	01129	Dresden	18.03.2022 14.04.2022
12.	Polizeidirektion Dresden			Schießgasse 7	01067	Dresden	18.03.2022 ---
13.	Deutsche Bahn AG	DB Immobilien, Region Südost, Eigentumsmanagement	DB AG	Tröndlinring 3	04103	Leipzig	18.03.2022 ---

Lfd. Nr.	Behörde/TÖB		Kürzel	Adresse	Postleitzahl	Ort	Beteiligung zum Entwurf	Stellungnahme zum Entwurf
14.	Eisenbahn-Bundesamt	Außenstelle Dresden	EBA	Postfach 12 09 63	01010	Dresden	18.03.2022	---
15.	Bundeseisenbahnvermögen	Dienststelle Ost Büro Dresden		August-Bebel-Straße 10	01219	Dresden	18.03.2022	---
16.	Wismut GmbH			Jagdschänkenstr. 29	09117	Chemnitz	18.03.2022	30.03.2022
17.	Industrie- und Handelskammer Dresden		IHK	Langer Weg 4	01239	Dresden	18.03.2022	14.04.2022
18.	Handwerkskammer Dresden		HWK	Am Lagerplatz 8	01099	Dresden	18.03.2022	---
Versorgungsunternehmen								
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH	Technik NL Ost		Dresdner Str. 78	01445	Radebeul	18.03.2022	21.03.2022
20.	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal		ZAOE	Meißner Str. 151a	01445	Radebeul	18.03.2022	---
21.	Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH		WWV	Dresdner Str. 301	01705	Freital	18.03.2022	27.04.2022
22.	Freitaler Stadtwerke GmbH		FSW	Potschappler Str. 2	01705	Freital	18.03.2022	25.04.2022
23.	GDMcom mbH			Maximilianallee 4	04129	Leipzig	18.03.2022	23.03.2022
24.	SachsenNetze GmbH	Regionalbereich Heidenau		Friedrich-List-Platz 2 01069 Dresden	01069	Dresden	18.03.2022	07.04.2022
25.	Technische Werke Freital GmbH	Abt. Abwasser	TWF	Hainsberger Str. 1	01705	Freital	18.03.2022	05.04.2022
26.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH			Südwestpark 15	90449	Nürnberg	18.03.2022	19.04.2022
Nachbargemeinden								
27.	Gemeindeverwaltung Bannewitz	OT Possendorf		Schulstr. 6	01728	Bannewitz, Possendorf	18.03.2022	---
28.	Stadtverwaltung Wilsdruff			Nossener Straße 20	01723	Wilsdruff	18.03.2022	---
29.	Stadtverwaltung Rabenau			Markt 3	01734	Rabenau	18.03.2022	13.04.2022

Lfd. Nr.	Behörde/TÖB	Kürzel	Adresse	Postleitzahl	Ort	Beteiligung zum Entwurf	Stellungnahme zum Entwurf
30.	Gemeinde Klingenberg		Bachstraße 6 a	01774	Klingenberg OT Pretzschendorf	18.03.2022	25.03.2022
31.	Stadtverwaltung Tharandt		Schillerstraße 5	01737	Tharandt	18.03.2022	---
32.	Landeshauptstadt Dresden	Stadtplanungsamt	Postfach 12 00 20	01001	Dresden	18.03.2022	21.04.2022
Anerkannte Naturschutzvereinigungen							
33.	Landesjagdverband Sachsen e.V.		Hauptstraße 156a	09603	Großschirma	18.03.2022	---
34.	Grüne Liga Sachsen e.V.	Landesgeschäftsstelle	Schützenplatz 14	01067	Dresden	18.03.2022	---
35.	Landesverein Sächsischer Heimatschutz		Wilsdruffer Straße 11/13	01067	Dresden	18.03.2022	---
36.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Landesverband Sachsen e.V.	Städtelner Straße 54	04416	Markleeberg	18.03.2022	---
37.	Landesverband Sächsischer Angler e.V.		Rennersdorfer Straße 1	01157	Dresden	18.03.2022	---
38.	Naturschutzbund Deutschlands	Regionalverband Dresden-Meißen e.V.	Kamenzer Str. 11	01099	Dresden	18.03.2022	---
39.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	Landesverband Sachsen e.V.	Straße der Nationen 122	09111	Chemnitz	18.03.2022	---
40.	Staatsbetrieb Sachsenforst	Forstbetreib Bärenfels	Alte Böhmisches Str. 2	01773	Altenberg	18.03.2022	---
Interessenverbände							
41.	Selbsthilfeverband Menschen mit Behinderung Freital e.V. im BSK		Heideblick 6	01744	Klingenberg	18.03.2022	11.04.2022
42.	Handelsverband Sachsen e. V.		Könnertitzstr. 3	01067	Dresden	18.03.2022	---

Übersicht der ausgebliebenen Stellungnahmen

4	Landesamt für Archäologie Sachsen	5	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
10	Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH	12	Polizeidirektion Dresden
13	Deutsche Bahn AG	14	Eisenbahn-Bundesamt
15	Bundeseisenbahnvermögen	18	Handwerkskammer Dresden
20	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	27	Gemeindeverwaltung Bannewitz
28	Stadtverwaltung Wilsdruff	31	Stadtverwaltung Tharandt
33	Landesjagdverband Sachsen e.V.	36	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
34	Grüne Liga Sachsen e.V.	35	Landesverein Sächsischer Heimatschutz
37	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	38	Naturschutzbund Deutschlands (NABU)
39	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	40	Staatsbetrieb Sachsenforst
42	Handelsverband Sachsen e. V.		

Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise hatten folgende Beteiligte:

11	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Zentrales Flächenmanagement Sachsen <i>Stellungnahme vom 14.04.22</i>	Das Vorhaben berührt keine vertretenen Planungen/Maßnahmen, Bedenken, Anregungen oder Forderungen werden nicht vorgebracht.
29	Stadtverwaltung Rabenau <i>Stellungnahme vom 21.03.2022</i>	Die Belange der Stadt Rabenau werden nicht berührt und die Zustimmung bleibt bestehen.
30	Gemeinde Klingenberg <i>Stellungnahme vom 21.03.2022</i>	Es bestehen keine Einwendungen zu den vorliegenden Planunterlagen.
32	Landeshauptstadt Dresden <i>Stellungnahme vom 21.04.2022</i>	Aus derzeitiger Sicht werden planungsrechtliche Belange nicht berührt.

01 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE – 19.04.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
A Votum: Der Bebauungsplanentwurf wurde im Zuge der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Beteiligungsrunde im größeren Umfang überarbeitet und in den betroffenen Teilen der jeweiligen Planunterlage präzisiert. Mit E-Mail vom 18.03.2022 wurde im Rahmen einer erneuten Entwurfsbeteiligung beim Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge die überarbeitete Fassung mit rot markierten Änderungen vorgelegt. Gleichzeitig wurde ein Abwägungsprotokoll i. d. F. v. März 2022 zu den Stellungnahmen der 1. Beteiligung zur Durchsicht eingereicht. Zu der überarbeiteten Bebauungsplanung i. d. F. v. März 2022 bestehen seitens des Landratsamtes keine gravierenden Bedenken. Die Planungsunterlagen zu der 2. Entwurfsfassung sind gemäß der nachfolgenden Stellungnahmen der jeweiligen Fachbereiche in den betroffenen Punkten zu überarbeiten – Art und Umfang entnehmen Sie bitte dem Nachfolgenden.	kein Abwägungserfordernis	
B Ausgewertete Unterlagen: 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf“, bearbeitet durch das Architekturbüro „W.WERKplan GmbH“, erreicht digital per E-Mail am 18.03.2022 mit den Planteilen 1 Teil A - Planzeichnung 2 Teil B - Textliche Festsetzungen 3 Teil C - Begründung jeweils in der Planfassung von März 2022, sowie 4 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG / BauGB vom 24.02.2021, Schulz Umweltplanung 5 Artenschutzrechtliche Prüfung, Endbericht vom 09.07.2018, Landschaftsökologie Moritz 6 Baugrunduntersuchung vom 29.01.2020, Erdbaulaboratorium Dresden 7 Schadstoffuntersuchung vom 20.01.2020, Erdbaulaboratorium Dresden;	kein Abwägungserfordernis	

01 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE – 19.04.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Ergänzung vom 09.11.2020, Erdbaulaboratorium Dresden 8 Orientierende radiologische Erkundung vom 11.09.2018, IAF-Ra- dioökologie GmbH; Ergebnisbericht vom 24.07.2020, IAF-Radioökologie GmbH; Stellungnahme zur Weiterführung vom 06.11.2020, IAF-Ra- dioökologie GmbH 9 Schallimmissionsprognose vom 01.11.2019, Akustik Bureau Dresden 10 Schalltechnische Untersuchung vom 20.12.2021, Akustik Bureau Dresden 11 Leitungsplan (Stand: ohne Angabe), M 1:750, WERKplan GmbH 12 Auswirkungsanalyse (Einzelhandel) vom 04.11.2022, BBE Handels- beratung GmbH 13 2D-HN-Simulation Hochwasserabfluss 2002 vom 07.12.2021, Basler & Hofmann Deutschland GmbH		
Regionalentwicklung In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde ver- wiesen.	kein Abwägungserfordernis Die zuständigen Stellen sind beteiligt worden.	
Bauleitplanung Es ist festzustellen, dass den Einwänden und Hinweisen aus dem Fachteil Bauleitplanung der Stellungnahme vom 28.07.2021 gemäß dem Abwä- gungsprotokoll in fast allen Punkten gefolgt wird. Die Planungsunterlagen zum Bebauungsplanentwurf wurden entsprechend der Abwägungsergeb- nisse überarbeitet. Den Änderungen kann gefolgt werden.	kein Abwägungserfordernis	
Zu der vorgelegten Planung ergibt sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht noch folgender Hinweis: Art der baulichen Nutzung - Kerngebiet (§ 7 BauNVO): Bei den festgesetzten zulässigen Nutzungen in den Obergeschossen ist festzustellen, dass die festgesetzten zulässigen Nutzungen prinzipiell	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung. Die sensible Nutzung ist generell zulässig um den am Standort erwünschten, durchmischten Charakter zu erreichen. Ein grundsätz- licher Ausschluss dieser Nutzungen wird nicht in Erwägung gezogen. Da die end- gültige Nutzung noch nicht definiert ist, muss im Zuge der weiteren Planung ein	

01 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE – 19.04.22		
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
auch eine Nutzung für sensible und vulnerable Gruppen, wie z. B. eine Kindertagesstätte, ermöglichen würden. Die Lage der MK-Gebiete im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ100 ist angesichts möglicher kurzer Vorwarnzeiten bei Hochwasserereignissen der „Vereinigten Weißeritz“ dabei zu beachten. Es sollte in Erwägung gezogen werden, die Zulässigkeit gerade von sensiblen und vulnerablen Nutzungen (hier Kindertagesstätte) an diesem Standort, bewusst und begründet auszuschließen.	Evakuierungsszenario für eventuelle vulnerable Nutzungen objektbezogen durch die Nutzer erstellt werden. Sollten sensible Nutzungen für vulnerable Gruppen (Kinder, alte Menschen) realisiert werden, ist das Gebäude als Sonderbau gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 9 SächsBO durch eine Baugenehmigung statt einer Genehmigungsfreistellung zu bescheinigen. Eine Prüfung der Evakuierungsmöglichkeiten muss im Rahmen dessen erfolgen.	
Denkmalschutz Aus Sicht des Denkmalschutzes bestehen zu dem Vorhaben weiterhin keine Einwände. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine in der Denkmalliste erfassten Kulturdenkmale. Es ist zu beachten, dass das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen und das Landesamt für Archäologie als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen sind.	kein Abwägungserfordernis Die Landesämter für Archäologie und Denkmalschutz wurden im Rahmen der erneuten Offenlage beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben.	
Naturschutz Den geäußerten Bedingungen zur Herstellung des naturschutzrechtlichen Einvernehmens der unteren Naturschutzbehörde gemäß Stellungnahme vom 28.07.2021 wurde bei der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs (siehe auch Abwägung zur 1. Beteiligung; Stand: März 2022) gefolgt. Zu den vorgelegten Planunterlagen und der Planung selbst bestehen keine Einwände. <i>Begründung:</i> Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Verfahren gemäß § 13a BauGB. In diesem Fall sind nur die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen und zu beachten. Diesbezüglich wurde ein Artenschutzrechtliches Gutachten vom 09. Juli 2018 von Landschaftsökologie Moritz, Brösgen 8, 01731 Kreischau OT	kein Abwägungserfordernis	

01 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE – 19.04.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Brögen erarbeitet. Die laut Gutachten vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen sind im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf entsprechend festgesetzt worden.		
Forsthoheit Der Schneeball (Viburnumspec.) ist eine bedeutende Wirtspflanze für Phytophthoraramorum. Dieser pilzhähnliche Organismus ist ein Erreger von Triebsterben, Feinwurzelzerstörung, Wurzelhalsfäule und Stammkrebs an Baum- und Straucharten. Er gehört nach EU-Recht zu den Quarantäne-Schadern und ist meldepflichtig. Pflanzen von Viburnum dürfen von ihrem Erzeugungsort nur mit einem Pflanzenpass an einem anderen Ort verbracht werden. Da sich in der Nähe Gartensparten und Waldflächen befinden, sollte auf die Pflanzung von Viburnum verzichtet werden.	Die Planteile B und C werden korrigiert. Der Schneeball wird aus der Auswahlliste gestrichen. Siehe unter: <i>Planteil B → Pkt. I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen → Pkt. 11 Planteil C → Pkt. 5.11.2 Ausgleichsmaßnahmen</i>	
Immissionsschutz Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen seitens der unteren Immissionsschutzbehörde zu dem Vorhaben und den vorgelegten Planunterlagen keine Bedenken. <i>Begründung:</i> Grundlage der schalltechnischen Betrachtungen sind die Schallimmissionsprognosen des Akustik Bureau Dresden mit den Bericht-Nr. ABD 43048-01/19 vom 19.01.2021 sowie die Bericht-Nr. ABD 42998-01/21 vom 12.04.2021 und die Bericht-Nr. 43048-03/22 vom 06.01.2022. Für die einzelnen Teilflächen sind die Emissionskontingente gemäß Tabelle 4 des schalltechnischen Gutachtens (Bericht-Nr. 43048-03/22) einzuhalten. Diese sind in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 9.1 b bereits aufgenommen.	kein Abwägungserfordernis	

01 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE – 19.04.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Durch die Geräuschkontingentierung und die Festsetzungen der Emissionskontingente wird sichergestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 an den umliegenden schützenswerten Gebäuden eingehalten werden. Die Berechnungen nach der 16. BImSchV für die geplante Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet führen an keiner der vorhandenen oder geplanten schützenswerten Bebauungen zu Überschreitungen der Grenzwerte.		
Gewässerschutz Seitens der unteren Wasserbehörde wird angesichts der durch uns zu vertretenden Belange, um Überarbeitung der textlichen Festsetzungen des geänderten Planentwurfs gemäß den folgenden Punkten gebeten. Entsprechende Anpassungen sind auch in der Begründung (Planteil C) vorzunehmen:	kein Abwägungserfordernis Die Einwände werden an den betreffenden Stellen behandelt.	
Zu den Textlichen Festsetzungen (Planteil B): a) Pkt. 3.3, letzter Satz: Formulierungsvorschlag: Die hochwasserangepasste Bauweise für das Bauen im Hochwasserrisikogebiet (§ 78 b WHG) bzw. überschwemmungsgefährdeten Gebiet (§ 75 SächsWG) ist gegenüber der unteren Wasserbehörde nachzuweisen. <i>Begründung:</i> Wasserhaushaltsgesetz und Sächsisches Wassergesetz schreiben bei Lage in entsprechenden Gebieten eine hochwasserangepasste Bauweise vor (§ 78c Abs. 1 Nr. 2 WHG; § 75 Abs. 6 Nr. 2 SächsWG), ohne dass das Bauen an sich einer Ausnahmegenehmigung der unteren Wasserbehörde bedürfte. Insofern ist auch kein diesbzgl. Antrag erforderlich. Die hochwasserangepasste Bauweise muss zur Einhaltung der gesetzlichen Anforderung grundsätzlich nachgewiesen werden.	Die Planteile B und C werden geändert. Die Formulierung wird entsprechend des Vorschlages korrigiert. Generell wird die hochwasserangepasste Bauweise nun gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB unter einem separaten Gliederungspunkt aufgeführt. Siehe unter: <i>Planteil B → Pkt. I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen → Pkt. 8 Planteil C → Pkt. 5.6</i>	
b) Pkt. 9.2 a): Formulierungsvorschlag:	Die Planteile B und C werden korrigiert.	

01 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE – 19.04.22		
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Die gemäß §§ 78, 78a WHG i. V. m. § 74 SächsWG sowie gemäß § 78b Abs. 1 WHG i. V. m. § 75 SächsWG geltenden wasserrechtlichen Regelungen zu Behauungen in Überschwemmungsgebieten (HQ 100), überschwemmungsgefährdeten Gebieten (>HQ 100) bzw. Risikogebieten (>HQ 100 bis HQExtrem) sind zu beachten.	Die Formulierung wird entsprechend des Vorschlages korrigiert. Die Gliederung des Planes wurde überarbeitet sodass dieser Punkt nun unter III Hinweise zu finden ist. Siehe unter: Planteil B → Pkt. III Hinweise → Pkt. 9 Planteil C → Pkt. 8.9 Hochwasserschutz	
c) Pkt. 9.2 b): Formulierungsvorschlag: Für die Errichtung von baulichen Anlagen im gegenwärtig geltenden Überschwemmungsgebiet HQ 100 (innerhalb Planzeichnung Ü - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: rechtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ 100 [...]) ist eine Genehmigung bei der zuständigen Behörde zu beantragen und von dieser bescheiden zu lassen. Begründung: Die Anmerkung in unserer Ursprungsstellungnahme bezog sich auf Modalitäten beim Bauen im Bereich des gegenwärtig noch geltenden Überschwemmungsgebietes (HQ 100) und die deswegen formal erforderliche Befreiung (§ 78 Abs. 5 WHG). Welche Behörde für eine Befreiung zuständig ist, hängt davon ab, ob die beabsichtigte bauliche Anlage einer Genehmigung/Zulassung nach anderen Rechtsvorschriften bedarf. In einem solchen Fall ist in diesem Genehmigungs-/Zulassungsverfahren das Benehmen mit der Wasserbehörde herzustellen (§ 74 Abs. 1 SächsWG). Ist kein Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich, führt die Wasserbehörde das Verfahren zur Erteilung der wasserrechtlichen Befreiung selbst. Die Anforderungen zum Hochwasserschutz gemäß § 78 Abs. 5 Nr. 1 a-d WHG sind dabei formal abzuarbeiten und die Einhaltung nachzuweisen.	Die Planteile B und C werden korrigiert. Die Formulierung wird entsprechend des Vorschlages korrigiert. Die Gliederung des Planes wurde überarbeitet sodass dieser Punkt nun unter III Hinweise zu finden ist. Siehe unter: Planteil B → Pkt. III Hinweise → Pkt. 9 Planteil C → Pkt. 8.9 Hochwasserschutz	

01 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE – 19.04.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
d) Sonstige Feststellungen/Hinweise: Der Planentwurf wurde um eine 2D-HN-Simulation Hochwasserabfluss 2002 im Ist- und Planzustand (Basler & Hofmann Deutschland GmbH, 07.12.2021) ergänzt. Die im wasserrechtlichen Gutachten des IB Basler & Hofmann beurteilten Auswirkungen der geplanten Bebauung hinsichtlich Wasserstand und Fließgeschwindigkeit, sind plausibel und nachvollziehbar. Der Einschätzung des Gutachtens, dass bei einem Extremereignis nur geringe Auswirkungen zu erwarten sind, kann gefolgt werden. Die geplante rechtsseitige Bebauung (Stadtzentrum Wohnareal am Sachsenplatz) wurde im Gutachten nicht berücksichtigt.	kein Abwägungserfordernis	
„Sickerfähige“ Beläge in Tiefgaragen sind uns bisher nicht bekannt. Da in Tiefgaragen anfallendes Tropfwasser verunreinigt ist, ist eine Versickerung / ein durchlässiger Boden grundsätzlich nicht zulässig. Die Böden von Tiefgaragen sind üblicherweise dicht und ggf. mit Ableit-/Verdunstungsrinnen versehen. Die beabsichtigte Flutung der Tiefgarage mit aufsteigendem Grundwasser ist mittels einem bautechnisch geeignetem Flutungssystem (z. B. Dränsystem mit Flutungsöffnungen o. ä.) zu realisieren.	Die Plantteile B und C werden korrigiert. Die Formulierung wird entsprechend des Vorschlages korrigiert. Generell wird die Hochwasserangepasste Bauweise nun gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB unter einem separaten Gliederungspunkt aufgeführt. Siehe unter: <i>Plantteil B → Pkt. 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen → Pkt. 8</i> <i>Plantteil C → Pkt. 5.6</i> Die Tiefgarage wird mit einer Pflasterfläche analog der außenliegenden Stellflächen ausgeführt. Sie ist in einem Bereich festgesetzt und zulässig, in welchem keine Altlasten und / oder radiologische Belastungen gemäß der Gutachten zum Bebauungsplan vorzufinden sind. Aus diesem Grund ist die zu erwartende Belastung der darunter liegenden Bodenschichten durch Tropfwasser nicht höher als in den festgesetzten Stellplatzbereichen außerhalb der Gebäude.	
Abfall, Boden und Altlasten Die Änderung des Bebauungsplanentwurfes wurde auf Grundlage der zu vertretenden Belange durch die untere Abfall- und Bodenbehörde geprüft. Folgende Punkte sollen gemäß der Nachfolgenden Ausführungen in geeigneter Weise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans eingearbeitet werden:	kein Abwägungserfordernis Die Einwände werden an den betreffenden Stellen behandelt.	

01 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE – 19.04.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Zu Pkt.10.2: „Wird Aushubmaterial vom Grundstück abgefahren, so muss dieses entsprechend der festgestellten Klassifizierung (entsprechend Anhang 2, Pkt. 4 BBodSchV, bzw. ZO der LAGA, TR Boden, 2004) sachgerecht kostenpflichtig entsorgt bzw. deponiert werden.“ Der v. g. Satz sollte umformuliert werden, da die Vorgaben der BBodSchV für die Entsorgung nicht einschlägig sind: Vorschlag: Kann das Aushubmaterial nicht am Standort verbleiben, so ist es entsprechend zu entsorgen (zu verwerten oder zu beseitigen). Die Verwertung richtet sich nach LAGA TR Boden (bei Bodenmaterial) bzw. nach Recyclerlass (bei Bauschutt). Wird das Aushubmaterial beseitigt, so hat das in einer dafür zugelassenen Entsorgungseinrichtung zu erfolgen. Zu Pkt. 10.3: Der Punkt sollte wie folgt ergänzt werden: Die fachkundige Person ist der unteren Bodenschutzbehörde vor Beginn der Baumaßnahmen mitzuteilen. Die Dokumentation ist der unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert 4 Wochen nach Beendigung der Baumaßnahme vorzulegen. Zu Pkt. 10.5: Im letzten Satz sollte ergänzt werden: „[...] Die Verfüllung ist mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial welches den Vorsorgewerten nach Anhang 2 Punkt 4 BBodSchV bzw. dem Zuordnungswert Z 0 nach LAGA TR Boden entspricht“, vorzunehmen.	Die Planteile B und C werden korrigiert. Die Formulierung wird entsprechend des Vorschlages korrigiert. Die Gliederung des Planes wurde überarbeitet sodass dieser Punkt nun unter IV Kennzeichnungen zu finden ist. Siehe unter: <i>Planteil B → Pkt.IV Kennzeichnungen</i> <i>Planteil C → Pkt. 8.3 Bodenschutz, Altlasten</i> Die Planteile B und C werden korrigiert. Die Formulierung wird entsprechend des Vorschlages korrigiert. Die Gliederung des Planes wurde überarbeitet sodass dieser Punkt nun unter IV Kennzeichnungen zu finden ist. Siehe unter: <i>Planteil B → Pkt. IV Kennzeichnungen</i> <i>Planteil C → Pkt. 8.3 Bodenschutz, Altlasten</i> Die Planteile B und C werden korrigiert. Die Formulierung wird entsprechend des Vorschlages korrigiert. Die Gliederung des Planes wurde überarbeitet sodass dieser Punkt nun unter IV Kennzeichnungen zu finden ist. Siehe unter: <i>Planteil B → Pkt.IV Kennzeichnungen</i>	

01 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE – 19.04.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
	Planteil C → Pkt. 5.9 und 5.10	
Wirtschaftsförderung Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 28.07.2021 teilen wir mit, dass zu dem Vorhaben aus Sicht der Stabsstelle Wirtschaftsförderung weiterhin keine Einwände bestehen. Die Entwicklungsabsicht des neuen Stadtzentrums der Großen Kreisstadt Freital wird aus Sicht der Wirtschaftsförderung ausdrücklich begrüßt. Das Vorhaben wird zur Stärkung der innerstädtischen Strukturen führen und setzt einen bedeutsamen Impuls für die Wirtschaftsentwicklung der Innenstadt. Es wird ein neues Zentrum als urbaner Anlaufpunkt für die Bewohner und Gewerbetreibende erschlossen. Durch ein besseres Service- und Dienstleistungsangebot wird die Attraktivität des innerstädtischen Lebens gesteigert. Damit verbunden ist eine Erweiterung des regionalen Arbeitsplatzangebotes. Ebenfalls begrüßt wird die Errichtung einer neuen, barrierefreien Fußgänger- und Radfahrerbrücke als Verbindung zwischen den beiden Seiten der „Vereinigten Weißeritz“.	kein Abwägungserfordernis	
Schülerbeförderung und ÖPNV Unter der Annahme, dass der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt wird, bestehen von Seiten des Referates Schülerbeförderung und ÖPNV keine Einwände zu der vorgelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/o-gelegten Planung. Sollten sich im		

01 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE – 19.04.22		
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Menschen mit Behinderung Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen, Zuwegungen, öffentliche Räume und Gebäude so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von allen Menschen genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei Planungen berücksichtigt werden.	kein Abwägungserfordernis Die Hinweise werden bei Vollzug des Bebauungsplanes beachtet.	
Siedlungshygiene Aus bau- und siedlungshygienischer Sicht bestehen keine Einwände zum Vorhaben. Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 - BGBl. I S. 459 - in der geltenden Fassung) entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern. Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, erforderlich sein, kann (auch abschnittsweise) durch das Gesundheitsamt eine schriftliche Freigabe angefordert werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.	kein Abwägungserfordernis Die Hinweise werden bei Vollzug des Bebauungsplanes beachtet.	
Vermessungswesen und Katasterinformation Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend zu ergänzen. Gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVer- mKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Ins- besondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aufnahme in die Verfahrensleiste erfolgte bereits bei der vergangenen Planänderung. Der Vermerk wurde als Pkt. 2 in die Verfahrensleiste aufgenom- men. Siehe unter: <i>Planteil A → Verfahrensvermerke → Pkt. 2</i> Ein Hinweis auf den besonderen Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken ist in den Planunterlagen enthalten. Siehe unter: <i>Planteil B → III Hinweise → Pkt. 2</i>	

01 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE – 19.04.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden. Sollten sich Änderungen der Planungsunterlagen ergeben die die Belange des Landratsamtes berühren, beteiligen Sie uns bitte erneut.		
02 LANDESDIREKTION SACHSEN – 05.04.2022		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Das geplante Vorhaben steht vor dem Hintergrund des landesplanerischen Beeinträchtigungsverbotes (Ziel 2.3.2.5 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013) dann im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung, wenn das im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Freital verankerte Zentrenkonzept in Bezug auf die benachbarten Nahversorgungslagen fortgeschrieben wird. Darüber hinaus steht der Bebauungsplan, wie bereits in der raumordnerischen Stellungnahme vom 7. Juli 2021 dargelegt, auf Grund seiner Lage in einem regionalplanerisch festgelegten Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz teilweise im Konflikt zu den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes. Auf die Begründung wird verwiesen.	kein Abwägungserfordernis Die Einwände werden an den betreffenden Stellen behandelt	
Sachverhalt Die Stadt Freital plant auf einer innerstädtischen Brachfläche im Stadtteil Deuben die Entwicklung eines neuen Stadtzentrums. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf“ sollen die	kein Abwägungserfordernis	

02 LANDESDIREKTION SACHSEN – 05.04.2022		
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von (großflächigen) Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomie- sowie sozialen und kulturellen Einrichtungen geschaffen werden. In dem als sonstiges Sondergebiet „Stadtzentrum“ festgelegten Gebiet soll eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 3.750 m² zulässig sein und damit die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche bis zu 2.200 m², eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche bis zu 1.250 m² sowie von maximal zwei Schank- und Speisewirtschaften (Bäckerei, Cafes) mit einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 300 m² ermöglicht werden. In dem als Kerngebiet festgesetzten Bereich sollen bei einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 1.650 m² ein Einzelhandelsbetrieb mit innenstadtrelevantem Sortiment mit bis zu 700 m³ Verkaufsfläche, drei Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortimenten und höchstens je 250 m² Verkaufsfläche und ein Einzelhandels- oder Gastronomiebetrieb mit maximal 200 m² Verkaufs- bzw. Gastraumfläche zulässig sein. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha und soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Im wirklichen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Zur Beurteilung der städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen wurde eine von der BBE Handelsberatung GmbH erarbeitete Auswirkungsanalyse zu den geplanten Einzelhandelsnutzungen im neuen Stadtzentrum „Sächsischer Wolf“ in der Stadt Freital vom Januar 2022 vorgelegt. Aus Sicht der Raumordnung wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes „Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf“ im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 7. Juli 2021 Stellung genommen und dabei ausgeführt, dass das geplante Vorhaben hinsichtlich seiner Vereinbarkeit mit den landesplanerischen Zielen zum großflächigen Einzelhandel auf Grund fehlender Festsetzungen und Unterlagen (Auswirkungsanalyse) nicht abschließend beurteilt werden kann. Darüber hinaus wurde auf Grund der Lage des Bebauungsplangebietes in einem		

02 LANDESDIREKTION SACHSEN – 05.04.2022		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
regionalplanerisch festgelegten Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz auf einen Konflikt mit den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes hingewiesen.		
Rechtliche Grundlagen - Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGV/Bi. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013; - Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17. September 2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020	kein Abwägungserfordernis	
Raumordnerische Bewertung Wie bereits in der Stellungnahme vom 7. Juli 2021 dargelegt, sind für die raumordnerische Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 und darüber hinaus die Festlegungen des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge entscheidungserheblich. Dabei hat sich an den raumordnerischen Beurteilungsgrundlagen für die vorgelegte Planung wie der partiellen Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Vereinigten Weißeritz sowie in einem Bereich, der gemäß der Gefahrenhinweiskarte für die Raumplanung bei einem Extremhochwasser überflutet wird und den daraus abgeleiteten Festlegungen im rechtswirksamen Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge (Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit den entsprechenden Zielen und Grundsätzen zur Hochwasservorsorge) nichts geändert. In Bezug auf die genannten regionalplanerischen Festlegungen wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

02 LANDESDIREKTION SACHSEN – 05.04.2022		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Hinsichtlich der Einhaltung der fachgesetzlichen Regelungen (§ 78 WHG) wie auch der Bewertung der vorliegenden Hochwassersimulation und der Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise sind die Stellungnahmen der zuständigen Wasserbehörden von maßgeblicher Bedeutung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Wasserbehörde des Landratsamtes Sächsisches Schweiz-Osterzgebirge, bewertet die Hochwassersimulation in Ihrer Stellungnahme als plausibel und nachvollziehbar. Der Einschätzung des Gutachtens, dass bei einem Extremereignis nur geringe Auswirkungen zu erwarten sind, kann gefolgt werden.	
Weiterhin bilden, da die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels im Plangebiet vorgesehen ist, die Ziele und Grundsätze des Kapitels 2.3.2 Handel des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (LEP 2013) die Grundlage für die raumordnerische Beurteilung. Die Stadt Freital ist landesplanerisch als Mittelzentrum festgelegt (vgl. Ziel 1.3.7 LEP 2013). Nach dem Konzentrationsgebot des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (Ziel 2.3.2.1) ist in Freital somit die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben grundsätzlich zulässig. Weiterhin müssen die geplanten Ansiedlungen auch unter Berücksichtigung von Ziel 2.3.2.7 LEP 2013 im Einklang mit dem Integrationsgebot nach Ziel 2.3.2.3 LEP 2013, dem Kongruenzgebot nach Ziel 2.3.2.4 LEP 2013 sowie dem Beeinträchtungsverbot nach Ziel 2.3.2.5 LEP 2013 stehen. Die Stadt Freital hat im Jahr 2011 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitet, dass unserer Kenntnis nach nicht beschlossen wurde und damit keine Verbindlichkeit erlangt hat. Nach Aussagen in der Auswirkungenanalyse der BBE Handelsberatung GmbH fanden die städtebaulichen Zielvorstellungen und die Zentrenstruktur Eingang in das im Juni 2020 beschlossene INSEK der Stadt Freital. In dieser Hinsicht ist der Vorhandenstand in das als zentraler Versorgungsbereich abgegrenzte A-Zentrum Geschäftsstraße Deuben eingebunden, womit das landesplanerische Integrationsgebot (Ziel 2.3.2.3 LEP 2013) eingehalten wird. Das Einzugsgebiet des Projektvorhabens „Sächsischer Wolf“ beschränkt sich entsprechend der vorliegenden Auswirkungsanalyse auf Teile des Stadtgebietes von Freital, so dass das Kongruenzgebot gemäß Ziel 2.3.2.4 LEP 2013 ebenfalls erfüllt ist.	kein Abwägungserfordernis	

02 LANDESDIREKTION SACHSEN – 05.04.2022		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Die geplanten Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben in der vorgesehenen Größenordnung am Standort „Sächsischer Wolf“ und die damit verbundene Erhöhung der Verkaufsfläche für den periodischen Bedarf werden aus raumordnerischer Sicht nicht ohne Folgen für die Versorgungsstrukturen in der Stadt Freital bleiben. Dabei ist das landesplanerische Beeinträchtigungsverbot entsprechend Ziel 2.3.2.5 LEP 2013 zu beachten, nach dem die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen weder durch Lage, Größe des Vorhabens oder Folgewirkungen das städtebauliche Gefüge, die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungszentrums oder die verbrauchernahe Versorgung des Zentralen Ortes sowie der benachbarten Zentralen Orte substantziell beeinträchtigen darf. Von dem geplanten Vorhaben sind dabei insbesondere die benachbarten, im Zentrenkonzept ausgewiesenen Nahversorgungslagen Körnerstraße, Poisenttalstraße und Potschappel-Süd betroffen. Entsprechend der vorliegenden Auswirkungsanalyse sind für diese Standorte Umsatzumverteilungsquoten zwischen 14 % und 16 % zu erwarten. Durch den Gutachter können schädliche, existenzielle Auswirkungen auf die Nahversorgungslagen Körner- und Poisenttalstraße und eine Schließung eines der dort ansässigen Lebensmittelmärkte nicht ausgeschlossen werden. Aus raumordnerischer Sicht führt dies entgegen den Schlussfolgerungen in der Auswirkungsanalyse zu einer Verletzung des landesplanerischen Beeinträchtigungsverbotes hinsichtlich dieser Nahversorgungslagen. Vor diesem Hintergrund ist eine Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Freital zwingend erforderlich.	Dem Einwand wird nicht gefolgt. Mit dem Projektvorhaben „Sächsischer Wolf“ wird ein zentraler Versorgungsbe- reich gestärkt bzw. entwickelt, was im Sinne des landesplanerischen Ziels 2.3.2.5 LEP 2013 für das städtebauliche Gefüge der Stadt Freital insgesamt positiv ist. Ziel 2.3.2.5 LEP 2013 dient – wie die gesamte planerische Einzelhandelssteuerung durch Raumordnung und Bauleitplanung nicht dem Schutz einzelner Wettbewerber. Der Gedanke des Konkurrentenschutzes ist dem Planungsrecht fremd. Entsprechend dient das Planungsrecht auch nicht dem Schutz einzelner Einzelhandelsbetriebe, sondern dem Schutz und der Stärkung zentraler Versorgungszentren und insbesondere der verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung. Letztere darf nicht beeinträchtigt werden (siehe Begründung zu Ziel 2.3.2.5 LEP 2013), ist also Schutzobjekt des Beeinträchtigungsverbots und nicht einzelne Einzelhandelsbetriebe für sich genommen. Diese Ziele werden aber mit der vorlie- genden Bauleitplanung gerade verfolgt. Die beiden Nahversorgungslagen Körner- straße und Poisenttalstraße sind lediglich 700 m voneinander entfernt. Selbst wenn einer der beiden Märkte schließen sollte, kann die Versorgungsfunktion vom anderen Markt übernommen werden. Insbesondere wird aber das neue Stadt- zentrum Freital mit den vorliegenden inmitten stehenden Planvorhaben die ver- brauchernahe Versorgung der Bevölkerung insgesamt stärken und den zentralen Versorgungsbereich (weiter-) entwickeln. Die Planung ist an Ziel 2.3.2.5 LEP 2013 i.S.v. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.	
	Dem Einwand wird entsprochen. Die Stadt Freital hat im Juni 2022 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept beauf- tragt. Mit Ergebnissen ist im Frühjahr 2023 zu rechnen.	
<i>Hinweise</i> Im Hinblick auf die sich aus dem Raumordnungskataster für die über- plante Fläche ergebenden einschränkenden Nutzungsbedingungen oder	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

02 LANDESDIREKTION SACHSEN – 05.04.2022		
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
konkurrierenden Nutzungsansprüche wird auf die raumordnerische Stellungnahme vom 7. Juli 2021 verwiesen.		Der Hinweis auf die Lage in einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen (gemäß Stellungnahme vom 07.07.2021) wurde im Rahmen der vergangenen Planänderung in die Unterlagen aufgenommen. Siehe unter: <i>Planteil B → Pkt. III Hinweise → Pkt. 7 Altbergbau</i> <i>Planteil C → Pkt. 8.7 Altbergbau</i>
Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlG zu informieren.		

03 REGIONALER PLANUNGSVERBAND – 09.05.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
der geänderte Entwurf des o. g. Bebauungsplans wurde zur Kenntnis genommen. Entsprechend unseren vorangegangenen Stellungnahmen vom 20.02.2018 und 09.07.2021 befindet sich das Planvorhaben vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebietes vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen — hohe Gefahr“ und grenzt an ein Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Abfluss“ entlang der Weißeritz an.	kein Abwägungserfordernis	
In unserer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans haben wir bereits Bedenken zur baulichen Inanspruchnahme dieser Räume formuliert. In dem vorliegenden Entwurf wurden umfangreiche Änderungen in Kapitel 3.1.1 Hochwasser der Begründung zum Bebauungsplan vorgenommen, die u. a. auf einem Gutachten zur Simulation des Hochwasserabflusses basieren. Aus diesem Grund möchten wir nochmals ausdrücklich darauf Bezug nehmen:	Dem Einwand wird nicht gefolgt. Die Verwendung des Adjektivs "signifikant" erfolgte zur Beschreibung "deutlicher", über den Modellfehler hinausgehender Differenzen zwischen den Berechnungsergebnissen für den Ist- und den Planzustand. Der Modellfehler wird im Rahmen einer Sensitivitätsanalyse abgeschätzt. Diese wurde im Rahmen der Gefahrenkartenerstellung für ein HQ ₁₀₀ -Ereignis durchgeführt (Erläuterungsbericht zum HN-Modell, Basler & Hofmann, 21.12.2020). Dabei wurde für die Räumlichkeiten eine	

03 REGIONALER PLANUNGSVERBAND – 09.05.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Das im Regionalplan festgelegte Vorbehaltsgebiet Hochwasser verpflichtet die Stadt Freital, die möglichen Folgen extremer Hochwasserereignisse in der Abwägung zu berücksichtigen. Eine sachgerechte Abwägung durch den Stadtrat ist nur dann möglich, wenn die Folgen der geplanten Bebauung auf das Hochwassergeschehen klar benannt werden. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans ist teilweise durch eine Rhetorik geprägt, die es den Verantwortungsträgern schwer macht, die Tragweite ihrer Entscheidung tatsächlich zu überblicken. So ist auf Seite 12 von Teil C (Begründung) des Planentwurfs zu lesen: „In Relation zum betrachteten Ereignis (komplette Überflutung des Talbeereiches von Freital) werden die Auswirkungen allgemein als gering eingeschätzt. Signifikante Differenzen zwischen dem Ist und dem Planzustand treten vor allem innerhalb des Plangebietes auf.“ Eine ähnliche Aussage wird auf S.24 wiederholt. „Signifikant“ ist ein Synonym für „erheblich“. Wenn erhebliche Differenzen zwischen dem Ist und dem Planzustand festgestellt wurden, so können diese nicht gleichzeitig mit „allgemein als gering“ bezeichnet werden. Sie können nur entweder „erheblich“ oder „gering“ sein, zumal sie nicht nur punktuell, sondern verbreitet auftreten. Im Gutachten selbst ist dargelegt, dass im Plangebiet Differenzen der Wasserspiegellage von bis zu +1- 50 cm auftreten sowie Erhöhungen der Fließgeschwindigkeit von mehr als 0,5 m/s. (Text Seite 9 sowie Abb. 6 und 7). Warum eine so große Verschärfung des Hochwassergeschehens als „gering“ bezeichnet wird, dazu gibt es weder in der Begründung des Bebauungsplans noch im Gutachten eine Erläuterung. In der Rechtsprechung gilt schon eine Veränderung der Wasserspiegellage von wenigen Zentimetern als erheblich, sofern kein technischer Hochwasserschutz die Veränderungen auffängt. Aus dem Blickwinkel der Regionalplanung liegen erhebliche Auswirkungen vor.	Schwankungsbreite der Wasserspiegellagen von ± 9 cm ermittelt. Dementsprechend wurden im Rahmen des Gutachtens, welches im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung auf dem Areal "Sächsischer Wolf" erstellt wurde, alle Differenzen der Wasserspiegellagen, die über die benannte Schwankungsbreite hinausgehen, als "signifikant" eingestuft. Die Einstufung der signifikanten Differenzen als allgemein "geringe" Auswirkung erfolgte unter Berücksichtigung des betrachteten Abflusses. Der für die Simulation herangezogene Abfluss entspricht dem Abfluss, der von der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen für das Hochwasserereignis im August 2002 angegeben wird. Dieser liegt ca. 130 m³/s über dem Abfluss, welcher für die Darstellung des HQ_{extrem} (entspricht HQ₃₀₀) in den aktuellen Hochwassergefahren- und Hochwasserisokarten herangezogen wurde. Bei einem solchen sehr extremen Ereignis wird das Stadtgebiet in der Tal-lage vollständig und unkontrolliert durchströmt. Selbst im Vorland können Wassersertiefen von > 2,0 m und Fließgeschwindigkeiten von > 4 m/s auftreten. Unter diesem Blickwinkel sind die nachgewiesenen Auswirkungen als "gering" einzustufen. Für ein solches Szenario gibt es in Freital keinen technisch realisierbaren Hochwasserschutz.	

03 REGIONALER PLANUNGSVERBAND – 09.05.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Des Weiteren beinhaltet die Formulierung „vor allem innerhalb des Plangebietes“ die Aussage, dass auch außerhalb des Plangebietes signifikante Veränderungen zwischen Ist- und Planzustand auftreten. Das hydrologische Gutachten (Abb. 6) zeigt, dass es oberhalb des Plangebietes zu einem großflächigen Aufstau kommt und Gewerbestandorte und Wohngebäude sowie auch mögliche Katastrophenhelfer einer höheren Gefährdung (bis zu 20 cm höherer Wasserstand) ausgesetzt würden, wenn die Bebauung des Plangebietes in der vorgesehenen Form tatsächlich stattfindet. Bei den Fließgeschwindigkeiten (Abb. 7) tritt eine Erhöhung von teilweise mehr als 0,5 m/s im Bereich der Dresdner Straße, auf dem Gelände des Umspannwerkes sowie im Bett der Weißeritz selbst auf. Angesichts dieser ganz konkret vorliegenden Modellierungsergebnisse reicht es nicht aus, die Belange Städtebau und Hochwasservorsorge nur pauschal gegenüberzustellen. Es ist ganz konkret gegeneinander abzuwägen, dass die massive Bebauung des Areals „Sächsischer Wolf“ mit einer großflächigen Schlechterstellung von Bewohnern und Gewerbetreibenden in den umgebenden Stadtvierteln bei extremen Hochwasserereignissen einhergeht und die ohnehin schon nicht auszuschließende Gefährdung von Menschenleben weiter verschärft wird. Bei einer Abwägung zu Gunsten der Bebauung nimmt die Stadt Freital diese Schlechterstellung in vollem Bewusstsein in Kauf und ist für die weitreichenden Folgen dieser Entscheidung verantwortlich.	Dem Einwand wird nicht gefolgt. Bei dem betrachteten Hochwasserereignis handelt es sich um ein Szenario, welches statistisch seltener eintritt als das, in den aktuellen Gefahrenkarten dargestellte Extremhochwasser. Bei einem solchen Ereignis treten bereits im Istzustand auf den parallel zur Vereinigten Weißeritz verlaufenden Straßen Fließgeschwindigkeiten von über 2 m/s auf. Allgemein betrachtet, wurde unter der Berücksichtigung der geplanten Bebauung auf dem Areal "Sächsischer Wolf" im Süden eine Wasserspiegelerhöhung und im Norden eine Wasserspiegelabsenkung ermittelt. Im Planzustand ist auf Grundlage der Simulationsergebnisse außerhalb des Plangebietes im Kreuzungsbecken Dresdner Straße/ Poissentalstraße/Hüttenstraße mit bis zu 0,2 m/s (punktuell >0,2 m/s) höheren Fließgeschwindigkeiten bei einer gleichzeitigen Anhebung des Wasserspiegels um bis zu 10 cm (punktuell > 10 cm) zu rechnen. Durch die geplante Bebauung wird der Hochwasserabfluss geringfügig nach Osten verlagert. Dadurch erhöht sich der Abflussanteil in der Vereinigten Weißeritz, was zu einer Wasserspiegelerhöhung stromoberhalb der ohnehin eingestauten Brücke Leßkestraße um bis zu 10 cm (im Einmündungsbereich Poisenbach > 10 cm) führt. Dabei sind vor allem stromunterhalb der Brücke auf Höhe des Windbergparks im Gewässerbereich mit bis zu 0,2 m/s (direkt stromunterhalb der Brücke > 0,2 m/s) höheren Fließgeschwindigkeiten zu rechnen. Für den Bereich des Umspannwerkes Freital wurden bei dem betrachteten Szenario im Planzustand bis zu 0,2 cm/s höhere Fließgeschwindigkeiten bei einem nahezu gleichbleibenden Wasserspiegel (in Richtung Leßkestraße Absenkung bis 20 cm) ermittelt. Die größte Wasserspiegelerhöhung um 10 - 20 cm wurde für das Gelände der Becker Umweltdienste sowie die nördlich des Sachsenplatzes befindlichen Wohnhäuser (Poissentalstraße 6 und 8 sowie Sachsenplatz 2) ermittelt (Fläche ca. 1,5 ha). Diese Auswirkungen sind als signifikant einzustufen und bei der zukünftigen Bebauung im Areal "Am Sachsenplatz" hier bei der Evakuierungsplanung zu berücksichtigen. Für den Bereich des Areals der ehemaligen Lederfabrik und der umliegenden Wohnbebauung sowie der Tankstelle beträgt die Wasserspiegelerhöhung im Planzustand 5 - 10 cm und liegt damit im Bereich des Modellfehlers. Die ermittelte Differenz ist zwar als signifikant aber im Verhältnis zum betrachteten Extremereignis als gering einzustufen. Im Bereich des Nettomarktes sowie im Bereich der Brückenstraße (Haus-Nr. 4-10) sowie der Straße An der Weißeritz	

03 REGIONALER PLANUNGSVERBAND – 09.05.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
	(Haus-Nr. 2-6) wurden im Planzustand 2 - 5 cm höhere Wasserspiegellagen ermittelt. Da diese Differenzen im Schwankungsbereich der iterativen Wasserspiegelnberechnung liegen, werden sie als nicht signifikant und somit als unerheblich eingestuft. Nördlich des Plangebietes bewirkt die geplante Bebauung auf dem Areal "Sächsischer Wolf" eine Wasserspiegelabsenkung um 5 - 10 cm im Bereich der Wohngebäude Leßkestraße 1-5 (Fläche 0,25 ha). Diese Auswirkung kann man noch als signifikant einstufen. Im Bereich des Neumarktes sowie südlich des Dammes am Windbergpark beträgt die Wasserspiegelabsenkung 2 - 5 cm. Wie schon bei der Wasserspiegelanhebung sind auch bei der Wasserspiegelabsenkung die Differenzen zwischen Ist- und Planzustand in diesem Bereich als nicht signifikant und somit als unerheblich einzustufen. Anhand der gutachterlichen Bewertung der auf Grundlage einer hydraulischen Modellierung ermittelten Auswirkungen der geplanten Bebauung auf dem Areal "Sächsischer Wolf" wird die Einschätzung des Regionalen Planungsverbandes einer "großflächigen Schlechterstellung von Bewohnern und Gewerbetreibenden in den umgebenden Stadtvierteln" nicht geteilt. Für den Planzustand wurde ein signifikanter Aufstau (10 - 20 cm) für das im Süden angrenzende Areal der Becker Umweltdienste sowie der Wohngebäude Poisenttalstraße 6 und 8 sowie Sachsenplatz 2 ermittelt. In diesem Bereich ist bei einem entsprechenden Hochwasserereignis mit einer Schlechterstellung zu rechnen. Bei einer erforderlichen Hochwassererung sowie bei der zukünftigen Bebauung des Areals "Am Sachsenplatz" ist dies zu berücksichtigen. Nördlich des Plangebietes können nachteilige Auswirkungen auf Grundlage der Simulationsergebnisse ausgeschlossen werden. Punktuell stellen sich unmittelbar nördlich des Plangebietes sogar vorteilige Abflussverhältnisse ein.	
Auf S.39 der Abwägungsdokumentation wird der zu lösende Konflikt zwischen den städtebaulichen und Hochwasserbelangen ausschließlich auf die Frage: Bebauung in der geplanten Form oder Hochwasservorsorge, zugespielt. Grundsätzlich ist es jedoch gar nicht von vornherein ausgeschlossen, einen Ausgleich zwischen diesen Belangen finden zu können. Wenn das Areal Sächsischer Wolf weniger massiv bebaut würde, könnten damit auch die erheblichen Einflüsse auf die Umgebung reduziert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der städtebauliche Entwurf ist maßgeblich an die Realisation einer Funktion als „Stadtzentrum“ geknüpft. Neben der gestalterischen Orientierung an den örtlichen Gegebenheiten, wurde als Entwurfsgrundsatz die Gestaltung einer belebten Erdgeschosszone definiert. Die Nutzungen im Erdgeschoss sollen barrierefrei begehbar und durch den Fußgänger unmittelbar erlebbar gestaltet werden. Neben Ein-	

03 REGIONALER PLANUNGSVERBAND – 09.05.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Es ließe sich sogar eine deutlich höhere Aufenthaltsqualität erreichen als sie der vorliegende Entwurf erwarten lässt.	zelhandels- sollen beispielsweise Gastronomienutzungen am Stadtplatz zum Verweilen einladen und als Baustein der neuen Stadtmitte Freital einen Platz mit Aufenthaltsqualität, gerade für Fußgänger und Radfahrer darstellen. Die Planung des Brückenschlags zum zweiten Baustein des Stadtzentrums, dem Wohnareal Am Sachsenplatz, schafft eine quartiersübergreifende Verbindung auf dieser Ebene. Eine höhenmäßige Zerschneidung des Areals, beispielsweise durch eine aufgeständerte Erdgeschosszone zur Durchflutung im Hochwasserfall, würde die Aufenthaltsqualität mindern und dem Entwurfsgedanken der Stadt Freital widersprechen. Bezüglich der örtlichen Gestaltung würde eine aufgeständerte Bauweise mit den bestehenden- und teilweise denkmalgeschützten gründerzeitlichen Häuserzeilen an der Kreuzung Poisent-/Dresdner Straße konkurrieren und einen Bruch darstellen. Der Kreuzungsbereich Poisent-/Dresdner Straße wurde städtebaulich bewusst geschlossen, um ein Pendant zum gegenüberliegenden Kreuzungsbereich zu schaffen und den Straßenraum zu fassen. Anhand dieses Kriteriums wurde auch die Geschossigkeit entlang dieser beiden Straßen gestaltet. Der zweite durch Baugrenzen festgelegte Bauplatz im Kerngebiet, wurde bewusst mit der Gebäudeschmalseite zum Gewässer gestaltet, um das „umfließen“ im Hochwasserfall zu gewährleisten. Der Grad der Überbauung durch die Gebäude von rund 38 % (siehe Pkt. 9 Flächenbilanz, Planteil C) ist für die Innenstadtlage Freital im Charakter einer gemischten Baufläche nach FNP als vergleichsweise gering einzuschätzen, da die Orientierungswerte des § 17 BauNVO für die aus der gemischten Baufläche abgeleiteten Baugebiete (MD, MDW, MI, MU, MK) mit einer GRZ von 0,6 – 1,0 definiert werden. Die Grundfläche der Baufelder wurde außerdem unter der Maßgabe der Unterbringung vielfältiger Funktionen wie unter Anderem großflächigem Einzelhandel gewählt. Die weitergehende Versiegelung durch befestigte Flächen ist aus der geogenen Vorbelastung des Bodens am Standort, der Definition als radiologische Altlast und der Erfassung im Altlastenkataster zu begründen.	

03 REGIONALER PLANUNGSVERBAND – 09.05.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
In der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes wurde darauf hingewiesen, dass infolge der klimatischen Veränderungen der Abfluss der Vereinigten Weißeritz aus dem Jahr 2002 künftig noch deutlich über- troffen werden kann und dass sich die regionalplanerischen Festlegungen auf das größte wahrscheinliche Hochwasser (PMF) beziehen. Die Stadt Freital hat ein hydraulisches Gutachten erstellen lassen, in dem Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bei einem Abfluss entsprechend dem Ereignis von 2002 simuliert wurden. Eine Gefährdungsbetrachtung für den Fall des wahrscheinlich größten Hochwassers, die auch in verbaler, grundsätzlicher Form erfolgen kann, wurde jedoch gar nicht dokumentiert. In diesem Punkt liegt daher ein Abwägungsausfall vor. Eine solche Gefährdungsbetrachtung ist zusätzlich auch deshalb wichtig, da auf dem Gelände soziale Einrichtungen vorgesehen sind und infolge der erhöhten Fließgeschwindigkeiten zwischen den Baukörpern Evakuierungswege ab einem bestimmten Zeitpunkt nicht mehr nutzbar sein könnten.	Dem Einwand wird teilweise gefolgt. Bei dem im 2D-Modell betrachteten Szenario wurden die von der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen bereitgestellten Abflusswerte des Hochwassers im August 2002 angesetzt. Der Abfluss dieses Ereignisses (475 m³/s) liegt deutlich über dem des in den aktuellen Gefahrenkarten abgebildeten HQextrem, welches einem HQ300 (342 m³/s) entspricht. Zu dem wahrscheinlich größten Hochwasser (PMF) liegen keine amtlich bestätigten Abflusswerte für die Vereinigte Weißeritz vor. Somit liegt kein Abwägungsausfall vor. Die Simulationen zum Nachweis der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf dem Areal "Sächsischer Wolf" erfolgten mit der höchsten, amtlich bestätigten Abflussmenge. Die aus den Simulationen abgeleiteten Aussagen gehen deutlich über das in den aktuellen Gefahrenkarten dargestellte Überschwemmungsrisiko hinaus. Die Erkenntnisse aus der Gefährdungsbetrachtung werden im Rahmen der Evakuierungsplanung berücksichtigt. Bei dem betrachteten Szenario (Hochwasserabfluss 2002) ist davon auszugehen, dass schon im Istzustand, also auch ohne Bebauung des Areals "Sächsischer Wolf" ein Großteil der Evakuierungswege im Stadtgebiet nicht mehr bzw. nur eingeschränkt nutzbar sind. Die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen setzt im Stadtgebiet Schutzmaßnahmen um, um für die Stadt Freital einen HQ₂₀₀-Schutz zu erzielen. Für den darüberhinausgehenden Risikobereich ist durch die späteren Nutzer im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Evakuierungskonzept für die jeweilige Nutzung aufzustellen.	
In der Hochwassersimulation wurde in den Abbildungen 3 und 5 bei der Darstellung der zu erwartenden Fließgeschwindigkeiten eine Farbskala gewählt, die von der in den amtlichen Gefahrenkarten deutlich abweicht. Dadurch erscheint das Kartenbild in Gefährlosigkeit suggerierenden Blau- und Grüntönen. Würde man die Farbskala aus den Gefahrenkarten ansetzen (>2 m/s rot, 0,5 — 2 m/s gelb, 0,2 — 0,5 m/s grün), so würden alle gelben Bereiche in den Abbildungen in rot und die grünen und türkisfarbenen Bereiche in orange erscheinen.	Dem Einwand wird nicht gefolgt. Dem Regionalen Planungsverband wurde bereits am 03.05.22 vor Abgabe der Stellungnahme am 09.05.22 per E-Mail durch den Gutachter die Wahl der Farbskala erläutert. Diese Vorabsprache wurde in der Stellungnahme nicht berücksichtigt. In den Abbildungen 3 und 5 wird in dem benannten Gutachten die flächige Verteilung der bei dem betrachteten Szenario zu erwartenden Fließgeschwindigkeiten innerhalb des Plangebietes sowie der angrenzenden Stadtteile dargestellt. Eine vergleichbare Darstellung gibt es bei den Hochwassergefahrenkarten nicht. Zur	

03 REGIONALER PLANUNGSVERBAND – 09.05.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Um zu vermeiden, dass bei den Entscheidungsträgern im Stadtrat die Gefahrensituation im Plangebiet aufgrund der Farbwahrnehmung unterschätzt wird, empfehlen wir, die Darstellung der Farben an die aus den amtlichen Gefahrenkarten gewohnten Farben anzupassen.	besseren Differenzierung wurde eine 5-teilige Farbskala gewählt. In den Gefahrenkarten werden die Fließgeschwindigkeiten zusammen mit den Fließtiefen nur als farbliche Pfeile mit einem Rasterabstand von 15 m dargestellt. Den Entscheidungsträgern liegen somit wesentlich detailliertere Informationen zur Einschätzung der Gefährdungssituation im Bereich des Plangebietes vor. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Szenario um ein Ereignis handelt, welches statistisch seltener eintritt als das, in den aktuellen Gefahrenkarten dargestellte HQ _{extrem} (HQ ₃₀₀).	
Weiterhin erscheinen uns im hydraulischen Gutachten die Ergebnisse in den Abb. 6 und 7 in Verbindung mit den Abb. 4 und 5 teilweise nicht plausibel. In den Abb. 4 und 5 sind die geplanten Baukörper eingezeichnet. Dort sind Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit erwartungsgemäß mit „Null“ angegeben. Die Abb. 6 und 7 stellen die Differenzen zwischen Ist- und Planzustand dar. Im Bereich der geplanten Baukörper gibt es hier sowohl Flächen mit einer Erhöhung als auch einer Absenkung von Fließgeschwindigkeit bzw. Wasserspiegellage. Da im Planzustand die Baukörper das Wasser vollständig verdrängen, dürften dort aber keine erhöhten Fließgeschwindigkeiten bzw. Wasserspiegellagen auftreten. Vom Planungsbüro wurde uns ein Austausch der Darstellungen 6 und 7 zugesagt. Diese liegen uns gegenwärtig noch nicht vor, so dass unsere Stellungnahme in diesem Punkt noch nicht abschließend ist.	Dem Einwand wird gefolgt. In den Abbildungen 6 und 7 wurden entsprechend dem Einwand ergänzt und eine aktualisierte Fassung des Gutachtens wurde am 09.05.2022 an den Regionalen Planungsverband übersandt. Dazu wurde durch den Regionalen Planungsverband keine Rückmeldung gegeben.	
Die Stadt Freital plant zeitgleich und in unmittelbarer Nachbarschaft des „Sächsischen Wolfs“ das „Wohnareal am Sachsenplatz“. Daher erscheint es sinnvoll, die Auswirkungen der beiden großen Bauvorhaben auf die Hochwassergefährdung der umliegenden Stadtviertel für beide Bauvorhaben im Komplex zu betrachten.	Dem Hinweis wird gefolgt. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben im Areal "Am Sachsenplatz" wurden zur Abschätzung der Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss ebenfalls zweidimensionale hydrodynamisch-numerische Simulationen durchgeführt und dabei auch ein Szenario mit dem Hochwasserabfluss 2002 betrachtet. In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurden dabei die geplanten Baukörper im Areal "Sächsischer Wolf" berücksichtigt. Im Ergebnis der Simulationen erfolgten im Areal "Am Sachsenplatz" konstruktive Anpassungen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf den südlich	

03 REGIONALER PLANUNGSVERBAND – 09.05.22		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
	angrenzenden Stadtteil. Diese werden in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan für das Areal "Am Sachsenplatz" berücksichtigt.	
Die Hinweise aus unserer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans zu dem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen und in Bezug auf den geplanten großflächigen Einzelhandel bleiben weiterhin bestehen.	kein Abwägungserfordernis Die Hinweise zu den Hohlräumen wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen, die Hinweise zum Einzelhandel werden im Rahmen der Abwägung der Landesdirektion behandelt.	

06 LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE – 13.04.2022		
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange. Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter Punkt 2.1 und 3.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.		kein Abwägungserfordernis Die Einwände werden an den betreffenden Stellen behandelt

06 LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE – 13.04.2022		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
1 Zusammenfassendes Prüfergebnis Aus Sicht des LfULG bestehen bei sachgemäßer Durchführung des Bauvorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken. Wir verweisen auf den Hinweis zum Änderungsbedarf bzgl. der Festlegung einer radiologischen Baubegleitung in der Begründung, welcher zu beachten ist (siehe Punkt 2). Aus dem Abwägungsprotokoll [2] wird ersichtlich, dass unsere geologischen Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 24.02.2021 [3] in der aktuellen Planung berücksichtigt werden. Aus der aktualisierten Planung ergeben sich jedoch zusätzliche Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise, die wir empfehlen in der weiteren Planung zu berücksichtigen (siehe Punkt 3). Seitens des Fischartenschutzes/ der Fischerei verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24.02.2021. Die darin gegebenen Hinweise haben weiterhin Bestand.	kein Abwägungserfordernis Die Hinweise werden an den betreffenden Stellen behandelt.	
	Die Hinweise werden bei Vollzug des Bebauungsplanes beachtet. Die Vorgaben der Sächsischen Fischereiverordnung (SächsFischVO) werden beachtet.	
	kein Abwägungserfordernis	
2 Natürliche Radioaktivität 2.1 Unterlagen [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, 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. [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.	kein Abwägungserfordernis	

06 LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE – 13.04.2022		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
[3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist. [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362). [5] Schreiben des Architekturbüro Wolf vom 18.03.2022 Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ [6] Mit [5] u.a. übergebene Unterlagen: Bebauungsplan Stadtzentrum Areal Sächsischer Wolf: a. orientierende radiologische Untersuchung, IAF - Radioökologie, Stand 11. September 2018 b. weiterführende radiologische Untersuchung, IAF – Radioökologie, Stand 24. Juli 2020 c. Stellungnahme zur weiterführenden radiologischen Untersuchung, IAF Radioökologie, Stand 06. November 2020 d. Bebauungsplan Teil A+B, Stand März 2022 e. Bebauungsplan Teil C, Stand März 2022		
2.2 Prüfergebnis und Hinweis Das Plangebiet befindet sich - in der radioaktiven Verdachtsfläche 21 (Freital), Teilfläche 2 (Freital-Deuben) [1] - auf einer Fläche mit radiologisch relevanten Hinterlassenschaften [1], [7] - in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet [4]. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen. Anforderungen zum Radonschutz in einem ausgewiesenen Radonvorsorgegebiet wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet. Die Erstellung eines Sanierungskonzepts und die Beteiligung des LfULG sind in den Planunterlagen [7] enthalten.	kein Abwägungserfordernis	

06 LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE – 13.04.2022		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Dagegen beschränkt sich die Festlegung einer radiologischen Baubegleitung durch ein auf diesem Gebiet fachlich kompetentes Ingenieurbüro auf das Anliegen von Grünflächen und den zusätzlichen Erkundungserfordernissen in den Bereichen vorhandener Fundamente bzw. im Untergrund unter dem Betonplattenweg. Es ergibt sich folgender Änderungsbedarf in Teil C – Begründung, S. 35: „Sämtliche Boden- und Tiefbauarbeiten sind durch eine fachkundige Person ingenieurtechnisch gemäß § 18 BBodSchG zu begleiten und zu dokumentieren. Auch die radiologische Baubegleitung ist durch ein fachlich kompetentes Ingenieurbüro während der gesamten Baumaßnahme sicherzustellen und zu dokumentieren.“	Die Planteile B und C werden redaktionell korrigiert. Die Formulierung wird entsprechend des Vorschlages korrigiert. Die Gliederung des Planes wurde überarbeitet sodass dieser Punkt nun unter III Hinweise zu finden ist. Siehe unter: <i>Planteil B → Pkt. IV Kennzeichnungen</i> <i>Planteil C → Pkt. 8.3 Bodenschutz, Altlasten</i>	
Bei sachgemäßer Durchführung des Bauvorhabens bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.	kein Abwägungserfordernis	
3 Geologie		
3.1 Unterlagen		
[1] Anschreiben Architekturbüro W.Werkplan GmbH aus Freital, Frau Pfütznier zu o. g. Vorhaben vom 18.03.2022 mit digitalen Unterlagen [2] [2] Große Kreisstadt Freital: Bebauungsplan "Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf" bestehend u. a. aus Abwägungsprotokoll von 03/2022, Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung, aufgestellt durch W.Werkplan GmbH aus Freital, 03/2022 [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Stellungnahme vom 22.07.2021 als Träger öffentlicher Belange an die W.WERKplan GmbH aus Freital zum Bebauungsplan "Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf" Freital - Fassung vom 24.02.2021; unser Az. 21-2511/170/15		
	kein Abwägungserfordernis	

06 LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE – 13.04.2022		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
<i>Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:</i>		
[4] Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau e.V. (BWK), BWK-Regelwerk, Merkblatt BWK-M8: Ermittlung des Bemessungs-grundwasserstandes für Bauwerksabdichtungen (Stand: September 2009) 3.2 Prüfergebnis Letztmalig übergab das LfULG die Stellungnahme [3] an das beauftragte Planungsbüro. Wir äußerten keine Bedenken und übergaben Hinweise an die Planung. Die Stadt Freital äußerte sich zu unserer Stellungnahme und übergab mit [2] das zugehörige Abwägungsprotokoll. Daraus wird ersichtlich, dass unsere Hinweise in der aktuellen Planung berücksichtigt werden. Nach Prüfung der öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht weiterhin keine Bedenken zu o.g. Vorhaben. Aus der aktualisierten Planung ergeben sich jedoch Hinweise, die wir empfehlen in der weiteren Planung zu berücksichtigen. 3.3 Hinweise zu hochwasserangepasster Bauweise Aus ingenieurgeologisch-geotechnischer Sicht wird die in [2] geforderte, hochwasserangepasste Bauweise befürwortet. Wir schlagen hochwasserangepasste Baumaterialien für Gebäudeunterbaupolster und für Geländeanhebungen unter Wege- und Verkehrsflächen aus wasserbeständigen, natürlichen Brechkornmischungen, frei von quellfähigen und Recyclingmaterialien wie Ziegel-/ Gipsanteilen vor. Weiterhin empfehlen wir eine erosionsstärkere Bauweise z.B. durch Umhüllung des Polsters mittels Geotextil. Alle Baustoffe/-materialien sind entsprechend ihrer Wasserbeständigkeit auszuwählen. Aus Sicht der Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit der Bauwerke empfehlen wir zusätzlich zu den in [2] genannten Maßnahmen die Auftriebssicherheit und den Schutz gegen Unterspülung der Fundamente planungsseitig zu beachten. Die Bauwerke sollten so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser keine baulichen Schäden zu erwarten sind.	kein Abwägungserfordernis Die Hinweise werden an den betreffenden Stellen behandelt.	Die Hinweise werden in den Planteil C aufgenommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet. Siehe unter: Planteil C → Pkt. 5.6.

06 LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE – 13.04.2022	
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
<i>Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:</i>	
Hinsichtlich des methodischen Vorgehens zur Bemessung von Wasserständen für Bauwerke empfehlen wir das Regelwerk [4] zu berücksichtigen.	

07 LANDESAMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR – 29.03.2022	
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
<i>Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:</i>	
wie bereits mit Schreiben vom 28.06.2021 mitgeteilt, berühren die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches keine Straßen und Planungen des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV). Für Staatsstraßen innerhalb der rechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt ist die Stadt Freital selbst Baulastträger. Eine weitere Beteiligung des LASuV am Verfahren ist nicht erforderlich.	kein Abwägungserfordernis
08 LANDESTALSPERRENVERWALTUNG SACHSEN – 22.04.2022	
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
<i>Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:</i>	
1. Grundlage für die Stellungnahme Email des Planungsbüros W.WERKplan GmbH vom 18.03.2022 mit folgenden Unterlagen:- Abwägung zum B-Plan i.d.F. vom 24.02.2021 nach Anhörung vom 21.06. bis 23.07.2021 – Teil A: Planzeichnung, M 1:500 -	kein Abwägungserfordernis

08 LANDESTALSPERRENVERWALTUNG SACHSEN – 22.04.2022		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Teil B: Festsetzungen - Teil C: Begründung - Anlage 5: Artenschutz - Anlage 6: Leitungsplan - Anlage 10: HW-Simulation		
2. Feststellungen Der Entwurf der B-Planes i. d. F. vom 24.02.2021 wurde im Ergebnis der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB geändert und ist somit erneut auszu-legen. Die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) wird deshalb durch das beauftragte Büro W.WERKplan GmbH im Rahmen der Beteiligung der TöB um Stellungnahme zum geänderten Entwurf gebeten. Der im Innenbereich liegende Geltungsbereich des B-Planes dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen als Maßnahme der Innenentwick-lung. Insbesondere haben sich gegenüber dem 1. Entwurf die Bedingungen hinsichtlich des Hochwasserrisikos geändert. Nach aktuellen Berechnun-gen befindet sich das Plangebiet nicht mehr im Überschwemmungsgebiet eines HQ 100, jedoch nach wie vor weitgehend im Hochwasserrisikoge-biet gemäß § 78b WHG bzw. im überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß § 75 SächsWG. Im Ergebnis einer Simulation zum Einfluss der Baukörper im Falle eines Extremhochwassers werden die Auswirkungen allgemein als gering ein-geschätzt. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird im B-Plan festgesetzt. Die Vereinigte Weißeritz ist ein Gewässer 1. Ordnung und wird durch die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) unterhal-ten.	kein Abwägungserfordernis	
3. Stellungnahme Bisherige Hinweise und Forderungen der LTV (STN 211080121 sowie Beratung 17.01.2020) wurden größtenteils berücksichtigt bzw. behalten für die weitere Planung ihre Gültigkeit (insbesondere Forderungen hin-sichtlich Brückenplanung).	kein Abwägungserfordernis Die Hinweise zur Brückenplanung wurden bereits in der überarbeiteten Planfas-sung in den Planteil C aufgenommen. Siehe unter: <i>Planteil C → Pkt. 5.5.8 Fußgänger- und Radfahrerbrücke</i>	

08 LANDESTALSPERRENVERWALTUNG SACHSEN – 22.04.2022		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Aufgrund der Lage in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet bzw. in einem Risikogebiet kann bei auftretenden großen Hochwasserereignissen trotz aller getroffenen Vorkehrungen eine Hochwassergefährdung der geplanten Anlagen sowie für Dritte nicht ausgeschlossen werden (wirtschaftliches Verschlechterungsverbot). Außerdem wird zusätzliches Schadenspotential geschaffen, Beides widerspricht dem Grundsatz nach § 78b Abs. 1 WHG. Somit können neben Anlagen auch Sachgüter sowie Leib und Leben gefährdet werden. Deshalb wird die geplante Bebauung aus Sicht der LTV als Zuständige für die Errichtung öffentlicher Hochwasserschutzanlagen des Freistaates Sachsen nicht befürwortet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Hochwassersimulation des Ingenieurbüros Basler+Hoffmann wurde der Abfluss, der von der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen für das Hochwasserereignis im August 2002 angegeben wird herangezogen. Dieser liegt ca. 130 m³/s über dem Abfluss, welcher für die Darstellung des HQ_{extrem} (entspricht HQ₃₀₀) in den aktuellen Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten herangezogen wurde. Bei einem solchen sehr extremen Ereignis wird das Stadtgebiet in der Tallage vollständig und unkontrolliert durchströmt. Selbst im Vorland können Wassertiefen von > 2,0 m und Fließgeschwindigkeiten von > 4 m/s auftreten. Für ein solches Szenario gibt es in Freital keinen technisch realisierbaren Hochwasserschutz. Bei dem betrachteten Hochwasserereignis handelt es sich um ein Szenario, welches statistisch seltener eintritt als das, in den aktuellen Gefahrenkarten dargestellte Extremhochwasser. Bei einem solchen Ereignis treten bereits im Istzustand auf den parallel zur Vereinigten Weißeritz verlaufenden Straßen Fließgeschwindigkeiten von über 2 m/s auf. Im Planzustand wurden südlich des Plangebietes eine Erhöhung und nördlich eine Absenkung der Wasserspiegellagen ermittelt. Der Bereich mit einer signifikanten Erhöhung des Wasserspiegels um bis zu 20 cm beschränkt sich auf den Bereich zwischen der Vereinigten Weißeritz und der Poisentalsstraße. Für diesen Bereich ist eine neue Bebauung vorgesehen. Die Ergebnisse der Untersuchung werden bei der Festlegung hochwasserangepasster Bauweisen berücksichtigt. Es wurden keine signifikanten zusätzlichen Betroffenheiten im Umfeld ermittelt. Die ermittelten Auswirkungen liegen in Relation zu dem betrachteten Ereignis in einem tolerierbaren Rahmen.	
Zusätzlicher Hochwasserschutz wird durch die LTV nicht hergestellt. Wasserrechtliche Auflagen und bauliche Ausgleichsmaßnahmen (z. B. eine hochwasserangepasste Bauweise) werden durch die Untere Wasserbehörde des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge als Vollzugsbehörde festgelegt. Dafür ist die LTV nicht zuständig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

08 LANDESTALSPERRENVERWALTUNG SACHSEN – 22.04.2022		
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag
<i>Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:</i>		
Die abschließende Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens trifft die zuständige Vollzugsbehörde.		kein Abwägungserfordernis

09 SÄCHSISCHES OBERBERGAMT – 29.03.2022		
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag
<i>Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:</i>		
Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 2021/1255 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist. Hinweis: Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück. Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.		kein Abwägungserfordernis Die Hinweise aus der Stellungnahme 2021/1255 wurden in der überarbeiten Planfassung bereits berücksichtigt.

15 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH – 21.03.2022		
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag
<i>Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:</i>		
herzlichen Dank für Ihre Anfrage zur Planauskunft. Gerne übersenden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen. Pläne, Planausschnitte sowie Skizzen verlieren zum unter "gültig bis" angegebenen Termin Ihre Gültigkeit. Ist hier kein Datum eingetragen, dann gilt die Einweisung 30 Tage ab Zusendung.		kein Abwägungserfordernis Die Hinweise werden bei Vollzug des Bebauungsplanes beachtet.

15 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH – 21.03.2022	
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
<i>Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:</i>	
Bei Grabarbeiten in der Nähe von TK-Anlagen ist die Kabelschutzanweisung (KSA) zu beachten.	

16 WISMUT GMBH – 30.03.2022	
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
<i>Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:</i>	
Der Standort des Vorhabens liegt außerhalb des Einwirkungsbereiches der von 1968 bis 1989 durchgeführten unterirdischen Gewinnungsarbeiten des ehemaligen Bergbaubetriebes „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 zu erwarten. Zum Altbergbau bis 1968, wenden Sie sich bitte entsprechend der im Freistaat Sachsen gültigen Gesetzlichkeiten (§ 7 Hohlraumverordnung) an: Sächsisches Oberbergamt , Postfach 1364, 09583 Freiberg Unsererseits sind keine Medienträger vorhanden. Die eingereichten Unterlagen haben wir zu den Akten genommen. Die übergebenen Änderungen des Planentwurfes ergeben keine Änderung unserer Stellungnahme vom 12.07.2021.	kein Abwägungserfordernis Das Sächsische Oberbergamt ist als TÖB beteiligt worden.

17 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER DRESDEN – 14.07.2022		
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
die Industrie- und Handelskammer Dresden bedankt sich für die erneute Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Stadtzentrum — Areal Sächsischer Wolf“ der Großen Kreisstadt Freital und übergibt folgende Stellungnahme: Wir begrüßen die Ergänzung der textlichen Festsetzungen um die maximalen Flächengrößen für das Gesamtvorhaben sowie für die einzelnen Verkaufseinrichtungen im Plangebiet. Die Gesamtverkaufsfläche beträgt 5.400 m². Zulässig sind neben Einzelhandelsgeschäften mit überwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten und Gastronomiebetrieben auch ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.200 m² sowie ein Lebensmittel-Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.250 m². Die Stadt Freital verfügt derzeit nicht über ein durch den Stadtrat bestätigtes Einzelhandels- und Zentrenkonzept, jedoch wurde die für den Entwurf des Zentrenkonzeptes erarbeitete Zentrenstruktur in das im Jahr 2020 beschlossene INSEK aufgenommen. Auf diese Zentrenstruktur nimmt die beigefügte „Auswirkungsanalyse zur Prüfung der städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsnutzungen im neuen Stadtzentrum „Sächsischer Wolf“ in der Stadt Freital“ der BBE Handelsberatung GmbH vom 04.01.2022 mehrfach Bezug. Es wurden darin unter anderem die Auswirkungen des Vorhabens auf die Einzelhandelsstandorte in Freital und insbesondere auf die zu schützenden zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungslagen untersucht und bewertet. Die Analyse weist erhebliche Umsatzumverteilungen für die Sortimente des kurzfristigen Bedarfs von ca. 14,7 Mio. € pro Jahr von den bestehenden Einzelhandelseinrichtungen im Untersuchungsgebiet zu den Vorhaben im Bebauungsplangebiet aus. Am stärksten sind davon die sogenannten Ergänzungsstandorte Wilsdruffer Straße und Weißeritzpark mit Quoten zwischen 20 % und 27 % betroffen. Darüber hinaus wurden auch für die im INSEK aufgeführten und somit schützenswerten Standorte REWE sowie City-Center Freital im A-Zent-		kein Abwägungserfordernis

17 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER DRESDEN – 14.07.2022		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
rum Deuben und die Nahversorgungslagen Poisentalsstraße, Körnerstraße und Potschappel-Süd Umverteilungsquoten zwischen 11 % und 16 % ermittelt.		
Daher befürchten wir bei der Ansiedlung von zwei großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im geplanten Umfang im Bebauungsplangebiet „Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf“ städtebauliche Auswirkungen auch auf die schützenswerten Bereiche der Stadt Freital in Form von Betriebserschließungen und Leerständen und damit einhergehend eine Verschlechterung der verbraucherorientierten Versorgung der Bevölkerung, insbesondere in den Einzugsgebieten der vorgenannten Nahversorgungslagen. Für uns als Vertreter der Wirtschaft im Allgemeinen und damit auch als Vertreter der ansässigen Einzelhandelsbetriebe sind Geschäftsaufgaben von Bestandsunternehmen aufgrund dieser Neuansiedlung nicht akzeptabel. Daher empfehlen wir der Großen Kreisstadt Freital nochmals, zur strategischen Steuerung und geordneten Entwicklung des Einzelhandels im Stadtgebiet ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu erstellen. Mit einem solchen Regelungsnetzwerk können Bedarfe und Standorte für eine nachhaltige Handelsentwicklung ermittelt und verlässliche Rahmenbedingungen für künftige Ansiedlungen festgesetzt werden.	Dem Einwand wird nicht gefolgt. Mit dem Projektvorhaben „Sächsischer Wolf“ wird ein zentraler Versorgungsreich gestärkt bzw. entwickelt, was im Sinne des landesplanerischen Ziels 2.3.2.5 LEP 2013 für das städtebauliche Gefüge der Stadt Freital insgesamt positiv ist. Ziel 2.3.2.5 LEP 2013 dient – wie die gesamte planerische Einzelhandelssteuerung durch Raumordnung und Bauleitplanung nicht dem Schutz einzelner Wettbewerber. Der Gedanke des Konkurrentenschutzes ist dem Planungsrecht fremd. Entsprechend dient das Planungsrecht auch nicht dem Schutz einzelner Einzelhandelsbetriebe, sondern dem Schutz und der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und insbesondere der verbraucherorientierten Versorgung der Bevölkerung. Letztere darf nicht beeinträchtigt werden (siehe Begründung zu Ziel 2.3.2.5 LEP 2013), ist also Schutzobjekt des Beeinträchtigungsverbots und nicht einzelne Einzelhandelsbetriebe für sich genommen. Diese Ziele werden aber mit der vorliegenden Bauleitplanung gerade verfolgt. Die beiden Nahversorgungslagen Körnerstraße und Poisentalsstraße sind lediglich 700 m voneinander entfernt. Selbst wenn einer der beiden Märkte schließen sollte, kann die Versorgungs-funktion vom anderen Markt übernommen werden. Insbesondere wird aber das neue Stadtzentrum Freital mit den vorliegenden inmitten stehenden Planvorhaben die verbraucherorientierte Versorgung der Bevölkerung insgesamt stärken und den zentralen Versorgungsbereich (weiter-) entwickeln. Die Planung ist an Ziel 2.3.2.5 LEP 2013 i.S.v. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst	
	Dem Einwand wird entsprochen. Die Stadt Freital hat im Juni 2022 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept beauftragt. Mit Ergebnissen ist im Frühjahr 2023 zu rechnen.	

19 GDMcom GmbH – 23.03.2022																							
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag																					
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:																							
bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunfft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunfft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunfft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunfft Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunfft Allgemein</td></tr></table> Diese Auskunfft 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! Anhang - Auskunfft Allgemein zum Betreff: Bebauungsplan "Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf" Freital (geänderter Entwurf) PE-Nr.: 02644/22 Reg.-Nr.: 02644/22 <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u>		Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunfft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunfft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunfft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunfft Allgemein	kein Abwägungserfordernis Die Hinweise werden bei Vollzug des Bebauungsplanes beachtet.	
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunfft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunfft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunfft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunfft Allgemein																				

19 GDMcom GmbH – 23.03.2022		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. <u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.		

22 FREITALER STADTWERKE GMBH 25.04.2022		
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag
<i>Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:</i>		
mit E-Mail Nachricht vom 20.07.2020 haben wir Ihnen erforderliche Grobtrassen für unsere Medien übermittelt. Vorbehaltlich der Planung dieser Trassen insbesondere im Zusammenhang mit der Lage der herzustellenden Dächer ist es möglich, dass weitere dingliche Rechte als die bereits Eingetragenen benötigt werden bzw. vorhandene beschränkt persönliche Dienstbarkeiten durch neue ersetzt werden müssen.		kein Abwägungserfordernis Die Hinweise werden bei Vollzug des Bebauungsplanes beachtet. Die Regelungen zu notwendigen Rechten werden im Erschließungsvertrag mit den Freitaler Stadtwerken geregelt.

25 TECHNISCHE WERKE FREITAL GMBH – 05.04.2022		
Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Wir empfehlen, die Korrektheit des Leitungsrechtes L2 zu prüfen. Der Abwasserbetrieb der Stadt Freital hat in diesem Bereich keinen Lei- tungsbestand angezeigt.	Der Begünstigte des Leitungsrechtes wird korrigiert (Sachsen Energie AG). Die Benennung der Begünstigten wird in der aktualisierten Planfassung in der Le- gende der zeichnerischen Festsetzungen (Planteil A) aufgeführt. Siehe unter: <i>Planteil A → Legende → Pkt. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen → Pkt. 10 Planteil C → Pkt. 3.3.2 Leitungsrechte und Freihaltezonen</i>	
Im Planungsgebiet befinden sich zwei Grundwassermessstellen (GWM). Die Eigentumsverhältnisse sind nicht bekannt. Es sollte geprüft werden, ob diese GWM in die Planzeichnung aufgenommen werden.	Der Planteil A wird geändert Eine der beiden Grundwassermessstellen befindet sich innerhalb des Geltungs- bereiches und wird nachrichtlich in die Planung übernommen. Siehe unter: <i>Planteil A → Pkt. IV Nachrichtliche Übernahmen → letztes Planzeichen</i>	

26 VODAFONE GmbH 19.04.2022		
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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.	kein Abwägungserfordernis	
Eine Ausbauteilung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU	kein Abwägungserfordernis Die Hinweise werden bei Vollzug des Bebauungsplanes beachtet.	

26 VODAFONE GmbH 19.04.2022		
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag
Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:		
Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com		Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

41 SHV MENSCHEN MIT BEHINDERUNG FREITAL E.V. IM BSK– 11.04.2022		
Bedenken/Hinweise		Abwägungsvorschlag
<i>Die Einwände, Hinweise oder Anregungen zum B-Plan werden wie folgt berücksichtigt/ nicht berücksichtigt:</i>		
die geänderte Fassung habe ich gelesen und keine weiteren Fragen bzw. Einwände seitens unseres Verbandes. Allerdings wird immer noch unter der lfd. Nr. 41 die falsche Anschrift verwendet. Richtig ist: Heideblick 6, 01774 Klingenberg. Bitte ändern Sie das, da unter der alten Adresse der Verband nicht mehr erreichbar ist!		Dem Einwand wird entsprochen. Die Anschrift wird in der Abwägungstabelle geändert.