

Große Kreisstadt Freital

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan

Abwägungsprotokoll vom 15.08.2024 zum Vorentwurf in der Fassung vom 10.05.2023

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfes vom: **28.08.2023 – 29.09.2023**

Benachrichtigung der Träger mit Schreiben vom: **23.08.2023**

Übersicht der zum Vorentwurf i.d.F. vom 10.05.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift			Beteiligungsschr.	Antwortschreiben
Behörden / TÖB						
1	Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung		09105	Chemnitz	23.08.2023	13.09.2023
2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge	Meißner Straße 151a	01445	Radebeul	23.08.2023	26.10.2023
3	Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Referat Regionalentwicklung	Postfach 10 02 53/54	01782	Pirna	23.08.2023	12.10.2023
4	Landesamt für Archäologie	Zur Wetterwarte 7	01109	Dresden	23.08.2023	19.09.2023
5	Landesamt für Denkmalpflege	Schlossplatz 1	01067	Dresden	23.08.2023	---
6	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Postfach 54 01 37	01311	Dresden	23.08.2023	28.09.2023
7	Sächsisches Oberbergamt	Postfach 13 64	09583	Freiberg	23.08.2023	12.09.2023
8	Wismut GmbH	Jagdschänkenstraße 29	09117	Chemnitz	23.08.2023	---
9	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, LASuV Zentrale	Postfach 10 07 63	01077	Dresden	23.08.2023	---
10	LASuV NL Meißen	Postfach 20 02 14	01657	Meißen	23.08.2023	08.09.2023
11	Staatsbetrieb Sachsenforst, OT Graupa	Bonnewitzer Straße 34	01796	Pirna	23.08.2023	05.09.2023
12	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal	Am Viertelacker 14	01259	Dresden	23.08.2023	06.10.2023
13	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost	Magdeburger Straße 51	06112	Halle (Saale)	23.08.2023	26.09.2023
14	DEGES GmbH	Zimmerstraße 54	10117	Berlin	23.08.2023	---
15	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, GB Zentrales Flächenmanagement (ZFM)	Riesaer Straße 7h	01129	Dresden	23.08.2023	21.09.2023
16	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Niederlassung Bautzen	Fabrikstraße 48	02625	Bautzen	23.08.2023	---
17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement	Otto-von-Guericke-Straße 4	39104	Magdeburg	23.08.2023	26.09.2023
18	Bundesamt für Strahlenschutz	Postfach 10 01 19	38226	Salzgitter	23.08.2023	---
19	Landesamt für Schule und Bildung	Postfach 13 34	09072	Chemnitz	23.08.2023	---
20	IHK Dresden	Langer Weg 4	01239	Dresden	23.08.2023	15.09.2023
21	Handwerkskammer Dresden	Am Lagerplatz 8	01099	Dresden	23.08.2023	---
22	Handelsverband Sachsen e.V.	Könnertstraße 3	01067	Dresden	23.08.2023	---
23	Eisenbahn-Bundesamt (EBA)	August-Bebel-Str. 10	01219	Dresden	23.08.2023	28.09.2023
24	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost, Eigentumsmanagement	Tröndlinring 3	04105	Leipzig	23.08.2023	18.09.2023
25	Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Ost, Büro Dresden	August-Bebel-Straße	01219	Dresden	23.08.2023	---
26	Polizeidirektion Dresden	Schießgasse 7	01067	Dresden	23.08.2023	10.10.2023
27	Deutscher Wetterdienst	Postfach 60 05 52	14405	Potsdam	23.08.2023	19.09.2023
28	Verkehrsverbund Oberelbe (VVO)	Leipziger Straße 120	01127	Dresden	23.08.2023	01.09.2023
29	Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH, Außenstelle Freital	Döhlener Straße 2	01705	Freital	23.08.2023	---
30	Ev.-Luth. Landeskirche Sachsens	Lukasstraße 6	01069	Dresden	23.08.2023	---
31	Bischöfliches Ordinariat des Bistums Dresden-Meißen Rechtsabteilung	Käthe-Kollwitz-Ufer 84	01309	Dresden	23.08.2023	---

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift			Beteiligungsschr.	Antwortschreiben
32	Selbsthilfverband Menschen mit Behinderung Freital e.V. im BSK	Dresdner Straße 93	01705	Freital	23.08.2023	---
Versorgungsunternehmen						
33	Deutsche Telekom Technik GmbH		01059	Dresden	23.08.2023	31.08.2023
34	SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Heidenau	Hauptstraße 110	01809	Heidenau	23.08.2023	11.09.2023
35	GDMcom mbH	Maximilian-Allee 4	04129	Leipzig	23.08.2023	13.09.2023
36	Freitaler Stadtwerke GmbH	Potschappeler Straße 2	01705	Freital	23.08.2023	28.09.2023
37	Technische Werke Freital GmbH, Abt. Abwasser	Hainsberger Straße 1	01705	Freital	23.08.2023	16.10.2032
38	Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH	Dresdner Straße 301	01705	Freital	23.08.2023	13.09.2023
39	Wasserzweckverband Freiberg	Postfach 12 55	09582	Freiberg	23.08.2023	30.08.2023
40	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	Südwestpark 15	90449	Nürnberg	23.08.2023	22.09.2023
41	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Meißener Straße 151a	01445	Radebeul	23.08.2023	05.09.2023
Nachbargemeinden						
42	Gemeindeverwaltung Bannewitz	Schulstraße 6	01728	Bannewitz OT Possendorf	23.08.2023	01.09.2023
43	Stadtverwaltung Wilsdruff	Nossener Straße 20	01723	Wilsdruff	23.08.2023	12.09.2023
44	Stadtverwaltung Rabenau	Markt 3	01734	Rabenau	23.08.2023	27.09.2023
45	Gemeindeverwaltung Klingenberg	Bachstraße 6a	01774	Klingenberg OT Pretzschendorf	23.08.2023	29.09.2023
46	Stadtverwaltung Tharandt	Schillerstraße 5	01737	Tharandt	23.08.2023	---
47	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt	Postfach 12 00 20	01001	Dresden	23.08.2023	27.09.2023
Anerkannte Naturschutzverbände						
48	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1	01157	Dresden	23.08.2023	---
49	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13	01067	Dresden	23.08.2023	---
50	Naturschutzbund Deutschlands (NABU) Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle	Löbauer Straße 68	04347	Leipzig	23.08.2023	---
51	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle	Straße der Nationen 122	09111	Chemnitz	23.08.2023	---
52	Grüne Liga Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle	Wieckestraße 37	01237	Dresden	23.08.2023	---
53	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Hauptstraße 156 A	09603	Großschirma	23.08.2023	---
54	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e.V.	Städtelner Straße 54	04416	Markkleeberg	23.08.2023	---
55	Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)	Gahlenzer Straße 2	09569	Oederan	23.08.2023	---

Übersicht der zum Vorentwurf i.d.F. vom 10.05.2023 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Schreiben der Öffentlichkeit

Die Übersicht zu den eingegangenen Schreiben der Öffentlichkeit ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:

05	Landesamt für Denkmalpflege
08	Wismut GmbH
09	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, LASuV Zentrale
14	DEGES GmbH
16	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Niederlassung Bautzen
18	Bundesamt für Strahlenschutz
19	Landesamt für Schule und Bildung
21	Handwerkskammer Dresden
22	Handelsverband Sachsen e.V.
25	Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Ost, Büro Dresden
29	Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH, Außenstelle Freital
30	Ev.-Luth. Landeskirche Sachsens
31	Bischöfliches Ordinariat des Bistums Dresden-Meißen, Rechtsabteilung
32	Selbsthilfeverband Menschen mit Behinderung Freital e.V. im BSK
46	Stadtverwaltung Tharandt
48	Landesverband Sächsischer Angler e.V.
49	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
50	Naturschutzbund Deutschlands (NABU), Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
51	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
52	Grüne Liga Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
53	Landesjagdverband Sachsen e.V.
54	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e.V.
55	Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)

Keine Hinweise, Bedenken und Anregungen hatten folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange:

04	Landesamt für Archäologie	Stellungnahme vom 19.09.2023	Keine Einwände.
11	Staatsbetrieb Sachsenforst	Stellungnahme vom 05.09.2023	Keine forstlichen Belange betroffen.
26	Polizeidirektion Dresden	Stellungnahme vom 10.10.2023	Keine Einwände.
27	Deutscher Wetterdienst	Stellungnahme vom 19.09.2023	Keine Einwände.
28	Verkehrsverbund Oberelbe (VVO)	Stellungnahme vom 01.09.2023	Im Einklang. Keine Einwände.
39	Wasserzweckverband Freiberg	Stellungnahme vom 30.08.2023	Außerhalb des Versorgungsgebietes des WZF. Belange nicht berührt.
42	Gemeindeverwaltung Bannewitz	Stellungnahme vom 01.09.2023	Keine Einwände.
43	Stadtverwaltung Wilsdruff	Stellungnahme vom 12.09.2023	Keine Einwände.
44	Stadtverwaltung Rabenau	Stellungnahme vom 27.09.2023	Belange nicht berührt. Zustimmung.
45	Gemeindeverwaltung Klingenberg	Stellungnahme vom 29.09.2023	Einvernehmen erteilt. Keine Einwendungen.

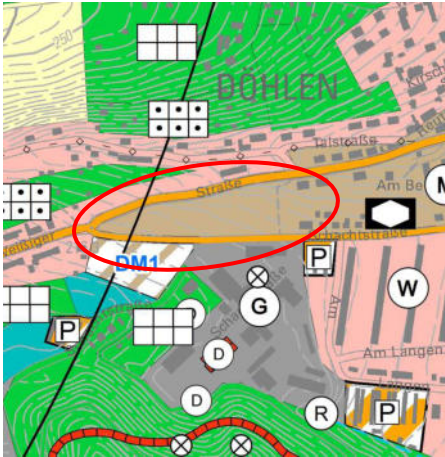
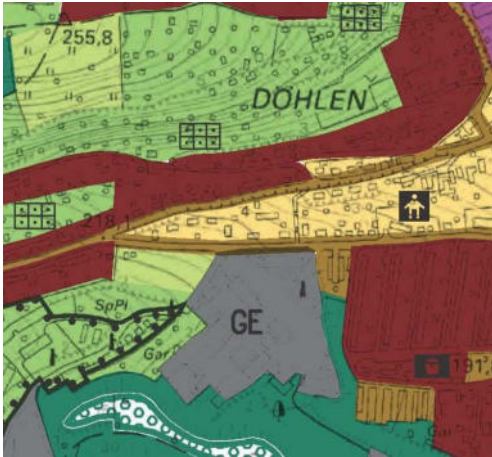
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung Stellungnahme vom 13.09.2023	Der vorliegende Flächennutzungsplanvorentwurf kann bei Beachtung der in dieser Stellungnahme vorgebrachten Bedenken und bei Berücksichtigung der gegebenen Anregungen und Hinweise in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung gebracht werden. Auf die raumordnerische Bewertung wird verwiesen. Entscheidungserheblich für die raumordnerische Beurteilung des vorliegenden Flächennutzungsplanvorentwurfes sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (LEP 2013) sowie im Weiteren die Festlegungen insbesondere zur Raumnutzung im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge. Die Stadt Freital als landesplanerisch festgelegtes Mittelzentrum ist entsprechend Ziel 1.3. 7 LEP 2013 als regionales Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Versorgungszentrum, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken. Die der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freital zu Grunde liegenden Leitziele stehen im Wesentlichen im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Hinsichtlich der geplanten	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		Entwicklung eines künftigen Stadtzentrums im Ortsteil Deuben wird auf die raumordnerischen Stellungnahmen zu den entsprechenden Bebauungsplänen „Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf“ und "Stadtzentrum - Wohnareal Am Sachsenplatz" verwiesen. <u>LDS zum Bebauungsplan „Stadtzentrum - Wohnareal Am Sachsenplatz“ vom 27.02.2023</u> Verweis auf Grundsatz 4.1.4.7 des Regionalplanes, nach dem u. a. besiedelte Bereiche in Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz bei einer Nutzungsaufgabe als Freiraum wiederhergestellt werden sollen. Hinsichtlich der Lage des Plangebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Vereinigten Weißeritz kommt den Stellungnahmen der zuständigen Wasserbehörden maßgebliche Bedeutung zu. Ihnen obliegt die abschließende Bewertung des vorliegenden wasserrechtlichen Gutachtens, der Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise sowie der Einhaltung der fachgesetzlichen Regelungen in Bezug auf § 78 WHG. In Bezug auf die Vereinbarkeit der Planung mit den regionalplanerischen Festlegungen zur vorbeugenden Hochwasservorsorge wird zudem auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes verwiesen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Behandlung der Belange erfolgt im Rahmen des B-Planverfahrens „Stadtzentrum – Wohnareal Am Sachsenplatz“ sowie des B-Planverfahrens „Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf“.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung Stellungnahme vom 13.09.2023	<u>Bevölkerungs- und Wohnbauflächenbedarfsprognose</u> Als Grundlage der Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Freital wurden die Annahmen der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Sachsen herangezogen, die für die Stadt Freital bis zum Jahr 2035 in Variante 1 einen Anstieg auf ca. 40.610 Einwohner und in Variante 2 eine gleichbleibende Einwohnerzahl von ca. 39.500 Einwohner vorhersagt. Ergänzend wurde auf die im Jahr 2015 erstellte Bevölkerungsprognose der Wohnbauflächennachfrageprognose 2027 der Erlebnisregion Dresden und den dort vorhergesagten Bevölkerungsanstieg auf ca. 42.510 Einwohner im Jahr 2027 zurückgegriffen. Den weiteren Betrachtungen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes soll die in der Variante 1 der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung vorhergesagte Einwohnerzahl von 40.610 Einwohner und damit ein Zuwachs von ca. 1.100 Einwohnern gegenüber dem Status quo zu Grunde gelegt werden. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass mittlerweile die 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen mit einem Zeithorizont bis zum Jahr 2040 vorliegt, nach der für Freital eine leicht negative Bevölkerungsentwicklung angenommen wird. So wird je nach Variante für das Jahr 2035 von einer Einwohnerzahl zwischen 37.770 und 38.980 und für das Jahr 2040 von einer Einwohnerzahl zwischen 36.960 und 38.500 ausgegangen. Die Wohnbauflächenbedarfsprognose mit der Ableitung eines Bedarfs an ca. 28 ha Bruttowohnbauland im Einfamilienhaussektor sowie 3,1 ha Bruttowohnbauland im Mehrfamilienhaussektor ist grundsätzlich nachvollziehbar. Lediglich die Annahme eines Veränderungsbedarfes von 2 % der Mieter, die innerhalb von Freital aus dem Geschosswohnungsbau in Einfamilienhäuser ziehen, erscheint aus Sicht der Raumordnung etwas zu hoch. Bei der Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbaulandpotenziale ist unklar, inwieweit die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne „Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf“ und „Stadtzentrum - Wohnareal Am Sachsenplatz“, deren Geltungsbereiche im Flächennutzungsplanvorentwurf als Bestandsflächen dargestellt wurden, in die Berechnung mit eingeflossen sind. Die Neuausweisungen der für eine Wohnnutzung vorgesehenen Flächen (geplante Wohnbauflächen und Wohnanteil in gemischten Bauflächen) liegen im Bereich des prognostizierten Bedarfs.	<u>Berücksichtigung</u> Die Wohnbauflächenbedarfsprognose wird unter Berücksichtigung der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (8. RBV) überarbeitet. Durch das konträre Ergebnis der 8. RBV sieht sich die Stadt Freital in der Pflicht, den im Vorentwurf angenommenen Bevölkerungszuwachs (von 39.562 auf 40.610 Einwohner) zu vermindern. Da den positiven Ergebnissen der 7. RBV sowie der Wohnbauflächennachfrageprognose 2027 der Erlebnisregion Dresden dennoch Gewicht beizumessen ist, zielt die Stadt Freital auf einen Mittelweg zwischen den prognostizierten Werten ab. Dies ist zudem damit begründet, dass „Vorausberechnungen [...] mit zunehmender Regionalisierung immer unsicherer [werden], weil die demografischen Komponenten Geburten, Sterbefälle und Wanderungen stark durch Schwankungen, Zufälligkeiten oder singuläre Ereignisse geprägt sind“ und insbesondere kleinere Gemeinden anfälliger für regional wirkende politische, gesellschaftliche und wirtschaftliche Entscheidungen sind. (vgl. <i>Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040, Datenblatt Freital, Stadt, 2023, S. 5</i>) Als verkehrstechnisch gut erschlossene Nachbargemeinde der Landeshauptstadt Dresden könnte Freital im Planungszeitraum bis 2040 durchaus die vorgehend erwähnten Schwankungen zu Einwohnergewinnen infolge regional wirkender wirtschaftlicher Entscheidungen verzeichnen. Die Landeshauptstadt erwartet durch die Erweiterung und Neuansiedlung von Unternehmen im Dresdner Norden zusätzliche Zugänge in den Jahren 2026/27 bis 2030/31. U. a. führt dies dazu, dass die Bevölkerungsprognose 2023 bis 2040 (kommunale Statistikstelle) für Dresden ebenso positiver ausfällt, als die Prognose der 8. RBV. Auch die Stadt Freital plant im Rahmen des FNP die Ausweisung neuer Gewerbeflächen. Dass aus diesen Flächenbereitstellungen Zugang erwartet werden kann, gründet u. a. auf dem auch gegenwärtig steigenden Fachkräftengpass (Fachkräftenachfrage - Fachkräftenangebot), wonach viele der entstehenden Arbeitsplätze nur durch Fachkräftezugang in die Stadt Freital/Region besetzt werden können. Diesbezüglich setzt sich die Stadt Freital im Planungszeitraum bis 2040 das langfristige Ziel von 40.000 Einwohnern. Damit nähert sich die Zielgröße der 8. RBV an, wenngleich ein leichter Bevölkerungszuwachs bestehen bleibt. Somit verzeichnet die Stadt Freital bis 2040 einen Zuwachs von 442 Einwohnern (von 39.558 auf 40.000) statt 1.048	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge Stellungnahme vom 26.10.2023	<u>Bauflächenbereitstellung/Bauflächenentwicklung</u> Es ergeht der Hinweis, dass die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne (u. a. Bebauungsplan "Stadtzentrum - Wohnareal Am Sachsenplatz", Bebauungsplan „Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf“) nicht als Bestandsflächen, sondern als Planflächen dargestellt und mit ihren Potenzialen den jeweiligen Kategorien (geplante Wohnbauflächen, geplante Sonderbauflächen) zugeordnet werden sollten. Die Schwerpunktsetzung der geplanten Wohnbauflächenentwicklung auf den Einfamilienhaussektor mit einem überproportionalen Flächenanteil von mehr als 25 ha zu rund 3 ha für den Mehrfamilienhaussektor wird insbesondere im Zusammenhang mit der landesplanerischen Vorgabe einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme kritisch gesehen. Dementsprechend wird v. a. die Einbeziehung eines Veränderungsbedarfs als Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung nach anderen Wohnformen, insbesondere Wohneigentum in Form eines Einfamilienhauses mit einem Gesamtumfang von 304 WE kritisch hinterfragt. Zur Beurteilung des Gesamtumfangs der geplanten Bauflächenausweisungen ist die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen in Bezug auf das Kapitel 2.2 Siedlungsentwicklung des Landesentwicklungsplans 2013 maßgebend.	Einwohnern (von 39.562 auf 40.610). Der Wohnbauflächenbedarf sinkt folglich. Grundsätzlich werden im weiteren Verfahren die geplanten Bauflächen reduziert. So kommt die Stadt Freital der landesplanerischen Vorgabe einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme entgegen. Die überproportionale Flächenausweisung für den Einfamilienhaussektor resultiert einerseits aus dem für Mehrfamilienhäuser hohen theoretisch aktivierbaren Potenzial im planungsrechtlichen Innenbereich. Andererseits bildet das Verhältnis die Nachfragesituation und Realisierbarkeit aufgrund der ortsüblichen Bebauung in Umgebung der gewählten Arrondierungsflächen ab, weshalb die Stadt Freital an einem überproportionalen Flächenanteil im Einfamilienhaussektor festhält. Der Veränderungsbedarf wird von 2 % auf 1,5 % zurückgenommen. Da abgesehen von der Anpassung des Veränderungsbedarfes die Herleitung der Wohnbauflächenbedarfsprognose weder vom LRA Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, noch von der Landesdirektion Sachsen und dem Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge grundlegend in Frage gestellt wurde, wird das Berechnungsmodell, einschließlich der Annahme einer Belegungsdichte von 2,0 EW/WE für neue Ein- und Zweifamilien- sowie Mehrfamilienhäuser, fortgeführt.		
03.02	LRA Sächsische Schweiz – Osterzgebirge Bauleitplanung	<u>Bevölkerungs- und Wohnbauflächenbedarfsprognose</u> Gemäß der „7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035“ (7. RBV) des Statistischen Landesamts wird für das Gemeindegebiet der großen Kreisstadt Freital (ausgehend von der Basis 2018 von 39.562 Einwohnern) ein Bevölkerungszuwachs im Jahr 2030 um ca. +2,4 % (Variante 1) bzw. +1,0 % (Var. 2). Im Jahr 2035 wurde ein Einwohnerzuwachs von +2,7 % (Var. 1 = 40.610 EW) bzw. ein Rückgang von -0,1 % (Var. 2 = 39.520 EW) prognostiziert. Es wird darauf hingewiesen, dass inzwischen die „8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen“ (8. RBV) – für Freital von 2022 bis 2040 – des Statistischen Landesamts vorliegt, aus dessen Berechnung sich für Freital ein Bevölkerungsrückgang bis 2040 von bis zu -6,0 % ergeben kann. Dieser Bevölkerungsfortschreibung (8. RBV) liegt die Einwohnerzahl aus dem Jahr 2021 von 39.316 Einwohnern zugrunde. Die folgenden Daten wurden für drei Varianten errechnet:	Das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf“ war im rechtskräftigen FNP 2006 als Mischbaufläche ausgewiesen. Der B-Plan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ weist nun überwiegend ein Sonstiges Sondergebiet „Stadtzentrum“ und zu geringen Teilen Kerngebiet aus. Die Potentiale sind bereits berücksichtigt und in den Verzeichnissen der Stadt Freital erfasst. Das Areal des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Stadtzentrum - Wohnareal Am Sachsenplatz“ war im rechtskräftigen FNP 2006 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Fläche wird im weiteren Verfahren als geplante Wohnbaufläche DW1 mit 1,88 ha ausgewiesen und somit in der Bilanz berücksichtigt.		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																					
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																				
		Tabelle: 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Freital <table><tr><th>Jahr</th><th>Variante 1</th><th>Variante 2</th><th>Variante 3</th></tr><tr><td>2025</td><td>+1,2 % (39.810 EW)</td><td>+1,1 % (39.740 EW)</td><td>+0,7 % (39.316 EW)</td></tr><tr><td>2030</td><td>+0,3 % (39.440 EW)</td><td>-0,5 % (39.140 EW)</td><td>-1,6 % (38.690 EW)</td></tr><tr><td>2035</td><td>-0,8 % (38.980 EW)</td><td>-2,3 % (38.400 EW)</td><td>-3,9 % (37.330 EW)</td></tr><tr><td>2040</td><td>-2,1 % (38.500 EW)</td><td>-4,0 % (37.740 EW)</td><td>-6,0 % (36.960 EW)</td></tr></table> Bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung wird in der Begründung zum Vorentwurf zur Bestimmung der „planerischen Zielgröße“ für den FNP die Prognosevariante 1 der 7. RBV zugrunde gelegt und damit von einem Zuwachs bis zum Jahr 2035 auf 40.610 Einwohner (+1.048 EW bzw. +2,7 %) ausgegangen. Gemäß der 2015 erstellten Wohnbauflächenbedarfsprognose 2027 für die Erlebnisregion Dresden wird für das Gemeindegebiet der großen Kreisstadt Freital sogar von einem Bevölkerungszuwachs bis 2027 auf 42.510 Einwohnern (Zuwachs von 2012 um +9,68 %). Angesichts der Ergebnisse der 8. RBV wird empfohlen, die planerische Einwohnerzielgröße für die große Kreisstadt Freital für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans noch einmal zu überdenken und an die fortgeschriebene Bevölkerungsprognose anzupassen. Zur Vereinbarkeit der geplanten Siedlungsentwicklung hinsichtlich der vorgesehenen Flächenneuausweisungen und der damit in Verbindung stehenden Bedarfsermittlung von neuen Bauflächen mit den raumordnerischen Zielvorgaben, wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen Osterzgebirge verwiesen.	Jahr	Variante 1	Variante 2	Variante 3	2025	+1,2 % (39.810 EW)	+1,1 % (39.740 EW)	+0,7 % (39.316 EW)	2030	+0,3 % (39.440 EW)	-0,5 % (39.140 EW)	-1,6 % (38.690 EW)	2035	-0,8 % (38.980 EW)	-2,3 % (38.400 EW)	-3,9 % (37.330 EW)	2040	-2,1 % (38.500 EW)	-4,0 % (37.740 EW)	-6,0 % (36.960 EW)			
Jahr	Variante 1	Variante 2	Variante 3																						
2025	+1,2 % (39.810 EW)	+1,1 % (39.740 EW)	+0,7 % (39.316 EW)																						
2030	+0,3 % (39.440 EW)	-0,5 % (39.140 EW)	-1,6 % (38.690 EW)																						
2035	-0,8 % (38.980 EW)	-2,3 % (38.400 EW)	-3,9 % (37.330 EW)																						
2040	-2,1 % (38.500 EW)	-4,0 % (37.740 EW)	-6,0 % (36.960 EW)																						
47	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt Stellungnahme vom 27.09.2023	<u>Bedenken</u> <u>Wohnbauflächenentwicklung</u> Die Wohnbauflächenentwicklung kann aus Sicht der Landeshauptstadt Dresden nicht mitgetragen werden, da die Herleitung nicht plausibel ist. Bereits die zugrunde gelegte Bevölkerungsentwicklung erscheint mir zu optimistisch. Die Bevölkerungsentwicklung hat sich sowohl in Dresden als auch im Umland abgeschwächt, was sich u. a. in den Annahmen der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung vom 15. Juni 2023 für die Stadt Freital in allen drei Varianten als Rückgang abbildet. Aus stadtplanerischer Sicht kann dieser Entwicklung durchaus in gewissen Maß entgegengewirkt werden, jedoch erscheint der Umfang der getroffenen Annahmen zur Wohnbauflächenentwicklung deutlich zu hoch.																							

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		In diesem Zusammenhang hinterfrage ich den getroffenen Ansatz von zwei Einwohnern je Wohneinheit für Ein- und Zweifamilienhäuser ebenso wie für Mehrfamilienhäuser. Nach den langjährigen Erfahrungen der Stadt Dresden werden neue Ein- und Zweifamilienhäuser durchschnittlich mit drei Personen, neue Mehrfamilienhäuser mit durchschnittlich 1,8 Personen pro Wohneinheit bezogen. Diese Ansätze sind aus meiner Sicht auch auf die Stadt Freital übertragbar. In meiner Stellungnahme vom 24. September 2021 zum Bebauungsplan „Stadtzentrum - Wohnareal Am Sachsenplatz“ Freital zum 1. Entwurf i. d. F. vom 18. Mai 2021 verdeutlichte ich bereits meine Bedenken zur geplanten Wohnbauflächenentwicklung und plädierte für eine Abstimmung mit der Stadt Dresden. Im Abwägungsprotokoll vom Dezember 2022 ist die Abstimmung der Wohnbauflächenentwicklung im Zuge der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes festgelegt. Die aufgezeigten Prognosewerte zur Bevölkerungsentwicklung haben sich zwischenzeitlich verschärft. Ich komme auf den <u>Abstimmungsbedarf</u> zur Wohnungsbauflächenentwicklung in der Stadt Freital unter Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen zurück und bitte um Vereinbarung eines Termins mit den Kollegen aus dem Amt für Stadtplanung und Mobilität.	<u>Zwischenzeitlich bereits berücksichtigt</u> Ein einzelner Abstimmungstermin mit der Stadt Dresden ist nicht mehr notwendig, da zwischenzeitlich eine neue Kooperationsstruktur durch die Stadt Dresden auf den Weg gebracht wird, um die Herausforderungen im Hinblick auf umfangreiche Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfe in der Region im Zuge der industriellen Entwicklung im Dresdner Norden in regionaler Abstimmung und Koordinierung aller Aktivitäten zu meistern.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung Stellungnahme vom 13.09.2023	<u>Bauflächenausweisungen</u> Die Darstellung der Bestandsbebauung ist zum Teil sehr großzügig erfolgt und schließt unbebaute Innenbereiche mit ein, ohne dass ersichtlich ist, ob diese Flächen bei der Ermittlung des innerörtlichen Bauflächenpotenzials berücksichtigt wurden. Ein Beispiel hierfür ist der nördlich der geplanten gemischten Baufläche DM 1 gelegene Bereich zwischen Weißiger Straße und Schachtstraße.  Die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen folgt nicht in jedem Falle den landesplanerischen Zielen zur Siedlungsentwicklung. So soll gemäß Ziel 2.2.1.3 LEP 2013 die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen und gemäß Ziel 2.2.1.10 LEP ist die Siedlungsentwicklung auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren. Von den ca. 29 ha geplanten Wohnbauflächen sind jedoch mehr als die Hälfte in den peripheren und ländlich geprägten Siedlungsbereichen sowie ländlichen Siedlungen der Stadt Freital (Einordnung entsprechend Kapitel 3.2.2. Siedlungsstruktur der Flächennutzungsplanbegründung) lokalisiert. Damit wird einer weiteren Zersiedelung der Landschaft (vgl. Ziel 2.2.1.9 LEP 2013) Vorschub geleistet.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Die Fläche in Döhlen war bereits im rechtskräftigen FNP 2006 als gemischte Baufläche dargestellt. Der Rückbau der vorhandenen Bebauung erfolgt 2010-2012. Die Fläche steht als innerstädtische Brache einer neuen Bebauung zur Verfügung und ist als Baulücke in den Verzeichnissen der Stadt Freital erfasst.  FNP 2006 <u>Berücksichtigung</u> Folgende geplante Wohn- und Mischbauflächen in den peripheren und ländlich geprägten Siedlungsbereichen werden im weiteren Verfahren reduziert bzw. zurückgenommen: Kleinnaundorf, KNW2 und KNW4 Kohlsdorf, KW1 Oberpesterwitz, OPW1 Saalhausen, SHW1 Somsdorf, SW2 Weißig, WW1 und WW2	X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung	Zur Vereinbarkeit der geplanten Bauflächenausweisungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Freital mit den Festlegungen des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge wird grundsätzlich auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes verwiesen. Konflikte aus Sicht der Raumordnung bestehen insbesondere zu den regionalplanerischen Festlegungen zum vorbeugenden Hochwasserschutz und zur Landwirtschaft. Zu den weiteren regionalplanerischen Festlegungen u. a. Vorranggebiete Kulturlandschaftsschutz wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes verwiesen. <u>Sonstiges</u> Die in der Begründung zum Flächennutzungsplanvorentwurf angeführte Fortschreibung des <u>Einzelhandelskonzeptes</u> der Stadt Freital liegt der Raumordnungsbehörde bisher nicht vor. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass der dargestellte zentrale Versorgungsbereich im Gemeindeteil Pesterwitz aus Sicht der Raumordnung zu groß gefasst ist. So sollte insbesondere der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorfplatz“ nicht in den zentralen Versorgungsbereich mit einbezogen werden.	<u>Kennntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Keine Berücksichtigung</u> Das Einzelhandelskonzept wird dem LRA, LDS sowie dem RPV zur Verfügung gestellt bzw. ist auf der Homepage der Stadtverwaltung Freital einsehbar.: https://www.freital.de/index.php?object=tx_3303.3&ModID=6&FID=3303.3992.1 Entsprechend der Ausführungen innerhalb des Konzeptes hält die Stadt Freital an der Darstellung des zentralen Versorgungsbereiches im Gemeindeteil Pesterwitz fest.		X
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung	Vor dem Hintergrund der veränderten Rahmenbedingungen zur Nutzung <u>erneuerbarer Energien</u> wird aus Sicht der Raumordnung im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet eine planerische Auseinandersetzung mit dieser Problematik, u. a. der Errichtung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen, als sinnvoll erachtet. Im Weiteren ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass auf Grund des Urteils des Oberverwaltungsgerichtes Bautzen vom 11. Mai 2023 die Festlegung der Vorrang- und Eignungsgebiete Windenergienutzung sowie das entsprechende Kapitel 5.1.1 der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge für unwirksam erklärt worden ist.	<u>Berücksichtigung</u> Im weiteren Verfahren setzt sich die Stadt Freital mit der Thematik erneuerbare Energien auseinander. <u>Zur Windenergienutzung</u> Unter Anwendung der durch den RPV übermittelten Ausschlussbereiche im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Planentwurf eines sachlichen Teilregionalplans Energieversorgung/Windenergienutzung ist davon auszugehen, dass auch im Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Freital Suchräume vorhanden sind. Aufgrund der dichten Besiedlung Freitals kommt den siedlungsnahen Freiräumen eine besondere Bedeutung für die Naherholung zu. Die Überlegungen zur Inanspruchnahme für die Erzeugung von Windenergie müssen diesem Umstand Rechnung tragen. Dies ist aus Sicht der Stadt Freital insbesondere durch die Anwendung eines 1.000 m - Siedlungsabstandes für Windenergiegebiete zu erreichen. <u>Zur Solarenergienutzung im Freiraum</u> Hinsichtlich der für Freiflächenphotovoltaikanlagen als bevorzugt aufgeführten Halden- und Deponiebereiche ist die Stadt mit dem ZAOE in Kontakt. Dieser hat für seine eigenen, auch in Freital liegenden Flächen eine Diplomarbeit begleitet und abgeschlossen vorliegen, welche sich mit der Eignung für ebensolche Anlagen befasst. Darauf aufbauend ist eine weitere Bachelorarbeit in Arbeit. Die Nutzung der Haldenflächen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie wird durch die Stadt Freital befürwortet. Folgende Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Freital können vorgeschlagen werden: 1. Gemarkung Weißig, Flurstück 261 /9 (städtisches Eigentum); abgedichteter IAA Teich 4, nach Sanierung Retentionsfläche 2. Gemarkung Niederhermsdorf, Flurstück 361 /6 (privater Eigentümer); FNP Freital: Fläche für Landwirtschaft Diese Flächenvorschläge werden in den Begründungsteil nach Abgleich mit dem Solarkataster der Stadt Dresden benannt. Auf eine Darstellung als Sonderbauflächen EEG – PVA-Anlagen in der Planzeichnung wird aber verzichtet, da die Überlegungen bisher ganz am Anfang stehen.	X	
Ö241	Stellungnahme vom 29.09.2023	<u>Klima und Klimawandel</u> Da der Klimawandel und seine Auswirkungen (Starkregen, Stürme, Hochwasser, Dürre etc...) eine immer größer werdende Rolle in unserem Leben spielt, ist es sehr bedauerlich, dass keine weiteren Flächen für erneuerbare Energien ausgewiesen werden. Ich kann mir nicht vorstellen, dass es keine einzige Fläche in Freital geben soll, wo nicht doch eine PV-Anlage installiert werden kann. Eine Begründung zur Nichtausweisung ist aus meiner Sicht zwingend notwendig. Eine bloße Aufzählung der vorhandenen Mini-Anlagen ist keine ordentliche Abhandlung des Themas. Ebenso sagen doch die zwei ersten Sätze des Kapitels 5.5.8 aus, dass dies vorangetrieben werden soll.			

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung	In Bezug auf die Darlegung, dass im Flächennutzungsplanentwurf nur die <u>Vorranggebiete Waldmehrung</u> des Regionalplanes als geplante Flächen für Wald dargestellt werden, die anderen geplanten Flächennutzungen der Stadt Freital nicht widersprechen, ist darauf hinzuweisen, dass Vorranggebiete Waldmehrung, die zur Unterstützung des landesplanerischen Zieles der Erhöhung des Waldanteils in der Planungsregion auf 28,5 % (vgl. Ziel 4.2.2.1 LEP 2013) festgelegt wurden, als Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz zu beachten sind. Im Übrigen sind in der Plankarte keine geplanten Flächen für Wald dargestellt.	<u>Berücksichtigung und Korrektur der Formulierung im Begründungsteil</u> Im Vorentwurf wurden alle Vorranggebiete Waldmehrung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, nur die Schraffur innerhalb der Flächen fehlt. Diesbezüglich erfolgt eine Korrektur der Darstellung.	X	
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung Referat 41	Keine Betroffenheit Belange 41	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung Referat 42	Aus personellen Kapazitätsgründen ist derzeit keine Bearbeitung möglich.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

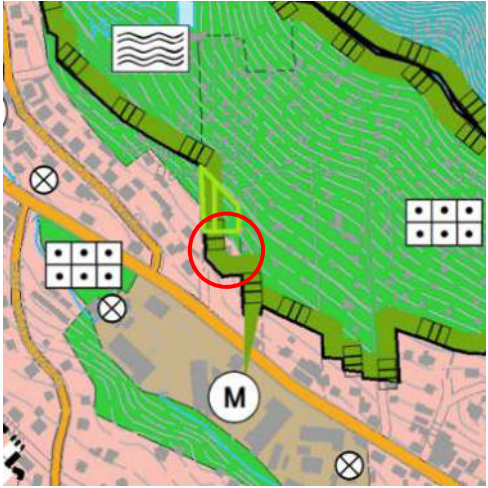
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																															
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																														
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung Referat 43	<u>Sachgebiet Deponien</u> Im Bereich des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital befinden sich vier Deponien / Altdeponien in der Zuständigkeit der LDS: <table border="1"> <thead> <tr> <th>SALKA-Nr.</th><th>Gemarkung</th><th>Bezeichnung der Deponie</th><th>Kategorie der Deponie</th><th>Inhaber</th><th>Phase der Deponie</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>90 100 202</td><td>Weißig</td><td>Deponie Freital-Saugrund, Schlammteich 2</td><td>Kategorie K III nach sächsischer Stilllegungsmethodik</td><td>Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE)</td><td>Nachsorgephase</td></tr> <tr> <td>90 100 203</td><td>Weißig</td><td>Deponie Freital-Saugrund, Schlammteich 3</td><td>DK I nach DepV</td><td>ZAOE</td><td>Nachsorgephase</td></tr> <tr> <td>90 100 274</td><td>Pesterwitz</td><td>Altdeponie Pesterwitz</td><td>Kategorie K III nach sächsischer Stilllegungsmethodik</td><td>ZAOE</td><td>Nachsorgephase</td></tr> <tr> <td>90 100 319</td><td>Döhlen</td><td>Betriebsdeponie Hüttengrundhalde</td><td>DK I nach DepV</td><td>BGH ESW Freital</td><td>Stilllegungsphase</td></tr> </tbody> </table> Auf der Gemarkung Coßmannsdorf befindet sich gemäß Darstellung der Deponiefläche im Portal iDA ein kleiner Teil der nachfolgenden Altdeponie, welche ansonsten außerhalb des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital liegt. Altdeponie Rabenau, Eckersdorfer Weg, Inhaber: ZAOE, SALKA-Nr. 90 100 284, Nachsorgephase Weiterhin liegen Altdeponien bzw. Altablagerungen in der Zuständigkeit der unteren Bodenschutzbehörde (Landratsamt Görlitz, SG Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) vor, auf welche in dieser Stellungnahme nicht eingegangen wird. Für die o.g. Deponien I Altdeponien ist die Landesdirektion Sachsen (LDS), Dienststelle Dresden (Referat 43), die zuständige Behörde. Insoweit ist für alle beabsichtigten Veränderungen auf den Deponien im Vorfeld mit der LDS abzustimmen, ob eine abfallrechtliche Genehmigung erforderlich ist und ob diese ggf. erteilt werden kann.	SALKA-Nr.	Gemarkung	Bezeichnung der Deponie	Kategorie der Deponie	Inhaber	Phase der Deponie	90 100 202	Weißig	Deponie Freital-Saugrund, Schlammteich 2	Kategorie K III nach sächsischer Stilllegungsmethodik	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE)	Nachsorgephase	90 100 203	Weißig	Deponie Freital-Saugrund, Schlammteich 3	DK I nach DepV	ZAOE	Nachsorgephase	90 100 274	Pesterwitz	Altdeponie Pesterwitz	Kategorie K III nach sächsischer Stilllegungsmethodik	ZAOE	Nachsorgephase	90 100 319	Döhlen	Betriebsdeponie Hüttengrundhalde	DK I nach DepV	BGH ESW Freital	Stilllegungsphase	<u>Teilweise Berücksichtigung und Darstellung</u> der Altdeponie Schlammteich 2 und Altdeponie Pesterwitz als Grünfläche Die Altdeponie Schlammteich 3 ist als Waldfläche entsprechend der übergebenen festgesetzten Waldflächen dargestellt. Die Betriebsdeponie Hüttengrundhalde befindet sich innerhalb einer gewerblichen Baufläche. Alle Deponien werden als Flächen für Aufschüttung gekennzeichnet. Der Teil der Altdeponie Rabenau im Stadtgebiet Freital wird ebenfalls als Grünfläche und als Fläche für Aufschüttung dargestellt.	X	
SALKA-Nr.	Gemarkung	Bezeichnung der Deponie	Kategorie der Deponie	Inhaber	Phase der Deponie																														
90 100 202	Weißig	Deponie Freital-Saugrund, Schlammteich 2	Kategorie K III nach sächsischer Stilllegungsmethodik	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE)	Nachsorgephase																														
90 100 203	Weißig	Deponie Freital-Saugrund, Schlammteich 3	DK I nach DepV	ZAOE	Nachsorgephase																														
90 100 274	Pesterwitz	Altdeponie Pesterwitz	Kategorie K III nach sächsischer Stilllegungsmethodik	ZAOE	Nachsorgephase																														
90 100 319	Döhlen	Betriebsdeponie Hüttengrundhalde	DK I nach DepV	BGH ESW Freital	Stilllegungsphase																														

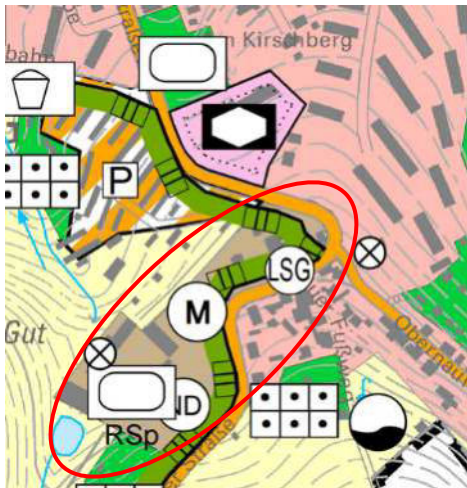
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Die o.g. Deponien/Altdeponien werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung unberührt bleiben. Sollten sie künftig dennoch anderweitig in die Bauleitplanung integriert werden oder ist eine Nutzungsänderung angestrebt, ist dafür die Zustimmung der LDS erforderlich. Grundlegend sind Eingriffe in die Deponiekörper untersagt. Schäden oder nicht vorab genehmigte Veränderungen an der Deponieentwässerung, Dichtung oder an deponierelevanten Messstellen sind zu unterlassen. Die Deponien sollten als solche auch im Flächennutzungsplan flächenmäßig und textmäßig ausgewiesen werden. Hinsichtlich der Deponiegrenzen und der betroffenen Flurstücke der Deponien wenden Sie sich bitte an den jeweiligen Deponiebetreiber.			
41	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal Stellungnahme vom 05.09.2023	Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung haben wir <u>keine Bedenken</u>, wenn die folgenden Hinweise beachtet werden. Im Planungsgebiet gibt es folgende Anlagen, die sich in der Inhaberschaft des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal befinden. - AD Schlammteich 2 / 90 100 202 / in Planzeichnung nicht vermerkt, Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft / in Anlage 3 nicht aufgeführt - AD Schlammteich 3 / 90 100 203 / in Planzeichnung nicht vermerkt, Darstellung als Fläche für Wald / in Anlage 3 nicht aufgeführt - AD Pesterwitz / 90 100 274 / in Planzeichnung nicht vermerkt, Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft / in Anlage 3 nicht aufgeführt - Umladestation Saugrund / Planzeichnung gewerbliche Baufläche Dabei handelt es sich bei den AD um sanierte Altdeponien. Für diese liegen rechtskräftige Bescheide zur Stilllegung vor, die bezüglich einer Nachnutzung vorschreiben, dass Abgrabungen und Beschädigungen der Oberflächenabdeckung nicht zulässig sind. Eine Nutzung der Deponieflächen ist lediglich als Dauergrünland möglich. Wir bitten, dies auch in der Planzeichnung so darzustellen. Ebenfalls sollten die Altdeponien (mit Namen und SALKA-Nummer) in der Planzeichnung dargestellt werden. Ebenso sollten die Deponien in Anlage 3 als AD und sanierte Altlast aufgeführt werden.	<u>Berücksichtigung, Prüfung und Ergänzung</u> der Anlage 3 um die sanierten Altlasten und Darstellung in der thematischen Karte K-4 in zwei verschiedenen Farbdarstellungen sowie Darstellung der Altdeponie Schlammteich 2 und Altdeponie Pesterwitz als Grünfläche Die Altdeponie Schlammteich 3 ist als Waldfläche entsprechend der übergebenen festgesetzten Waldflächen dargestellt. Alle Deponien werden als Flächen für Aufschüttung gekennzeichnet. Um die Lesbarkeit der Planzeichnung zu gewährleisten, sind nur die Punkte der Altlasten in die Planzeichnung übernommen. Die dazugehörigen Nummern sind in der thematischen Karte K-4 verzeichnet und weitere Informationen sind in der Anlage 3 zum FNP zu finden.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
47	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt	Hinweis zu Darstellungen im Vorentwurf FNP Freital und im LP Freital Im Bereich Cunnersdorfer Straße besteht eine Abweichung in der Darstellung zwischen dem Vorentwurf FNP Freital und Landschaftsplan Freital. Der Vorentwurf FNP stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar, der Landschaftsplan hingegen als Siedlungsfläche mit Bebauung, was nicht der Realnutzung (unbebaut) entspricht. Ich bitte dies zu prüfen. 	Berücksichtigung und Darstellung des Bereichs der Halde als Grünfläche im FNP und im LP	X	
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung Referat 44	Im umliegenden Bereich liegen zurzeit folgende nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage im Zuständigkeitsbereich der Landesdirektion Sachsen: • BGH Edelstahl Freital GmbH • Glashütte Freital GmbH • Papierfabrik Hainsberg GmbH • ZAOE Deponie Freital-Saugrund • Ziegelwerk Freital Eder GmbH Bei der Änderung/Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist vorsorglich darauf zu achten, dass es zukünftig nicht zu Lärm-Konflikten kommt. Solche Konflikte sind denkbar, wenn sich in Folge der Änderung des FNP zukünftig sensiblere Schutzbedürftigkeiten im Sinne der TA Lärm entwickeln und dadurch der Betrieb der Anlagen im Nachhinein eingeschränkt werden müsste.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> In der Umgebung der aufgelisteten nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen sind keine geplanten Bauflächen vorgesehen. Im Zuge der Gesamtfortschreibung ist keine Änderung der Darstellungen des FNP im Bereich der genannten Anlagen vorgesehen.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung Referat 45	Keine Zuständigkeit des Ref. 45, sondern der UNB des LRA SOE	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung Referat 46	Keine Betroffenheit des SG 46DD	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung Referat 47	Für den FNP ist folgender Hinweis aufzunehmen: Auf dem Gebiet der Stadt Freital befindet sich weitreichender Alt- und Wismutbergbau. Daher ist für jedes Vorhaben, welches sich aus dem FNP herleitet, im Einzelfall in Abstimmung mit dem Oberbergamt zu prüfen, ob Bergbau betroffen ist.	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X	
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge Stellungnahme vom 26.10.2023	Zahlreiche <u>geplante Bauflächen</u> überlagern sich zudem mit Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Kulturlandschaftsschutz (Sichtexponierter Elbtalbereich, Landschaftsprägende Erhebungen sowie siedlungstypische Ortsrandlage; vgl. Anlage). Es wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eingeschätzt, dass diese geplanten Bauflächen nicht erheblich nachteilig auf diese Festlegungen wirken. Zusätzlich überlagern sich Planflächen mit den Ausweisungen „Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus“ sowie „Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung“ (vgl. Anlage). Die daraus erwachsenden Anforderungen sind insbesondere im Umweltbericht (s.u.) zu betrachten.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Beachtung der Hinweise in der Abwägung zu den einzelnen geplanten Bauflächen		X
		<u>Umweltbericht</u> Die o. g. regionalplanerischen Freiraumfestlegungen sind in den Umweltbericht mit einzubeziehen. Die Anlage zu dieser Stellungnahme enthält eine Übersicht der geplanten Bauflächen und überlagernden regionalplanerischen Festlegungen. Die Lage der Stadt Freital in einem <u>Altbergbaugebiet</u> des ehemaligen Steinkohlebergbaus, in Karte 5 als Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus festgelegt, führt zu einer Überlagerung eines Großteils der ausgewiesenen Planflächen und ist in den Umweltbericht aufzunehmen und mit den Hinweisen in Kapitel 2.1.2 Regionalplan zum Standort Freital/Dresden-Gittersee/ Bannewitz zu berücksichtigen. Ebenfalls in den Umweltbericht	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> der Hinweise in den Umweltbericht	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		einzubeziehen sind die Gebiete mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung (Karte 6 Regionalplan), die ebenfalls einen großen Teil des Stadtgebietes und entsprechen auch die Planflächen überlagern.			
03	LRA Sächsische Schweiz – Osterzgebirge Stellungnahme vom 12.10.2023	Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) der großen Kreisstadt Freital wird begrüßt. Die Planungsunterlagen zu dem Vorentwurf des FNP und die des Landschaftsplans sind miteinander in Einklang zu bringen. Hierzu wird insbesondere auf die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Forstbehörde und der unteren Wasserbehörde im jeweiligen Fachteil dieser Gesamtstellungnahme „Naturschutz“, „Forsthoheit“ und „Gewässerschutz“ verwiesen. Aus Sicht agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange bestehen zu dem Vorentwurf Bedenken angesichts der verhältnismäßig großzügigen Bauflächenneuausweisungen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche. Hierzu wird auf den Fachteil „Landwirtschaft und Agrarstruktur“ verwiesen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird insbesondere die Überprüfung und Rücknahme von Bauflächen auf naturschutzrechtlich geschützten sowie aus naturschutzfachlicher Sicht schützenswerten Flächen gefordert, sowie die Ergänzung der in den Planunterlagen fehlenden Schutzgebiete. Weiter wird allgemein angeregt, die gewählte planerische Einwohnerzielgröße für die große Kreisstadt Freital für den Planungshorizont des FNP angesichts der Ergebnisse der veröffentlichten 8. Regionalen Bevölkerungsvorausberechnung zu überdenken und anzupassen. Die Planunterlagen sind angesichts der geäußerten Bedenken und Forderungen sowie den Anmerkungen und Hinweisen der jeweiligen Fachbereiche zu überarbeiten. Art und Umfang entnehmen Sie bitte den Fachstellungnahmen.	<u><i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i></u> Abwägung der einzelnen benannten Belange in den einzelnen thematisch sortierten nachfolgenden Punkten		X
03.01	Regionalentwicklung	Es wurden widersprüchliche Ausweisungen zwischen geplanten Bauflächen und im Regionalplan 2020 festgelegten Vorranggebieten (VRG) festgestellt. Es ist vorab sicherzustellen, dass die Bauflächenausweisungen innerhalb von raumordnerisch festgelegten Vorranggebieten <u>keine Zielkonflikte</u> auslösen. Eine mögliche Vereinbarkeit der geplanten Bauflächenausweisungen mit den Festlegungen des Regionalplans ist mit der zuständigen Stelle, dem Regionalen Planungsverband, zu klären. Prinzipiell wird an dieser Stelle darauf verwiesen, dass gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.	<u><i>Kenntnisnahme, Abwägung zu den jeweiligen konkreten Bauflächen</i></u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		In Bezug auf die weiteren Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde verwiesen.			
3.02	Bauleitplanung	<u>Kollidierende Ausweisungen einer Baufläche mit einem LSG</u>  Im FNP ragt ein kleiner Zipfel einer zusammenhängenden bestehenden Wohnbaufläche in den Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets (LSG, § 26 Bundesnaturschutzgesetz) „Windberg“. Gemeint ist die Fläche des Flurstücks 177/1 der Gemarkung Niederhäslich. Eine Ausweisung bzw. Darstellung einer Baufläche im FNP innerhalb eines LSG ist unzulässig und dementsprechend zurückzunehmen, auch wenn die Überlagerung nur von geringer Flächengröße ist. Die Darstellung der entstandenen Bebauung ohne eine damit verbundene Bauflächenausweisung im LSG dagegen ist möglich. Zu diesem Sachverhalt wird ergänzend hierzu auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (UNB) verwiesen. Die Ausweisung einer Baufläche im Flächennutzungsplan ist auf den betroffenen Flächen erst möglich, wenn ein entsprechendes Ausgliederungsverfahren zur Herauslösung der Fläche aus dem LSG Aussicht auf	<u>Berücksichtigung und Rücknahme</u> der Bauflächendarstellung an die LSG-Grenze „Windberg“	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
03.05	Naturschutz	Erfolg hat. Hierzu wird ergänzend auch auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde Fachteil „Naturschutz“ unten verwiesen. Ggf. sind weitere kollidierende Überlagerungen zu prüfen und zu beheben. Bzgl. kollidierenden Ausweisungen von Bauflächen und weiteren geschützten Flächen (z. B. geschützte Biotopfläche (bspw. Streuobstwiese), wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Fachteil „Naturschutz“ verwiesen. Die Darstellung einer Wohnbaufläche innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Windberg“ (Bauvorhaben „Schmidt“ Poisentalstraße) ist unzulässig. Das Grundstück wäre zunächst aus dem Landschaftsschutzgebiet auszugliedern. Vorgespräche dazu mit der unteren Naturschutzbehörde haben stattgefunden.			
3.02	LRA Bauleitplanung	<u>Kollidierende Ausweisungen einer Baufläche mit einem LSG</u>  Gleichfalls gilt dies auch für die Bauflächenausweisungen in Coßmannsdorf. Dort liegen gemischte Bauflächen innerhalb des LSG „Tal der Roten Weißeritz“. Gemeint ist der Bereich einer Anlage für Reitsport und die benachbarte Wohnbebauung westlich der Rabenauer Straße. Gemeint sind die Flurstücke 181, 182, 210/4, 210/8 und 210/11 der Gemarkung Coßmannsdorf. Aktuell werden die Rechtsverordnungen der	<u>Berücksichtigung und Rücknahme</u> der Bauflächendarstellung an die LSG-Grenze „Tal der Roten Weißeritz“ Hinweis: Im Zuge der Neufassung des LSG „Tal der Roten Weißeritz“ ist die Ausgliederung aus dem LSG für diesen Bereich vorgesehen, dann könnte an der Bauflächendarstellung festgehalten werden.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Landschaftsschutzgebiete „Tal der roten Weißeritz“ und „Poisenwald“ neugefasst und sollen künftig zusammengelegt werden. Inwieweit die betroffenen Flächen sich im Zuge dieser Überarbeitung aus dem LSG entnommen werden, ist als ergebnisoffen anzusehen. Ggf. sind <u>weitere kollidierende Überlagerungen</u> zu prüfen und zu beheben. Bzgl. kollidierenden Ausweisungen von Bauflächen und weiteren geschützten Flächen (z. B. geschützte Biotopfläche (bspw. Streuobstwiese), wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Fachteil „Naturschutz“ verwiesen.	<u>Berücksichtigung und ggf. Korrektur</u> der Bauflächendarstellung bei Überlagerung mit Schutzgebieten	X	
03.03	Wirtschaftsförderung	<u>Keine Einwände oder Bedenken.</u>	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
03.04	Denkmalschutz	<u>Die Belange des Denkmalschutzes werden ausreichend berücksichtigt.</u> Im Flächennutzungsplan wurden die archäologischen Relevanzbereiche und die in der Denkmalliste der Gemeinde eingetragenen Kulturdenkmale in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen bzw. gesondert in der Themenkarte K-2 dargestellt. <u>Hinweis</u> Ergänzend verweisen wir darauf, dass die in der Planung ausgewiesenen Kulturdenkmale (Sachgesamtheiten, Gartendenkmale, Einzeldenkmale) im Rahmen des Um- und Ausbaus denkmalgerecht zu erhalten bzw. denkmalpflegerisch instand zu setzen sind. Die diesbezüglichen Maßnahmen bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bzw. der denkmalschutzrechtlichen Zustimmung zur Baugenehmigung. Aus Gründen des Umgebungsschutzes (§ 12 Abs. 2 SächsDSchG) von Kulturdenkmälern, welcher auch und besonders bei Gartendenkmälern gilt und zu beachten ist (hier u. a. auch Sichtachsen, Bezüge in den Landschaftsraum etc.) sind auch alle baulichen Ergänzungen als auch Änderungen von Grundstücksnutzungen in Denkmalumgebung mit den Denkmalbehörden abzustimmen und genehmigungspflichtig. Es wird darum gebeten, den Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen.	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
03.05	Naturschutz	Die Inhalte des Vorentwurfs des FNP läuft dem nachfolgend genannten raumordnerischen Grundsatz sowie dem genannten Ziel des Landesentwicklungsplanes zuwider bzw. berücksichtigt diese aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde <u>nicht in ausreichendem Maße</u>: Zu dem Grundsatz G 2.2.1.1: Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden. Zu dem Ziel Z 2.2.1.5: (...) flächensparende Siedlungsentwicklung (...): Mit den Bauflächenausweisungen WUG2, KW1, WW1 und KNW1/4 sollen großflächig Außenbereichsflächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung genutzt werden. Im Fall der Ausweisung BW1 wird eine größere innerstädtische Grünfläche mit vielfältigen Funktionen überplant. Die sehr großzügige Bauflächenausweisung wird vor allem im Hinblick auf die negative Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und der Prognose, seitens der unteren Naturschutzbehörde kritisiert. So werden im vorgelegten Vorentwurf insgesamt 31 ha neue Wohnbaufläche und 17 ha gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Beide Sachverhalte erfordern eine deutliche Rücknahme von geplanten Baugebieten. Begründung: Teilweise werden Grünzäsuren überplant, was zu einem Zusammenwachsen einzelner Ortslagen führen würde, teilweise befinden sich ausgewiesene Wohnbauflächen auf Flächen mit nicht unerheblichem Gehölzbestand (Baufläche BW1). Beides ist angesichts der zu erwartenden Folgen in Zeiten des Klimawandels und der zunehmenden Überhitzung von Innenstädten nicht nachvollziehbar. Der <u>Vorentwurf zum Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan greifen nicht ineinander</u>, sondern widersprechen sich mit ihren Inhalten an zahlreichen Stellen. Als Beispiel dafür sei das geplante Gewerbegebiet Wurgwitz genannt. Hier sieht der Landschaftsplan als Ziel zukünftig eine landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland und Dauergrünland) vor. Gleiches gilt für die Ausweisung der geplanten Wohnbauflächen in Kleinnaundorf (KNW1 und KNW4). Dieser Widerspruch ist im Rahmen der Überarbeitung des Vorentwurfes auszuräumen. Die Planunterlagen sind auf weitere widersprüchliche Darstellungen zwischen	<u>Teilweise Berücksichtigung</u> Im weiteren Verfahren ist die Rücknahme folgender geplanter Bauflächen Großburgk, GBW1 und GBW3, Kleinnaundorf, KNW2 und KNW4, Kohlsdorf, KW1, Oberpeterwitz, OPW1, Saalhausen, SHW1, Schweinsdorf, ScW2, Somsdorf, SW2 und Weißig WW2 sowie die Reduzierung folgender geplanter Bauflächen Birkigt BW1, Weißig WW1, Potschappel PM1 und Wurgwitz WuG2 nördlicher Teil vorgesehen. Die ausgewiesenen geplanten Bauflächen reduzieren sich somit von 31 ha Wohnanteil in Wohn- und Mischbauflächen auf 21 ha sowie von 17 ha gewerbliche Baufläche auf 12 ha. Die Stadt Freital sieht somit den raumordnerischen Grundsatz sowie das genannte Ziel des Landesentwicklungsplans als berücksichtigt an. Bezugnehmend auf Z 2.2.1.5 und die Bauflächenausweisungen auf großflächigen Außenbereichsflächen sowie der Überplanung von Grünflächen werden die geplanten Flächen WuG2, KW1, WW1 und KNW1/4 zurückgenommen bzw. in Größenordnung reduziert. Die Bauflächen BW1 und PM1 werden ebenfalls reduziert und in Teilen als Grünfläche dargestellt. Hinsichtlich landes- und regionalplanerischer Belange wird zudem auf die Stellungnahmen der zuständigen Behörden verwiesen. <u>Keine Berücksichtigung</u> Die Forderung widerspricht dem formellen Verhältnis des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan. Der Landschaftsplan stellt die bestehende Landnutzung sowie die Entwicklungsziele dar. Für die Flächen in Wurgwitz werden Acker- und Grünland als derzeitige Nutzung dargestellt. Grundsätzlich schließen die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes eine bauliche Nutzung nicht aus, da sie lediglich aus landschaftsökologischer und naturschutzfachlicher Sicht bestimmt wurden. Teilweise können die Ziele auch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung integriert werden. Im Rahmen des	X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Flächennutzungsplan und Landschaftsplan zu prüfen und vollständig in Einklang miteinander zu bringen. Es wird angeregt, im Rahmen der nächsten Beteiligung zum FNP-Entwurf die geplanten Wohnbau- und Gewerbeflächen als GIS-Shape zur Verfügung zu stellen. Dies würde die Prüfung der unterschiedlichen fachrechtlichen Belange erleichtern.	Umweltberichtes zum FNP werden die ausgewiesenen Bauflächen auch im Hinblick auf die landschaftsplanerischen Zielstellungen bewertet. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Übergabe der geplanten Bauflächen als GIS-Shape ist möglich. Bitte im Zuge der Beteiligung direkt abfragen.		X
03.06	Forsthoheit	<u>Zur Planzeichnung</u> Westlich von Deuben hatte die untere Forstbehörde Waldumwandlungsgenehmigungen zur Sanierung der Hüttengrundhalde, der IAA Teich 4 usw. erteilt. In diesen Genehmigungen ist festgelegt, dass nach der Sanierung bestimmte Flächen aufzuforsten sind. Die Pflanzungen sind erfolgt. Die Aufforstungsflächen sind noch kein Wald i. S. d. Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG). Die Areale wären dementsprechend als „Flächen für den Wald – Planung“ darzustellen.  Im Flächennutzungsplan fällt auf, dass keine „Flächen für den Wald – Planung“ gekennzeichnet sind.	Berücksichtigung und Übernahme der Aufforstungsflächen in die Planzeichnung des FNP sowie in den LP Die Schraffur für die Aufforstungsflächen fehlte bisher in der Planzeichnung. Die Aufforstungsflächen sind lediglich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzt und nummeriert. In der nachfolgenden Entwurfsfassung wird die Schraffur dargestellt werden.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
03.07	Immissionsschutz	Der uns vorgelegte Vorentwurf der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Großen Kreisstadt Freital in der Fassung vom 10.05.2023 wurde hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Belange geprüft. Besonderes Augenmerk lag dabei auf voraussichtlichen Auswirkungen von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen hinsichtlich Lärm, Geruch und Staub. Grundsätzlich ist im Sinne des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. § 1 Abs. 5 BauGB und § 15 BauNVO darauf zu achten, dass in einem FNP die unterschiedlichen Bauflächen so anzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu dem Vorentwurf der 1. Gesamtfortschreibung des FNP <u>keine Bedenken</u>. Im Planungsgebiet befinden sich als genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG die Papierfabrik, das Glaswerk, das Ziegelwerk, das Edelstahlwerk und die Umladestation in Zuständigkeit der Landesdirektion Sachsen sowie die Alpha Chemie, die Bombastus Werke, die Flexodruckanlage der adaba, die Kompostierungsanlage, der Schrottplatz Kunze, die Heizkraftwerke in Zuckerode und Hainsberg, eine Jungrinderanlage und drei Recyclinganlagen. <u>Anmerkungen</u> MVA Wurgwitz, Saalhausen, Dorfstr. 6d: Die Anlage befindet sich weiterhin im unbeplanten Außenbereich	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</u>		X
			<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> In der Umgebung der aufgelisteten nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen sind bis auf die geplante Wohnbaufläche in Zuckerode ZW1, welche bereits im rechtskräftigen FNP enthalten ist, keine geplanten Bauflächen vorgesehen. Im Zuge der Gesamtfortschreibung ist keine Änderung der Darstellungen des FNP im Bereich der genannten Anlagen vorgesehen. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Milchviehanlage in Saalhausen wird in der Gesamtfortschreibung wie schon im rechtskräftigen FNP 2006 im unbeplanten Außenbereich dargestellt. Geplante Wohnbauflächen erstrecken sich ebenfalls wie im FNP 2006 östlich der bestehenden Bebauung der Ortslage Saalhausen, so dass zwischen der Milchviehanlage und der geplanten Wohnbaufläche die Bestandsbebauung liegt.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
03.08	Gewässerschutz	Der Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sind <u>inhaltlich aufeinander abzustimmen</u>. Es wird empfohlen die Übernahme des Landschaftsplans einschließlich Themenkarten mit in den Flächennutzungsplan (S. 155 des Textteils zum Landschaftsplan) aufzunehmen und als Bestandteile des Flächennutzungsplans bei der Feststellung des Flächennutzungsplans durch die Gemeindevertretung entsprechend mit zu beschließen. <u>Anmerkungen</u> <u>Zu Pkt. 2.4 Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind:</u> Hier wird lediglich auf naturschutzrechtlich relevante Gebiete Bezug genommen. Warum wird hier nicht auch das geltende Überschwemmungsgebiet HQ100 für die Weißeritz und das geltende Hochwasserrisikogebiet für die Weißeritz erwähnt? Auch aus diesen ergeben sich Nutzungsregelungen. Auf die Datengrundlagen hatte das Landratsamt mit Stellungnahme vom 12.05.2022 im Rahmen der Datenabfrage bereits hingewiesen. <u>Zu Pkt. 3.1 Naturräumliche Grundlagen:</u> In Pkt. 3.1.5 Fließgewässer ist eine kurze Bezugnahme auf die im Stadtgebiet Freital vorhandenen Oberflächenwasserkörper nach Wasserrahmenrichtlinie (Wiederitz, Poisenbach, Kaitzbach, Weißeritz), auf deren aktuellen Zustand und die entsprechende Zielstellung nach Wasserrahmenrichtlinie oder hierfür der Verweis auf den Landschaftsplan sinnvoll. Das in Pkt. 3.1.6 erwähnte Stillgewässer ist in Folge der Altlastensanierung nicht mehr vorhanden. Insoweit müsste es heißen: „In Weißig befand sich das mit knapp 3 ha flächenmäßig größte Stillgewässer, [...]“, soweit darauf hier Bezug genommen werden soll (s. a. vorletzter Absatz des Pkt. 5.7 auf Seite 81). Es sollte ein weiterer Punkt „Grundwasser“ ergänzt werden und hierin die für das Stadtgebiet Freital relevanten Grundwasserkörper, deren aktueller Zustand und die entsprechende Zielstellung nach Wasserrahmenrichtlinie aufgeführt werden oder dazu eine Bezugnahme auf den Landschaftsplan erfolgen.	<u>Bereits berücksichtigt</u> Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan wurden durch den Stadtrat der Stadt Freital bereits beschlossen. Aufstellung FNP mit integrierten LP: Beschluss-Nr.: 058/2021; Beschluss Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung Vorentwurf FNP und vorläufiger Entwurf LP: Beschluss-Nr.: 056/2023. <u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> des Begründungsteils <u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Verweises auf LP in den Begründungsteil <u>Berücksichtigung und Korrektur</u> des Begründungsteils <u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> des Begründungsteils sowie des Umweltberichtes	X X X X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
03.08	Gewässerschutz	Zu Pkt. 5.7 Flächen für Versorgungsanlagen [...] Abwasserbeseitigung: U. a. sind Regenrückhaltebecken und Hochwasserrückhaltebecken in der Planzeichnung symbolisch, unterteilt in Bestand und Planung, dargestellt. Diese Darstellungen sind generell zu überprüfen. Hochwasserrückhaltebecken sind als solche zu kennzeichnen (z. B. Fuchsbach, Pfaffengrund, Zuckerode I und II, Breiter Grund) und nicht als Regenrückhaltebecken. Das als Hochwasserrückhaltebecken Breiter Grund genehmigte Becken, das noch nicht errichtet wurde, ist beispielsweise als Regenrückhaltebecken im Bestand dargestellt.	<u>Berücksichtigung</u>, Prüfung der Daten und Änderung bzw. Ergänzung der Planzeichnung	X	
		Größere Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Flächen ergeben sich aus dem Abwasserbeseitigungskonzept mit gegenwärtigem Stand. Abwasserbeseitigungskonzepte sind fortzuschreiben. Insbesondere für die gewerblichen Flächen an der Zöllmener Straße ist in Verbindung mit der notwendigen Erschließung der im Umfeld geplanten gewerblichen Bauflächen (Tabelle 10) eine zentrale Erschließung zwangsläufig und das Abwasserbeseitigungskonzept auch für die Bestandsflächen entsprechend anzupassen. Gewerbebetriebe werden durch eine dezentrale Erschließung in ihren Entwicklungsmöglichkeiten massiv behindert.	<u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> des Begründungsteils Mit der Entwicklung des Nachhaltigen Gewerbegebietes Wurgwitz ist die abwasserseitige Erschließung der Flächen an der Zöllmener Straße vorgesehen.	X	
		Der Absatz zur Niederschlagswasserentsorgung stellt einseitig auf die Regenwasserableitung ab. Dies ist nicht zeitgemäß. Hier ist zuerst das Erfordernis der Niederschlagswasserversickerung bei geeigneten Untergrundverhältnissen aufzuführen, auch im Hinblick auf die Vermeidung der Beschleunigung von Abflüssen und die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts.	<u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> des Begründungsteils	X	
		<u>Zu Pkt. 5.16 Kennzeichnung von Flächen:</u> Hier ist ausgeführt, dass im FNP gekennzeichnet werden sollen: „<i>Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.</i>“ Hierunter ist prinzipiell auch die vom Hochwasserrisikogebiet (HQExtrem) umfasste Fläche einzuordnen, in der für die Errichtung oder wesentliche Erweiterung baulicher Anlagen grundsätzlich eine dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepasste Bauweise nach den a. a. R. d. T. nach Maßgabe des § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgeschrieben ist.	<u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> der Planzeichnung sowie des Begründungsteils	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
03.08	Gewässerschutz	Zu Pkt. 5.17.3 Wasserrecht: Pkt. 5.17.3 sollte in Wasserschutzgebiete umbenannt oder in die weiteren Unterpunkte Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete/Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten/ Überschwemmungsgefährdete Gebiete unterteilt werden.	<u>Berücksichtigung und Korrektur</u> des Begründungsteils	X	
		<u>Zu Pkt. 5.17.4 Überschwemmungsgebiete:</u> Pkt. 5.17.4 sollte um „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ und „überschwemmungsgefährdete Gebiete“ erweitert werden (s. o.).	<u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> des Begründungsteils	X	
		Die maßgebliche Grundlage für die Zulassung nach Einzelfallprüfung ist § 78 Abs. 5 WHG.	<u>Berücksichtigung und Korrektur</u> des Begründungsteil	X	
		Dritter Absatz: „Für das Gebiet der Stadt Freital liegen Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen für die Gewässer I. Ordnung Wilde Weißeritz, Rote Weißeritz und die Vereinigte Weißeritz vor. Diese Karten geben Auskunft über die von Hochwasser betroffenen Flächen sowie das Ausmaß der Gefahren und Risiken.“ Folgender Satz sollte ergänzt werden: „Die Darstellung des Extremhochwassers dokumentiert das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.“	<u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X	
		Die thematische Karte K-4 „Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiete/Altlasten“ ist aufgrund breiter Linien und sich überlagernder Flächen sehr schlecht lesbar. Es wird deshalb Änderung in der Darstellung oder eine Darstellung in zwei separaten Karten vorgeschlagen (1x Karte Bestand, 1x Karte Planung). Der aktuell verfügbare Datenstand ist über die Datenplattform iDA des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie beim Thema Hochwasser abrufbar.	<u>Berücksichtigung und Darstellung</u> der thematischen Karte K-4 in zwei 2 Karten wie vorgeschlagen <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>	X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
03.08	Gewässerschutz	In die Karte Bestand wäre aufzunehmen (§ 5 Abs. 4a BauGB, nachrichtliche Übernahme): - als festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100: festgesetztes Überschwemmungsgebiet aus „Überschwemmungsgebiete“ - als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten: Hochwasserrisikogebiet aus „Hochwassergefahrenkarte/Extremhochwasser“ (entspricht für die Weißeritz einem HQ300) - ggf. das als faktisches Überschwemmungsgebiet behandelte Überschwemmungsgebiet HQ100 für die Wiederitz aus dem Hochwasserschutzkonzept für die Wiederitz (das wäre aber mit der Stadt Freital abzustimmen) In die Karte Planung wären aufzunehmen: - als festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100: Überschwemmungsgebiet HQ100, aus „Hochwassergefahrenkarte/Gefährdung bei HQ100. Die untere Wasserbehörde beabsichtigt eine Aktualisierung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets HQ100 durch Kartenauslage auf Grundlage dieser Daten (Weißeritz) - als überschwemmungsgefährdetes Gebiet: das Hochwasserrisikogebiet; aus „Hochwassergefahrenkarte/Extremhochwasser“. Die untere Wasserbehörde beabsichtigt eine Ausweisung des überschwemmungsgefährdeten Gebietes auf Grundlage dieser Daten durch öffentliche Bekanntmachung (i. S. d. § 75 Abs. 4 Sächsisches Wassergesetz). - als festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100 und überschwemmungsgefährdetes Gebiet (Extremhochwasser) für die Wiederitz die jeweiligen Gebiete aus dem von der Stadt Freital beauftragten Hochwasserrisikomanagementplan, der im Entwurf vorliegt. Die untere Wasserbehörde beabsichtigt eine Festsetzung des Überschwemmungsgebiets HQ100 und des überschwemmungsgefährdeten Gebietes durch Kartenauslage auf Grundlage dieser Daten. Im Zusammenhang mit den Darstellungen ist die jeweilige Datengrundlage anzugeben.	Berücksichtigung und Ergänzung der thematischen Karte K-4 Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete/Altlasten in einen Teil A - Bestand und einen Teil B - Planung	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
03.08	Gewässerschutz	Der vierte Absatz wäre entsprechend anzupassen. Es sollte hier auch auf den von der Stadt Freital beauftragten Hochwasserrisikomanagementplan für die Wiederitz mit Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten hingewiesen werden, dessen Entwurf die Stadt Freital unserer Kenntnis nach zur Information der Öffentlichkeit zeitnah auszulegen plant. Nach Ende der Auslegung würden die Daten auch über die iDA-Plattform abrufbar sein. Das Extremhochwasser wäre ab diesem Zeitpunkt nachrichtlich in die Karte Bestand als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten zu übernehmen. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die Hochwasserrückhalteräume von Hochwasserrückhaltebecken, kraft Gesetzes als Überschwemmungsgebiete gelten und den festgesetzten Überschwemmungsgebieten gleichstehen (§ 72 Abs. 2 und 4 Sächsisches Wassergesetz). Die entsprechende Kennzeichnung wäre in der Karte Bestand möglich.	<u>Berücksichtigung und Anpassung</u> des Begründungsteils	X	
03.09	Abfall, Boden und Altlasten	Aus bodenschutzrechtlicher und abfallfachlicher Sicht bestehen grundsätzlich zur vorgelegten Planung <u>keine Bedenken</u>. Die nachfolgenden Hinweise sind in der weiteren Bearbeitung zu beachten. <u>Hinweise zum Bodenschutz</u> Zur Begründung: Rechtsgrundlage für Bodenschutz ergänzen (Kapitel 9) - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		Der Umweltbericht liegt derzeit noch nicht vor und ist im Rahmen der Entwurfsbeteiligung vorzulegen. Dennoch ergehen vorsorglich folgende Hinweise zur Erstellung des Umweltberichtes: - Bei der Beschreibung der Umweltsituation ist auch auf das Schutzgut Fläche (gemäß UVPG eigenständiges Schutzgut) einzugehen. Das Kriterium der Einschätzung ist der Flächenverbrauch. - Zur Beschreibung der Umweltsituation für das Schutzgut Boden gehören neben der Darstellung der Erosionsgefährdung durch Wasser und Luft sowie die Darstellung registrierter Flächen mit Bodenbelastungen (oder Verdacht auf solche) auch die natürlichen Bodenfunktionen und die Empfindlichkeiten gegenüber besonderen Einflüssen (z. B. Wasser). Für die Beschreibung und Bewertung der IST-Situation und die Bewertung der vorgesehenen Überplanung	<u>Keine Berücksichtigung</u> Im Kapitel 9 Rechtsgrundlagen sind nur die Rechtsgrundlagen für die Bauleitplanung aufgeführt. Alle weiteren Rechtsgrundlagen sind im Zusammenhang mit der Bearbeitung der Schutzgüter im Landschaftsplan zu finden.		X
			<u>Berücksichtigung bei der Erstellung</u> des Umweltberichtes	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		wird auf das Sächsische Bodenbewertungsinstrument verwiesen. Datengrundlagen und der methodischen Herangehensweise des Bodenbewertungsinstruments, sind zu finden unter; https://boden.sachsen.de/bodenbewertungsinstrument-17900.html. Entsprechende interaktive Karten zu den einzelnen Bodenfunktionen bietet des LfULG im Internet an.			
03.11	Straßenbau	Der Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Freital umfasst das gesamte Gemeindegebiet und berührt mit seinem Geltungsbereich gemäß Erläuterungsbericht folgende Kreisstraßen bzw. Teile der Kreisstraßen: K 9015, K 9016, K 9040 K 9075, K 9076 und K 9077. Nach § 44 Abs. 2 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) in Verbindung mit den amtlichen Kartenmaterial, ist die große Kreisstadt Freital Träger der Straßenbaulast der Kreisstraßenabschnitte innerhalb ihrer Stadtgebietsgrenzen. Eine direkte Betroffenheit der <u>Belange</u> des Straßenbauamtes des Landkreises durch den Flächennutzungsplan besteht <u>nicht</u>. Außerdem besteht noch der Hinweis, dass außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrten keine baulichen Anlagen in einer Entfernung bis 20 m vom äußeren Fahrbahnrand errichtet werden dürfen (§ 24 SächsStrG).	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X	X
03.12	Verkehrsrecht	Aus den Unterlagen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans kann eine verkehrsrechtliche Betroffenheit für das klassifizierte Straßennetz noch nicht abgeleitet werden. Wenn auf der Grundlage des Flächennutzungsplans konkrete Bebauungspläne hervorgehen, wird um Beteiligung der unteren Verkehrsbehörde gebeten, weil in dieser Planungsphase eine Betroffenheit der zu vertretenden Belange bestehen kann.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
03.13	Schülerbeförderung und ÖPNV	<u>Allgemeiner Hinweis</u> Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/oder Erschließungsarbeiten Einschränkungen oder Sperrungen (teilweise Sperrungen, oder Vollsperrungen, Umleitungen) von Straßen notwendig werden, auf denen ÖPNV oder Schülerbeförderung stattfindet, ist dies rechtzeitig dem Amt für Bildung und ÖPNV, Referat Schülerbeförderung und ÖPNV, telefonisch oder per E-Mail anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
03.14	Vermessungswesen und Katasterinformation	Der Nachweis, dass die Kartengrundlage für den Flächennutzungsplan dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend anzulegen bzw. zu ergänzen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Verfahrensleiste wird abschließend mit der Genehmigungsfassung angefertigt.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
06	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Stellungnahme vom 28.09.2023	Unter Berücksichtigung der Belange der <u>Anlagensicherheit und Störfallvorsorge</u> ergeben sich keine Änderungen in Bezug auf die Stellungnahme vom 08.06.2023. Zusätzliche Hinweise sind nicht erforderlich.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		Die Belange des <u>Fluglärms und des Fischartenschutzes / der Fischerei</u> sind <u>nicht berührt</u> . <u>Geologie</u> Es wurden die ingenieur-, hydro- und rohstoffgeologischen Sachverhalte sowie die Belange der Geotope und der Seismologie anhand unserer Datenlage geprüft. Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen gegenüber dem Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Freital <u>erhebliche Bedenken</u> . Diese Bedenken können nur ausgeräumt werden, wenn die Forderungen der Rohstoffgeologie (siehe Punkt 2.4 „Forderungen zum weiteren Vorgehen“) in den weiteren Planungen umgesetzt werden. Aus <u>ingenieur-, hydrogeologischer Sicht und aus Geotopsicht</u> bestehen zu o. g. Vorhaben <u>keine Bedenken</u> . In der weiteren Planung und zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung empfehlen wir in 2.5 nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen. Die Belange der <u>Seismologie</u> sind in diesem Vorhaben <u>nicht betroffen</u> .	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die erheblichen Bedenken aus rohstoffgeologischer Sicht beziehen sich ausschließlich auf die geplante gewerbliche Baufläche in Wurgwitz WuG1 (Becker Umweltdienste), für welche sich der B-Plan Nr. 55 „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ in Aufstellung befindet. Das benötigte Zielabweichungsverfahren im Rahmen des B-Planverfahrens wurde positiv beschieden. Die Abwägung dieser Bedenken erfolgt nachfolgend konkret im Zusammenhang mit dieser geplanten gewerblichen Baufläche WuG1.		X
		<u>Massenbewegungen</u> Zu den Sachverhalten der geogenen Naturgefahren/ Massenbewegungen und Daten aus dem LfULG-Ereigniskataster zur Erfassung von Massenbewegungen ergibt sich gegenüber unserer Stellungnahme vom 09.05.2022 kein neuer Erkenntnisstand. Unsere Angaben sind auch für die vorliegende Planung gültig. Wir empfehlen eine Berücksichtigung. Nach Geodatenarchiv sind im Plangebiet lokale Oberflächenwasserabflussbahnen und Hangbereiche bekannt, die als erosionsgefährdet gelten. Damit unterliegen diese Bereiche einer potenziellen Gefährdung für Lockergesteinsmassenverlagerungen (vgl. https://www.bo-den.sachsen.de/bodenerosion-19040.html). Wir empfehlen eine planerische Berücksichtigung und in der weiteren	<u>Keine Berücksichtigung</u> Die Massenbewegungen sind im Maßstab des FNP und des LP nicht relevant.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																
06	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Planung für die betroffenen Bereiche Erosionsschutzmaßnahmen vorzusehen. <u>Geotopbelange</u> Das sächsische Geotopkataster im LfULG listet drei Geotope in der ausgewiesenen Fläche der Großen Kreisstadt Freital: <table><thead><tr><th>Geotop-Nr.</th><th>Geotop-Name</th><th>Koordinaten (UTM 33)</th><th>Schutzstatus</th></tr></thead><tbody><tr><td>546</td><td>Steinbruch am Eichberg in Potschappel</td><td>406025/ 5652184</td><td>Kein Schutzstatus bekannt</td></tr><tr><td>549</td><td>Backofenfelsen</td><td>403801/ 5648805</td><td>Naturdenkmal</td></tr><tr><td>1005</td><td>Karsdorfer Störung</td><td>404401/ 5649185</td><td>Kein Schutzstatus bekannt</td></tr></tbody></table> Nach hiesiger Kenntnis besteht ein Schutzstatus als Naturdenkmal gemäß §28 BNatSchG und gemäß §18 SächsNatSchG für das im Kataster gelistete Geotop Nr. 549 „Backofenfelsen“ (siehe Anlagen). Bitte beachten Sie, dass die Abteilung Geologie im LfULG für die fachliche Beurteilung von Geotopen zuständig ist und in diesem Zusammenhang selbst keine Genehmigungsbehörde darstellt. Für genehmigungspflichtige Anliegen in gemäß dem BNatSchG und/oder dem SächsNatSchG unter Schutz gestellten Geotopen ist die zuständige Vollzugsbehörde (Untere Naturschutzbehörde des Landkreises) zu kontaktieren. <u>Natürliche Radioaktivität</u> Das Plangebiet befindet sich ... - zu großen Teilen in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 21 (Freital) In diesem Gebiet befinden sich eine Vielzahl von Objekten des Alt-, Steinkohle-, aber auch Uranerzbergbaus und es werden bei Baumaßnahmen häufig Rückstände aus Asche und Schlacke der Freital-Döhlener Steinkohle, aber auch Bergematerialien des Steinkohle- und Uranerzbergbaus angetroffen. Sie wurden über Jahrhunderte bspw. für Aufschüttungen und Wegebefestigungen sowie als Baustoffzusätze (Mörtel, Schall- und Wärmedämmung in Zwischendecken) verwendet. Insbesondere die Schlacken und Aschen	Geotop-Nr.	Geotop-Name	Koordinaten (UTM 33)	Schutzstatus	546	Steinbruch am Eichberg in Potschappel	406025/ 5652184	Kein Schutzstatus bekannt	549	Backofenfelsen	403801/ 5648805	Naturdenkmal	1005	Karsdorfer Störung	404401/ 5649185	Kein Schutzstatus bekannt	<u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> der Planzeichnung und Begründungsteil des FNP sowie der Unterlagen des LP (Potentialkarte Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt)	X	
		Geotop-Nr.	Geotop-Name	Koordinaten (UTM 33)	Schutzstatus																
546	Steinbruch am Eichberg in Potschappel	406025/ 5652184	Kein Schutzstatus bekannt																		
549	Backofenfelsen	403801/ 5648805	Naturdenkmal																		
1005	Karsdorfer Störung	404401/ 5649185	Kein Schutzstatus bekannt																		
		<u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X																		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
06	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	weisen wegen geologischer Besonderheiten der abgebauten Steinkohle (Uranparagenese) Radioaktivitätskonzentrationen auf, die über dem üblichen natürlichen Konzentrationsniveau von Gesteinen und Böden liegen. Es besteht aber auch die Möglichkeit, dass natürliche Gegebenheiten (ausstreichende geologische Formationen der Steinkohlelagerstätte) Ursachen einer erhöhten Gammastrahlung sind. - in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit <u>keine Bedenken</u>.	<u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> des Hinweises in den Begründungsteil <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>	X	X

Seite 34 von 158

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
07	Sächsisches Oberbergamt	Baubeschränkungsgebiet Im Geltungsbereich befindet sich ein Baubeschränkungsgebiet gern. §§ 107 bis 109 Bundesberggesetz (BBergG). Bitte beachten Sie, dass gemäß § 108 BBergG die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb von Baubeschränkungsgebieten erforderliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des Sächsischen Oberbergamtes erteilt werden darf.	<u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		Anpassung Innerhalb des Plangebietes befinden sich Flächen, die dem § 110 BBergG (Anpassungspflicht) unterliegen. Für Baumaßnahmen im Einwirkungsbereich der bergbaulichen Arbeiten sind Auskünfte beim bergbautreibenden Unternehmen (Wismut GmbH) einzuholen, inwieweit eine Beeinträchtigung der Oberfläche zu besorgen ist, die den vorbeugenden Schutz baulicher Anlagen erforderlich macht.	<u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		Altbergbau, Hohlraumgebiete In Ihrem Plangebiet befinden sich mehrere Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen. Für geplante Baumaßnahmen in diesen Geltungsbereichen wird deshalb empfohlen, vor Beginn entsprechend § 7 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) konkrete objektbezogene bergbehördliche Auskünfte beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen. Die Hohlraumgebiete sind auf der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes unter https://www.bergbau.sachsen.de/8159.html dargestellt.	<u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		Restlöcher Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich die Restlöcher mehrerer alter Tagebaue (Steinbrüche und Lehmgruben). Für die Tagebaurestlöcher ergibt sich die ordnungspolizeiliche Zuständigkeit des Sächsischen Oberbergamtes aus dem § 2 der SächsHohlrVO.	<u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
09	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, LASuV NL Meißen Stellungnahme vom 08.09.2023	Durch das Gebiet der Stadt Freital verlaufen im Umfeld der Staatsstraße 194 folgende <u>SachsenNetz Rad-Routen</u> - Radfernweg D4 „Mittellandrouten“ - Regionale Hauptradrouten II-08 „Radroute an der Silberstraße“ Beide Routen verlaufen zwischen Hainsberg und Löbtau auf der gleichen Strecke. Diese sind weitestgehend im Flächennutzungsplan enthalten. Allerdings gibt es gemäß Geoportal an einigen Stellen (Bereich Potschappel) alternative Routenführungen, die nicht im FNP gekennzeichnet sind (siehe Ausschnitte – Geoportal, im FNP grün ergänzt).  An der S 36 östlich Niederhäslich plant die LfSt GmbH im Auftrag des LASuV den Neubau eines Geh- und Radweges bei Bannewitz (M 0000 6381). Der Planungsbereich endet derzeit an der Stadtgrenze Freitals. Im Laufe der weiteren Planung kann es hier aber zu Überschneidungen kommen. Entlang der S 193 wurde im Außerortsbereich zwischen der K 9015 und der K 9070 der Bedarf einer Radverkehrsplanung in der Radverkehrskonzeption des Freistaates Sachsen 2019 registriert.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Auf die Darstellung der alternativen Routenführung verzichtet die Stadt Freital in der Planzeichnung des FNP. Die Routen führen über bereits vorhandene Straße und sind in anderen Unterlagen der Stadt Freital bereits vollumfänglich dargestellt, siehe INSEK Stadtentwicklung Freital 2030plus und Radverkehrskonzeption 2016. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Nicht relevant im Maßstab des FNP. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Nicht relevant im Maßstab des FNP.		X X X

Seite 37 von 158

Seite 38 von 158

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
12	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal	- Die landseitig an die Böschungsoberkanten des Gewässers angrenzenden Flächen sind gemäß WHG § 38 i.V.m. § 24 SächsWG als Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und einer Breite von 10 m im Außenbereich entsprechend ihrer Funktion zu erhalten. Es gelten die Verbote § 38 Abs. 4. - innerhalb der Ortschaften sollten zum Zweck der Unterhaltung des Gewässers Zufahrten / Zugänge und ein Fahr- / Gehstreifen entlang des Gewässers auf einer Breite von mindestens 3 m nach Möglichkeit freigehalten werden. - Im Rahmen der Gewässerunterhaltung werden örtlich Instandsetzungsarbeiten an den Gewässerböschungen und bei Bedarf Holzungs-, Mahd- und Krautungsarbeiten durchgeführt. Eine vollständige Renaturierung und naturnahe Gestaltung der Gewässer innerhalb der Ortslage ist aufgrund vorhandener Restriktionen nur begrenzt möglich und derzeit auch nicht in Planung. Gefährdete Uferbereiche werden i. d. R. mit einer abgeböschten Steinschüttung / Steinsatz, die im oberen Bereich mit Mutterboden überzogen wird bzw. mit ingenieurb biologischen Bauweisen gesichert. Damit wird eine relativ naturnahe Gestaltung der Böschungsbereiche erzielt. Für die im Eigentum des Freistaates Sachsen stehenden Flurstücke besteht eine Verkehrssicherungspflicht, die auch Baumfällungen nach sich ziehen kann. - Auf der Grundlage des nach dem Hochwasser 2002 durch die LTV erstellten Hochwasserschutzkonzeptes (HWSK) „Los 4 – Weißeritz“ wurden durch das zuständige Landratsamt Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG bzw. § 72 SächsWG festgesetzt. Für Baumaßnahmen gelten neben den Festlegungen des Naturschutzgesetzes besondere Schutzvorschriften gemäß § 78 WHG bzw. § 74 SächsWG. Die mittlerweile aktualisierten Daten u. a. für HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} wurden durch die LTV der zuständigen unteren Wasserbehörde übergeben und sind dort abzufragen.			

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
12	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal	- Der Sachstand hinsichtlich der für das Plangebiet im o. g. HWSK ausgewiesenen Maßnahmen stellt sich wie folgt dar: - Die Wiederherstellung des Gewässerbettes im Bereich des Goldenen Löwen in Potschappel einschließlich Herstellung der Durchgängigkeit am Wehr (vw82 bis vw85) befindet sich derzeit in Planung. - Für einen geringen Teil besteht auf Grund durchgeführter Untersuchungen kein Handlungsbedarf mehr. - Ein Zeitpunkt für die Planung und Umsetzung weiterer, noch nicht realisierter Maßnahmen in Hainsberg bzw. Coßmannsdorf zur Gerinneaufweitung und Geländeabsenkung mit anschließender Wiederherstellung der Ufersicherung (vw111 bis vw113; ww2, ww3, ww5 sowie ww10 bis ww12; rw2, rw3, rw5 und rw7) kann gegenwärtig nicht genannt werden. - Separate Planungen zur Umsetzung der Ziele der WRRL sowohl hinsichtlich Verbesserung der Gewässerstruktur (2. B. Rückbau Uferbefestigung, Renaturierung, Ersatz von Mauern durch Böschungen) als auch zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit der Gewässer liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Jedoch werden diese Aspekte bei der Planung und Umsetzung o. g. HWSK-Maßnahmen entsprechend berücksichtigt (s. vw82 bis vw85).	<u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> soweit im Maßstab des FNP relevant		X
		In der Karte sind die im Plangebiet bereits bestehenden Hochwasserschutzanlagen (HWSA) sowie Fischaufstiegsanlagen (Raue Rampen) schematisch dargestellt, wobei sich die HWSA oberhalb der Brücke Burgker Straße derzeit noch im Bau befindet.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Da davon auszugehen ist, dass die HWSA oberhalb der Brücke Burgker Straße bis zur Genehmigungsfassung fertiggestellt ist, wird an der Darstellung des LP festgehalten.		X
		- Pflanzungen an Gewässern sind grundsätzlich mit der LTV abzustimmen. Vorzugsweise sind diese auf der Böschungsschulter bzw. höchstens im oberen Drittel der Böschung vorzunehmen. - Generell sind ggf. im Rahmen der Erstellung des FNP vorgeschlagene Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Wilden, Roten und Vereinigten Weißeritz mit der LTV abzustimmen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Auf Umsetzungsebene werden die im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan vorgeschlagenen Maßnahmen räumlich konkretisiert und die TÖBs erneut beteiligt. Auf dieser nachgelagerten Ebene finden dann die erforderlichen Abstimmungen mit der LTV statt.		X
		<u>Hinweis:</u> Die in der Karte dargestellten Anlagen der LTV werden zusätzlich digital in Form einer shape-Datei zur Verfügung gestellt. Allerdings sind die gelieferten Daten auf Grund ihrer begrenzten Genauigkeit nur zur schematischen Darstellung im FNP geeignet.	<u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u>		X

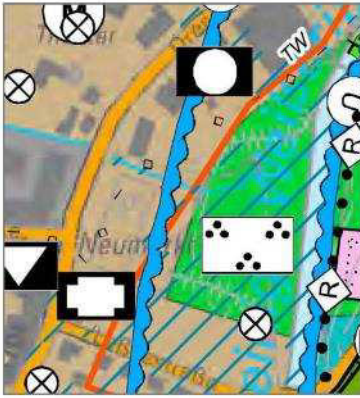
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
12	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal	Grundsätzlich sind <u>Kompensationsmaßnahmen</u> im Bereich der Vereinigten, Roten und Wilden Weißeritz mit der LTV abzustimmen. Die im LP unter Pkt. 4.6 vorgeschlagene Maßnahme „EM07 - Fließgewässerrenaturierung“ wurde gemäß Tab. 34 für einen Gewässerabschnitt an einem Gewässer 2. Ordnung als Kompensationsmaßnahme in den FNP übernommen. Allerdings enthält die zugehörige Planzeichnung „Landschaftsplan“ etliche weitere Bereiche, u. a. an Vereinigter, Roter und Wilder Weißeritz, welche mit dem Symbol für die Maßnahme „EM07 - Fließgewässerrenaturierung“ gekennzeichnet wurden. Für diese gegenüber Kap. 4.6, Tab. 34 abweichende Darstellung ist entweder eine Klarstellung der Symbolik in der Planzeichnung erforderlich oder eine entsprechende Erläuterung in der Begründung zu ergänzen. <u>Maßgebend für Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</u> • „Schutzgut Mensch“: - Wechselwirkung zum Schutzgut Wasser, hinsichtlich vorbeugender Hochwasserschutz, da dieser in erster Linie dem Schutz des Menschen dient. - Freihaltung Abflussprofil einschließlich der Gewässerrandstreifen (5 m innerorts, 10 m außerorts ab Böschungsoberkante) - Freihaltung natürlicher Retentionsflächen - Flächenfreihaltung für Gewässeraufweitungen - Verzögerung / Reduzierung von Niederschlagseinleitungen zur Vermeidung von Abflussspitzen (entsprechende bauliche Anlagen) • „Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ bzw. „Schutzgut Wasser“: - Wechselwirkung zum Schutzgut Mensch (s. o.).	<u>Teilweise Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises</u> Im Prozess zur Auswahl der Flächenvorschläge für Ausgleichsmaßnahmen wurden diejenigen Bereiche in den FNP aufgenommen, an denen sich mehrere Entwicklungsziele des Landschaftsplanes überlagern. Dies ist insbesondere an der ausgewählten Fläche der Fall. Diese Vorgehensweise ist bereits im Textteil des Landschaftsplanes erläutert. Den Hinweis zum Abstimmungserfordernis mit der LTV wird im LP ergänzt. <u>Berücksichtigung bei der Erstellung des Umweltberichtes</u>	X	X

Seite 42 von 158

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
13	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost	In Textteil bzw. Begründung ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu korrigieren. Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Hochbauten meinen im fernstraßenrechtlichen Sinne alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erdgleiche befinden wie z. B. Beleuchtungsanlagen, Trafostationen etc.). Gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 FStrG gilt § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG entsprechend für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, /erheblich geändert oder/ anders genutzt werden sollen und keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes. In diesem Zusammenhang wird bereits zu diesem Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass eine <u>Zustimmung bzw. Genehmigung</u> des Fernstraßen-Bundesamtes in einem etwaigen (Bau-) Genehmigungsverfahren zu geplanten Vorhaben nur erfolgen kann, wenn keine Belange des § 9 Abs. 3 FStrG entgegenstehen, insbesondere keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für die Verkehrsteilnehmer der BAB 17 besteht. <u>Werbeanlagen</u>, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung (StVO) i. V. m. § 46 Abs. 2a StVO	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>	X	X

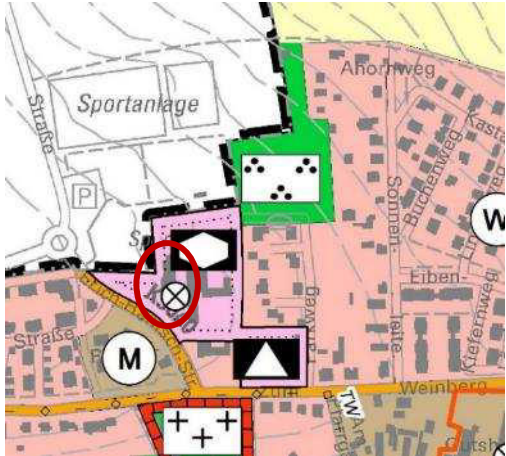
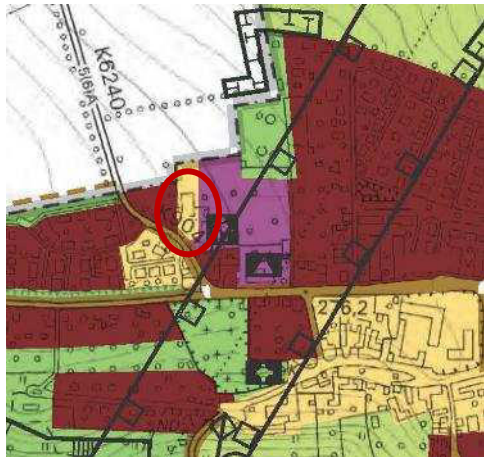
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
13	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost	wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Es wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau 32/2001, insbesondere auf Punkt. 3.4.1, verwiesen. Des Weiteren wird nachfolgend auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.09.06 - 4 C 9.05 hingewiesen: "Festsetzungen eines Bebauungsplanes können für Werbeanlagen nicht in gleichem Maße wie für sonstige bauliche Anlagen gewährleisten, dass die Anlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesfernstraße nicht beeinträchtigt. Werbeanlagen sind anders als sonstige bauliche Anlagen darauf gerichtet, die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf sich zu ziehen. Ob sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen, hängt nicht nur von dem Ort ihrer Aufstellung und ihrer Größe, sondern in weit stärkerem Maße als bei sonstigen baulichen Anlagen von ihrer jeweiligen optischen Gestaltung ab. Der Plangeber kann die möglichen Gestaltungen einer Werbeanlage nur schwer vorhersehen und typisieren. Soweit die optische Gestaltung einer Werbeanlage nicht städtebaulich relevant ist, kann sie zudem nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplans sein. Anlagen der Außenwerbung, die - wie z. B. Beschriftungen und Bemalungen einer Hauswand - nicht bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 1 Baugesetzbuch sind, können von vornherein nicht Gegenstand von Festsetzungen eines Bebauungsplans sein." Insoweit bedürfen Werbeanlagen einer gesonderten Beurteilung in einem separaten Verfahren. Bezüglich der Errichtung von <u>Zäunen</u> wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Für die Errichtung von Zäunen geht § 11 FStrG als "lex specialis" den anbaurechtlichen Genehmigungs- und Zustimmungsvorbehalten vor (vgl. Kommentierung Marschall, Bundesstraßenverkehrsgesetz, 2011, zu § 11 FStrG S. 335/336 Rnd.nr. 3). Die Zaunerrichtung bedarf demgemäß zwar keiner anbaurechtlichen Genehmigung nach § 9 FStrG des Fernstraßen-Bundesamtes, ungeachtet dessen darf es gemäß § 11 Abs. 2 FStrG durch das Vorhaben aber nicht zu einer (konkreten) Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
13	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost	Bundesautobahn kommen. Der Autobahn GmbH des Bundes steht gemäß § 11 Abs. 2 FStrG das Recht zu, vorhandene Anlagen im Sinne dieses Absatzes zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne von § 9 Absatz 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig. Aufgrund der Änderung des § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von <u>erneuerbaren Energien</u> im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sind daher Privilegierungen möglich, sodass die Inanspruchnahme der 40-m-Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bei einer Vielzahl von Vorhaben i. S. d. § 9 Abs. 8 FStrG möglich ist. Um die Vereinbarkeit mit den in § 9 Abs. 3 FStrG aufgezählten straßenrechtlichen Belangen und das Maß einer möglichen Inanspruchnahme feststellen zu können, bedarf es immer einer Bewertung der konkreten Umstände des Einzelfalls. Ich bitte im Bebauungs- und Flächennutzungsplan daher um die Aufnahme der gesetzlichen Anbauzonen des § 9 FStrG, 40-m-Anbauverbotszone und 100-m-Anbaubeschränkungszone, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen stellt grundsätzlich ein Allgemeinwohlinteresse dar, das zugleich eine Ortsgebundenheit aufweist. Ich bitte ebenfalls um die Aufnahme dieses Hinweises, um den Vorhabenträgern aufzuzeigen, dass ein Abweichen vom grundsätzlichen gesetzlichen Verbot insbesondere bei der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen möglich sein kann, dies jedoch nicht von einer gesonderten Antragstellung, ggf. im Rahmen der Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes im Baugenehmigungsverfahren, entbindet.	<u>Berücksichtigung</u> Die 40 m-Anbauverbotszone und 100 m-Anbaubeschränkungszone werden in die Planzeichnung übernommen. Die Hinweise zu privilegierten Photovoltaikfreiflächenanlagen werden in den Begründungsteil übernommen.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
15	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, GB Zentrales Flächenmanagement (ZFM) Stellungnahme vom 21.09.2023	Vom geplanten Verfahren <u>betroffen</u>. Folgende Forderungen/Anmerkungen werden zur frühzeitigen Beteiligung vorgebracht: <u>Objekt: Gemarkung Döhlen, Flurstück Nr. 108/10 Freital, Dresdner Str. 203</u> Die Plandarstellung der Liegenschaft des Polizeireviere Freital, Dresdner Str. 203 (Flurstück Nr. 108/10 der Gemarkung Döhlen) ist im rückwärtigen Bereich wie folgt an die Realität anzupassen: Die Parkplatzanlage des benachbarten Einkaufszentrums ist darzustellen. Auch ist geplant, die Polizeiliegenschaft mit einer rückwärtigen Notausfahrt zu ergänzen. Dementsprechend muss auch die Grenze der sich südlich anschließenden Grünfläche angepasst werden. Nachfolgend ein Vergleich zwischen der Darstellung im vorgelegten Vorentwurf und in der Realität (Luftbild): Plandarstellung im Vorentwurf  Realität (Luftbild) 	<u>Berücksichtigung und Vergrößerung</u> der gemischten Baufläche um den Bereich des Parkplatzes	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																							
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein																						
17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Stellungnahme vom 26.09.2023	Es wird festgestellt, dass nachfolgend genannte BlmA-eigene Wirtschaftseinheiten (WE) im Planungsgebiet belegen sind: <table><tr><td><u>WE</u></td><td><u>Bezeichnung SAP</u></td></tr><tr><td>1000/150580</td><td>DW Freifläche Freital, Somsdorfer Straße</td></tr><tr><td>3000/326282</td><td>DW Freital Mittelweg</td></tr><tr><td>3000/326283</td><td>DW Freital Talstraße</td></tr><tr><td>3000/326337</td><td>DW Freital Lutherstraße (45)</td></tr><tr><td>3000/326338</td><td>DW Freital Nordstraße (11)</td></tr><tr><td>3000/326339</td><td>DW Freital Talstraße (5/Garten)</td></tr><tr><td>3000/326340</td><td>DW Freital Weißiger Straße (9)</td></tr><tr><td>3000/326341</td><td>DW Freital Weißiger Straße (57a)</td></tr><tr><td>3000/326348</td><td>DW Freital, Nordstraße (6)</td></tr><tr><td>3000/326364</td><td>DW Freital Bannewitzer Straße (41)</td></tr></table> Aus Sicht der BlmA bestehen nach derzeitigem Stand der Planungen <u>keine Einwände bzw. Ergänzungs- oder Änderungswünsche.</u>	<u>WE</u>	<u>Bezeichnung SAP</u>	1000/150580	DW Freifläche Freital, Somsdorfer Straße	3000/326282	DW Freital Mittelweg	3000/326283	DW Freital Talstraße	3000/326337	DW Freital Lutherstraße (45)	3000/326338	DW Freital Nordstraße (11)	3000/326339	DW Freital Talstraße (5/Garten)	3000/326340	DW Freital Weißiger Straße (9)	3000/326341	DW Freital Weißiger Straße (57a)	3000/326348	DW Freital, Nordstraße (6)	3000/326364	DW Freital Bannewitzer Straße (41)	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
<u>WE</u>	<u>Bezeichnung SAP</u>																										
1000/150580	DW Freifläche Freital, Somsdorfer Straße																										
3000/326282	DW Freital Mittelweg																										
3000/326283	DW Freital Talstraße																										
3000/326337	DW Freital Lutherstraße (45)																										
3000/326338	DW Freital Nordstraße (11)																										
3000/326339	DW Freital Talstraße (5/Garten)																										
3000/326340	DW Freital Weißiger Straße (9)																										
3000/326341	DW Freital Weißiger Straße (57a)																										
3000/326348	DW Freital, Nordstraße (6)																										
3000/326364	DW Freital Bannewitzer Straße (41)																										

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
20	IHK Dresden Stellungnahme vom 15.09.2023	Die vorgelegte Planung findet die grundsätzliche <u>Zustimmung</u> der Industrie- und Handelskammer Dresden. Die Analyse und Bewertung der Ausgangssituation sowie die realistische Einschätzung der Entwicklungstendenzen bilden eine fundierte Grundlage für die vorgenommenen Planausweisungen. Die städtebaulichen Ziele des Flächennutzungsplanes berücksichtigen die standortbestimmenden Faktoren und verdeutlichen die Entwicklungsabsichten der Großen Kreisstadt Freital. Zu den wichtigsten Aufgaben der kommunalen Planung gehört aus unserer Sicht die Schaffung bzw. der Erhalt eines für ortsansässige Unternehmen und gewerbliche Neuansiedlungen notwendigen Entwicklungsraumes. Diese Anforderung erfüllt der vorgelegte FNP-Vorentwurf mit der Übernahme der bestehenden Gewerbegebiete sowie einer aus der Bedarfskalkulation abgeleiteten Neuausweisung von ca. 16,8 ha Gewerbefläche in verkehrsgünstiger Lage in Freital-Wurgwitz nahe der A17-Anschlussstelle Dresden-Gorbitz. Darüber hinaus sind ca. 4,0 ha gemischte Bauflächen geplant. So werden unserer Meinung nach Gewerbeflächen in einem angemessenen Umfang für die kommunale Entwicklung zur Verfügung gestellt und die Interessen der Wirtschaft adäquat berücksichtigt.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
20	IHK Dresden	Bedenken bestehen hinsichtlich der Ausweisung einer Fläche für <u>Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“</u> in Freital-Pesterwitz, Erich-Hanisch-Straße 2, welche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 als Mischgebietsfläche dargestellt wurde. Dort befinden sich ein Wohngebäude sowie das Betriebsgelände des kammerzugehörigen Unternehmens Graines Voltz Deutschland GmbH, laut Gewerbeanmeldung einem Großhandel mit Saatgut, Pflanzen, Gartenbau-Bedarfsartikeln und landwirtschaftlichen Betriebsmitteln. Wir drängen darauf, die Interessen des Unternehmens in der weiteren Planung angemessen zu berücksichtigen und bestandssichernd die bisherige Mischgebietsausweisung beizubehalten.  Vorentwurf FNP Planungsabsichten kammerzugehöriger Unternehmen, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollten oder diesem entgegenstehen, sind uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.	Berücksichtigung und Korrektur der Planzeichnung und Aufnahme der gemischten Baufläche entsprechend des B-Plan Nr. 8 überplant mit B-Plan Nr. 48  FNP Stadt Freital 2006 <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>	X	
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
23	Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Stellungnahme vom 28.09.2023	Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden zu der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen Einwendungen und/oder <u>Bedenken grundsätzlicher Art nicht erhoben unter folgenden Bedingungen:</u> Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, befinden sich im Verfahrensgebiet bzw. Einzugsgebiet Eisenbahnbetriebsanlagen die zu den Eisenbahnstrecken 6258 Dresden Hbf – Abzw. Werdau Bogendreieck und 6259 Abzw. Freital Ost – Tharandt gehören. Diese sind bzw. gelten als planfestgestellt im Sinne des § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes. Sie genießen daher öffentlich-rechtlichen Bestandsschutz und stehen unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt. Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass Überplanungen von Flächen, die den rechtlichen Charakter besitzen, eine Eisenbahnbetriebsanlage zu sein und somit dem Bahnbetriebszweck zu dienen bestimmt sind, unzulässig sind, wenn sie bahnfremde Nutzungen bezwecken, die nicht im Einklang mit der besonderen Zweckbestimmung dieser Anlagen und Flächen stehen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die einschlägige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, insbesondere das Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48/86. Es ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass bei der Realisierung der Planung des Vorhabens und im nachfolgenden Zeitraum weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden. Erforderlichenfalls sind in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Eisenbahninfrastrukturbetreiber, die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerken zu erfolgen. Insbesondere sind Übernahmen von Baulasten (Abstandsflächen, Zuwegungen, Grenzbebauungen usw.) oder andere Verpflichtungen (z. B. Dienstbarkeiten) wegen des Vorhabens und zu Lasten der Bahngrundstücke unbedingt auszuschließen. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung usw.) in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
23	Eisenbahn-Bundesamt (EBA)	Ablagerungen von Baumaterial, Bauschutt o. ä. auf dem Bahngelände sind nicht erlaubt. Mindestabstände und Maximalhöhen sind einzuhalten. Weiterhin muss bei der Planung die Lage von Kabeln und Leitungen der Medienträger beachtet werden. Auch ein unbeabsichtigtes Betreten und Befahren der Bahnanlage ist auszuschließen. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Infrastrukturbetreiberin/Grundstücksnachbarin und Träger öffentlicher Belange) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen auch im Hinblick auf den bauzeitlichen Flächenbedarf bei der Umsetzung des o.g. Vorhabens sowie im Hinblick auf ggf. notwendige Schutzmaßnahmen/Schutzvorkehrungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Der Punkt 5.6.4 der Begründung muss bei der Planung beachtet werden (wie von Ihnen bereits eingearbeitet). Es ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass nach gegenwärtig bestehender Rechtslage bei Bestandsstrecken von dem Betreiber dieser Eisenbahninfrastruktur, keine Nachrüstung von Lärmschutzmaßnahmen gefordert werden kann (vgl. § 1 der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung). Insoweit wird auch auf § 50 BImSchG verwiesen. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen gegen Eisenbahnverkehrslärm gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber bestehen jedoch nur im Rahmen der bereits angeführten 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung. Sofern nicht bereits ohnehin durch Sie veranlasst, muss in diesem Verfahren auch der Infrastrukturbetreiber und DB Immobilien Leipzig beteiligt werden. Das in Rede stehende Vorhaben betrifft weiterhin die Eisenbahnstrecke 6966 Freital Hainsberg – Kurort Kipsdorf, Pächterin/Betreiberin dieses Abschnitts ist die Sächsische Dampfeisenbahngesellschaft mbH (SDG), mithin eine nichtbundeseigene Bahn, die nicht in die Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes fällt, sondern in die des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht des Freistaates Sachsen.	Die DB Immobilien Leipzig wurden bereits am Verfahren beteiligt. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Im weiteren Verfahren wird die Sächsische Dampfeisenbahngesellschaft mbH (SDG) beteiligt.		X

Seite 52 von 158

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
33	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 31.08.2023	Im Planbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Aus Gründen der Aktualität verzichten wir zum jetzigen Zeitpunkt auf die Überlassung von Bestandsplänen. Gegen die o. a. Planung haben wir <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u>. Wir werden zu gegebener Zeit, zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen, detaillierte Stellungnahmen abgeben. In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein <u>Hinweis aufzunehmen</u>, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, in allen Straßen und Wegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind. Bei der Einplanung von Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen sind einschlägige Normen und Richtlinien ausreichend zu berücksichtigen. Dies sind z. B.: • Kommunale Koordinierungsrichtlinien der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände; • DIN 1998: Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen; • DIN 18920: Schutz von Bäumen usw. bei Baumaßnahmen; • Richtlinien zum Schutz von Bäumen usw. der Forschungsanstalt für das Straßenwesen; • RAS-LP 4 Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung des Telekommunikationsnetzes verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass die Telekom Deutschland GmbH von sich aus bestrebt ist, ihre Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Umgebung auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Hinweise sind nicht relevant im Maßstab des FNP. Die Stadt Freital berücksichtigt diese in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.		X

Seite 54 von 158

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
34	Sachsennetze HS.HD GmbH	In Bezug auf die Belange der o. g. 110-kV-Anlagen gelten weiterhin die Forderungen und Hinweise unserer Zuarbeit (Teil Strom HS) zur Auskunftserteilung der Sachsen Netze, Vorgang LAI-SN 2023-07227. <u>Gas</u> Im angefragten Bereich befinden sich Nieder- und Hochdruckgasversorgungsanlagen der SachsenNetze GmbH. Die Lage entnehmen Sie bitte den Ihnen digital übermittelten Plänen. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden. Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen unsererseits <u>keine Bedenken</u>, wenn die anerkannten Regeln der Technik (wie z.B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden. Die Gas-Hochdruckleitung liegt mittig in einem Schutzstreifen von 4 m. Dieser Schutzstreifen muss unbedingt eingehalten werden. Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden. Die exakte Lage, insbesondere Tiefenlage und der Verlauf der Versorgungsanlagen, können von den Eintragungen in den Plänen abweichen. Zur genauen Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handsehaltung o. a.) durchzuführen. Während der Baumaßnahme müssen unsere Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und höhen mäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung von 0,2 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbereich abgestimmt sind, befahren werden. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen. Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, sind dem zuständigen Meisterbereich zwingend anzuzeigen und können dem Verursacher bei grober Fahrlässigkeit in Rechnung gestellt werden. Folgende zusätzliche Forderungen sind zu beachten: 1. Keine Erdabtragungen bzw. Aufschüttungen über der Gas-Hochdruckleitung. 2. Armaturen und Leitungszubehör müssen grundsätzlich außerhalb des Fahrbahngebietes verbleiben.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Hinweise sind nicht relevant im Maßstab des FNP. Die Stadt Freital berücksichtigt diese in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
34	Sachsennetze HS.HD GmbH	3. Längsborde über der Gas-Hochdruckleitung sind nicht zulässig. 4. Bei Einsatz von Verdichtungsgeräten ist die Sicherheit der Gas-Hochdruckleitung zu gewährleisten. Informationstechnik (SachsenGigaBit GmbH) für das angezeigte Plangebiet erteilen wir unsere <u>Zustimmung</u> nur unter der Bedingung, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden. Folgende Abstände zu den Informationstechnikanlagen (HD PE-Rohre mit Glasfaserleitungen, Fernmeldekabel, Stromkabel) sind einzuhalten: Parallelführung >0,2 m, Kreuzungen und Engstellen (nach Abstimmung) >0,2 m. Die Regellegetiefe beträgt 0,6 – 0,8 m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder - Aufschüttung nicht verändert werden. Wir bitten Sie, diese Abstandsangaben bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen. Im Baubereich sind momentan Veränderungen oder Erweiterungen unserer Anlagen in Planung und Realisierung. Sollten im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Umverlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen an diesen Anlagen notwendig werden, so führen wir diese im Auftrag und zu Lasten Ihres Auftraggebers aus.	<i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i> Die Hinweise sind nicht relevant im Maßstab des FNP. Die Stadt Freital berücksichtigt diese in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.		X

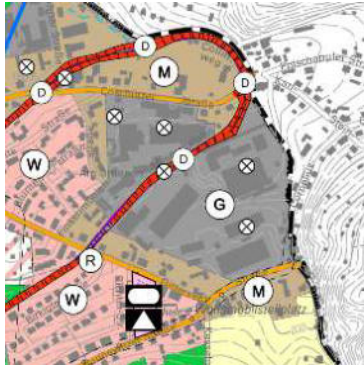
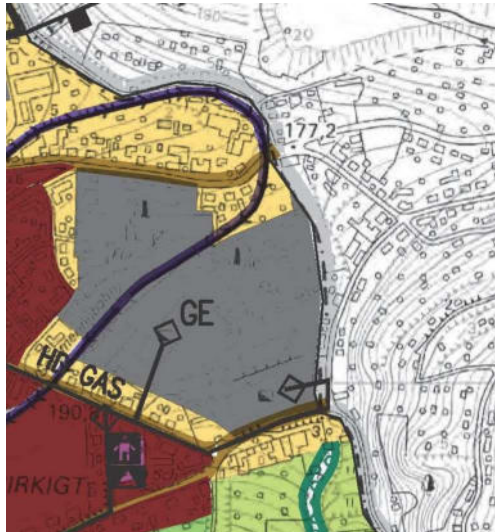
Seite 57 von 158

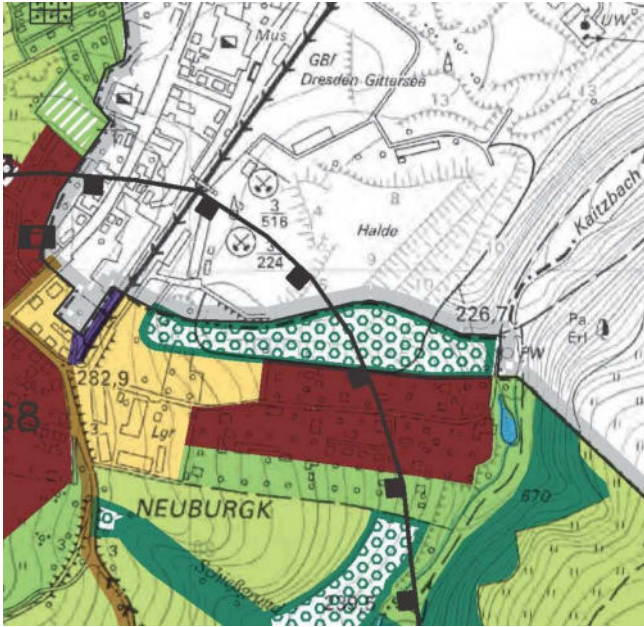
Seite 58 von 158

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
36	Freitaler Stadtwerke GmbH Stellungnahme vom 28.09.2023	Folgende <u>Ergänzungen</u> unter Punkt 5.8 mitteilen. Die Freitaler Stadtwerke GmbH (FSW) ist der zuständige Netzbetreiber der Großen Kreisstadt Freital für die: <u>Stromversorgung</u> Die FSW betreibt ein 20 kV-Netz zur Versorgung von Sondervertragskunden und ca. 150 Umspannstationen. Die Versorgung der Haushalte und Gewerbekunden erfolgt über ein flächendeckendes Niederspannungsnetz (Kabel und Freileitung). Weiterhin obliegt der FSW die Betriebsführung der stadt eigenen Öffentlichen Beleuchtung. <u>Gasversorgung</u> Die FSW versorgt die Stadt Freital und Oberhermsdorf mit dem Energieträger Erdgas. Das Netz besteht aus HD-Leitungen (DN 200 - DN 100) und ND-Leitungen (DN 300 - DN 50). <u>Telekommunikationsdienste</u> Die FSW betreibt ein flächendeckendes Glasfasernetz und versorgt Freital und Oberhermsdorf mit Internet, Telefon und HD-TV. Sollten perspektivisch bzw. im Zuge von Flächenveränderungen die Trassenführung von Versorgungsleitungen verändert bzw. neue Anlagen errichtet werden, sind gemeinsam Lösungen zu suchen, damit die Versorgung der Kunden gesichert werden kann. Dabei sind notwendige Umverlegungen durch den künftigen Bauherren bzw. Investor zu tragen. Die Grundlage für den Verbleib des bestehenden Leitungsbestandes ist der mit der Stadt abgeschlossene Konzessionsvertrag für Strom und Gas sowie das Telekommunikationsgesetz. Von der FSW werden für Bauvorhaben Stellungnahmen grundsätzlich Vorhaben bezogen abgegeben, in denen Leitungsbestände und Forderungen zu Mindestabständen und zu treffende Sicherheitsmaßnahmen mitgeteilt werden. Da die SachsenNetze GmbH als regionaler Versorger ebenfalls Hoch- Mittelspannungsleitungen und ein Umspannwerk sowie Gas-Hochdruckleitungen Versorgungsgebiet Freital unterhält, ist dieser Versorger bei Genehmigungsverfahren einzubeziehen.	<u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> des Begründungsteils Keine Übernahme des Leitungsbestandes in die Planzeichnung des FNP, da keine Datenübergabe durch die Freitaler Stadtwerke GmbH erfolgt ist. Freitaler Stadtwerke per Mail am 23.11.2023: Für nachfolgende konkrete Bauvorhaben werden Stellungnahmen grundsätzlich Vorhaben bezogen abgegeben, in denen Leitungsbestände und Forderungen zu Mindestabständen und zu treffende Sicherheitsmaßnahmen mitgeteilt werden. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Hinweise sind nicht relevant im Maßstab des FNP. Die Stadt Freital berücksichtigt diese in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Die SachsenNetze GmbH wurden bereits am Verfahren beteiligt.	X	X

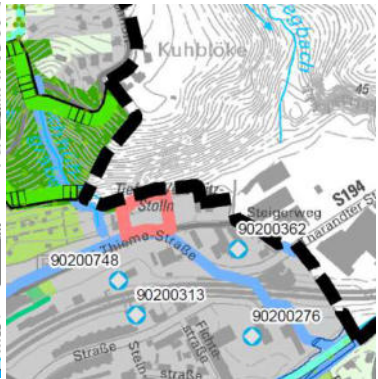
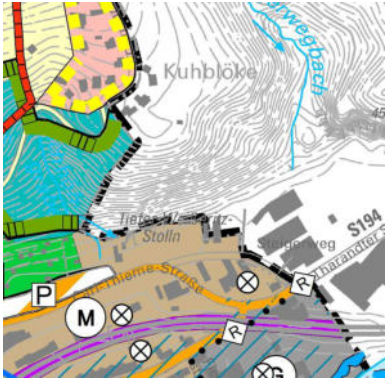
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Weiterhin bitten wir um Berichtigung des Firmennamens der 3.5.1 von FREITALER STROM+GAS GMBH in Freitaler Stadtwerke GmbH.	<u>Berücksichtigung und Korrektur des Namens</u>	X	
37	Technische Werke Freital GmbH Stellungnahme vom 16.10.2023	Die im FNP ausgewiesenen Flächen liegen alle innerhalb des Umfeldes der aktuell vorliegenden Schmutzfrachtberechnung vom März 2022. Ein Großteil der im FNP ausgewiesenen Flächen zur Wohn- bzw. Mischbebauung sind bereits in dem Prognosezustand aufgenommen und betrachtet worden. Tiefgreifende Aussagen zur Änderung der Dimensionierung einzelner Hauptabwassersammler können derzeit nicht getroffen werden, da die tatsächliche, anfallende Schmutzfracht einzelner Plangebiete nicht näher beschrieben werden kann. Die hydraulischen Auslastungen sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Je nach Einzugsgebiet und örtlicher geologischer Situation wird weitestgehend eine Entwässerung im Trennsystem angestrebt, was einem verminderten Abfluss in der Mischwasserkanalisation entspricht und eine eventuell zu erwartende Belastung des Systems einzelner Plangebiete deutlich reduziert. Des Weiteren ist anfallendes Niederschlagswasser vorzugsweise zu versickern. Dafür sind in der weiteren Planung Versickerungsnachweise auf Grundlage von Bodengrundgutachten durchzuführen. Eine vorliegende hydraulische Kanalnetzberechnung weist bereits einzelne Handlungsempfehlungen bei zu erwartenden, baulichen Umsetzungen von Plangebieten und einer Erhöhung von örtlichen Einleitmengen auf. Aussagen zur Wirtschaftlichkeit der Erschließung einzelner Teilgebiete können derzeit nicht getroffen werden, da es eine starke Abhängigkeit einer gewissen Mindestdicke voraussetzt. <u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> <u>Abkürzungen</u> SW - Schmutzwasser RW - Regenwasser UWB - Untere Wasserbehörde SG - Sachgebiet	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

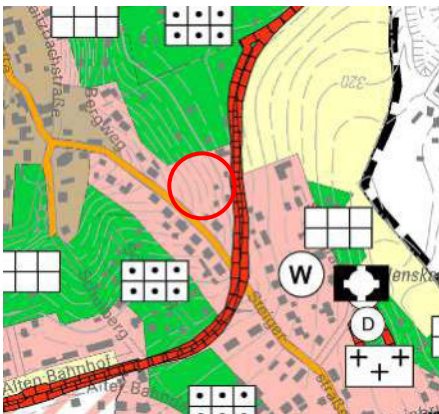
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
38	Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH Stellungnahme vom 13.09.2023	Unser Schreiben vom 13.05.2022 behält weiterhin seine Gültigkeit. <u>Stellungnahme vom 13.05.2022:</u> <i>Aus dem beiliegenden Lageplan ist ersichtlich, dass sich im angegebenen Bereich</i> • Versorgungsleitungen • Hochbehälter • Distriktwasserzählerschächte • Druckminderschächte • Druckerhöhungs- und Regelstationen <i>befinden, welche durch die Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH (WVGmbH) bewirtschaftet werden.</i> <i>Bezüglich der angefragten Schutzstreifenbreiten (Arbeitsblatt W 400-1, DVGW Regelwerk) gilt im nichtöffentlichen Bereich:</i> bis DN 150 4 m bis DN 400 6 m bis DN 600 8 m Ferner ist es nicht auszuschließen, dass für geplante Baugebiete kostenpflichtige Investitionen, welche der Erweiterung, Erneuerung bzw. Verstärkung der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen dienen, für den Erschließungsträger notwendig werden.	<u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> soweit im Maßstab des FNP relevant		X
40	Vodafone GmbH Stellungnahme vom 22.09.2023	<u>Keine Einwände.</u> In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
47	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt Stellungnahme vom 27.09.2023	<u>Hinweise zu Darstellungen im rechtswirksamen FNP Dresden und im Vorentwurf FNP Freital</u> Der Bereich zwischen Potschappler Straße und Cornelius-Gurlitt-Straße wird auf Dresdner Flur als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte im Flächennutzungsplan der Stadt Dresden dargestellt (rechte Abbildung). Angrenzend erfolgt auf Freitaler Flur die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Vorentwurf FNP (linke Abbildung). Zum Schutz der angrenzenden empfindlichen Wohnnutzungen erfolgt die Darstellung gemischter Bauflächen für den Bereich der Stadt Freital. Hingegen erfolgt gegenüber der angrenzenden empfindlichen Wohnnutzung auf Dresdner Stadtgebiet keine Abgrenzung. Ich rege daher an, die Schutzwürdigkeit der angrenzenden Wohnbauflächen in der Darstellung bzw. in der Begründung zu berücksichtigen.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Die Darstellung im Vorentwurf entspricht zum großen Teil den Darstellungen des rechtskräftigen FNP der Stadt Freital von 2006.		X
		 Vorentwurf FNP  FNP Stadt Dresden	 FNP Stadt Freital 2006		

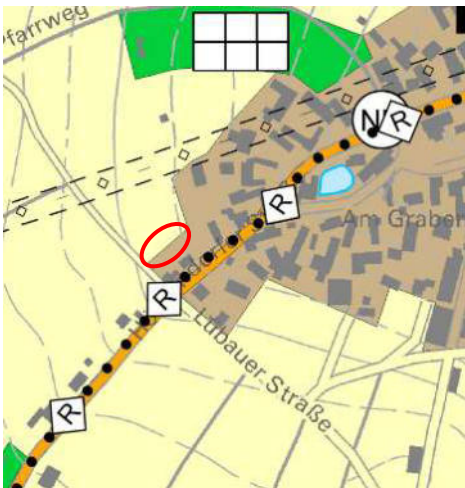
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
47	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt	Hinweis zu Darstellungen im Vorentwurf FNP Freital Die Flächen der ehemaligen Halde nördlich der Cunnersdorfer Straße werden im FNP der Stadt Dresden als Grünfläche dargestellt. Hingegen erfolgt auf Freitaler Flur die Darstellung als Fläche für Landwirtschaft. Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, empfehle ich diese auch entsprechend darzustellen, da der gesamte Bereich nicht landwirtschaftlich genutzt wird.  Vorentwurf FNP  FNP Stadt Dresden	Berücksichtigung und Darstellung der Flächen der Halde als Grünfläche entsprechend der Darstellung der anderen Deponien bzw. Halden im Plangebiet  FNP 2006	X	

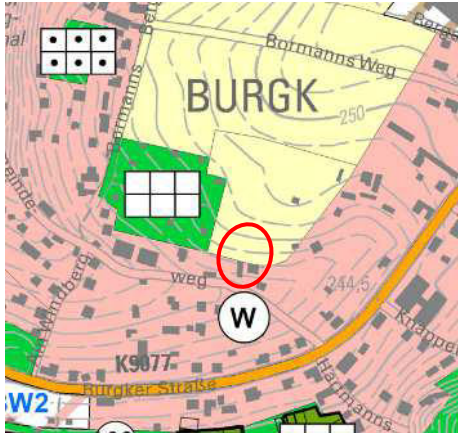
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
47	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt	Hinweis zu Radschnellverbindung zwischen der Stadt Dresden und der <u>Stadt Freital</u> In der Begründung zum Vorentwurf FNP Freital findet die Radschnellverbindung zwischen der Stadt Dresden und der Stadt Freital nur im Zusammenhang mit den Vorgaben des LVP 2030, der Radverkehrskonzeption Sachsen 2019 bzw. dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 kurze Erwähnung. Da die Radschnellverbindung von zentraler Bedeutung für die Vernetzung im Alltagsradverkehr zwischen der Landeshauptstadt und der Nachbargemeinde Freital ist, bitte ich um die Aufnahme des aktuellen Planungsstands, den zukünftigen Handlungsschwerpunkten und einer Information zu den beteiligten Akteuren.	Berücksichtigung und Aufnahme der Hinweise in den Begründungsteil	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
47	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt	Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB Auch wenn der Biotopverbund im Bereich der Plangebiete WuG1 und WuG2 nur geringfügig in das Dresdner Stadtgebiet reicht, ist aus meiner Sicht im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP eine vertiefte Prüfung zu den Auswirkungen der Plangebiete WuG1 und WuG2 auf den großräumig übergreifenden Biotopverbund notwendig. <u>Anregung zur gemischten Baufläche (im Bestand) nördlich Steigerweg / Dölzschener Straße im Vorentwurf FNP Freital</u> An der nördlichen Stadtgrenze unmittelbar angrenzend befindet sich das Fledermaus-Winterquartier „Eisenhammerstollen“ mit Fledermäusen und Larven des Feuersalamanders. Die Gehölze, welche hier den Rand des Planungsgebietes bilden, fungieren als wichtige Leitstruktur für das Winterquartier, die unbedingt zu erhalten ist. Im vorgelegten Landschaftsplan ist in diesem Bereich eine Maßnahmefläche für Entsiegelung dargestellt, welche jedoch keine Nachnutzung bestimmt und daher nicht in den FNP übernommen wurde (vgl. Ka p. 4.5.1.9 LP Freital). Ich bitte zu prüfen, ob im Zusammenhang der Entsiegelungsfläche und der angrenzenden Gehölzstruktur der Darstellungsmaßstab für den FNP erreicht wird, so dass eine Sicherung der bestehenden artenschutzrelevanten Flächen bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt und für konkretisierende Planungsebenen deren Erhalt signalisiert wird. 	Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises in den Umweltbericht <u>Keine Berücksichtigung</u> Der Maßstab des FNP lässt keine Darstellung einzelner artenschutzrechtlicher Maßnahmen zu. Da der Artenschutz grundsätzlich in jeder Planungsebene bzw. Baumaßnahme zu beachten ist, ist dies auch nicht problematisch. Die im Landschaftsplan am Steigerweg/Dölzschener Straße dargestellte Maßnahme EM09 Entsiegelung und Rekultivierung stellt keine Kompensationsmaßnahme dar, sondern zielt auf die Wiedernutzbarmachung der Fläche ab. Die Fläche unterliegt aktuell keiner Nutzung und wird zum Teil durch Ablagerungen und die Ansammlung von Schrott geprägt. Ziel der Maßnahme EM09 ist es daher, nach Beseitigung der teilweise bestehenden Bodenversiegelungen oder Überlagerungen mit anthropogenen Stoffen, die ausgewiesenen Flächen wieder einer Nutzung zuzuführen und aktiv in das Stadtgefüge aufzunehmen.	X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Ö82	Stellungnahme vom 14.09.2023	Kleinnaundorf, Steigerstraße 39 a, 41  <u>Widerspruch zu Darstellungen im Flächennutzungsplan</u> Im Vorentwurf ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen worden. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung und der tatsächlichen bauplanungsrechtlichen Situation besteht lediglich entlang der Steigerstraße ein Bebauungszusammenhang im Sinne einer ortstypischen Bebauungsmöglichkeit. Der dargestellten Dreiecksfläche als Wohnbaufläche wird in diesem Zusammenhang deshalb widersprochen, da die steile Hanglage nicht mehr am Bebauungszusammenhang teilnimmt und auch entsprechend der Einschätzung vom 08.03.2023/16.03.2023 als Außenbereich gilt. Die tatsächliche Nutzung als Gartenfläche/Haus- und sonstige Nutzgärten entsprechend der Darstellung des Landschaftsplanes ist in diesem Zusammenhang zutreffend. Der Grundstücksbereich ist an 4 Privatgärtner verpachtet. Die steile Hanglage und die Lage am denkmalgeschützten Bahndamm lassen zudem eine Bebauung und Erschließung nicht zu. Wir bitten daher um Korrektur der Darstellung und um Reduzierung der Wohnbauflächendarstellung lediglich als Streifen entlang der Steigerstraße. Die Änderung der Darstellung ist insofern auch beachtlich, da der Bereich im Geoportal des Freistaates Sachsen vollumfänglich als baureifes Land mit einer möglichen Bebauung bis zu 3 Geschossen ausgewiesen ist. Diese Ausweisung fußt u. E. womöglich auf den Darstellungen des bis dato rechtswirksamen Flächennutzungsplan.	<u>Berücksichtigung und Darstellung</u> der rückwärtigen Gartenflächen als Grünflächen Die Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplans sind grundsätzlich aufgrund der Maßstabsebene nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der Flächennutzungsplan stellt nur die Grundzüge der Planung dar. Auch bestimmt sich durch den FNP keine Zulässigkeit von Bauvorhaben und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Ö101	Stellungnahme vom 24.09.2023	Deuben, Flurstück: 661/1  <u>Widerspruch gegen den FNP i.d.F. vom 10.Mai 2023</u> Ich habe das Grundstück im Jahr 2002 als Wohngrundstück bebaut mit einem Mehrfamilienwohnhaus, zur damaligen Zeit vollvermietet, gekauft, welchem von der Gemeinde / Stadt Freital als solches zugestimmt wurde. Das Wohnhaus wurde seither zu Wohnzwecken genutzt. In dem Flächennutzungsplan wird mein Grundstück, bebaut mit dem Mehrfamilienwohnhaus, zukünftig als Gewerbefläche geplant. Wir haben durch die Planung keine Möglichkeit etwaige Mittel zur Modernisierung des Wohnhauses aufzunehmen. Es stellt eine wesentliche Wertminderung dar. Das Grundstück soll in der Familie bleiben – als Mehrgenerationenhaus und in nächster Zeit an die nächste Generation übergeben werden. Ich bitte daher um entsprechende Änderung im Flächennutzungsplan und Einbeziehung des Wohnhauses nebst Garagen in die Wohnbaufläche.	<u>Berücksichtigung</u> Das Flurstück war zwar bereits im rechtskräftigen FNP von 2006 als gewerbliche Baufläche dargestellt, wird aber im Zuge der Entwurfserarbeitung als gemischte Baufläche abgebildet.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Ö162	Stellungnahme vom 26.09.2023	Somsdorf, Flurstück: 56/2  <u>Widerspruch zur Darstellungen im Flächennutzungsplan</u> Unser Flurstück wird von uns als Gartenland genutzt. Im Vorentwurf des FNP ist dieses als Biotop nach § 30 BNatSchG u. § 21 SächsNatSchG und als Streuobstwiese ausgewiesen. Wir bitten Sie hier Änderungen vorzunehmen und unser Flurstück entsprechend der tatsächlichen Nutzung auszuweisen: • Im FNP als gemischte Baufläche • Im LP als Siedlungsfläche mit Bebauung/Grün- und Freifläche im Siedlungsbereich	<u>Keine Berücksichtigung</u> Die Darstellung der geschützten Biotope in der thematischen Karte K-1: Naturschutz erfolgt nachrichtlich entsprechend der durch die Untere Naturschutzbehörde übergebenen Daten. Die Bauflächendarstellung im FNP erfolgt für die im Zusammenhang bebauten Bereiche der jeweiligen Ortslagen. Auf dem Flurstück 56/2 besteht keine Bebauung. Die Darstellung entspricht außerdem den Darstellungen des rechtskräftigen FNP 2006. Weiterhin sind die Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplans grundsätzlich wegen der Maßstabsebene nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der Flächennutzungsplan als für die Bebauungspläne vorbereitender Bauleitplan entfaltet in der Regel keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich nicht nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.		X

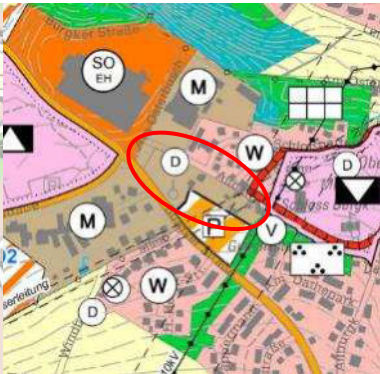
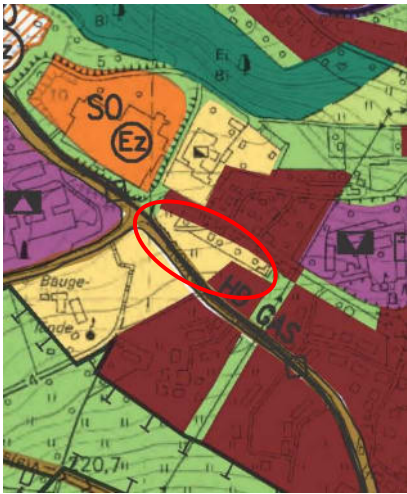
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Ö220	Stellungnahme vom 26.09.2023	Großburgk, Flurstück 168/4  <u>Einspruch gegen die Darstellung im Flächennutzungsplan</u> In der Erhebung zur Neuberechnung der Grundsteuer hat das Finanzamt für mein Flurstück 168/4, Gemarkung Großburgk, eine Fläche für die Wohnbebauung von 2950 m² mit einem Bodenwert von 133 EUR ausgewiesen. Aufgrund dieser Bewertung fordert die Stadt Freital Grundsteuer vom Eigentümer, also von mir. Der Vorentwurf des FNP weist dem hingegen rund 20% dieser Fläche, also ca. 600 m² Wohnbaufläche aus. Diese Festlegung mindert den Wert meines Grundstückes in drastischer Art und Weise und offenbart außerdem eine Diskrepanz zwischen den Einnahmen der Stadt Freital, die unter anderem über die Grundsteuer generiert werden und dem tatsächlichen Wert, der über den FNP bestimmt wird. Wenn die Stadt Freital den Flächennutzungsplan und damit auch indirekt den Wert eines Grundstückes in dieser massiven Art und Weise ändert, kann ich als Eigentümer erwarten, dass diese dem Finanzamt mitgeteilt wird, sodass dann auch eine Neuberechnung des Grundsteuermessbetrages erfolgt.	 FNP 2006 <u>Nicht Gegenstand des FNP</u> Die Darstellung der Wohnbaufläche im Vorentwurf entspricht für das genannte Grundstück in etwa den Darstellungen des rechtskräftigen FNP von 2006. Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplans sind grundsätzlich wegen der Maßstabsebene nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der Flächennutzungsplan als für die Bebauungspläne vorbereitender Bauleitplan entfaltet in der Regel keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich nicht nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Die Stadt Freital hat keinen Einfluss auf die als Kaufpreissammlung angelegten Bodenrichtwerte. Die Zonierung dieser erfolgt durch den zuständigen Gutachterausschuss des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Die Festlegung der Grenze des Außenbereiches direkt hinter dem bestehenden, alten Wohnhaus ist für mich nicht akzeptabel. Das auf dem Nachbargrundstück (Flurstück 167/1, Gemarkung Großburgk) befindliche Wohnhaus, gebaut ca. im Jahr 2000, befindet sich wesentlich weiter oben. Hier wird das Grundstück weder als landwirtschaftliche Fläche deklariert, noch wird der Außenbereich in ähnlicher Weise wie auf meinem Grundstück festgelegt. Wie im Anhang ersichtlich, wird für mein Grundstück eine Art Insel geschaffen, die weder planerisch sinnvoll noch logisch ist, wenn man sich die Gegebenheiten vor Ort betrachten würde	Lediglich Fragen hinsichtlich des Planungsrechtes werden durch die Stadt Freital beantwortet.		
Ö108	Stellungnahme vom 21.09.2023	<u>Einspruch gegen den FNP inkl. LP i.d.F. vom 10.Mai 2023</u> • Erhalt der Natur und die Bewahrung des Gesamtbildes der Stadt Freital von größter Bedeutung • Planung des FNP und des LP streng im Einklang mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie im Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschrieben • gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sowie Auswirkungen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung darlegen (Schutz/Aufwertung natürlicher Umgebung sowie die Bewahrung des Stadtbildes sollten im Fokus stehen) • verstärkte Berücksichtigung der Anregungen und Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger	<u>Bereits berücksichtigt</u> Der Erhalt der Natur und die Bewahrung des Gesamtbildes der Stadt ist für die Stadt Freital ebenfalls von größter Bedeutung und im Begründungsteil zum FNP im Kapitel 4 „Städtebauliche Ziele des Flächennutzungsplans“ dargelegt. Anliegen der Stadt Freital ist eine behutsame Entwicklung, ausgerichtet auf die Zukunftsfähigkeit der Stadt. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Landschaftsplan, der eine Grundlage des Flächennutzungsplanes darstellt, ausführlich dargelegt. Die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes inkl. Begründung, thematischen Karten und aller Anlagen sowie der Landschaftsplan inkl. aller Bestandteile hat frühzeitig vom 28.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023 öffentlich ausgelegt. Durch die Bürger wurden über 250 Schreiben im Zuge dieser Beteiligung eingereicht. Diese werden im Zuge dieser vorliegenden Abwägung behandelt werden.		X
Ö113	Stellungnahme vom 22.09.2023	<u>Einspruch gegen den FNP inkl. LP i.d.F. vom 10. Mai 2023</u> • keine weitere Nutzung der Natur durch Bebauung • Flächen benötigt für Verarbeitung großer spontaner Regenmassen	<u>Bereits berücksichtigt</u> Die Planung und der Bau von Regenrückhaltebecken werden im gesamten Stadtgebiet an notwendigen Standorten vorangetrieben. Bei auftretenden Problemen, bemüht sich die Stadt Freital um konkrete standortentsprechende Lösungen. Es existiert bereits eine Studie zu auftretendem Hangwasser, auf dessen Grundlage Heckenstreifen parallel zum Hang angelegt wurden, um das abfließende Niederschlagswasser zu bremsen.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Ö147	Stellungnahme vom 26.09.2023	<u>Empfehlung zur Überarbeitung des FNP inkl. LP und Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.</u> Es ist zu begrüßen, dass der Flächennutzungsplan (FNP) inklusive Landschaftsplan (LP) der Großen Kreisstadt Freital eine Gesamtfortschreibung erfahren soll. Dabei sollte jedoch in jedem Fall Beachtung finden, dass sich beide Planwerke nicht widersprechen, was leider an sehr vielen Stellen der Fall ist. Es ist schier unmöglich, alle bisher gefundenen Diskrepanzen, Mängel und fehlende/falsche Darstellungen im Plangebiet (Stadt Freital) hier vorzutragen bzw. zu benennen, weshalb nachfolgend nur exemplarisch Hinweise gegeben werden können.	<u>Klarstellung</u> Es bestehen Unterschiede in der Darstellung zwischen FNP und LP, da mit den jeweiligen Unterlagen unterschiedliche Ziele verfolgt werden. In der Begründung zum FNP bzw. im Textteil zum LP werden die Unterschiede erklärt und begründet.		X
		1. Die Darstellung der <u>gesetzlich geschützten Biotope</u> im FNP und LP ist sehr unvollständig, z.B. fehlt der Biotop Borstgrasrasen und Magerrasen auf den Flurstücken 55, 56 und 57 Gemarkung Saalhausen oder auch die Streuobstwiese in der Rücklage der Burgwartstraße (Südrand Flurstück 575, Gemarkung Potschappel), durchgehender Streuobst-Bestand entlang der Alten Butterstraße südlich Somsdorf (Höckendorfer Straße) und sicher viele weitere Biotope mehr. Die Darstellungen müssen daher entsprechend für das Plangebiet (Stadt Freital) aktualisiert und vervollständigt werden, bevor eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wiederholt werden kann.	<u>Berücksichtigung und Ergänzung des FNP und LP</u> Die gesetzlich geschützten Biotope sind im FNP und LP gleich dargestellt gemäß der durch die Untere Naturschutzbehörde übergebenen Daten. Im Zuge des weiteren Verfahrens werden die gesetzlich geschützten Biotope erneut bei der Unteren Naturschutzbehörde abgefragt und in die Darstellungen des FNP und LP übernommen. Biotope sind unabhängig von der nachrichtlichen Übernahme in FNP und LP kraft Gesetz geschützt.	X	
		2. Auch die Ausweisung vorhandener <u>biotopvernetzender Gehölzstrukturen</u> außerhalb des Waldes ist unvollständig (z.B. Gehölzstruktur + Gehölzpflanzung auf Flurstück 1/34 und 1/39 Gemarkung Saalhausen) bzw. teils auch fehlerhaft, wo mit Einfamilienhäusern bebaute Privatgrundstücke als biotopvernetzende Gehölzstrukturen dargestellt sind.	<u>Berücksichtigung und Ergänzung des LP</u> Die Gehölzstrukturen sind anhand der vorliegenden Biotopkartierungsdaten in den Plänen dargestellt. Es findet eine Überarbeitung der Darstellung anhand eingegangener Hinweise statt.	X	
		3. Zudem fehlt die Darstellung im Rahmen vergangener Planungen umgesetzter „ <u>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u> “, z.B. Gehölzstruktur + Gehölzpflanzung auf Flurstück 1/34 und 1/39 Gemarkung Saalhausen und sicher viele weitere mehr.	<u>Berücksichtigung und Ergänzung weiterer Kompensationsmaßnahmen</u> Alle eingetragenen KISS-Maßnahmen sind soweit maßstabsgerecht darstellbar in die Pläne eingetragen. Weitere Kompensationsmaßnahmen aus rechtskräftigen B-Plänen werden, wenn vorliegend und maßstabsgerecht darstellbar, ergänzt.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Ö147	Stellungnahme vom 26.09.2023	4. Bei der Ausweisung der Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz sind in den <u>Potentialkarten zum Landschaftsplan</u>, dort Plan 3 „Bestands- und Potentialkarte Schutzgut Arten, Biotope und biologische Vielfalt“ vor allem die Habitate der nach Anhang IV FFR-Richtlinie streng geschützten Arten sowie der besonders geschützten Vogelarten zu berücksichtigen. Leider sind in den letzten Jahren zahlreiche Habitate auch nachweislich zerstört wurden, so dass es auch Maßnahmen zur Wiederherstellung bedarf. (vgl. dazu auch weiter unten)	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Vorranggebiete Arten und Biotopschutz sind nachrichtlich aus dem Regionalplan übernommen. Eine flächige Ergänzung um Habitatflächen obliegt nicht dem Landschaftsplan.		X
		<u>Weitere Hinweise</u> Trotz der Prognosen, dass die Bevölkerungszahl in Freital perspektivisch stabil bleiben soll bzw. sogar zurückgehen wird (Anlage: Kopie SZ vom 21.06.2023: „Freital verliert bis 2040 bis zu 2.300 Einwohner“), sollen im FNP neue Wohnbauflächen von insgesamt 28,91 ha und neue Gewerbeflächen von insgesamt 16,78 ha (im schutzbedürftigen Offenland, vgl. LP!!!) ausgewiesen werden. Dies ist zu korrigieren und dem tatsächlichen Bedarf anzupassen, also mindestens eine <u>Halbierung der vorgesehenen Flächenbedarfe</u>, zumal die Eingriffe in derartiger Größenordnung voraussichtlich auch nicht im Plangebiet (Stadt Freital) kompensierbar wären. Für die notwendige Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werde ich dafür eine Bewertung der im Plangebiet (Stadt Freital) neuen Wohnbauflächen und Gewerbeflächen vorbereiten und hoffe, dass bis dahin auch eine Rücknahme bzw. Streichung der ungünstigsten Flächen bereits erfolgt sein wird.	<u>Teilweise Berücksichtigung und Rücknahme</u> von geplanten Bauflächen Die ausgewiesenen geplanten Bauflächen reduzieren sich von 29 ha Wohnbaufläche auf 19 ha, von 4 ha gemischte Baufläche auf 3,7 ha sowie von 17 ha gewerbliche Baufläche auf 12 ha im weiteren Verfahren. Die Bevölkerungsprognose wird entsprechend der aktuellen Daten angepasst. Mit der Reduzierung der geplanten Bauflächen sind aus Sicht der Stadt Freital die vorgesehenen Flächenbedarfe entsprechend begründet und vertretbar. Innerhalb des Stadtgebietes Freitals sind ca. 2,4 ha für Entsiegelung und Renaturierung von Flächen sowie weitere ca. 118 ha als potentielle Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Dies ist mehr als das dreifach an ausgewiesenen geplanten Bauflächen. Eine Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung ist nicht notwendig und es erfolgt nachfolgend die formelle Beteiligung zum Entwurf gemäß BauGB.	X	
		Für die weitere Überarbeitung sind zudem folgende weitere Punkte aufzugreifen, um auch eine künftige Rechtssicherheit erlangen zu können: a) Die <u>Flächenbilanz</u> unter Punkt 6 im FNP bedarf einer Erläuterung und ist so nicht nachvollziehbar oder wurde/wird die Stadt Freital um 63,3 ha vergrößert? Hier wäre nachvollziehbar darzustellen, wie die jeweiligen Flächen-Anteile im bisher gültigen FNP ausgewiesen waren und wie die jeweiligen Flächen-Anteile im neuen FNP sein werden. Dabei ist darauf zu achten, dass vor allem für die neu auszuweisenden Wohnbauflächen und Gewerbeflächen klar bilanziert und benannt wird, welche Flächennutzungen dafür wegfallen müssten.	<u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> des Begründungsteils um eine Flächenbilanz mit Vergleich zum rechtskräftigen Alt-FNP	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Ö147	Stellungnahme vom 26.09.2023	b) Weiterhin findet das <u>Nature Restoration Law der EU</u> (Gesetz zur Naturwiederherstellung) bisher ebenfalls noch keine Berücksichtigung. Hier ist aber vorausschauend bereits jetzt bei der Aufstellung eines neuen FNP und LP zu berücksichtigen, dass auch Flächen für die Wiederherstellung der Natur ausgewiesen werden müssen. So sind in den letzten Jahren im Stadtgebiet von Freital Lebensräume besonders und streng geschützter Arten nachweislich zerstört wurden, auch aktuell setzt sich dieser Prozess leider weiter fort. Hier sind daher im Minimum die nachweislich zerstörten Arthabitate wiederherzustellen oder neue Ersatzhabitate zu schaffen. Dies ist entsprechend im FNP und LP darzustellen. Hier können gerne Zuarbeiten erfolgen, sofern diese auch berücksichtigt werden.	<u>Bereits berücksichtigt</u> Im FNP und LP sind zahlreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit insgesamt ca. 120 ha dargestellt. Dazu gehören insbesondere die Entwicklungsziele/Maßnahmen EM09: Entsiegelung und Rekultivierung (Wiedernutzbarmachung von Flächen) und EM10: Entsiegelung und Renaturierung (Aufwertung der Biotopstrukturen auf versiegelten Flächen) (siehe Kap. 4.5. LP). Diese dienen anthropogen überprägte Flächen wieder der Natur zurückzuführen.		X

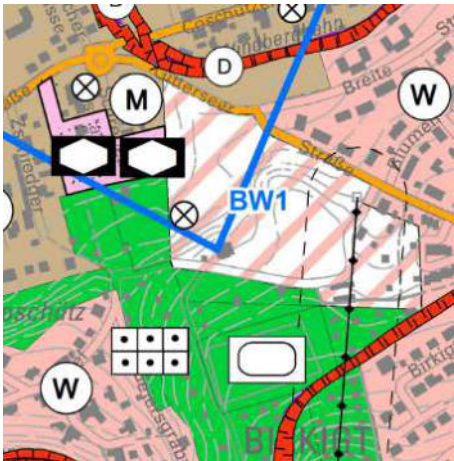
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Ö241	Stellungnahme vom 29.09.2023	Die verwendeten <u>Rechtsgrundlagen</u> sollten an den aktuellen Stand bzw. Fassungen angepasst werden. Die aktuellen Fassungen müssen mit dazu geschrieben werden. Eine genaue Bestimmung in welcher Fassung das Gesetz zu diesem Zeitpunkt angewendet worden ist, ist dann ohne die Angaben der neuesten Fassung nicht möglich.	<u>Bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Die Rechtsgrundlagen sind im letzten Kapitel 9 zu finden.		X
		Laut § 5 Abs. 5 BauGB ist dem FNP eine Begründung mit den Angaben nach § 2a beizufügen. Der § 2a BauGB gibt an einen Umweltbericht einzufügen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung. Dieser muss für die Aufstellung des FNP entweder angepasst werden oder neu geschrieben werden. Die Umweltauswirkungen aus den Änderungsbereichen ist in der Begründung nicht ablesbar.	<u>Klarstellung, kein Abwägungserfordernis</u> Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt gemäß BauGB zum Entwurf, siehe einleitenden Hinweis zu den Bestandteilen des FNP.		X
		Darstellung des FNP stimmen nicht mit den hinterlegten Daten des RAPIS überein. Die direkt angrenzenden südlichen Wohnbebauungen müssten doch eigentlich als Wohngebiet dargestellt werden und nicht gemischte Baufläche.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Die Darstellung im FNP beruht nicht auf der Anzeige im RAPIS. Die Darstellung im FNP-Vorentwurf erfolgte entsprechend des rechtskräftigen FNP 2006 und der aktuellen Nutzung sowie in Teilen des B-Plans Nr. 52 „Parkplatz Schloss Burgk“. Die Darstellung im RAPIS an dieser Stelle ist folglich nicht mehr zutreffend und wird derzeit korrigiert.		X
		  RAPIS FNP Vorentwurf	 FNP 2006		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Ö34, Ö61	Stellungnahme vom 01.09.2023	Ich bin strickt gegen den Bau!!! Das wäre ein Verbrechen an der Natur, Naturschutz ???	<u>Kenntnisnahme, keine Abwägung möglich</u> Um welche geplante Baufläche es sich handelt, ist nicht nachvollziehbar.		X
Ö216	Stellungnahme vom 27.09.2023	Ich stimme dagegen !!	<u>Kenntnisnahme, keine Abwägung möglich</u> Um welche geplante Baufläche es sich handelt, ist nicht nachvollziehbar.		X
Ö191, Ö243	Stellungnahmen vom 28.09.2023 vom 28.09.2023	<u>FNP Freital Vorentwurf Planzeichnung Bestand:</u> Im vorliegenden Entwurf werden vorhandene <u>Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</u> nachrichtlich übernommen (§5 Abs 4 BauGB). Es wird darum gebeten die Vollständigkeit zu überprüfen, da eine stichprobeartige Prüfung Unstimmigkeiten ergab. s. Hinweise unter „Zu 2. 3. 2...2 dieser Stellungnahme. <u>Bitte beantworten Sie folgende Fragen:</u> - Wurden Schutzgebieten / Schutzobjekte die im aktuell gültigen Flächennutzungsplan vorhanden sind, im Zeitraum von 2006 bis heute der Schutzstatus aberkannt oder reduziert z. B. wegen Bauvorhaben o. ä.? - Sind Schutzgebiete /Schutzobjekte von einer Änderung der Flächennutzung im vorliegenden Vorentwurf betroffen? (Konflikte mit geplanter Flächennutzung) Wo / Welche?	<u>Berücksichtigung und Prüfung und ggf. Korrektur</u> der Planzeichnung und Begründung hinsichtlich der Schutzobjekte <u>Klarstellung, kein Abwägungserfordernis</u> Im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sind die Schutzgebiete und Schutzobjekte entsprechend der durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes übergebenen Daten nachrichtlich dargestellt. Eine Auskunft über deren Status bzw. Verlauf in der Vergangenheit liegt in der Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes. Die Antwort auf diese Frage ist im Kap. 5.17.1 Naturschutz und Landschaftspflege der Begründung zum FNP enthalten: „Die geplanten Bauflächenausweisungen des FNP liegen bis auf die geplante Wohnbaufläche Friedenshöhe in Somsdorf (SW2) außerhalb der Landschaftsschutzgebiete. Mit der Überarbeitung der LSG „Poisenwald“ und „Tal der Roten Weißeritz“ zum LSG „Rote Weißeritz, Poisenwald und Lerchenberg“ liegt auch diese geplante Wohnbaufläche außerhalb der Gebietskulissen vom LSG, so dass ein Ausgliederungsverfahren nicht erforderlich ist.“	X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Ö191, Ö243	Stellungnahmen vom 28.09.2023 vom 28.09.2023	Wird in den vorhandenen Wald eingegriffen? Oder wird neuer Wald geplant? <i>Planung:</i> Der Flächennutzungsplan enthält <u>keine</u> Ausweisung neu geplanter Schutzgebiete und Schutzobjekte (Naturschutzgebiet, geplant, Landschaftsschutzgebiet, geplant, Naturdenkmal, geplant). Der Flächennutzungsplan ist jedoch dafür geeignet, neue und schützenswerte Bereiche auszuweisen auch für die Zukunft. Freital hat sicher Bereiche die es wert sind, näher untersucht zu werden. Es wird um eine Eruiierung gebeten, ob und wo sich Schutzgebiete und Schutzobjekte entwickeln könnten und diese im nächsten Entwurf einzuarbeiten. <u>Für Naturdenkmäler stellen wir folgenden Antrag:</u> Die ehrenamtlichen des Arbeitskreises Naturbewahrung beantragen die Prüfung und Ausweisung neuer Naturdenkmale (Naturdenkmale, geplant). Als erste Grundlage, soll die Liste der Baumdenkmale dienen, welche dem SG Grünflächen/Umwelt der Stadt Freital bereits vorliegt. Eine Ergänzung der Liste mit weiteren besonders wertvollen Gehölzen/Baumdenkmale muss eingeräumt werden, weil die Arbeit fortgeführt wird und weitere besonders wertvollen Gehölze/Baumdenkmale bekannt werden. <i>Begründung:</i> Bäume sind in der Stadt Freital gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Freital vom 6. Oktober 2011 geschützt. Darunter sind einige Exemplare,	Die Antwort auf diese Frage ist im Kap. 5.14 Flächen für Wald der Begründung zum FNP enthalten: In die vorhandenen Waldflächen wird nicht eingegriffen. Die Schraffur für die Aufforstungsflächen fehlte bisher in der Planzeichnung. Die Maßnahmeflächen wurden lediglich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzt und nummeriert. In der nachfolgenden Entwurfsfassung wird die Schraffur ergänzt. <u>Nicht Gegenstand des FNP</u> Die Ausweisung neuer Schutzgebiete ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes. Diese Aufgabe obliegt dem LRA. Die Ausweisung neuer Schutzgebiete ist keine im BauGB verankerte Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Laut § 22 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 20 Abs. 2 SächsNatSchG ist die Erweiterung bzw. Neuausweisung von Naturschutz- als auch Landschaftsschutzgebieten ebenfalls keine Aufgabe der Landschaftsplanung. Stattdessen obliegt es dem Landratsamt neue Schutzgebiete festzusetzen und die entsprechenden Verfahren zur Anerkennung zu führen. Im Landschaftsplan wurde zusätzlich zu den rechtskräftigen Schutzgebieten der Vorschlag des LRA für eine neue LSG-Grenze des Gebietes Nr. 37 „Tal der Roten Weißeritz“ dargestellt.		X
			<u>Nicht Gegenstand des FNP</u> Die Ausweisung neuer Naturdenkmäler ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes. Diese Aufgabe obliegt dem Landratsamt. Wir empfehlen Ihnen daher, sich bezüglich der Aufnahme bzw. Ausweisung neuer Naturdenkmäler direkt an das Landratsamt zu wenden.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		die sich durch eine besondere Wuchsform, Größe oder hohes Alter auszeichnen. Dazu kommen noch Vertreter seltener einheimischer oder auch gebietsfremder Arten. Solche Besonderheiten, wie auch ihre Bedeutung für die Biodiversität (Habitatpotenzial z.B. für Höhlenbewohner, epiphytische Flechten und Moose) rechtfertigen eine Einstufung als "Baumdenkmale", als besonders schützenswerte Bäume. Neben den bisher ausgewiesenen Naturdenkmalen wurden im Gebiet der Stadt Freital weitere besondere Bäume im Rahmen des Projekts "Alte Bäume = Lebensräume" (2021- 2023) * erfasst, vorrangig innerhalb des Naturraums Osterzgebirge. Im Gesamt-Bereich der Stadt Freital wird die Erfassung von Baumdenkmalen derzeit vom Umweltzentrum Freital (Arbeitskreis Naturbewahrung) ehrenamtlich fortgeführt und von der TU Dresden (Fachrichtung Forstwissenschaften, Professur für Biodiversität und Naturschutz) fachlich begleitet (diese Bäume dienen zukünftig auch als Material für eine Masterabschlussarbeit). *teilgefördert durch den Freistaat Sachsen, in Kooperation getragen von der TU Dresden und der Grünen Liga Osterzgebirge			

Wohnen

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Birkigt, Gitterseer Straße, BW1 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> • VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal) • Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) • Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
03.05	LRA Naturschutz	<u>Hinweis/Bedenken</u> Die mit Gehölzen bestandene innerstädtische Fläche hat Bedeutung für den Arten- und Klimaschutz, Biotopverbund sowie für die Erholungsnutzung. Die Ausweisung ist <u>zurückzunehmen</u> .	<u>Teilweise Berücksichtigung</u> Die Stadt Freital hält grundsätzlich an der Entwicklung der innerstädtischen Brache fest. In diesem Zuge können die vorhandenen Altlasten am Standort bereinigt werden. Aber die geplante Wohnbaufläche wird im südwestlichen Teil reduziert. Dieser Teil stellt sich als Park mit einer Villa dar und wird entsprechend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park dargestellt. Gemäß Beratung mit der UNB am 13.06.2024 ist eine Überplanung der Fläche kein Problem, wenn die wertgebenden Gehölze und die vorhandene Eingrünung erhalten werden. Die Hinweise sowie die benannten Umweltbelange werden als Hinweis für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung in den Umweltbericht aufgenommen.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> - Entsorgung SW über den Mischwasserkanal in der Gitterseer Straße möglich - RW möglichst in Versickerung	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X	

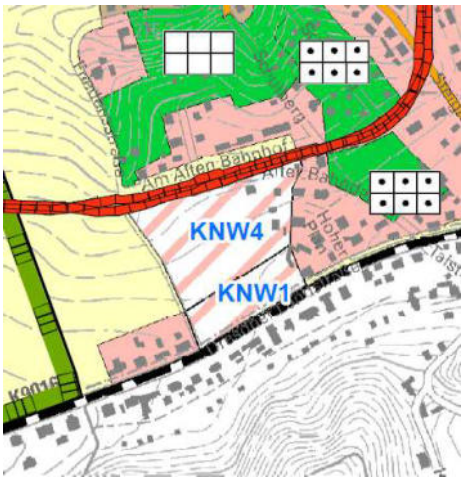
Seite 80 von 158

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Großburgk</u> Zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes im Einzugsgebiet Burgker Wasser sind für die Neuerrichtung von Versickerungsanlagen sowie Retentionsanlagen mit gedrosseltem Ablauf in die öffentliche Kanalisation besondere Anforderungen zu erfüllen, d. h. die Bemessung der Regenentwässerungsanlage ist auf das 30-jährige Regenerereignis (T=30 a) der Freitaler Regenreihe (KOSRA-DWD-2020) zu beziehen. <u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> - SW-Entsorgung in Mischwasserkanalisation (über Privatgrund) in „Damms Weg“ möglich - RW-Einleitung in den Mischwasserkanal hydraulisch unzulässig; Überprüfung Versickerung (T = 30 a); alternativ: Überprüfung der gedrosselten Einleitung in Damms Bach → Abstimmung wasserrechtlicher Belange mit UWB (Referat Gewässerschutz) und SG Grünflächen und Umwelt der Stadt Freital	Kenntnisnahme und Verzicht auf die geplante Wohnbaufläche GBW1	X	
Ö50	Stellungnahme vom 06.09.2023	<u>Einwände / Bedenken</u> Alle Gründe finden sich in meinem Anschreiben vom 12.06.2023. Hier seien nochmal die wichtigsten Gründe kurz genannt: - die Anliegerstraße Bergschachtweg ist nur einspurig ohne Fußweg und grenzt direkt an mein Haus (ohne Abstand) - Nachweislich erhöhte Strahlung (nur oberflächlich versiegelte Abraumhalde Flurstück 201/13) - Radon-Belastung hier besonders hoch - ein Netz von alten Bergbauschächten direkt unter den Flurstücken - Nachweisliches Absinken des Bodens jährlich etwa 1-2 mm - keine Möglichkeit der Versicherung von Bergbauschäden - sehr ungünstige Schallemission durch Tallage zw. Windberg und Eichberg	Kenntnisnahme und Verzicht auf die geplante Wohnbaufläche GBW1	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Großburgk, Burgker Straße, GBW2 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> • VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal) • Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) • Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Großburgk</u> Zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes im Einzugsgebiet Burgker Wasser sind für die Neuerrichtung von Versickerungsanlagen sowie Retentionsanlagen mit gedrosseltem Ablauf in die öffentliche Kanalisation besondere Anforderungen zu erfüllen, d. h. die Bemessung der Regenentwässerungsanlage ist auf das 30-jährige Regenereignis (T=30 a) der Freitaler Regenreihe (KOSRA-DWD-2020) zu beziehen. <u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> • jetzige Gartenanlage; Entwässerung SW + RW im Trennsystem über die Burgker Straße möglich	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	

Seite 83 von 158

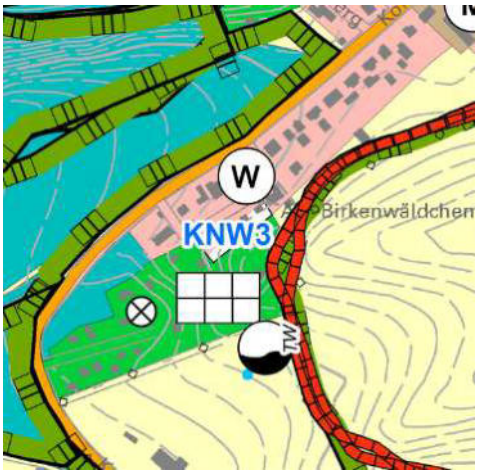
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
Ö50	Stellungnahme vom 06.09.2023	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> - gegenwärtig keine SW- und RW-Kanäle anliegend - bei eventueller Überprüfung der Entwässerung besondere Anforderungen Burkg berücksichtigen <u>Einwände / Bedenken</u> Alle Gründe finden sich in meinem Anschreiben vom 12.06.2023. Hier seien nochmal die wichtigsten Gründe kurz genannt: - die Anliegerstraße Bergschachtweg ist nur einspurig ohne Fußweg und grenzt direkt an mein Haus (ohne Abstand) - Nachweislich erhöhte Strahlung (nur oberflächlich versiegelte Abraumhalde Flurstück 201/13) - Radon-Belastung hier besonders hoch - ein Netz von alten Bergbauschächten direkt unter den Flurstücken - Nachweisliches Absinken des Bodens jährlich etwa 1-2 mm - keine Möglichkeit der Versicherung von Bergbauschäden - sehr ungünstige Schallemission durch Tallage zw. Windberg und Eichberg	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche GBW3	X	

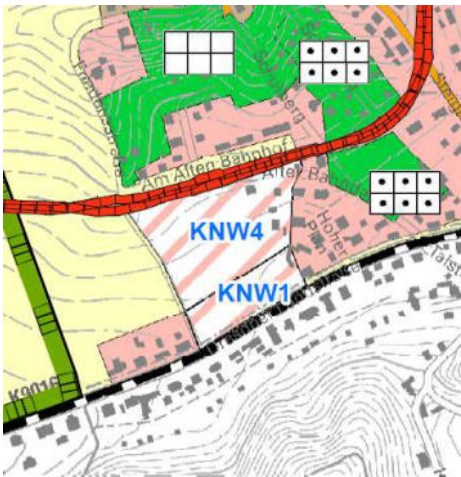
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Kleinnaundorf, Dresdner Landstraße, KNW1 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> - VRG Kulturlandschaftsschutz (Erhebung) - Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus)	Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
03.05	LRA Naturschutz	<u>Hinweis/Bedenken</u> Der vorhandene Gehölzbestand sollte unbedingt erhalten werden. Dies ist bei der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.	Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
03.10	Landwirtschaft und Agrarstruktur	<u>Bedenken</u> Grund ist die dauerhafte Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Zwecke, welche in dem jeweiligen Umfang von agrarstruktureller Bedeutung ist.	<u>Teilweise Berücksichtigung</u> Die Stadt Freital verzichtet auf die rückwärtig liegende geplante Baufläche KNW4. An der straßenbegleitenden geplanten Wohnbaufläche KNW1 hält die Stadt Freital fest, da damit die vorhandene Lücke entlang der Dresdner Straße entsprechend der gegenüberliegenden Bebauung geschlossen wird.	X	

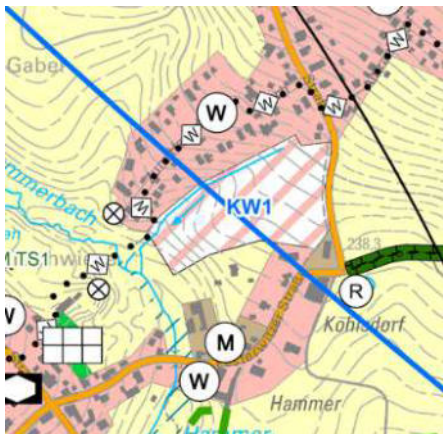
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> - SW-Entsorgung über „Dresdner Landstraße“ möglich - RW-Entsorgung nicht über Kanalisation möglich; RW-Konzeption ist durch Bauträger zu erstellen	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X	

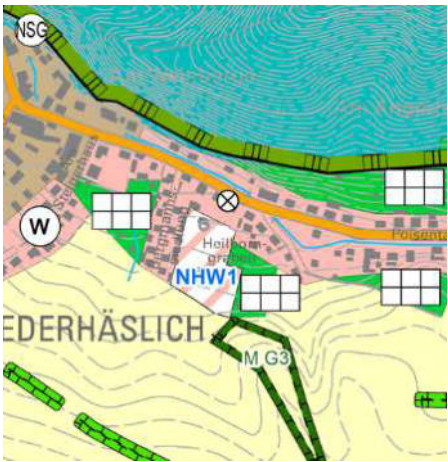
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Kleinnaundorf, Meßweg, KNW2 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> • VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal) • Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) • Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche KNW2	X	
03.05	LRA Naturschutz	<u>Hinweis/Bedenken</u> Im unmittelbaren Umfeld (nordwestlich des Plangebietes) ist eine Vielzahl von Zauneidechsen nachweisen in der Artdatenbank des Freistaates dokumentiert. Spätestens bei der verbindlichen Bauleitplanung sind Artenschutzbelange zu prüfen.	<u>Berücksichtigung und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche KNW2	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> • Abwasserentsorgung (SW+RW) im Trennsystem über „Meßweg“ möglich	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche KNW2	X	

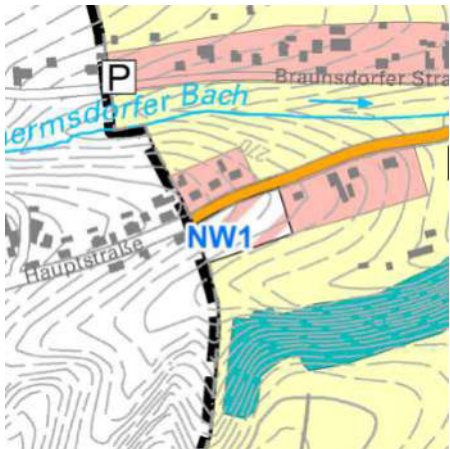
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
Ö241	Stellungnahme vom 29.09.2023	<u>Sporteinrichtungen</u> Im Kapitel Sporteinrichtungen 5.5.6 wird dargelegt, dass mit der Konzentration des Sportes an einem Platz (Stadion des Friedens) zwei Standorte wo sportliche Aktivitäten vorgenommen werden, als Wohnbaustandorte ausgewiesen werden. Ich finde diese Entwicklung ebenso bedauerlich. In Freital Burgk kenne ich keinen solchen Platz, wir würden uns in unserem Stadtteil darüber freuen. Es sollten keine frei zugänglichen Anlagen geschlossen werden und umfunktioniert werden. Die Kinder in meinem näheren Umfeld, die sich gern mit Fußball spielen am Nachmittag beschäftigen, haben keine Möglichkeit allein und in angemessener Entfernung einen Bolzplatz zu erreichen. Wir müssen mehr solcher Plätze schaffen, als die wenigen vorhandenen umzuplanen.	<u>Berücksichtigung und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche KNW2	X	

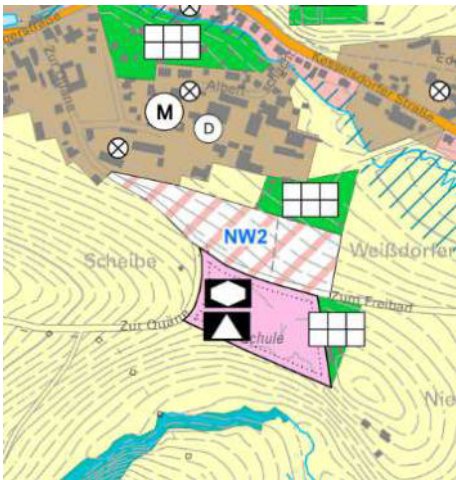
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Kleinnaundorf, Am Birkenwäldchen, KNW3  <u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> • VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal) • Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) • Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
		<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> • jetzige Gartenanlage; SW-entsorgung im Trennsystem über „Am Birkenwäldchen“ möglich • RW-Entsorgung über Versickerung			
37	Technische Werke Freital GmbH		<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Kleinnaundorf, Am Alten Bahndamm, KNW4 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> - VRG Kulturlandschaftsschutz (Erhebung) - Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus)	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche KNW4	X	
03.10	LRA Landwirtschaft und Agrarstruktur	<u>Bedenken</u> Grund ist die dauerhafte Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Zwecke, welche in dem jeweiligen Umfang von agrarstruktureller Bedeutung ist.	<u>Berücksichtigung und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche KNW4	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> - SW-Entsorgung über „Am Alten Bahnhof“ möglich - RW-Entsorgung nicht sichergestellt; RW-Konzeption ist durch Bauträger zu erstellen	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche KNW4	X	

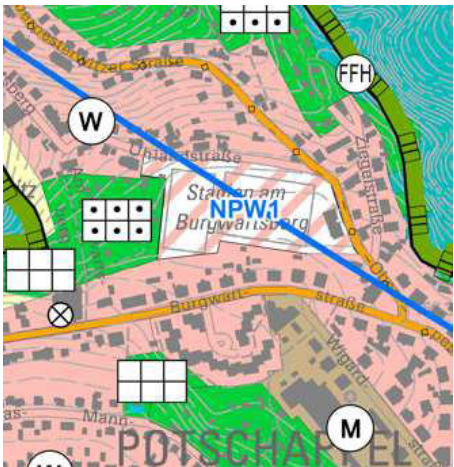
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Kohlsdorf, Pennricher Straße, KW1 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge LRA Naturschutz	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus)	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche KW1	X	
03.05		<u>Hinweis/Bedenken</u> Die Ausweisung als Wohnbaufläche sollte <u>zurückgenommen</u> werden. Die Fläche ist eine wichtige Grünzäsur, welche ein Zusammenwachsen zweier Ortsteile verhindert. Zudem wird der Biotopverbund entlang des Hammerbaches mit seinen Zuflüssen beeinträchtigt.	<u>Berücksichtigung und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche KW1	X	
03.10		<u>Bedenken</u> Grund ist die dauerhafte Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Zwecke, welche in dem jeweiligen Umfang von agrarstruktureller Bedeutung ist.	<u>Berücksichtigung und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche KW1	X	
37		<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> - SW-Entsorgung über nahegelegene Leitungen möglich (Pennricher Straße und SW-Leitung im unterhalb liegenden Gelände) - RW (gedrosselt) in nahegelegenen Hammerbach in Abstimmung mit UWB	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche KW1	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Niederhäslich, Bergmannssiedlung, NHW1  <u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> - Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) <u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> - SW-Entsorgung in Schmutzwasserkanal in der Poisentalsstraße (gedrosselte) RW-einleitung in den nahe gelegenen Poisenbach ist in Abstimmung mit UWB zu prüfen	Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Niederhermsdorf, Oberhermsdorfer Straße, NW1 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus)	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> Abwasserentsorgung (SW+RW) im Trennsystem über Oberhermsdorfer Straße	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Niederhermsdorf, Zum Freibad, NW2 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> - Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) - Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> - SW-Entsorgung im Trennsystem in Richtung „Wilsdruffer Straße“ - RW-Ableitung in Abstimmung mit UWB (gedrosselt) über den Regenwasserkanal in die Wiederitz bzw. als Direktableitung ins Gewässer; alternativ: Überprüfung der Versickerung	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	

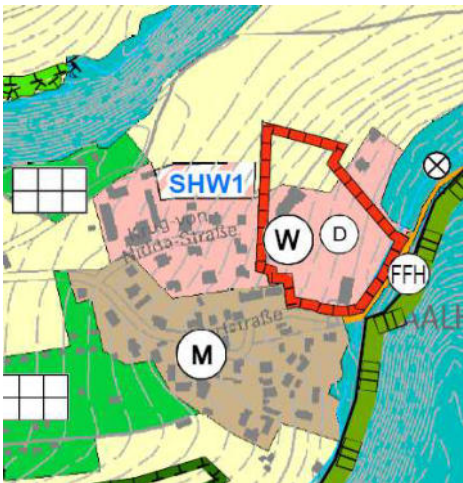
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
03.10	LRA Landwirtschaft und Agrarstruktur	<u>Bedenken</u> Grund ist die dauerhafte Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Zwecke, welche in dem jeweiligen Umfang von agrarstruktureller Bedeutung ist.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Die Stadt Freital hält an der geplanten Baufläche NW2 fest. Im weiteren Verfahren ist die Rücknahme folgender geplanter Bauflächen Großburgk, GBW1 und GBW3, Kleinnaundorf, KNW2 und KNW4, Kohlsdorf, KW1, Oberpesterwitz, OPW1, Saalhausen, SHW1, Schweinsdorf, ScW2, Somsdorf, SW2 und Weißig WW2 sowie die Reduzierung folgender geplanter Bauflächen Birkigt BW1, Weißig WW1, Potschappel PM1 und Wurgwitz WuG2 nördlicher Teil vorgesehen. Die ausgewiesenen geplanten Bauflächen reduzieren sich somit von 29 ha Wohnbaufläche auf 19 ha, von 4 ha gemischte Baufläche auf 3,7 ha sowie von 17 ha gewerbliche Baufläche auf 12 ha, so dass der Eingriff in die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche innerhalb der Stadt Freital deutlich um ca. 19 ha reduziert wird.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Niederpesterwitz, Oberpesterwitzer Straße, NPW1  <u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> • VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal) • Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) • Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung <u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> • SW-Entsorgung über Mischwasserkanal in „Oberpesterwitzer Straße“ möglich • RW-Anbindung an Mischwasserkanal höhenteknisch kritisch, Überprüfung der Versickerung <u>Sporteinrichtungen</u> Im Kapitel Sporteinrichtungen 5.5.6 wird dargelegt, dass mit der Konzentration des Sportes an einem Platz (Stadion des Friedens) zwei Standorte wo sportliche Aktivitäten vorgenommen werden, als Wohnbaustandorte ausgewiesen werden. Ich finde diese Entwicklung ebenso bedauerlich. In Freital Burgk kenne ich keinen solchen Platz,	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht <u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil <u>Bereits berücksichtigt</u> Die Stadt Freital hat bereits eine Ersatzfläche mit der „WGF-Arena – Stadion des Friedens“ zentral im Stadtgebiet geschaffen.	X X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		wir würden uns in unserem Stadtteil darüber freuen. Es sollten keine frei zugänglichen Anlagen geschlossen werden und umfunktioniert werden. Die Kinder in meinem näheren Umfeld, die sich gern mit Fußball spielen am Nachmittag beschäftigen, haben keine Möglichkeit allein und in angemessener Entfernung einen Bolzplatz zu erreichen. Wir müssen mehr solcher Plätze schaffen, als die wenigen vorhandenen umzuplanen.			

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Oberpesterwitz, Zum Burgwartsblick, OPW1 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> • VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal) • VBG Kulturlandschaftsschutz (Ortsrand) • Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) • Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	<u>Berücksichtigung und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche OPW1	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> • SW-Entsorgung über Schmutzwasserleitung (über Privatgrundstücke) in Straße „Am Burgwartsblick“ • RW vorzugsweise in Versickerung, alternativ in RW-leitung ebenso in Straße „Am Burgwartsblick“	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche OPW1	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Potschappel, Burgwartsstraße, PW1 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus)	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> Abwasserentsorgung (über Privatgrundstück) in Mischwasserkanal in „Burgwartstraße“	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X	

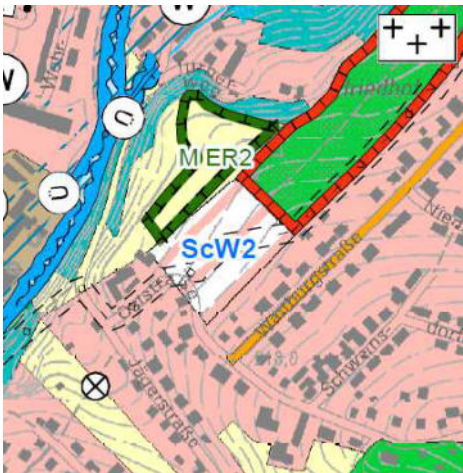
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Saalhausen, Krug-von-Nidda-Straße, SHW1 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus)	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche SHW1	X	
03.05	LRA Naturschutz	<u>Hinweis/Bedenken</u> Bei der geplanten Wohngebietsfläche handelt es sich um eine Erweiterung der Bebauung in den freien Landschaftsraum hinein, was den Zielen des Landesentwicklungsplans widerspricht. Die Erschließung der potenziellen Wohngrundstücke ist gegenwärtig nicht gesichert. Es handelt sich um extensiv genutztes Dauergrünland mit hoher Bedeutung für den Artenschutz. Die Artdatenbank des Freistaates Sachsen enthält zu dem Standort Kartierungen von Zauneidechse und Neuntöter. Aus Sicht der UNB wird empfohlen, die Ausweisung als Wohnbaufläche aus den genannten Gründen <u>zurückzunehmen</u>.	<u>Berücksichtigung und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche SHW1	X	

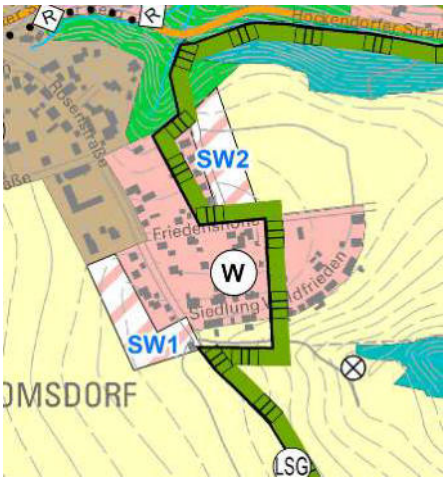
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> - SW-Entsorgung im Trennsystem an SW-Kanal in Krug-von-Nidda-Straße möglich - RW-Entsorgung in RW-Kanal hydraulisch nicht möglich; Überprüfung dezentrale Regenentwässerung <u>Widerspruch / Einwände / Ablehnung</u> <i>Aspekt fraglicher Bedarf/Erhalt dörflicher Charakter:</i> 8. RBV: perspektivische Rückgang der Bevölkerung - SZ vom 21.06.2023: „Freital verliert bis 2040 bis zu 2.300 Einwohner“ - Saalhausen ist sehr abseits gelegen (Interesse, nach Saalhausen zu ziehen ist auch in zukünftigen Generationen nicht übermäßig hoch, was Gespräche mit Einwohnern der Umgebung ergaben) - dörfliche Siedlungsstruktur erhalten (Eingriff bereits mit Abriss und Neubau am Anfang der Krug-von-Nidda-Straße, da der alte und baufällige Hof weichen musste) <i>Aspekt fehlende/erschwerter Erschließung:</i> - aktuell für eine wohnbauliche Nutzung nicht erschlossen - Zugänglichkeit der Ortslage Saalhausen über öffentliche Verkehrswege problematisch - nur eine Erschließungsstraße vorhanden (Sackgasse) mit Engstellen/fehlenden Ausweichmöglichkeiten - öffentliche Stellplätze/Parkflächen in der Ortslage Saalhausen ebenfalls nahezu nicht vorhanden - im Bereich der Krug-von-Nidda-Straße gibt es keinen öffentlichen Parkplatz - eine einzigen Zufahrtsstraße für Rettungsmittel nach Saalhausen vorhanden → im Winter sind andere Wege nicht befahrbar (bspw. Krug-von-Nidda-Str. mit 14 % Gefälle) - aufgrund der Ausprägung des Geländes und der Hanglage ist mit sehr hohen Erschließungskosten einschl. der notwendigen Begleitmaßnahmen zu rechnen - fraglich, ob Zu- und Ableitungen (Strom und Internet) der höheren Beanspruchung genügen	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche SHW1 <u>Berücksichtigung und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche SHW1	X	
Ö148, Ö155, Ö180, Ö185, Ö195, Ö196, Ö199, Ö208, Ö218, Ö244, Ö247				X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		<i>Aspekt problematische Verkehrssicherheit:</i> • Erhöhung des Risikos von Verkehrsunfällen (laut örtlicher Verkehrspolizei nicht zumutbar) • Verkehrsbelastung hat durch bereits erteilte Baugenehmigungen in der Ortslage zugenommen • zusätzlich 96 WE bedeuten 96 bis 192 Fahrzeuge (bei 1-2 Fahrzeugen pro Wohneinheit) → Überlastung • ÖPNV-Angebot sehr gering → erhöhte Belastung durch Individualverkehr • Durchlassfähigkeit der Saalhausener Straße einschließlich der verkehrlichen Situation der Anbindung an die Wilsdruffer Straße besorgniserregend • Saalhausener Straße: Schulweg abschnittsweise ohne/nicht nutzbare Fuß- und Radwege → Schulkinder aufgrund schlechter ÖPNV-Anbindung oftmals gezwungen nach Hause zu laufen • in Kurve vor Ortseingang Saalhausen immer wieder Geröll auf der Fahrbahn durch ungesicherten Steinhang • Der Aussage im FNP im Kap. 5.6.8: <i>„Die externe Erschließung aller Flächenausweisungen kann vom vorhandenen Straßennetz bewältigt werden. Verkehrsmengenerhöhungen größeren Ausmaßes, die einen Ausbau vorhandener Straßen erfordern, werden seitens der Stadt Freital für deren Plandarstellungen nicht erwartet.“</i> wird widersprochen. • <i>„Im Plangebiet werden zudem vereinzelt Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Es handelt sich dabei um folgende Flächen: [...] südwestlich von Wurgwitz entlang der Saalhausener Straße“</i> (s. Seite 15 - FNP) → Widerspruch zu einer möglichen Fahrbahnerweiterung <i>Aspekt Umwelt:</i> • Saalhausen ist teilweise noch naturbelassen (Vorkommen vieler verschiedener Wildtierarten) • Verdrängung der Tiere infolge der übermäßigen Bebauung / Straßenbenutzung verhindern • um die Krug-von-Nidda-Str. befand sich die zum ehem. Pflegeheim zugehörige Gärtnerei → Streuobstwiese statt Wohnbaufläche			

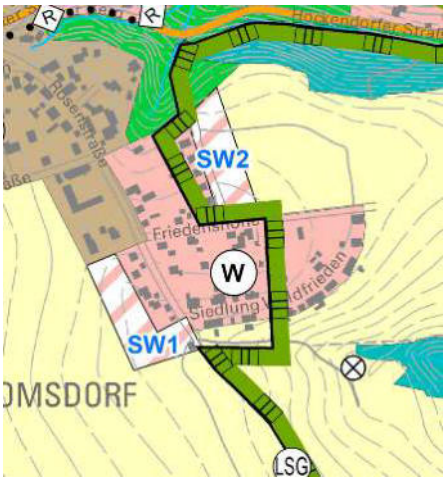
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		- der Flächenkomplex der Flurstücke 1/17, 1/18, 1/19 und 1/34 hat teilweise eine biotopvernetzende Struktur (Nord- und Westrand Flurstück 1/34) und dient in Gänze aktuell zahlreichen besonders und streng geschützten Arten als Habitat bzw. Lebens- und Ruhestätte, so z.B. Zauneidechse, Feldschwirl und Neuntöter u.v.m. Dies wird auch aktuell durch eine naturnahe Flächenbewirtschaftung der Rücklagen der Flurstücke 1/21 und 1/22 gefördert und stellt damit einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität in diesem Landschaftsausschnitt dar. <i>Aspekt Widerspruch zum LP:</i> - Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Fläche: EM13: „Anlage bzw. dauerhafte Erhaltung von Dauergrünland“ <i>Aspekt Brandschutz:</i> - Planung der Vorhaltung von Löschmitteln berücksichtigte nicht den Bau von 90 WE (Krug-von-Nidda Pflegeheim) <i>Aspekt Beachtung der Belange von Bürgern:</i> - im Bürgergespräch v. 15.4.2021 gab es die Aussage: „weder sind die Grundstücke hinter der Krug-von-Nidda-Str. 3/5/7, noch Grundstück gegenüber Hof (Streuobstwiese) Bauland und eine Änderung ist nicht vorgesehen.“ - Um die Attraktivität der Bitte um Streichung der neuen Wohnbaufläche „SHW1“ zu erhöhen, wird angeboten, dass durch Ö180 die Flächen (Flurstücke 1/17, 1/18, 1/19 und 1/34 Gemarkung Saalhausen) von der Stadt Freital bzw. von der städtischen Gesellschaft der Stadt Freital, in deren Eigentum sich die Flächen befinden, erworben werden; ggf. auch im Zusammenwirken mit den Nachbarn der Flurstücke 1/20 und 1/22. Damit soll sichergestellt werden, dass die derzeit vorhandene und den dort vorkommenden Arten zuträgliche extensive und kleinteilige Flächenbewirtschaftung auf dem Großteil des Flächenkomplexes erhalten bleibt und so die vorhandene Biodiversität nachhaltig gesichert wird. Auch könnten zusätzliche Artenschutzmaßnahmen ergriffen werden, um z.B. die ungenügende bzw. nicht erfolgte Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen des Bauvorhabens auf dem ehemaligen Flurstück 2/4 (jetzt 2/7 bis 2/24) Gemarkung Saalhausen nachzuholen.			

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Schweinsdorf, Rudeltstraße, ScW1 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus)	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
03.05	LRA Naturschutz	<u>Hinweis/Bedenken</u> potenzielles Zauneidechsenhabitat; vor einer möglichen Bebauung sind Artenschutzbelange zu prüfen.	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 57 „Wohnbebauung Rudeltstraße“ ist bereits eine artenschutzrechtliche Bewertung des Gebietes erfolgt.	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> Gebiet in Planung, Entsorgung über umliegende Mischwasserkanäle („Bernhard-Naumann-Weg“ und „Rudeltstraße/ Am Hexenberg“)	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Schweinsdorf, Oststraße, ScW2 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus)	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche ScW2	X	
03.05	LRA Naturschutz	<u>Hinweis/Bedenken</u> Bei der geplanten Baufläche handelt es sich um extensiv genutztes Dauergrünland, welches in den vergangenen Jahren ökologisch bewirtschaftet wurde. Aufgrund der Bedeutung für den Artenschutz sollte von einer Ausweisung als Wohnbaufläche <u>abgesehen</u> werden.	<u>Berücksichtigung und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche ScW2	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> zentrale Abwasserentsorgung (SW + RW) aus hydraulischen Gründen <u>nicht gesichert</u>	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche ScW2	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Somsdorf, Rosenstraße, SW1  <u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> - Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung <u>Anmerkungen</u> Biogasanlage und Milchviehanlage Bachmann, Somsdorf: Die Anlagen befinden sich weiterhin im unbeplanten Außenbereich. Ca. 75 Meter östlich des Fahrsilos ist ein neues Wohngebiet geplant (SW1). Aus einer orientierenden Ausbreitungsrechnung zu einem Bauantrag von 2016 lässt sich ableiten, dass in dem Wohngebiet der Geruchsimmisionsgrenzwert von 10 % sicher unterschritten wird. <u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> - SW-Entsorgung im Trennsystem über Rosenstraße möglich - RW-Entsorgung nur dezentral möglich; Versickerung ist zu prüfen	Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Aufnahme des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X X X	

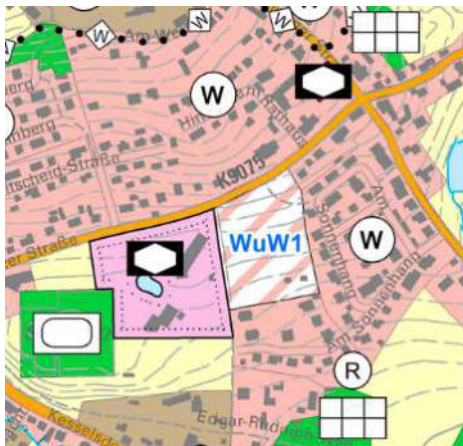
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
Ö169	Stellungnahme vom 28.09.2023	Widerspruch gegen die gepl. Wohnbaufläche Die geplante Bebauung würde in den Abstandsflächen nach § 16 BImSchG unserer bestehenden Biogasanlage erfolgen. Deshalb legen wir dagegen Widerspruch ein.	Keine Berücksichtigung Laut Stellungnahme des Landratsamtes, Immissionsschutz, befindet sich die Biogas- und Milchviehanlage in Somsdorf ca. 75 m westlich des geplanten Wohngebietes. Aus einer orientierenden Ausbreitungsrechnung zu einem Bauantrag von 2016 lässt sich ableiten, dass in dem Wohngebiet der Geruchsimmissionsgrenzwert von 10 % sicher unterschritten wird.		X

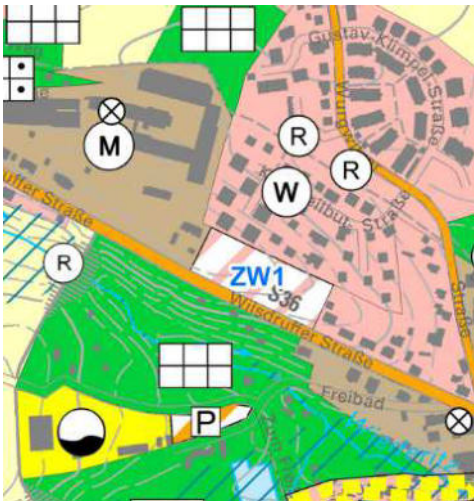
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Somsdorf, Friedenshöhe, SW2 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche SW2	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> - SW-Entsorgung im Trennsystem über Straße „Friedenshöhe“ - RW-Entsorgung im Trennsystem über Straße „Friedenshöhe“ mit Ableitung in nahegelegenes Gewässer in Abstimmung mit UWB	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche SW2	X	

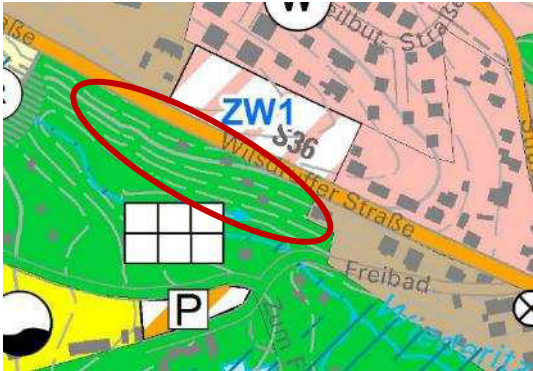
Seite 109 von 158

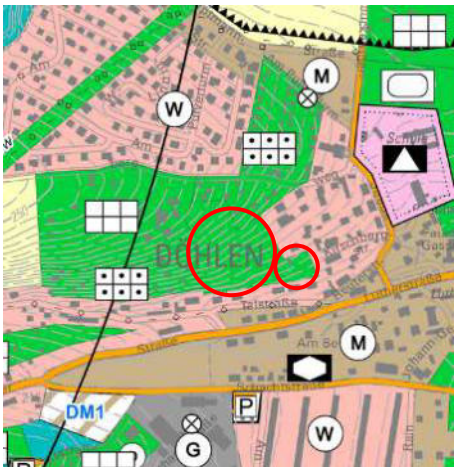
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
3.05	LRA Naturschutz	Stelle darauf verwiesen, dass gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind. <u>Hinweis/Bedenken</u> Hier wird eine <u>deutliche Verkleinerung</u> der geplanten Wohnbaufläche, insbesondere im nordöstlichen Teil empfohlen. Es handelt sich um freien Landschaftsraum. Die Ausweisung ist weit von einer maßvollen Erweiterung der Ortslage entfernt. Darüber hinaus handelt es sich um ein ausgewiesenes Vorranggebiet Landwirtschaft (Regionalplan 2020), was zu einem Zielkonflikt führt.			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> • VRG Landwirtschaft • Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) • Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> • SW-Entsorgung im Trennsystem über „Hauptstraße“ • RW-Entsorgung mittels Versickerung prüfen	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
03.10	LRA Landwirtschaft und Agrarstruktur	<u>Bedenken</u> Grund ist die dauerhafte Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Zwecke, welche in dem jeweiligen Umfang von agrarstruktureller Bedeutung ist.	<u>Teilweise Berücksichtigung und Reduzierung</u> der geplanten Wohnbaufläche auf eine einreihige Bebauung von 4,0 ha auf 2,7 ha Im weiteren Verfahren ist die Rücknahme folgender geplanter Bauflächen Großburgk, GBW1 und GBW3, Kleinnaundorf, KNW2 und KNW4, Kohlsdorf, KW1, Oberpesterwitz, OPW1, Saalhausen, SHW1, Schweinsdorf, ScW2, Somsdorf, SW2 und Weißig WW2 sowie die Reduzierung folgender geplanter Bauflächen Birkigt BW1, Weißig WW1, Potschappel PM1 und Wurgwitz WuG2 nördlicher Teil vorgesehen. Die ausgewiesenen geplanten Bauflächen reduzieren sich somit von 29 ha Wohnbaufläche auf 19 ha, von 4 ha gemischte Baufläche auf 3,7 ha sowie von 17 ha gewerbliche Baufläche auf 12 ha, so dass der Eingriff in die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche innerhalb der Stadt Freital deutlich um ca. 19 ha reduziert wird.	X	

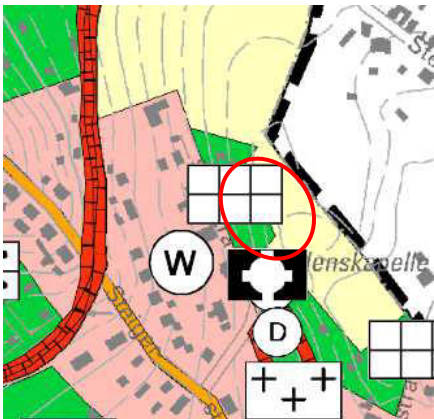
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Weißig, Weißiger Straße, WW2 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	<u>Kenntnisnahme und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche WW2	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> zentrale Abwasserentsorgung (SW+RW) nicht gesichert	<u>Berücksichtigung und Verzicht</u> auf die geplante Wohnbaufläche WW2	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Wurgwitz, Pesterwitzer Straße, WuW1 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus)	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> - Gebiet bereits in Planung - Planung sieht vor, SW und RW mittels Hebeanlage in Pesterwitzer Straße zu führen; Freigefälleleitungen sind zu bevorzugen	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X	

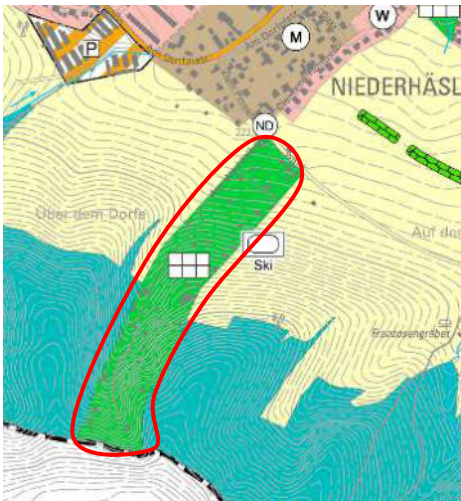
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Zauckerode, Wilsdruffer Straße, ZW1 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus)	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
	LRA Sächsische Schweiz – Osterzgebirge	<u>Hinweis</u> Es sind Konflikte bei der geplanten Wohnbaufläche ZW1 entlang der Wilsdruffer Straße aufgrund des Verkehrslärms zu erwarten. Falls trotzdem an dem Vorhaben festgehalten werden sollte, sind in Rahmen der Bauleitplanung textliche Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen zu treffen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
03.07	Immissionsschutz				
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> Abwasserentsorgung (SW+RW) im Trennsystem über „Wilsdruffer Straße“ möglich	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
15	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, GB Zentrales Flächenmanagement (ZFM) Stellungnahme vom 21.09.2023	Vom geplanten Verfahren <u>betroffen</u>. Folgende Forderungen/Anmerkungen werden zur frühzeitigen Beteiligung vorgebracht: <u>Objekt: Gemarkung Zuckerode, Flurstück Nr. 125, Freital, Wilsdruffer Straße</u> Das Flurstück Nr. 125 der Gemarkung Freital ist als gemischte Baufläche oder Wohnbaufläche auszuweisen. Für das Flurstück Nr. 125 der Gemarkung Zuckerode wird zumindest in Teilen eine Bebaubarkeit angestrebt, welches mit einer Abrundung der gemischten Baufläche oder Wohnbaufläche möglich ist. Im Zuge der Abfrage zum bauplanungsrechtlichen Entwicklungszustand wurde 2021 von Seiten der Stadt Freital mitgeteilt, dass das Flurstück zwar aktuell im Außenbereich liegt, aber das man perspektivisch über eine Bebauung nachdenken kann (siehe Anlage Mail 04.02.2021). 	<u>Keine Berücksichtigung</u> Die Fläche wird weiterhin als Grünfläche dargestellt aufgrund naturschutzrechtlicher Belange (evtl. erhaltenswerter Baumbestand, Hochwasserschutz (Wiederitz, Regenrückhaltebecken im Bereich der Flurstücken 122/21, 122/22, 226/5) und der bestehenden Hanglage (durchschnittlich ca. 25% Gefälle). In Zuckerode ist durch die Stadt Freital bereits unmittelbar gegenüber eine geplante Baufläche ausgewiesen, für weitere Bauflächen fehlt im Stadtteil der Bedarf.		X

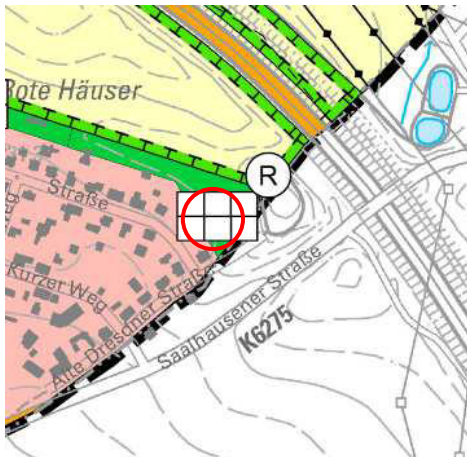
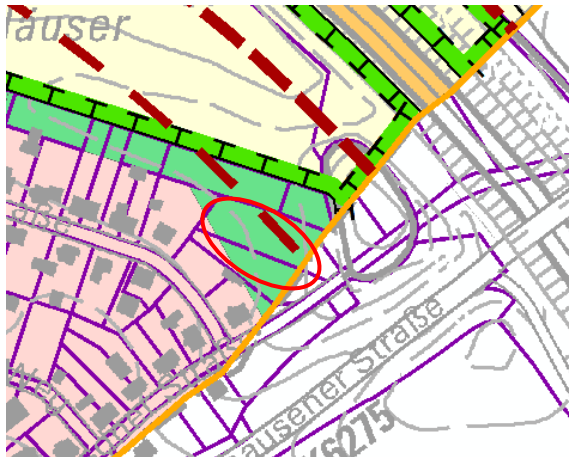
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
Ö6 Ö7	Stellungnahme vom 29.08.2023	Döhlen, Kirschbergstraße, Flurstücke 48/8 + 413/2 (Ö6); 48/10 (Ö7)  <u>Antrag auf Umwidmung zur Wohnbaufläche</u> Für die Grundstücke wurde in den 90er Jahren bereits ein B-Plan genehmigt, auf dem aber durch Insolvenzen niemals gebaut werden konnte. Nach langem juristischem Tauziehen konnten nun endlich die Grundbücher bereinigt werden. Es soll als Eigenheimstandort mit einem B-Plan entwickelt werden. Die Zufahrt und Erschließung soll über die Kirschbergstraße erfolgen. Sollten sie weitere Unterlagen benötigen, bitten wir um Mitteilung.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Derzeit besteht kein Bedarf für weitere Bauflächenausweisung im Außenbereich, da bereits ausreichend geplante Wohnbauflächen im Stadtgebiet Freital ausgewiesen sind. Von den im Vorentwurf ausgewiesenen geplanten Bauflächen muss im weiteren Verfahren aufgrund der Hinweise und Bedenken der Landesdirektion Sachsen, des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie des LRA Sächsische Schweiz - Osterzgebirge eine Reduzierung erfolgen, so dass eine Ausweisung zusätzlicher geplanter Wohnbauflächen nicht möglich ist. Außerdem ist die Erschließungssituation zur vorgeschlagenen Fläche schwierig. Die zuführenden Straßen sind eng, steil und verwinkelt und lassen nur eingeschränkt eine zusätzliche Verkehrserhöhung zu. Zusätzlich ist das gesamte Gelände durch eine deutliche Hanglage und einen dichten Gehölzbestand geprägt, welcher erhalten werden soll.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
Ö2 Ö3	Schreiben vom 29.08.2023	Kleinnaundorf, Saarstraße, Flurstücke: 186/5, 186/7  <u>Aufnahme der o.g. Grundstücke (Flurstücke) als Wohnbaufläche</u> Im Flächennutzungsplan der Stadt Freital Gemeinde Kleinnaundorf liegen diese Flächen noch im Außenbereich. Betrachtet man den Flächennutzungsplan an dieser Stelle, so ist unverständlich warum diese Flächen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, wegen ihrer Lage und landwirtschaftlicher Einbindung der Baum und Heckenreihen nicht in diesen aufgenommen wurden. Die Parzellen bilden mit dem rundherum bestehenden Baum und Heckenreihen eine schöne landschaftsgebundene Abrundung und bilden mit der vorgesehenen Bebauung eine saubere landschaftliche Gestaltung. Alle Eigentümer haben Familie, bzw. wollen eine gründen und damit dazu beitragen, dass der Stadtteil Kleinnaundorf Zuzug bekommt und andererseits die von Bund und Land geförderte Wohnpolitik Unterstützung findet. Aus unserer Sicht rundet die geplante Bebauung den Ortsrand von Kleinnaundorf ab und die zusätzliche Verkehrsbelastung würde im Rahmen bleiben. Die Grundstücke befinden sich an der Saarstraße im OT Kleinnaundorf. Die Bebauung soll mit Einfamilienhäusern einschließlich Garage/ Carport erfolgen. Ein Planvorschlag ist auf dem Lageplan dargestellt. Da	 <u>Keine Berücksichtigung</u> Derzeit besteht kein Bedarf für weitere Bauflächenausweisung im Außenbereich, da ausreichend innerstädtische bzw. zentrumsnahe Flächen zur Verfügung stehen und gemäß Leitbild diese vorrangig zu entwickeln sind. Im Ortsteil Kleinnaundorf sind bereits 2 geplante Wohnbauflächen im weiteren Verfahren vorgesehen, diese Baulandpotentiale hält die Stadt Freital als ausreichend für die Entwicklung des Ortsteils Kleinnaundorf. Der Landschaftsplan legt als Ziel für die Fläche die Anlage bzw. dauerhafte Erhaltung von Dauergrünland fest. Daran soll aus Gründen des Schutzes von Natur und Landschaft festgehalten werden.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		alle Flurstücke an der Saarstraße liegen, ist die Erschließung soweit gesichert. Im Interesse des Klimaschutzes sind wir bereit klimafreundliche Lösungen der Energieversorgung und Abwasserentsorgung zu errichten.			

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
Ö200	Stellungnahme vom 29.09.2023	Niederhäslich, Siedlungsgebiet „Am Wachtelberg“  <u>Änderung der Darstellung des Siedlungsgebietes zum Wohngebiet</u> Ich möchte zum o. g. Flächennutzungsplan, betreffend das Siedlungsgebiet „Am Wachtelberg“, als Eigentümerin des Flurstücks 624/2 (Wochenendhaus) wie folgt Stellung beziehen: Das Siedlungsgebiet sollte zum Wohngebiet deklariert werden. Es handelt sich historisch gesehen um ein mit Einfamilienhäusern bebautes Gebiet. Rechtlich gesehen handelt es sich derzeit wohl um einen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Im Wesentlichen besteht die Bebauung aus Wochenend- und Einfamilienhäusern. Zurzeit werden bereits mindestens 6 Flächen im Siedlungsgebiet zum Wohnen genutzt (siehe Tabelle), die restlichen Flächen sind der Gartennutzung überlassen, was eine spätere Umwandlung in eine Wohnnutzung nicht ausschließt. Die Widmung als Wohngebiet würde die Wohnnutzung legalisieren, klare Zustände und Regelungen zur baulichen Nutzung in der Zukunft schaffen und der städtebaulichen Entwicklung sowie dem Bevölkerungswachstum Genüge tun.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Die Entwicklung dieser Fläche würde die Zersiedelung der Landschaft bedeuten. Die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen muss den landesplanerischen Zielen zur Siedlungsentwicklung folgen. So soll gemäß Ziel 2.2.1.3 LEP 2013 die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen und gemäß Ziel 2.2.1.10 LEP ist die Siedlungsentwicklung auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren. Diese Bedingungen erfüllt die vorgeschlagene Fläche nicht, so dass die Stadt Freital auf eine Übernahme in den FNP verzichtet. Außerdem stehen ausreichend innerstädtische bzw. an den Randlagen der Ortschaften verortete Flächen, welche gemäß Leitbild vorrangig zu entwickeln sind, zur Verfügung, um den Bedarf der Stadt Freital zu decken. Die Erschließung der Fläche ist weiterhin schwierig und der Waldabstand von 30 m zu beachten.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Die Anwohner müssen vor unerwünschten und störenden Nutzungen geschützt werden, damit deren Wohn- und Lebensqualität erhalten bleibt und der Fortbestand der Immobilien und deren Werte gesichert sind. Dies ist nur im Rahmen der Erklärung als Wohngebiet möglich.			

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
Ö115, Ö215	Stellungnahme vom 24.09.2023 Stellungnahme vom 27.09.2023	Oberpesterwitz, Rote Häuser, Flurstücke: 280; 117/f  <u>Antrag auf Umwidmung zum Bauland für das Flurstück 280 bzw. für beide Flurstücke (280 und 117/f).</u> Bis dato ist die Aussage der Stadtplanung Freital (vom: 11.08.23), dass sich das „o. g. Flurstück planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch befindet. Der Außenbereich soll vor allem der natürlichen Bodennutzung, der Landwirtschaft und der allgemeinen Erholung vorbehalten bleiben – somit von Bebauung freigehalten werden.“ Im Bereich "Rote Häuser" ist ein besonderer Schutzbereich vorgesehen, welcher aber die Flurstücke nicht mehr beinhaltet. Der ganze Streifen von der alten Dresdner Straße bis Gorbitzer Straße ist bebaut. Entweder mit Eigenheimen oder Wochenendhäusern. Die Feststellung, dass das Grundstück keinen Zugang hat, trifft nicht zu da der Zugang über Fläche 53/1 gewährleistet ist. Auch Medien liegen an. Der Abstand zur Autobahn ist genau so weit, wie zu den anderen Grundstücken die bebaut sind. Ich bitte dies bei der Feststellung des Flächennutzungsplanes Freital zu berücksichtigen wenigstens als	 <u>Berücksichtigung</u> und Darstellung der Erholungsgärten außerhalb der Abstandsflächen zur Autobahn als Wohnbaufläche Die Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplans sind aber grundsätzlich wegen der Maßstabsebene nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entfaltet in der Regel keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich <u>nicht</u> nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Wochenendgrundstück mit einer entsprechenden Bebauung. Das dient allen Beteiligten, auch der Erholung. Die Flurstücke 53 und 53a (Gemarkung Dresden Altroßthal) sowie die Flurstücke 117/1 und 117/2 befinden sich in Familienbesitz, sodass eine Anbindung sowohl an das öff. Straßennetz und Zugang zu öff. Medien gegeben wäre. Persönlich möchte ich anmerken, dass wir nur als Familie (welche z.T. noch im Stadtgebiet Dresden wohnt) näher zusammenrücken wollen, um u.a. die Pflege der älteren Mitglieder der Familie zu organisieren was aber nach aktueller Sachlage nicht funktioniert. Dabei wollen wir Gartencharakter des Landes beibehalten und pflegen. Dies ist aber kaum möglich, wenn man nicht einmal eine Gartenlaube darauf errichten darf!			

Misch

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gemischte Bauflächen					
		Döhlen, Schachtstraße, DM1 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> - Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) - Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> - SW-Entsorgung im Mischsystem über „Schachtstraße“ möglich - RW-Ableitung nach Vorreinigung in Versickerung	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gemischte Bauflächen					
		Großburgk, Bergerschachtweg östlich, GBM1 			
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> • VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal) • Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) • Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> • SW-Entsorgung über Burgker Straße möglich • für Prüfung der RW-Ableitung ist RW-Konzeption erforderlich	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil	X	

Seite 124 von 158

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gemischte Bauflächen					
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Die geplante Baufläche auf einer Brachfläche überlagert sich mit einem <u>Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz</u> mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr“. Dies ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren besonders zu berücksichtigen und sollte bereits im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan entsprechend Berücksichtigung finden. <u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> • VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal) • VBG vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr“ • Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus)	beachten, dass im Regionalplan die Abflussfunktion bei einem dem größten wahrscheinlichen Hochwasser nahe kommenden Extremereignis gesichert wurde (nicht nur der Abfluss bei HQ 100) und auch die Wiederherstellung gestörter Bereiche (nicht nur der Ist-Zustand) Gegenstand der raumordnerischen Sicherung ist. Bereiche, wo sich im Rahmen der Ausformung der regionalplanerischen Festlegung die Abflussfunktion auch unter Berücksichtigung von extremen Hochwassern und von Wiederherstellungsoptionen nicht bestätigt, sind planerisch wie Gebiete mit der Funktion „Rückhalt“ zu behandeln (siehe Z 4.1.4.4).“ Die Abflussbahn erstreckt sich nur im Flussbett der Vereinigten Weißeritz. Die Stadt Freital hält an der Entwicklung der innerstädtischen Brache im weiteren Verfahren fest. Außerdem wird der Belang im nachfolgenden B-Planverfahren Berücksichtigung finden. <u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
03.05	LRA Naturschutz	<u>Hinweis/Bedenken</u> Der Ausweisung stehen <u>Belange des Naturschutzes entgegen</u>. Dies begründet sich mit der Lage im Überschwemmungsgebiet sowie im Retentionsraum, zudem besitzt die Ruderalfläche Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund.	<u>Teilweise Berücksichtigung</u> Die geplante Baufläche liegt nicht im Überschwemmungsgebiet, sondern grenzt nur an dieses an. Gemäß Beratung mit der UNB am 13.06.2024 sind der Gehölzbestand und der angrenzende blütenreiche Waldsaum zu erhalten. Die geplante gemischte Baufläche wird somit im östlichen Teil reduziert und dieser Teil als Grünfläche dargestellt.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gemischte Bauflächen					
37	Technische Werke Freital GmbH	<u>Hinweis/Ergänzungen zur textlichen Festsetzung</u> - Abwasserentsorgung (SW+RW) über umliegende Mischwasserkanalisation möglich - eventuell Vorreinigung und Ableitung des RW in nahe gelegene Vereinigte Weißeritz in Abstimmung mit UWB	Die Hinweise sowie die benannten Umweltbelange werden als Hinweis für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung in den Umweltbericht aufgenommen. Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	

Gewerbe

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung	Wurgwitz, Zöllmener Straße, südlich des bestehenden Gewerbegebietes, WuG1  Für die geplante gewerbliche Baufläche WuG1 befindet sich derzeit der Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ in Aufstellung. Aus Sicht der Raumordnung wurde im Verfahren mit Schreiben vom 2. August 2022 sowie 26. Mai 2023 Stellung genommen und dabei auf den Widerspruch der geplanten Festsetzung eines Gewerbegebietes zu einem im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge festgelegten <u>Vorranggebiet Rohstoffabbau</u> verwiesen. Zwischenzeitlich wurde durch die Stadt Freital ein Antrag auf Zielabweichung gemäß § 16 SächsLPlG i. V. m § 6 Abs. 2 ROG bezüglich des Vorranggebietes Rohstoffabbau RA 68 (Andesit) nordwestlich von Wurgwitz gestellt.	<i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i> Zwischenzeitlich liegt das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital und dem Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ mit Schreiben vom 09.11.2023 vor. Mit diesem wird eine Abweichung vom zeichnerisch festgelegten Ziel Vorranggebiet Rohstoffabbau RA 68 laut Karte 2 – Raumnutzung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge zugelassen.		
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche eines ansässigen Unternehmens überlagert sich mit einem <u>Vorranggebiet Rohstoffabbau</u> (RA68). Im anhängigen Zielabweichungsverfahren hierzu ist aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes im beantragten Einzelfall die Zielabweichung grundsätzlich vertretbar. Im südöstlichen Randbereich greift diese Planfläche geringfügig in ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz bzw. Vorranggebiet Schutz des			X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
06	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	vorhandenen Waldes ein. Der Entwurf des zugehörigen Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ (2023) sieht für diesen Bereich eine Waldfläche vor, was grundsätzlich den regionalplanerischen Zielfestlegungen entspricht und im Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden sollte. <u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> • VRG Rohstoffabbau • Randbereich Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz bzw. Vorranggebiet Schutz des vorhandenen Waldes • Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung Der geologische Untergrund in Freital, Gemarkung Wurgwitz wird von Rhyolith, Tuffit und Andesit aus dem unteren Perm gebildet. Obwohl Andesit auch in anderen sächsischen Vulkanitkomplexen vorkommt, findet man abbauwürdige oberflächennahe Andesitvorkommen in Sachsen nur im Nordwesten des Döhlener Beckens und zwar konkret im Steinbruch Wurgwitz und im Steinbruch Wilsdruff (Stadtgebiet Wilsdruff). Nach Schließung des Steinbruchs Kesselsdorf vor ca. 15 Jahren stellen diese beiden Steinbrüche Wurgwitz und Wilsdruff die einzigen Andesitsteinbrüche in Sachsen dar. Sie haben eine herausragende Bedeutung für die sächsische Wirtschaft insbesondere durch die spezifischen technischen Eigenschaften des Hartgesteins Andesit als auch durch ihre Nähe zum Oberzentrum Dresden. Bereits im Vorhaben „Große Kreisstadt Freital, Lkr. Sächs. Schweiz-Osterzgebirge - 2. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf Planungsstand Februar 2023“ wiesen wir darauf hin, dass sich der in Planung befindliche Bebauungsplan WuG1 bzw. B-Plan Nr. 55 „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ vollständig innerhalb der bis zum 31.12.2029 genehmigten Rahmenbetriebsplanfläche des Andesitsteinbruches Wurgwitz befindet. Deshalb empfehlen wir die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wurgwitz zugunsten der Becker Umweltdienste außerhalb der genehmigten Rahmenbetriebsplanfläche zu planen und den betroffenen Steinbruchbetreiber, die Eiffage Infra-Ost GmbH, in die weiteren diesbezüglichen Planungen mit einzubeziehen. Auf diese Empfehlungen wird im FNP Vorentwurf nicht eingegangen.			

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
		Hinzu kommt, dass mit dem geplanten Bebauungsplan WuG1 bzw. Nr. 55 „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ teilweise das Vorranggebiet RA68 „Andesit nordwestlich Wurgwitz“ überplant wird. Im FNP Vorentwurf wird der B-Plan WuG1 auf der Karte „Flächennutzungsplan“ dargestellt und die VRG Rohstoffabbau auf der Karte IV - Beiplan Umweltgefahrenkarte. Die Darstellung beider Sachverhalte in einer Karte würde die Unvereinbarkeit zwischen dem übergeordneten Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge (2. Gesamtfortschreibung 2020) mit dem ausgewiesenen Vorranggebiet RA68 „Andesit nordwestlich Wurgwitz“ und den Planungen eines Gewerbegebietes an gleicher Stelle in dem Flächennutzungsplan durch die Große Kreisstadt Freital verdeutlichen. Gegenwärtig ist diese Überschneidung im FNP Vorentwurf nicht dargestellt und wird auch nicht als Widerspruch benannt bzw. ein Lösungsansatz herausgearbeitet. In der (Text)Begründung von FNP Vorentwurf wird das geplante Gewerbegebiet WuG1 aufgeführt (S. 61 und S. 64, Kap. 5.3.2 Geplante gewerbliche Bauflächenentwicklung), desgleichen das VRG Rohstoffabbau RA 68 für den Abbau von Andesit (S. 17, Kap. 2.2 Regionalplanerische Zielvorgaben; S. 64 Kap. 5.3.2 Geplante gewerbliche Bauflächenentwicklung). Lt. FNP Vorentwurf/Begründung, S. 65 (Kap. 5.3.2 Geplante gewerbliche Bauflächenentwicklung) werden seitens des Steinbruchbetreibers, der Eiffage Infra-Ost GmbH, auf dieser Teilfläche des Rahmenbetriebsplans, die innerhalb des geplanten Gewerbegebietes WuG1 liegt, „Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff des Steinbruchs umgesetzt“. Ein Telefonat mit dem Steinbruchbetreiber konnte diese Aussage nicht bestätigen. Der Eiffage Infra-Ost GmbH ist bekannt, dass auch im östlichen Teil des ausgewiesenen Vorranggebietes RA68, das sich mit dem geplanten Gewerbegebiet WuG1 bzw. Nr. 55 überlagert, hochwertiger Andesit ansteht, den sie im Rahmen der geplanten Erweiterung des bestehenden Tagebaus abbauen möchte. Diese Fläche ist nicht ausschließlich für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Laut Telefonat ist ein Abbau im bestehenden Tagebau sowohl durch seine Vertiefung als auch durch seine räumliche Erweiterung über das Rahmenbetriebsplanende 2029 hinaus geplant. Gegenwärtig laufen die entsprechenden Untersuchungen für die Erstellung der Antragsunterlagen zur Verlängerung des bestehenden Rahmenbetriebsplanes.			

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
		Die erfolgte raumplanerische Ausweisung des Vorranggebietes RA68 „Andesit nordwestlich Wurgwitz“ hat das Ziel der Freihaltung dieser in Sachsen seltenen Rohstofflagerstätte von anderen Nutzungen. Das geplante Gewerbegebiet WuG1 bzw. Nr. 55 in der im FNP Vorentwurf-dargestellten Form blockiert dagegen das darunter lagernde Andesitvorkommen dauerhaft. Im konkreten Fall würde das nicht nur den Bereich des geplanten Gewerbegebietes betreffen, sondern auch den gesamten sich südlich anschließenden Teil des VRG „Andesit nordwestlich Wurgwitz“, da in dem verbleibenden Teilbereich der Betrieb eines Steinbruches mit Sprengungen und Bermen aufgrund der dann nur noch zur Verfügung stehenden geringeren Fläche in Verbindung mit der erforderlichen Geometrie eines aktiven Steinbruchs und seiner Nähe zu Anlagen/Gebäuden technisch nicht mehr realisierbar ist. Aufgrund der dargelegten teilweisen Überplanung des Vorranggebietes Rohstoffabbau 68 „Andesit nordwestlich Wurgwitz“ steht der Flächennutzungsplan in diesem Teilbereich derzeit im Widerspruch zu den Zielen der übergeordneten Raumordnung und ist demnach in diesem Teilbereich <u>nicht zulässig</u>. <u>Forderung zum weiteren Vorgehen</u> Wie bereits im Vorhaben „Große Kreisstadt Freital, Lkr. Sächs. Schweiz-Osterzgebirge - 2. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf Planungsstand Februar 2023“ erläutert ist es dringend erforderlich, die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wurgwitz der Becker Umweltdienste GmbH nach Osten oder Norden zu planen. Sollte die südliche Erweiterung weiterhin favorisiert werden, ist der vorhandene Widerspruch im FNP Vorentwurf klar zu benennen. Dieser kann unseres Erachtens nur durch ein förmliches Abweichungsverfahren überwunden werden. Das LfULG ist aufgrund seiner geologischen Zuständigkeiten zwingend an diesem Verfahren zu beteiligen.			

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
		Wurgwitz, Zöllmener Straße, nördlicher Teil, WuG2 Nord  01 Landesdirektion Sachsen Raumordnung Die geplante gewerbliche Baufläche WuG2 Zöllmener Straße nördlicher Teil überlagert zum Teil ein im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge festgelegtes <u>Vorranggebiet Landwirtschaft</u>. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung, die gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu beachten sind. Auf die Pflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, wird verwiesen. Eine den Zielen der Raumordnung widersprechende Darstellung im Flächennutzungsplan ist <u>nicht zulässig</u>. 02 Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge Die geplante gewerbliche Baufläche überlagert sich auf rund der Hälfte der Fläche mit einem <u>Vorranggebiet Landwirtschaft</u>. In der o.g. Beratung wurde auch hierbei auf diesen Zielkonflikt hingewiesen und empfohlen, diesen Konfliktbereich im Entwurf des Flächennutzungsplans nicht in die Flächenausweisung einzubeziehen, sondern sich auf <u>eine straßenbegleitende Bauflächen ausweisung außerhalb der Vorrangfestlegung zu beschränken</u>. An diesem Hinweis wird ebenfalls festgehalten.	<u>Berücksichtigung und Reduzierung</u> der geplanten gewerblichen Baufläche auf eine straßenbegleitende Bebauung außerhalb des Vorranggebietes Landwirtschaft	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge	<u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> - VRG Landwirtschaft - Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
03.05	LRA Naturschutz	Zur Ausweisung der Gewerbegebietsfläche nördlich der Zöllmener Straßen bestehen <u>erhebliche naturschutzrechtliche Bedenken</u> . Das Dauergrünland gegenüber den Stallanlagen wird seit vielen Jahren naturschutzgerecht bewirtschaftet. Eine Überprüfung der Funktion für Arten- und Biotopschutz ist deshalb zwingend erforderlich. Die Ausweisung wäre mit einem enormen Flächenverbrauch von naturschutzfachlich wertvoller Landwirtschaftsfläche verbunden. Es wird empfohlen die Ausweisung als Gewerbefläche nördlich der Straße <u>vollständig oder zumindest teilweise zu prüfen</u> . Für den nördlichen Teilbereich sind beispielsweise Vorkommen des Großen Abendseglers sowie der Feldlerche kartiert. In nördlich angrenzenden Gehölzbeständen gibt es Vorkommen des Eremiten.	<u>Berücksichtigung und Reduzierung</u> der geplanten gewerblichen Baufläche auf eine straßenbegleitende Bebauung Gemäß Beratung mit der UNB am 13.06.2024 wird die Reduzierung auf eine Straßenbegleitende Bebauung begrüßt. Die nördlich angrenzenden Gehölzbestände sind von der Überplanung nicht betroffen. Angrenzend sind großzügige Grünflächen als Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.	X	
03.10	LRA Landwirtschaft und Agrarstruktur	<u>Bedenken</u> Grund ist die dauerhafte Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Zwecke, welche in dem jeweiligen Umfang von agrarstruktureller Bedeutung ist.	<u>Teilweise Berücksichtigung und Reduzierung</u> der geplanten gewerblichen Baufläche WuG2 Nord auf eine straßenbegleitende Bebauung von 11,8 ha auf 6,9 ha Im weiteren Verfahren ist außerdem die Rücknahme folgender geplanter Bauflächen Großburgk, GBW1 und GBW3, Kleinnaundorf, KNW2 und KNW4, Kohlsdorf, KW1, Oberpesterwitz, OPW1, Saalhausen, SHW1, Schweinsdorf, ScW2, Somsdorf, SW2 und Weißig WW2 sowie die Reduzierung folgender geplanter Bauflächen Birkigt BW1, Weißig WW1 und Potschappel PM1 vorgesehen. Die ausgewiesenen geplanten Bauflächen reduzieren sich somit von 29 ha Wohnbaufläche auf 19 ha, von 4 ha gemischte Baufläche auf 3,7 ha sowie von 17 ha gewerbliche Baufläche auf 12 ha, so dass der Eingriff in die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche innerhalb der Stadt Freital deutlich um ca. 19 ha reduziert wird.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
Ö1, Ö4, Ö5, Ö8-Ö33, Ö35-Ö49, Ö51-Ö60, Ö62-Ö81, Ö83-Ö100, Ö102-Ö107, Ö109-Ö112, Ö114, Ö116-Ö123, Ö125-Ö146, Ö149-Ö154, Ö156-Ö161, Ö163-Ö168, Ö170-Ö179, Ö181-Ö184, Ö186-Ö190, Ö192-Ö194, Ö197, Ö198, Ö201-Ö207, Ö209-Ö214, Ö217, Ö219, Ö221-Ö236, Ö238-Ö240, Ö242, Ö245, Ö246, Ö249, Ö252		<u>Widerspruch/Einwände/Ablehnung</u> <i>Aspekt Landwirtschaft:</i> - Versorgung des Landes/der Region aus der Landwirtschaft sollte in politisch schwierigen Zeiten Beachtung finden. Für eine funktionierende Landwirtschaft und eine autarke Versorgung werden Landwirtschaftliche Flächen benötigt, deren Zerstörung in jedem Fall zu vermeiden ist. - Meines Wissens hatte das Landratsamt 2018 Bedenken zur Inanspruchnahme von Flächen der Landwirtschaft und auch wasserrechtliche Bedenken in Wurgwitz. - Futterknappheit im Grünfutterbereich: keine Wiesen als Bauland umzunutzen - Die vorhandenen Grünlandflächen wie Mäh- und Streuwiesen sowie Weiden werden intensiv oder extensiv zur Nahrungs- und Futtermittelherstellung sowie zur Biomassegewinnung für die Energieerzeugung bewirtschaftet und sind wichtig für den Naturschutz. <i>Aspekt Fraglicher Bedarf/Standort:</i> - angrenzend an Wurgwitz, befindet sich ein riesiges Gewerbegebiet –Kesselsdorf/Wilsdruff - es gibt genug erschlossene Flächen im Umfeld, welche bis heute nicht genutzt werden - kleines Gewerbegebiet hinterm Glaswerk mit wenig Ansiedlung - Standort aufgrund Wasserknappheit (Löschmittel) und Zu-/Abfahrten durchaus sehr fraglich - Der vorliegende Planentwurf verletzt im Falle seines Beschlusses das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB durch Fehlgewichtung der Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 7 BauGB. Der Flächennutzungsplan (FNP) sieht vor, die im bisherigen FNP festgesetzten Grünflächen als Gewerbegebiete wie oben dargestellt neu auszuweisen. Anwohner in unmittelbarer Nachbarschaft sowie im weiteren Umfeld haben erhöhte gesundheitliche Belastungen zu befürchten. Die Planungen messen den wirtschaftlichen Interessen der Unternehmen ein Gewicht bei, das ihnen bei objektiver Betrachtung nicht zukommt, wobei die	Teilweise Berücksichtigung und Reduzierung der geplanten gewerblichen Baufläche WuG2 Nord auf eine straßenbegleitende Bebauung von 11,8 ha auf 6,9 ha Im weiteren Verfahren ist außerdem die Rücknahme folgender geplanter Bauflächen Großburgk, GBW1 und GBW3, Kleinnaundorf, KNW2 und KNW4, Kohlsdorf, KW1, Oberpeterwitz, OPW1, Saalhausen, SHW1, Schweinsdorf, ScW2, Somsdorf, SW2 und Weißig WW2 sowie die Reduzierung folgender geplanter Bauflächen Birkigt BW1, Weißig WW1 und Potschappel PM1 vorgesehen. Die ausgewiesenen geplanten Bauflächen reduzieren sich somit von 29 ha Wohnbaufläche auf 19 ha, von 4 ha gemischte Baufläche auf 3,7 ha sowie von 17 ha gewerbliche Baufläche auf 12 ha, so dass der Eingriff in die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche innerhalb der Stadt Freital deutlich um ca. 19 ha reduziert wird. Die vorhandenen gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet Freital sind zum größten Teil ausgelastet. Die im Stadtgebiet von Freital vorhandenen Gewerbestandorte wurden daher auf Erweiterungs-möglichkeiten geprüft. Da sich der größte Teil der gewerblichen Bauflächen in innerstädtischen Lagen befindet, sind aufgrund der dichten Bebauung in den Siedlungsbereichen die Entwicklungsmöglichkeiten für die Erweiterung bestehender und die Ansiedlung neuer Betriebe begrenzt. Insbesondere die Verlagerung vorhandener Gewerbebetriebe aus den gewachsenen Ortslagen mit Expansionsmöglichkeiten und damit die Schaffung neuer Arbeitsplätze erfordern die Ausweisung neuer Gewerbeflächen. Aufgrund der vorhandenen Natur- und Landschaftsschutzgebiete bspw. in Kleinnaundorf, Niederhäslich, Hainsberg und Somsdorf sind die entsprechenden Gewerbestandorte im Randbereich der Ortslage der Stadt Freital nur teilweise als Ausweichstandorte geeignet. Die geplanten gewerblichen Bauflächen in Wurgwitz sind die einzigen ausgewiesenen geplanten Gewerbeflächen im FNP. Die Ausweisung sieht die Stadt Freital als dringend erforderlich an, um kurz- sowie	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
		mangelnde Untersuchung vorhandener Erweiterungsmöglichkeiten zu hinterfragen ist. Die Planung leidet deshalb an einem Abwägungsdefizit und einer Abwägungsfehlgewichtung. Ziel der Planung sollte es richtigerweise sein, eine Optimierung vorhandener gewerblich genutzter Flächen auf das unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Faktoren vertretbare und mögliche Maß zu erreichen. • Verhältnismäßigkeit der Flächenerweiterung durch einen Vergleich mit dem Mittelzentrum Coswig: Da es keinen Anhaltspunkt gibt, wie groß der Anteil an Gewerbefläche idealerweise sein sollte und auch keine weiteren Vergleichsgebiete gewählt wurden, kann hierdurch mitnichten eine „Verhältnismäßigkeit“ dargestellt werden. Ist es verhältnismäßig, dass Freital mit einem 46,85-prozentigen Versiegelungsanteil über dem deutschen Durchschnitt von 44,43 % liegt? • Berechnung nach GIFPRO geht nicht tiefgreifend auf die Besonderheiten der Region ein. Das GIFPRO Modell sieht einen ständigen Neubedarf an Flächen nicht nur durch Zuwachs, sondern auch nur durch Arbeitsplatzverlagerungen. Dies ist aus Erfahrungen der letzten Jahre sicherlich so gegeben, jedoch muss gerade jetzt ein solches nicht nachhaltiges Modell, welches auf Wachstum/Verschleiß und Flächenneuversiegelung setzt, neu überdacht werden. • auch ein Argument wie „Schaffung neuer Arbeitsplätze“ wäre bei Bevölkerungsrückgang fraglich • Die Wirtschaft befindet sich in einer Rezession, es werden weniger Gewerbeflächen benötigt.	mittelfristig entwickelbare gewerbliche Bauflächen für Neuansiedlungen zur Verfügung stellen zu können und somit ihrer Stellung als Mittelzentrum gerecht zu werden. Der Vergleich mit einem weiteren Mittelzentrum im Verdichtungsraum Dresden wird nicht zum Nachweis des Flächenbedarfes vorgenommen. Er dient der raumplanerischen Einordnung des Vorhabens und soll vielmehr eine Unverhältnismäßigkeit der Flächenausweisung, bezogen auf die Gebietsgröße, ausschließen. Die weiteren Mittelzentren im Verdichtungsraum Dresden (Meißen, Radebeul, Pirna und Radeberg) besitzen Gewerbeflächen in ähnlichen Größendimensionen. Als Mittelzentrum übernimmt die Stadt Freital Versorgungsfunktionen gegenüber dem ländlichen Umland. Darüber hinaus bestehen wechselseitige Verflechtungen mit der Landeshauptstadt Dresden. Aufgrund der Konzentration von gut frequentierten Versorgungseinrichtungen in zentralen Orten, liegt der Versiegelungsanteil für Siedlungs- und Verkehrsflächen in Mittelzentren oftmals über dem der Gemeinden im (größeren) ländlichen Bereich. Darüber hinaus lag 2018 in Freital der Bodenversiegelungsgrad (Bodenbedeckung durch Gebäude, versiegelte und teilversiegelte Verkehrs- und Freiflächen) mit 18,5 % unter den Mittelzentren Coswig (20,1 %) und Radebeul (29,2 %). Die weiteren Mittelzentren im Verdichtungsraum Dresden, wie Meißen (18,2 %), Pirna (16,4 %) und Radeberg (15,8 %) verzeichnen ebenso hohe Bodenversiegelungsgrade. (https://www.ioer-monitor.de/) Die Bedarfskalkulation nach GIFPRO stellt die tatsächlich zu erwartende Flächennachfrage durch Betriebe dar. Da das Modell nachfrageorientiert ist und schließlich nicht den Ansatz „Angebot schafft Nachfrage“ verfolgt, stellt es eine valide Grundlage für die Ermittlung des jährlichen gewerblichen Flächenbedarfes in Flächennutzungsplänen dar. Dem Ergebnis des Berechnungsmodelles werden, sofern vorhanden, freie Gewerbeflächenpotentiale der Stadt abgezogen, sodass deren nachhaltige Wiedernutzung vorausgesetzt wird. Trotz des hohen Bedarfes entscheidet sich die Stadt Freital mit der Reduzierung der geplanten gewerblichen Bauflächen den nachhaltigen Ansatz zu verfolgen. Auch der externe Bedarf muss im Planungshorizont bis 2040 berücksichtigt werden. Durch die jüngsten Entwicklungen im Dresdner Norden – dem Mikroelektronik-Cluster Silicon Saxony – und die Ankündigungen weiterer Investitionen steigt der Bedarf nach großflächigen		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
		<i>Aspekt Immissionen:</i> • ruhige und saubere Umgebung erhalten • Belastung durch höheres Verkehrsaufkommen (Gefahr bei Ortsdurchfahrten in Bereichen von Kindereinrichtungen, vorhandenen Straßenengstellen, Kreuzungsbereichen von Schulwegen, etc.) • bestehende Belastung durch Sprengarbeiten im Steinbruch, Autobahnlärm, Bundesstraßenlärm und der Einflugschneise des Dresdener Flughafens	Gewerbeflächen in Dresden, aber auch im Dresdner Umland rasant an. Bosch, Globalfoundries, Infineon, Jenoptik und TSMC sind im Dresdner Norden mit einer Vielzahl weiterer Unternehmen im größten Mikroelektronik-Cluster Europas aktiv. Die Standortentscheidung für Dresden seitens TSMC erfolgte im August 2023 und nun sollen bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von 10 Mrd. € bis Ende 2027 rund 2.000 neue Arbeitsplätze entstehen. Ebenso plant Globalfoundries die Kapazität des Dresdner Standortes deutlich zu vergrößern und weitere Investitionen im Milliardenbereich zu tätigen. Für den Freistaat Sachsen, die Stadt Dresden und das Dresdner Umland bieten diese Investitionen enorme Wachstums- und Entwicklungschancen, bringen aber auch mitunter große Herausforderungen mit sich. Speziell in puncto freier Gewerbeflächen ist die Landeshauptstadt Dresden auf die Flächenpotentiale des Umlandes angewiesen. Vordergründig ist dabei die Ansiedlung von Zulieferindustrien im Dresdner Umland. Die Dringlichkeit des externen Bedarfes ist auch infolge der im Januar 2023 veröffentlichten Förderrichtlinie RegioPlan (FRL RegioPlan) des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung erkennbar. Zweck der Richtlinie ist die Unterstützung von sächsischen Kommunen bei der Bebauungs- und Flächennutzungsplanung für gewerbliche Ansiedlungen. Sie gründet auf dem Ziel der sächsischen Politik eine zukunftsorientierte positive Entwicklung der Regionen zu unterstützen. Auch ansässigen klein- und mittelständigen Unternehmen muss die Möglichkeit gegeben werden, über Umzüge oder Erweiterungen innerhalb Freitals wettbewerbsfähige Bedingungen für Produktion und Fachkräfteakquise vorzufinden. Dabei werden allein schon aus gesetzlichen Vorgaben heraus, aber auch im Hinblick auf moderne Unternehmensstrategien nachhaltige Standorte von Vorteil sein. Mit der Wahl des Standortes an der S36, der B173 sowie der BAB 17 hat die Stadt Freital den verkehrsräumlich günstigsten Bereich im Stadtgebiet Freital gewählt, um die Belastung für alle Bewohner möglichst gering zu halten. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird der Immissionsschutz konkret beleuchtet.		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
		- starke Lichtverschmutzung, die bereits von Osten durch Dresden stark wahrnehmbar ist - Verlust an Lebensqualität <i>Aspekt Landschafts- und Ortsbild/Erholungsflächen:</i> - das Landschaftsbild und Erholungsflächen würden zerstört - Das Umland von Freital trägt auf Grund der ansprechenden Naturflächen deutlich zu der Attraktivität der Gegend bei. Eine Zerstörung/Bebauung dieser Flächen entzieht somit der Region die Attraktivität für Bürger und Besucher und das Landschaftsbild wird erheblich gestört. - steht im Konflikt zum historischen Ortskern von Wurgwitz und verunstaltet den Ortseingang <i>Aspekt Umwelt:</i> - Ökosysteme/Biotope/Lebensraum für Vögel, Säugetiere und Insekten erhalten: Vielen Wildtieren wird die Lebensgrundlage entzogen. Regelmäßig sind auf den Wurgwitzer Grünflächen Hasen, Rehe, Füchse, Greifvögel verschiedener Art, Fledermäuse, Nattern, Störche und unzählige Kleintiere zu beobachten. Der Wildwechsel wird deutlich behindert, wenn nicht sogar blockiert. Das Ende des Wildtunnels unter Autobahnen und Bundesstraße endet im Bereich der geplanten Bebauung. - unversiegelte und bewaldete Flächen erhalten (für Hitzeperioden / Starkregenereignisse): - Die heißen Sommer der letzten Jahre zeigten deutlich das Sinken des Grundwasserspiegels. Naturbelassene Versickerungsflächen sind essenziell zur Speisung des Grundwassers. Eine reine Abführung des Oberflächenwassers hilft hier nicht. - Weideflächen verhindern Verbuschung und tragen somit zur Offenhaltung der Landschaft und damit zu einem artenreichen Lebensraum bei. Der Tritt der Weidetiere, besonders von Rindern und Pferden, und die Bereitstellung von Offenboden durch Wälzen oder Trittwegen, fördert bei angepasster Besatzdichte die Artenvielfalt. Durch die Verletzungen der Grasnarbe entstehen Mikrohabitate, die von Pionierarten und weiteren Arten, wie zum Beispiel typischen Auenwiesenarten, besiedelt werden können.	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist eine Eingrünung der gewerblichen Baufläche sowie Höhereinschränkungen zu den Gebäuden vorgesehen. Außerdem sollen die großzügig ausgewiesenen geplanten Grünflächen (Maßnahmen: Anlage von Streuobstwiesen) zur weiteren Einbindung der gewerblichen Baufläche in die Landschaft sorgen. Zum FNP wird ein Umweltbericht erstellt, welcher die Auswirkungen der neu ausgewiesenen Bauflächen untersucht. Hier werden Empfehlungen für die Gestaltung der Bauflächen sowie das Erfordernis von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegeben, sodass nachhaltige Beeinträchtigungen insgesamt ausgeschlossen werden können. Dazu gehören zum Beispiel die vorrangige Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, eine klimatisch angepasste Bauweise sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zum Erhalt von Populationen und Habitaten. Die Konkretisierung erfolgt in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung innerhalb des B-Plan "Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz".		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
		• Frischluftschneise/Frischluftkorridore nach Freital werden durch eine Bebauung beeinträchtigt und ein Hitzestau des tiefer gelegenen Freitals möglicherweise begünstigt. • Bundesweites Klimaanpassungsgesetz: eine Umnutzung und Bebauung von Grünflächen, wie sie in Wurgwitz zu finden sind, steht im klaren Widerspruch zu einem solchen Gesetz • Flächenkreislaufwirtschaft, d.h. „bauen auf Altflächen, nicht auf der grünen Wiese“ • wachsende CO2-Emissionen durch unseren privaten und geschäftlichen Alltag treiben den Treibhauseffekt bereits voran, eine Wachsende Wirtschaft bringt zusätzlichen Energiebedarf • es wird weltweit schon viel zu viel Natur mit der Absicht, Gewinne zu generieren zerstört • bestehende Belastungen durch Müll (Windverwehung) der Fa. Becker Umweltdienste, wenn stärkere Winde Folien, Papier in der Gegend verteilen <i>Aspekt Beachtung der Belange von Bürgern:</i> • Bürgerinitiative: "Natur bewahren - kein weiteres Gewerbegebiet auf Wurgwitzer Wiesen" • Die Bürger von Wurgwitz lehnten sich gegen die Erstellung des EHL-Betonsteinwerkes auf und wurden damals klar übergangen. Sollte Gleiches sich nun wiederholen, wäre dies ein klares Zeichen an die Bürger sowie Ortschaftsrat, dass deren Belange/Bemühen von der Stadtverwaltung nicht berücksichtigt werden. • Zudem bildet sich seit gut einem Jahr die Meinung aufgrund von zweifelhaften Grundstücksverkäufen und -tauschen, dass Interessen bestimmter Investoren immer wieder besonderes Gehör/Zustimmung und Förderung finden. Die Bebauung der Grünflächen in egal welcher Art, würde genau diese These stützen und die Bürger zu berechtigtem Misstrauen gegen die kommunale Politik verhelfen. • Wurgwitz hat seinen Beitrag für Wohn- und Gewerbeflächen geleistet, u.a. Bombastus, Becker-Umweltdienste, Steinbruch/Werk etcpp.	Grundsätzlich entfalten die genannten Hinweise kein Reglungs-Erfordernis auf FNP-Ebene. Die Auseinandersetzung mit den einzelnen Argumenten und Sachverhalten erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan-Ebene). Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bereiten grundsätzlich die geplante Bodennutzung des gesamten Stadtgebietes vor, es entsteht aber kein Baurecht. Der Planungsprozess dient u.a. dazu, die künftigen – auch extern bedingten - Anforderungen an die Stadtentwicklung im Hinblick auf ihre räumliche Wirkung zu prüfen und gegeneinander abzuwägen. Schon im vom Stadtrat beschlossenen INSEK „Stadtentwicklung Freital 2030plus“ werden einerseits die regionalen Verflechtungen und die Potentiale der Lage im Verdichtungsraum Dresden thematisiert, andererseits auf die kaum noch verfügbaren, großflächigen Flächenressourcen verwiesen. Daraus folgte im Leitziel 5 „Aktive kommunale Gewerbepolitik“ als Schlüsselmaßnahme die Umnutzung und Weiterentwicklung der Gewerbestandorte Wurgwitz. Unter umfangreicher Bürgerbeteiligung wurde damit die Entwicklungsrichtung vorgegeben. Im Zuge der gesonderten Begutachtung der gewerblichen Entwicklungsflächen in Wurgwitz wurden die Ergebnisse mehrfach in öffentlicher Sitzung des Ortschaftsrates kontrovers diskutiert, die Hinweise offen kommuniziert und im weiteren Planungsprozess beachtet. Mit Blick auf den gesamtstädtischen Flächennutzungsplan und die gesamtstädtischen Erfordernisse wurden die Flächen in den Vorentwurf eingearbeitet und nunmehr im Hinblick auf die eingegangenen		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
		<i>Aspekt Brandgefahr:</i> - steigende Brandgefahr - gesundheitliche Belastung - Wie kann ausreichend Löschwasser im Falle eines Brandes zur Verfügung gestellt werden? Bei dem Brand am 16.08.2023 bei Becker Umweltdienste hat "nur" eine Halle gebrannt, und die Löschwasserversorgung hat gerade so ausgereicht, aufgrund der starken Regenfälle in den Wochen zuvor und der dadurch gefüllten Zisternen. Wir haben den Wasservorrat bis zum letzten Tropfen benötigt. Ein zufriedenstellender Brandschutz kann somit keineswegs gewährleistet werden. <u>Lösungsvorschläge</u> <i>Akzeptanz erhöhen:</i> - strenge Auflagen (bspw. wie in Dresden für den Neubau eines Gymnasiums): begrünte Dächer, begrünte Fassaden als Lebensraum für Insekten, für Wasseraufnahme, für verbesserte Luft und für Verbesserung des an dieser Stelle zerstörten Landschaftsbildes <i>Andere Nutzflächen:</i> - bestehende Brachflächen und neue Gewerbeflächen (Technologiepark) im Stadtgebiet nutzen - bestehende leerstehende Gewerbeflächen in Dresdener Umgebung nutzen - bessere Nutzflächen für Gewerbegebiete (z.B. Coschützer Str.)	Stellungnahmen deutlich reduziert. Ziel ist die weitestmögliche Vereinbarkeit der Notwendigkeit wirtschaftlicher Entwicklung mit dem Erhalt prägender und wertvoller Landschaftsbestandteile. Zudem wurde der Korridor der geplanten Grünflächen an der Zöllmener Straße als Abschirmung zum Siedlungsbereich im Sinne des Erhalts des Biotopverbundes verbreitert. Alle weiteren Planungsschritte wurden und werden transparent kommuniziert, um die Möglichkeiten der Beteiligung zu verbessern. Eine Abwägung gegen andere Belange bleibt davon unberührt. Die Problematik des Brandschutzes ist der Stadt Freital bewusst. Die Bearbeitung erfolgt in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung innerhalb der B-Planverfahren zu den einzelnen Teilbereichen des "Nachhaltigen Gewerbegebietes Wurgwitz". Den Vorschlägen steht die Stadt Freital positiv gegenüber. Die Bearbeitung erfolgt in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung innerhalb der B-Planverfahren zu den einzelnen Teilbereichen des "Nachhaltigen Gewerbegebietes Wurgwitz".		

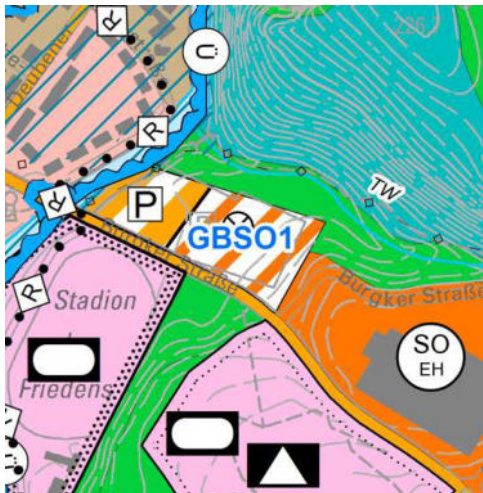
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
		<u>Verfahren:</u> - Das Bundesverwaltungsgericht hat jüngst mit Urteil vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3.22) entschieden, dass § 13b BauGB gegen Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie über die strategische Umweltprüfung verstößt. Bebauungsplanverfahren im Außenbereich von Gemeinden bedürfen mithin einer Umweltprüfung. - Flächen im Flächennutzungsplan als Ausgleichsfläche auszuweisen, welche derzeit ohnehin schon Grünflächen sind, ist eine Täuschung der Bürger. - bestehende Vorranggebiete: „Bei der Planung sind solche regionalplanerischen Ausweisungen zwingend als Ziele zu beachten, so dass im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung der Nachweis zu erbringen ist, dass die mit der regionalplanerischen Ausweisung verfolgten Ziele weiterhin erreicht werden.“	Die Umweltprüfung erfolgt gemäß BauGB zum Entwurf des FNP und wird, wie auf dem Deckblatt vermerkt, zur Entwurfsfassung erarbeitet. Es gibt verschiedene Arten von Grünflächen, welche unterschiedliche Wertigkeiten für den Naturhaushalt aufweisen. Die Extensivierung von intensivem Grünland ist beispielsweise eine allgemein anerkannte Ausgleichsmaßnahme. Der Regionale Planungsverband wurde am Verfahren beteiligt und die geplante gewerbliche Baufläche auf eine straßenbegleitende Bebauung außerhalb des Vorranggebietes Landwirtschaft reduziert.		

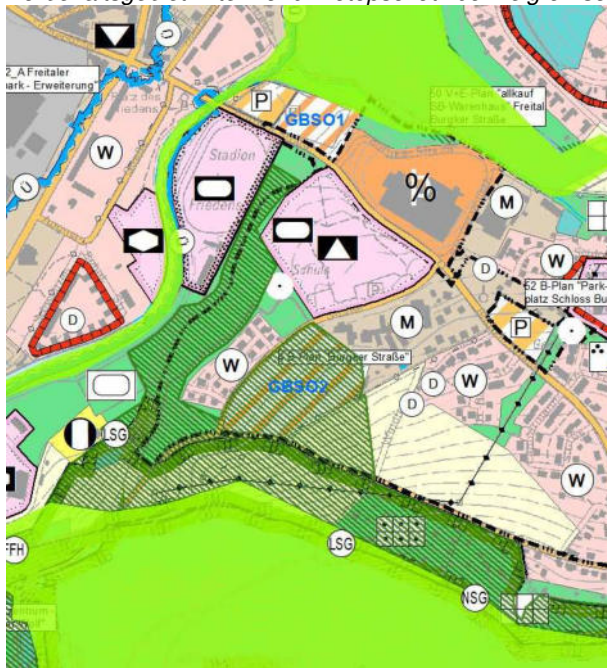
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Wurgwitz, Zöllmener Straße, südlicher Teil, WuG2 Süd  <u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	
03.05	LRA Naturschutz	<u>Hinweis/Bedenken</u> Gegen die Ausweisung der Gewerbegebietsfläche südlich der Zöllmener Straße bestehen <u>keine Bedenken</u>, zumal es sich um eine gewerbliche Nachnutzung eines Landwirtschaftsstandorts handelt.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
Ö124	Stellungnahme vom 25.09.2023	<u>Ablehnung weiterer Gewerbeflächen</u> Nein zu weiteren Gewebeflächen... Natur erhalten... Gutachten der flächenagentur vorlegen... wo sind die grünen Politiker? Und deren Einfluss? Geoökologen kämpfen in mehreren Bundesländern gegen diese Maßnahmen und was bringt das? Nichts... ich habe gute Kontakte zu wissenschaftlichen Mitarbeitern auf diesem Gebiet.	<u>Teilweise Berücksichtigung und Reduzierung</u> der geplanten gewerblichen Baufläche WuG2 im nördlichen Teil Im Stadtgebiet Freital sind nur zwei geplante gewerbliche Bauflächen vorgesehen. Die Fläche WuG1 dient der Erweiterung des ansässigen Betriebes nach Süden. Die Entwicklung der reduzierten Baufläche WuG2 sieht die Stadt Freital als dringend erforderlich an, um kurz- sowie mittelfristig entwickelbare gewerbliche Bauflächen für Neuansiedlungen zur Verfügung stellen zu können und somit ihrer Stellung als Mittelzentrum gerecht zu werden.	X	

Sonderbauflächen

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Sonderbauflächen					
Ö241	Stellungnahme vom 29.09.2023	Die dargestellte <u>Fläche SO EH im Stadtteil Burgk (Oskarshausen)</u> beschrieben als Sondergebiet Einzelhandel stimmt mit der tatsächlichen Nutzung bei der Freizeiteinrichtung Oskarshausen nicht überein. Die tolen Versprechungen im Zeitungsartikel aus 2018 (Sächsische Zeitung), dass es eine geteilte Fläche mit Freizeiteinrichtung und gleichzeitiger Deckung des Einzelhandels im Stadtteil Burgk geben wird, sind nicht realisiert worden. Ein Einkauf ohne vorherige Bezahlung des Eintritts ist nicht möglich ebenso ist die Verkaufsfläche verschwindend gering gegenüber der Freizeiteinrichtung. Die Flächen überwiegen bei weitem den der Verkaufsfläche, ebenso ist dies kein Einzelhandel wie geplant (Einkaufsmarkt Vollsortiment, also Lebensmittel, Haushaltschemie, Getränken) dazu noch Drogeriemarkt. Es sollte doch hier langsam angefangen werden, klar das auszuweisen, was die Stadt gerne möchte und sich nicht hinter einem Einzelhandel zu verstecken. Es ist da und es hat eine Baugenehmigung, die leider rechtskräftig ist. Ebenso sollte der nicht mehr passende B-Plan dazu angepasst werden. Die meisten Festlegungen dieses Plans (Einsicht wurde bereits genommen) passen so ganz und gar nicht mehr mit dem was im B-Plan festgelegt ist überein. Aber dies nur am Rande.	<u>Berücksichtigung und Korrektur der Planzeichnung</u> Die Stadt Freital ist sich der Problematik bewusst und im Flächennutzungsplan wird statt dem Sondergebiet Einzelhandel ein Sondergebiet für Einzelhandel und Freizeit dargestellt, um die Freizeiteinrichtung Oskarshausen zu berücksichtigen. Die Änderung des Sondergebietes ist ein langfristiges Ziel der Stadt Freital im Planungshorizont des FNP bis 2040. Die Änderung des V+E-Planes „Allkauf SB Warenhaus, Freital Burgker Straße“ (Nr. 50) ist somit auch langfristiges Ziel der Stadt Freital.	X	

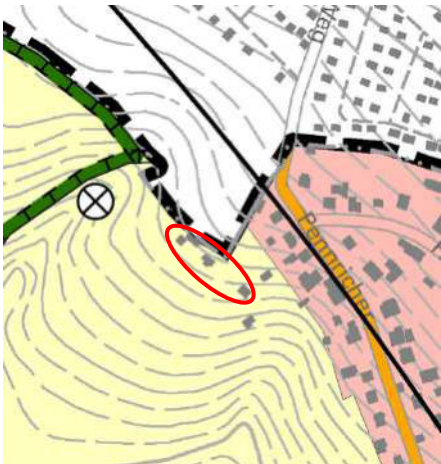
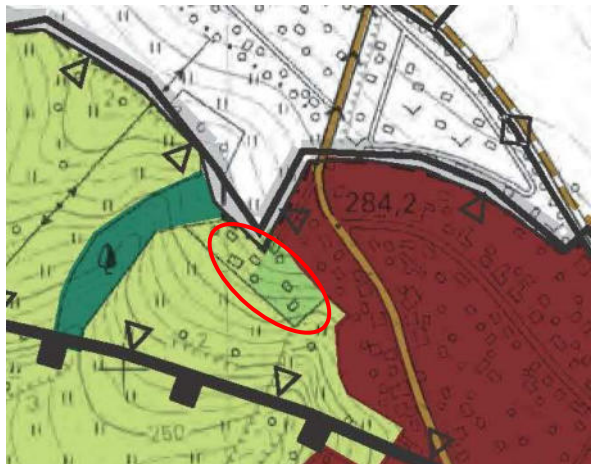
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Sonderbauflächen					
Ö241	Stellungnahme vom 29.09.2023	Die zwei Änderungsbereiche im Punkt 5.4.5 bedingen sich meiner Meinung nach. Hier ist eine Prüfung der Umweltauswirkung zwingend notwendig. Auf der Otto-Dix-Straße gegenüber dem Wohngebiet sind Ferienhäuser, Caravanstellplätze und ein Interimsparkplatz geplant. Ebenso ist die Fläche für die Mehrzweckhalle ein derzeitiger genutzter und absolut notwendiger Interimsparkplatz (dieser ist immer belegt). Ich weiß nicht, ob es der Stadt mit der derzeitigen Situation rund um Oskarshausen bekannt ist. Es ist nicht mehr tragbar (sowohl das Parken als auch der Verkehr). An wirklich tollen Tagen und das ist nicht nur mal einer im Monat sind alle Parkplätze unterhalb von Oskarshausen, das Parkdeck Oskarshausen als auch der Parkplatz Burgker Straße voll belegt. Die Hochzeitsgäste vom Schloß Burgk und Museumsbesucher können nicht wie ursprünglich geplant entspannt parken. Daher kommt es immer wieder vor, dass es wilde Parkereien rund um Oskarshausen zu sehen sind (Grünflächen etc.). Wenn nun die Mehrzweckhalle eine ordentliche Menge an Parkplätze wegnimmt und auf der Otto-Dix-Straße für drei Nutzungen geplant wird, wie soll das gehen. Hier ist zwingend ein <u>Parkplatzkonzept</u> notwendig, mit den richtig nachvollziehbaren Besucherzahlen von Oskarshausen. Denn der Parkplatz vor der Mehrzweckhalle muss ja für die Stadionbesucher und für die Mehrzweckhalle vorhanden sein. Die Umweltauswirkungen von diesen zwei Änderungen sind darzustellen (Lärm, Luftschadstoffe, Lichtemissionen (Parkplatzbeleuchtung)).	<u>Bereits berücksichtigt</u> Ein Parkplatzkonzept ist durch die Stadt Freital nicht vorgesehen. Aber die Problematik ist der Stadt Freital bewusst und es werden und sollen Lösungsansätze in Form eines Leitsystems erarbeitet werden. Die Ausweisung des geplanten Sondergebietes GBSO2 an der Otto-Dix-Straße für Freizeit ist ein Lösungsvorschlag im Rahmen der Erarbeitung des FNP.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Sonderbauflächen					
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Großburgk, Burgker Straße / Platz des Friedens, "GBSO1 Freizeit"  <u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> • VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal) • Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) • Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung	Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises in den Begründungsteil und den Umweltbericht	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Sonderbauflächen					
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung	Großburgk, Otto-Dix-Straße, GBSO2 Freizeit  Die geplante Sonderbaufläche Freizeit GBSO2 liegt in einem <u>Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz</u>. Inwiefern die angestrebten Nutzungen Ferienhausbebauung und Caravanstellplätze mit dieser regionalplanerischen Festlegung und der vorgesehenen Funktion als Verbindungsbereich zu den Kernflächen des ökologischen Verbundsystems vereinbar ist, ist durch den Regionalen Planungsverband und die zuständige Naturschutzbehörde zu beurteilen.	Überlagerung FNP und RP: Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz hellgrün Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz dunkelgrün schraffiert  <u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> der Hinweise in den Begründungsteil und den Umweltbericht Der Biotopverbund besteht zwischen den Waldflächen am Burgker Wasser im Norden und dem Gebiet Windberg im Süden. Im noch zuarbeitenden Umweltbericht werden die möglichen Auswirkungen der geplanten Baufläche untersucht und bewertet. Außerdem sind diese Belange auch in der nachfolgenden Bauleitplanung zu beachten.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Sonderbauflächen					
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Die geplante Fläche für eine Ferienhausbebauung, Caravanstellplätze sowie Interimsparkplatz überlagert sich vollständig mit einem <u>Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz</u> . Ausweisungsgrundlage dieser Vorbehaltsfestlegung sind die regional bedeutsamen Fledermausflug- und Zugbahnen. Dies ist in der Abwägung mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen. <u>Überlagernde regionalplanerische Festlegungen</u> • VBG Arten- und Biotopschutz • VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal) • Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) • Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung			
03.05	LRA Naturschutz	<u>Hinweis/Bedenken</u> Ökologisch bewirtschaftetes Dauergrünland mit Bedeutung für den Artenschutz und Biotopverbund. Die Ausweisung sollte <u>kritisch geprüft</u> werden. <u>Nachtrag gemäß Schreiben der UNB vom 07.08.2024:</u> Die gestrige Überprüfung der Fläche an der Otto-Dix-Straße in der Gemarkung Großburgk hat ergeben, dass es sich nicht um ein geschütztes Biotop „magere Frischwiese“ handelt. Daher gibt es hier <u>keine Bedenken</u> aus naturschutzfachlicher Sicht gegen Ihre Planungen.	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Begründungsteil und Prüfung der Ausweisung im Umweltbericht <u>Kenntnisnahme und Aufnahme</u> in den Umweltbericht	X X	

Grünflächen

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Grünflächen					
Ö248	Stellungnahme vom 29.09.2023	Wurgwitz, Flurstücke 107/6 + 107/1  <u>Anmerkung/Korrektur der Darstellung im FNP</u> Die beiden oben genannten Flurstücke werden in dem "aktuell gültigen" Flächennutzungsplan als Erholungsgrundstücke / Erholungsfläche gewertet / gekennzeichnet Im "neuen" Flächennutzungsplan werden die o.g. Grundstücke als Landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet. Wir bitten um Korrektur auf die "alte bzw. aktuelle" Kennzeichnung.	 <u>Berücksichtigung und Darstellung</u> entsprechend des rechtskräftigen FNP als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Grünflächen					
Ö237	Stellungnahme vom 29.09.2023	Liebe Stadt Freital, ist es dringend notwendig eine naturnahe Fläche zu versiegeln. Gibt es keine andere Möglichkeit auf schon bebautem Gelände den einen oder anderen Standort zu finden. Klar ist das häufig teurer und aufwendiger aber eben auch ein Beitrag gegen den Klimawandel, von einer Renaturierung gleich großer versiegelte Flächen als Ausgleich ist in der Planung leider kein Wort zu finden.	<u>Bereits berücksichtigt/Berücksichtigung</u> Die Möglichkeiten für Entsiegelungsflächen im Stadtgebiet Freital wurden im Zuge der Erarbeitung des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes geprüft und 4 Flächen für eine Entsiegelung und Renaturierung ermittelt. Außerdem sind im Landschaftsplan die Entwicklungsziele/Maßnahmen EM01: Erhaltung wertvoller Grünflächen vor baulicher Entwicklung sowie EM09: Entsiegelung und Rekultivierung (Wiedernutzbarmachung von Flächen) formuliert (siehe Kap. 4.5. LP). Im weiteren Verfahren ist außerdem die Reduzierung der geplanten Bauflächen von 29 ha Wohnbaufläche auf 19 ha, von 4 ha gemischte Baufläche auf 3,7 ha sowie von 17 ha gewerbliche Baufläche auf 12 ha vorgesehen.	X	
Ö250	Stellungnahme vom 29.09.2023	Es sollte nicht noch mehr Grünfläche der Bebauung geopfert werden. Hier sollten bereits vorhandene bebaute bzw. befestigte Flächen vordergründig genutzt werden.	<u>Bereits berücksichtigt/Berücksichtigung</u> Im Landschaftsplan wurden die Entwicklungsziele/Maßnahmen EM01: Erhaltung wertvoller Grünflächen vor baulicher Entwicklung sowie EM09: Entsiegelung und Rekultivierung (Wiedernutzbarmachung von Flächen) formuliert (siehe Kap. 4.5. LP) und in den Flächennutzungsplan übernommen. Mit der Aufstellung der Bebauungspläne „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ (Nr. 51) und „Stadtzentrum – Wohnareal Am Sachsenplatz“ (Nr. 53) überplant die Stadt Freital innerstädtische Brachflächen bzw. bereits versiegelte Flächen, um eine innerstädtische Verdichtung zu erreichen und den Eingriff in den Außenbereich zu minimieren. Im weiteren Verfahren ist außerdem die Reduzierung der geplanten Bauflächen im Umfang von 29 ha Wohnbaufläche auf 19 ha, von 4 ha gemischte Baufläche auf 3,7 ha sowie von 17 ha gewerbliche Baufläche auf 12 ha vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist auch der Erhalt der vorhandenen Grünfläche Sportplatz in Kleinnaundorf am Meßweg, ursprünglich KNW2, angedacht.	X	
Ö251	Stellungnahme vom 29.09.2023	Grünflächen sollten erhalten bleiben. Es gibt keinen Grund für diesen Eingriff in die Natur.			

Landschaftsplan

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Landschaftsplan					
03.05	LRA Naturschutz	In der vorläufigen Fassung des Landschaftsplans fehlen die Darstellung von <u>Kompensationsmaßnahmen</u> bzw. -flächen insbesondere aus Festsetzungen von Bauleitplanungen. Diese sind im weiteren Planungsverlauf unbedingt ergänzend einzuarbeiten. Nur als Beispiel sind die Gehölzpflanzungen auf dem Flurstück 1/34 Gemarkung Saalhausen zu nennen.	<u>Bereits berücksichtigt</u> Die bestehenden Kompensationsmaßnahmen wurden von der Stadt übergeben und im Landschaftsplan als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gebunden, z.T. durch externe Vorhabensträger z.B. LASuV) dargestellt. Aufgrund der Maßstäblichkeit (1:10.000) können im Landschaftsplan lediglich Kompensationsmaßnahmen ab einer Maßnahmenbreite von 50 m dargestellt werden.		X
		Die im Landschaftsplan enthaltenen zwei kleineren <u>Entsiegelungsmaßnahmen</u> , stehen in keinem Verhältnis zu der geplanten zukünftigen Neuversiegelung im Stadtgebiet.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Im Landschaftsplan sind vier Entsiegelungs- und Renaturierungsflächen ausgewiesen. Leider stehen der Stadt Freital derzeit nicht mehr Entsiegelungsflächen zur Verfügung.		X
		<u>Arten- und Biotopschutz:</u> Mit der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von 2022 unterliegen auch die Lebensraumtypen Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen dem gesetzlichen Biotopschutz. Die Planzeichnung zum Landschaftsplan ist dahingehend zu überarbeiten. Hinweis: Die FFH-LRT sind auch außerhalb der ausgewiesenen Natura 2000-Gebiete geschützt. Die Bestimmungen des § 19 BNatSchG (Umweltschadensrecht) sind zu beachten.	<u>Berücksichtigung und Ergänzung der Planzeichnungen</u> Alle Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen werden in der Planzeichnung zum Landschaftsplan und im Beiplan II sowie in der thematischen Karte K-1: Naturschutz zum FNP ergänzt.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Landschaftsplan					
03.05	Naturschutz	Bei der überschlägigen Prüfung der Inhalte der vorläufigen Fassung des Landschaftsplans fiel auf, dass einige gesetzlich geschützte Biotope in der Themenkarte 1 eingetragen sind, andere hingegen nicht. Auf Vollständigkeit ist zu achten. Die Daten wurden seitens des Landratsamtes bereits übergeben. Beispielhafter Kartenausschnitt westlich der Ortslage Weißig:  Weder der einzige Borstgrasrasen auf dem Stadtgebiet von Freital noch der Magerrasen auf den Flurstücken 55, 56 und 57 Gemarkung Saalhausen, oder die umliegenden mageren Frischwiesen sind in der Themenkarte Naturschutz dargestellt. Die Skizze dient beispielhaft zur Veranschaulichung der Nachforderung, alle bekannten gesetzlichen geschützten Biotope im Flächennutzungsplan darzustellen.	<u>Bereits berücksichtigt</u> Es wurden alle übergebenen gesetzlich geschützten Biotope dargestellt (Flächen, Linien und Punkte). Sie sind mit der jeweiligen Objekt-nummer dem Beiplan II Biotoptypenbewertung und gesetzlich geschützte Biotope zu entnehmen. Die Daten werden im weiteren Verfahren nochmals bei der UNB abgefragt.		X

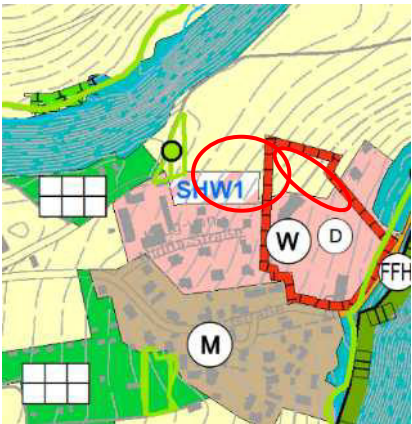
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Landschaftsplan					
03.05	Naturschutz	Es wird empfohlen den Landschaftsplan, sowie die Themenkarten als Bestandteile des Flächennutzungsplans mit aufzunehmen und bei der Feststellung des Flächennutzungsplans durch die Gemeindevertretung entsprechend mit zu beschließen. Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im September war eine fachlich fundierte Prüfung der Flächennutzungsplanausweisungen in Bezug auf <u>Arten- und Biotopschutzbelange</u> nicht möglich. Die Inaugenscheinnahme der geplanten Bauflächen durch die untere Naturschutzbehörde (UNB) ist im Jahr 2024 vorgesehen. In Rahmen der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplans sollten für <u>ausgewählte im Planungsgebiet vorkommende Tierarten</u> wie Fischotter, Zauneidechse, Feuersalamander, Eremit, Hirschkäfer (Windberg) und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling potenzielle Maßnahmeflächen dargestellt werden. Eine entsprechende Zuarbeit erfolgte im Vorfeld der Landschaftsplanerstellung auf eine Anfrage aus dem Umweltamt der Stadt Freital. Fundorte dieser Arten können von der UNB Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zur Verfügung gestellt werden. Weiter wird empfohlen, im Landschaftsplan bekannte Habitate streng geschützter Arten darzustellen.	<u>Bereits berücksichtigt</u> Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan wurden durch den Stadtrat der Stadt Freital bereits beschlossen. Aufstellung FNP mit integrierten LP: Beschluss-Nr.: 058/2021; Beschluss Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung Vorentwurf FNP und vorläufiger Entwurf LP: Beschluss-Nr.: 056/2023. <u>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</u> Ortsbegehung der geplanten Bauflächen zur Biotopeinschätzung ist für Juni/Juli 2024 durch die UNB vorgesehen. <u>Bereits berücksichtigt</u> Derzeit findet die Erarbeitung eines Zielartenkonzeptes statt, welches der Abgestimmten Fassung des Landschaftsplanes beigelegt wird. Als Leitarten wurde sich auf Edelkrebs, Fischotter, Kleine Hufeisennase, Rotmilan und Zauneidechse geeinigt. Deren bekannte Habitate werden dargestellt.	X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Landschaftsplan					
03.06	Forsthoheit	<u>Zur Planzeichnung und zum Landschaftsplan</u> Im Landschaftsplan (Karte) und im Textteil zum Landschaftsplan mit Anlagen werden Projekte zur Aufforstung naturnaher Laubmischwälder und Entwicklung strukturreicher Waldmäntel dargestellt bzw. vorgeschlagen. Offensichtlich handelt es sich um Vorschläge zur Waldmehrung. Diese sind in vielfältiger Hinsicht sinnvoll (z. B. Erosions-, Hochwasser- und Klimaschutz). In der Planzeichnung sind die Aufforstungen / Waldrandanlagen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ vermerkt. Die Forstbehörde begrüßt grundsätzlich die Vorhaben. Einzelheiten und andere rechtliche Belange wären in den Erstaufforstungsverfahren zu prüfen. Es wäre schon viel erreicht, wenn wenigstens die erosionsgefährdeten Steilhanglagen und Abflussbahnen sowie die weniger geeigneten Übergänge zu den Steilhängen aufgeforstet werden würden. <u>Hinweis zum Textteil, Seite 152 i. V. m. der Karte (Landschaftsplan):</u> Die Nummer M A10 befindet sich in der Gemarkung Somsdorf. <u>Zum Landschaftsplan (Karte)</u> Hier hat die untere Forstbehörde teilweise Abweichungen zu den Forstkarten bzw. zu den „Walderwartungsflächen“ (in Zusammenhang mit Waldumwandlungsverfahren) festgestellt. Das hängt offensichtlich damit zusammen, dass es sich um eine Biotoptypen- und Landnutzungskartierung handelt. Die Kartierungsergebnisse sind sicherlich korrekt. Für forstrechtliche Belange sind jedoch die Waldeigenschaft gemäß SächsWaldG sowie die Entscheidungen in Waldumwandlungsverfahren entscheidend. Aufgefallen waren die Unterschiede bei einer Erstaufforstung nordwestlich von Weißig und den sanierten Flächen westlich des Edelstahlwerks Freital. Die Forstbehörde sieht aber hinsichtlich des Landschaftsplans keinen unmittelbaren Handlungsbedarf.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Berücksichtigung und Korrektur des Textteils des Landschaftsplan</u> Änderung der Gemarkung <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>	X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Landschaftsplan					
03.08	Gewässerschutz	Seite 22: - Auf welcher Grundlage wurden die aufgeführten Gewässer ausgewählt? - Die Ausführungen zu Überschwemmungsgebieten (Verweis § 78 WHG) sind unvollständig. Wenn nur auf das grundsätzliche Thema Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich... Bezug genommen werden soll, sollte in „ist folgendes untersagt“ hinter ist das Wort „u. a.“ eingefügt werden. Seite 23: - Hinter § 72 Abs. 2 ist SächsWG zu ergänzen. - Hinter Überschwemmungsgebiete an Roter, Wilder und Vereinigter Weißeritz sollte „Wiederitz (in Planung)“ ergänzt werden. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass auch die Hochwasserrückhalteräume von Hochwasserrückhaltebecken (z. B. Zauckerode I und II) als Überschwemmungsgebiete gelten. Seite 43: - Die in Pkt. 3.3.1.1 Oberflächengewässer aufgezählten Gewässer 2. Ordnung sind bereits im Vergleich mit Tabelle 11 nicht vollständig. Es ist im Text hinreichend kenntlich zu machen, dass es sich um eine jeweilige Auswahl handelt. Auch sollten die Oberflächenwasserkörper nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) als solche konkret benannt werden (Gewässer in Tabelle 10). Seite 49: - Das erwähnte Extremhochwasser HQ300 gilt nur für die Weißeritzen (Abs. 2 letzter Satz). Seite 101: - Hochwassergefahrenkarten: Die Gefahrenkartenerarbeitung 2020 betrifft die Weißeritzen. Seite 114: - Überschwemmungsgebiete werden durch die zuständige Wasserbehörde durch Rechtsverordnung festgesetzt bzw. gelten kraft Gesetzes.	Berücksichtigung und Anpassung der jeweiligen Textpassagen im Textteil des Landschaftsplans	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Landschaftsplan					
03.08	Gewässerschutz	<u>Potentialkarte Schutzgut Wasser:</u> Zur Fließgewässerdarstellung in der Potentialkarte Schutzgut Wasser wird darauf hingewiesen, dass einige der dargestellten Gewässer durch anthropogene Überformung in der Abwasserkanalisation aufgegangen sind, diesen damit eine überwiegende Anlagenfunktion zuzuschreiben ist und sie in den betreffenden Bereich nicht dem Regelungsgehalt der Wassergesetze unterliegen (u. a. unterer Teil Bergstraße, Hirschbergstraße, Pfaffengrund, Fuchsbach ab oberhalb Stadion Burgwartsberg) oder nicht mehr nachweisbar vorhanden sind (u. a. Eintragung Verbindung Kleiner Ternickel Stadion Burgwartsberg). Die korrekte Eintragung der Rückhaltebecken (RRB) und Hochwasserrückhaltebecken (HRB) wurde nicht geprüft. Auffällig ist die Eintragung des Speichers Niederhermsdorf als HRB-05. Dieser ist kein ausgewiesenes Hochwasserrückhaltebecken und darüber hinaus nicht in der Legende aufgeführt. Andererseits sollte das geplante HRB Breiter Grund mit aufgenommen werden. Die Karte enthält nicht in der Legende enthaltene Eintragungen (ALG, ELG, ToßB, SF, T..) diese sind in der Legende in den sonstigen Darstellungen erklärend zu ergänzen. <u>Beiplan Umweltgefahrenkarte:</u> Im Zusammenhang mit dem Hochwasserrisikogebiet erfolgte zu Hochwasser ein Verweis auf Kapitel 3.2.2.1. Das Kapitel 3.2.2.1 gibt es im Textteil nicht. Der Datenstand des dargestellten Überschwemmungsgebiets und des Hochwasserrisikogebiets ist anzugeben. Das Hochwasserrisikogebiet mit HQExtrem = HQ300 gilt nur für Weißeritz mit Datenstand 2020. Das für die Wiederitz gewählte HQExtrem ist HQ200.	<u>Berücksichtigung und Korrektur bzw. Ergänzung der Potentialkarte</u> Die Darstellung der Gewässer, Rückhaltebecken und Hochwasserrückhaltebecken wurde geprüft und bei Bedarf in den jeweiligen Kartendarstellungen angepasst. Die Legende wurde entsprechend des Hinweises überarbeitet.	X	
			<u>Berücksichtigung und Ergänzung des Textteils des Landschaftsplans</u> Der Verweis auf den Textteil wird entsprechend korrigiert. Der jeweilige Datenstand wird ergänzt.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Landschaftsplan					
03.11	Straßenbau	Im Landschaftsplan sollten Erlaubnisvorbehalte aufgeführt werden, welche explizit Handlungen zur Ausübung der Nutzung, der Erhaltung und/oder der Erneuerung von Kreisstraßen (bzw. allgemein von bestehender Infrastruktur) enthalten. Das bedeutet, dass der Flächennutzungsplan einem Regelausbau des Straßenkörpers, mit Verbreiterung auf eine Regelquerschnittsbreite von 9,00 m (gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen), nicht entgegenstehen sollte.	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in den Textteil des Landschaftsplans	X	
47	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt Stellungnahme vom 27.09.2023	Es wird empfohlen im Landschaftsplan Angaben zum Aufbau und Schutz eines <u>Biotopverbunds und der Biotopvernetzung</u> zu ergänzen (vgl. Inhalte der Landschaftsplanung nach §9 Abs. 3 Pkt. 4d BNatSchG). Die Unterlagen zum angrenzenden Dresdner Landschaftsplan finden Sie auf der Homepage der Stadt Dresden unter www.dresden.de/de/stadtraum/umwelt/umwelt/landschaftsplan/gelender_landschaftsplan.php .	<u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> des Landschaftsplans Derzeit befindet sich ein Zielartenkonzept in Erarbeitung, welches der Abgestimmten Fassung des Landschaftsplanes beigelegt wird und unter anderem Angaben zum Biotopverbund und der Biotopvernetzung enthält.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Landschaftsplan					
Ö180	Stellungnahme vom 27.09.2023	Saalhausen, Flurstücke 1/17; 1/18; 1/19; 1/34; 1/39  <u>Änderung/Ergänzung der Darstellungen</u> Ich bitte darum die vorhandene <u>biotopvernetzende Gehölzstruktur</u> außerhalb des Waldes auf Flurstück 1/34 und 1/39 Gemarkung Saalhausen zwischen dem FFH-Gebiet im Südosten und dem Quäne-Tal im Nordwesten im LP als Gehölzbestand außerhalb des Waldes darzustellen. <u>Begründung</u> Die markante Gehölzstruktur ist vorhanden und fungiert als wichtige Biotop-Verbundachse, z.B. für Schwarzspecht und Haselmaus Weiterhin bitte ich darum, die fehlende Darstellung der vorgenannten vorhandenen biotopvernetzenden Gehölzstruktur außerhalb des Waldes auf Flurstück 1/34 (Nord- und Westrand des Flurstücks) Gemarkung Saalhausen im FNP als <u>umgesetzte „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“</u> zu ergänzen. <u>Begründung</u> Der wesentliche Teil der vorhandenen Gehölzstruktur wurde als Ersatzpflanzung für die erfolgte Wohnbebauung auf den Flurstücken 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/29, 1/30 und 1/36 Gemarkung	<u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> des Landschaftsplans Der Gehölzbestand wird im LP ergänzt. <u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> des Landschaftsplans Darstellung wird in den entsprechenden Karten ergänzt.	X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Landschaftsplan					
		Saalhausen angelegt und ist daher dauerhaft als Kompensationsmaßnahme zu sichern und darzustellen. <u>Hinweis</u> Im LP sollte bei Entwicklungsziele und Maßnahmen die Beschreibung EM01 besser lauten: „Freihaltung wertvoller Grünflächen von baulicher Entwicklung“, um Missverständnisse zu vermeiden.	<u>Berücksichtigung und Anpassung</u> des Textteils des Landschaftsplans Dem Hinweis wird gefolgt, die Maßnahme wird entsprechend beschrieben.	X	
Ö191, Ö243	Stellungnahmen vom 28.09.2023 vom 28.09.2023	<u>Ergänzungen zu Naturdenkmalen;</u> <u>Antrag auf Ausweisung neuer Naturdenkmale</u> Der Arbeitskreis Naturbewahrung des Umweltzentrum Freital e. V. beschäftigt sich schon viele Jahre mit Belangen dem Natur- und Umweltschutz in Freital. Mitarbeiter/in und mehrere ehrenamtlich interessierte Bürgerinnen und Bürgern, arbeiten in verschiedenen Arbeitskreisen eng zusammen. Einige Projekte, der erwähnten Akteure, haben Freital nachhaltig bei der Entwicklung zu einer naturräumlichen Stadt unterstützt. Die Akteure des Umweltzentrums unterstützen aktiv die Entwicklung von Blühwiesen (Sensenmahd) u. a. Biotope, Baumpflanzungen und sind an anderen zahlreichen Aktionen beteiligt. Auch für die Stadt Freital ist die Erhaltung von Schutzgebieten, Naturdenkmale, Biotopen und der Schutz von Großbäumen (Baumdenkmale) besonders wichtig. Diese u. a. Schutzgüter werden im Flächennutzungsplan inklusive Landschaftsplan ausgewiesen, damit sie bei weiteren städtebaulichen Planungen und Baumaßnahmen Beachtung finden können. Mit dieser Stellungnahme möchten wir mit Ihnen ins Gespräch kommen und unsere Projekte vorstellen. Mit der Hoffnung und Großer Freude das einige der nun vorgestellten Projekte Ergänzung im FNP finden. <u>Arbeitskreise & Projekte sind:</u> • Arbeitskreis "Naturbewahrung" Projekt Baumdenkmale/Baumpatenprojekt und Projekt Blühwiesen • Arbeitskreises "urbane Lebensraumgestaltung" → bereits Projektplanung brachliegende Flächen zu grünen Begegnungsräumen für Mensch & Tier umzugestalten	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Landschaftsplan					
Ö191, Ö243	Stellungnahmen vom 28.09.2023 vom 28.09.2023	Umweltbildung - Junge Naturwächter → praktische Naturschutzzeinsätze in und um Freital Zu 2.3.2 Schutzgebiete/Schutzobjekte nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)... NSG <u>Naturdenkmale</u> Trompetenbaum (wrk 027) fehlt in der Aufstellung Dies ist zu ergänzen und im FNP entsprechend darzustellen. <u>Flächennaturdenkmale</u> FND Hammerbach fehlt in der Aufstellung Dies ist zu ergänzen und im FNP entsprechend darzustellen. Die Angaben im Textteil und die Darstellungen von Schutzgebieten/Schutzobjekte im Plan sind auf <u>Vollständigkeit zu prüfen</u> und zu korrigieren. In der Karte für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen besteht eine dringende Notwendigkeit auch <u>Artenschutzmaßnahmen</u> mit darzustellen. <u>2-2 Potentialkarte</u> <u>Aussichtspunkte</u> sind unvollständig. Zu einem abgleichen mit öffentlichen Stadtkarten und Wanderkarten. z. B. Aussichtspunkt in B-Plan-Gebiet Dölzschener Straße Ost Bereich Spielplatz / Lindenallee wird geraten. Außerdem wird darum gebeten <u>Kaltluftentstehungsgebiete</u> und Kaltluft-Abflussbahnen in den Karten darzustellen. Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluft-Abflussbahnen müssen von Bebauung freigehalten werden. Die Stellungnahme zeigt nur einige Besonderheiten auf. Daher bitten wir ein weiteres Mal eindrücklich um ein <u>Gespräch</u> mit Ihnen und einer Verlängerungszeit für die Möglichkeit Stellung zum FNP beziehen zu können.	<u>Berücksichtigung und erneute Datenabfrage</u> bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) im weiteren Verfahren Der durch die UNB übergebene Datenstand ist im LP und FNP bereits dargestellt. <u>Bereits dargestellt</u> Das FND SG NR WRK 082 ist im FNP und LP mit der Bezeichnung Grünes Tälchen/Kirschberg entsprechend der durch die UNB übergebenen Daten dargestellt. Durch dieses FND fließt der Hammerbach. <u>Berücksichtigung und Prüfung im</u> weiteren Verfahren Der durch die UNB übergebene Datenstand ist im LP und FNP bereits identisch dargestellt. <u>Keine Berücksichtigung</u> Artenschutzmaßnahmen sind meist punktuelle bzw. kleinflächige Maßnahmen, welche daher nicht im Maßstab 1:10.000 darstellbar sind. <u>Berücksichtigung und Ergänzung des Landschaftsplanes</u> Die Aussichtspunkte werden entsprechend vorhandener Daten ergänzt. <u>Bereits berücksichtigt</u> Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen sind in der Potentialkarte Klima & Luft dargestellt. <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Das Bauleitplanverfahren zum FNP ist ein zweistufiges Verfahren. Es besteht die Möglichkeit zur formellen Beteiligung eine erneute Stellungnahme abzugeben.	X	X
				X	X
				X	X
				X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Landschaftsplan					
Ö191, Ö243	Stellungnahmen vom 28.09.2023 vom 28.09.2023	Ö243 ist als Nachtrag zur Stellungnahme des Arbeitskreises Naturbewahrung "Wolfgang Rudolph" zu beachten. Ihr ist ein Anhang (Tabelle) beigelegt, die bereits erfasste, erwähnenswerte und außerordentlich wichtige Lebensraumbäume in Freital zeigt. Naturdenkmale sind mit "wrk" ausgewiesen. Diese Arbeit wurde von Dr. Sebastian Dittrich (TU Dresden) getätigt. Der Arbeitskreis arbeitet eng mit den Uni und der Grünen Liga im Projekt "Alte Bäume = Alte Lebensräume" zusammen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X