

Übersicht der zum Entwurf i.d.F. vom 04.06.2025 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift	Beteiligungsschr.	Antwortschreiben
1	Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung			
2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterrzgebirge	Meißner Straße 151a	09105 Chemnitz	22.10.2025
3	Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterrzgebirge, Referat Regionalentwicklung	Postfach 10 02 53/54	01445 Radebeul	22.10.2025
4	Landesamt für Archäologie	Zur Wetterwarte 7	01782 Pirna	22.10.2025
5	Landesamt für Denkmalpflege	Schlossplatz 1	01109 Dresden	22.10.2025
6	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Postfach 54 01 37	01067 Dresden	22.10.2025
7	Sächsisches Oberbergamt	Postfach 13 64	01311 Dresden	22.10.2025
8	Wismut GmbH	Jagdshänkenstraße 29	09583 Freiberg	22.10.2025
9	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, LASuV Zentrale	Postfach 10 07 63	09117 Chemnitz	22.10.2025
10	LASuV NL Meißen	Postfach 20 02 14	01077 Dresden	22.10.2025
11	Staatsbetrieb Sachsenforst, OT Graupa	Postfach 20 02 14	01657 Meißen	22.10.2025
12	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal	Bonnewitzer Straße 34	01796 Pirna	22.10.2025
13	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost	Am Viertelacker 14	01259 Dresden	22.10.2025
14	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, GB Zentrales Flächenmanagement (SIB)	Magdeburger Straße 51	06112 Halle (Saale)	22.10.2025
15	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Niederlassung Bautzen	Königsbrücker Straße 80	01099 Dresden	22.10.2025
16	Hauptstelle Portfoliomanagement	Fabrikstraße 48	02625 Bautzen	22.10.2025
17	Landesamt für Schule und Bildung	Otto-von-Guericke-Straße 4	39104 Magdeburg	22.10.2025
18	IHK Dresden	Postfach 13 34	09072 Chemnitz	22.10.2025
19	Handwerkskammer Dresden	Langer Weg 4	01239 Dresden	22.10.2025
20	Handelsverband Sachsen e.V.	Am Lagerplatz 8	01099 Dresden	22.10.2025
21	Eisenbahn-Bundesamt (EBA)	Könnertstraße 3	01067 Dresden	22.10.2025
22	Deutsche Bahn AG	August-Bebel-Str. 10	01219 Dresden	22.10.2025
23	DB Immobilien, Region Südost, Eigentumsmanagement	Tröndlinring 3	04105 Leipzig	22.10.2025
24	Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Ost, Büro Dresden	August-Bebel-Straße	01219 Dresden	22.10.2025
25	Polizeidirektion Dresden	Schließgasse 7	01067 Dresden	22.10.2025
26	Deutscher Wetterdienst	Postfach 60 05 52	14405 Potsdam	22.10.2025
27	Verkehrsverbund Oberelbe (VVO)	Leipziger Straße 120	01127 Dresden	22.10.2025
28	Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterrzgebirge GmbH, Außenstelle Freital	Döhleener Straße 2	01705 Freital	22.10.2025
29	Sächsische Dampfeisenbahngesellschaft mbH (SDG)	Postfach 10 01 53	09441 Annaberg-Buchholz	22.10.2025
30	Ev.-Luth. Landeskirche Sachsens	Lukasstraße 6	01069 Dresden	22.10.2025
31	Bischöfliches Ordinariat des Bistums Dresden-Meißen	Käthe-Kollwitz-Ufer 84	01309 Dresden	22.10.2025

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift	01705	Freital	Beteiligungsschr.	Antwortschreiben
31	Selbsthilfeverband Menschen mit Behinderung Freital e.V. im BSK	Dresdner Straße 93	01705	Freital	22.10.2025	---
Versorgungsunternehmen						
32	Deutsche Telekom Technik GmbH		01059	Dresden	22.10.2025	---
33	SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Heidenau SachsenNetze GmbH	Hauptstraße 110	01809 01065	Heidenau Dresden	22.10.2025	19.12.2025 14.11.2025/09.03.2026
34	GDMcom mbH	Maximilian-Allee 4	04129	Leipzig	22.10.2025	28.11.2025
35	Freitaler Stadwerke GmbH	Potschapper Straße 2	01705	Freital	22.10.2025	04.11.2025
36	Technische Werke Freital GmbH, Abt. Abwasser	Hainsberger Straße 1	01705	Freital	22.10.2025	02.12.2025
37	Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH	Dresdner Straße 301	01705	Freital	22.10.2025	27.10.2025
38	Vodafone GmbH	Südwestpark 15	90449	Nürnberg	22.10.2025	03.12.2025
39	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Meißener Straße 151a	01445	Radebeul	22.10.2025	---
40	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Referat 814	Tulpenfeld 4	53113	Bonn	22.10.2025	---
Nachbargemeinden						
41	Gemeindeverwaltung Bannewitz	Schulstraße 6	01728	Bannewitz, OT Possendorf	22.10.2025	28.10.2025
42	Stadtverwaltung Wilsdruff	Nossener Straße 20	01723	Wilsdruff	22.10.2025	05.12.2025
43	Stadtverwaltung Rabenau	Markt 3	01734	Rabenau	22.10.2025	04.12.2025
44	Gemeindeverwaltung Klingenberg	Bachstraße 6a	01774	Klingenberg, OT Pretzschendorf	22.10.2025	01.12.2025
45	Stadtverwaltung Tharandt	Schillerstraße 5	01737	Tharandt	22.10.2025	---
46	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt	Postfach 12 00 20	01001	Dresden	22.10.2025	27.11.2025
Anerkannte Naturschutzverbände						
47	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1	01157	Dresden	22.10.2025	---
48	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13	01067	Dresden	22.10.2025	---
49	Naturschutzbund Deutschlands (NABU) Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle	Löbauer Straße 68	04347	Leipzig	22.10.2025	---
50	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle	Straße der Nationen 122	09111	Chemnitz	22.10.2025	05.12.2025
51	Grüne Liga Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle	Wieckestraße 37	01237	Dresden	22.10.2025	---
52	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Hauptstraße 156 A	09603	Großschirma	22.10.2025	---
53	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e.V.	Städteiner Straße 54	04416	Markkleeberg	22.10.2025	---
54	Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)	Gahlenzer Straße 2	09569	Oederan	22.10.2025	---

Übersicht der zum Entwurf i.d.F. vom 04.06.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Schreiben der Öffentlichkeit

Nr.	Bürger	Schreiben vom
STN 1		11.11.2025
STN 2		13.11.2025
STN 3		02.12.2025
STN 4		01./02.12.2025
STN 5		30.11.2025
STN 6		01.12.2025
STN 7		04.12.2025
STN 8		05.12.2025
STN 9		05.12.2025

Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:

- 08 Wismut GmbH
- 09 Landesamt für Straßenbau und Verkehr, LASuV Zentrale
- 15 Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Niederlassung Bautzen
- 17 Landesamt für Schule und Bildung
- 19 Handwerkskammer Dresden
- 20 Handelsverband Sachsen e.V.
- 27 Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH, Außenstelle Freital
- 28 Sächsische Dampfeisenbahngesellschaft mbH (SDG)
- 29 Ev.-Luth. Landeskirche Sachsens
- 30 Bischöfliches Ordinariat des Bistums Dresden-Meißen, Rechtsabteilung
- 31 Selbsthilfeverband Menschen mit Behinderung Freital e.V. im BSK
- 32 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 39 Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal
- 40 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Referat 814
- 45 Stadtverwaltung Tharandt
- 47 Landesverband Sächsischer Angler e.V.
- 48 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
- 49 Naturschutzbund Deutschlands (NABU), Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
- 51 Grüne Liga Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
- 52 Landesjagdverband Sachsen e.V.
- 53 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e.V.
- 54 Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)

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

04	Landesamt für Archäologie	Stellungnahme vom 30.10.2025	Keine Einwände.
05	Landesamt für Denkmalpflege	Stellungnahme vom 27.10.2025	Keine Einwände.
11	Staatsbetrieb Sachsenforst	Stellungnahme vom 10.11.2025	Keine forstlichen Belange betroffen.
14	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, GB Zentrales Flächenmanagement (SIB)	Stellungnahme vom 04.12.2025	Berührt keine bekannten beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen des Freistaates Sachsen. Keine Bedenken, Anregungen oder Forderungen.
16	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement	Stellungnahme vom 02.12.2025	Keine Hinweise und Anregungen.
23	Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Ost, Büro Dresden	Stellungnahme vom 27.10.2025	Keine Einwände.
24	Polizeidirektion Dresden	Stellungnahme vom 24.10.2025	Keine Einwände.
25	Deutscher Wetterdienst	Stellungnahme vom 10.11.2025	Keine Einwände.
26	Verkehrsverbund Oberelbe (VVO)	Stellungnahme vom 06.11.2025	Belange umfassend berücksichtigt. Keine Einwände.
38	Vodafone GmbH	Stellungnahme vom 03.12.2025	Keine Einwände.
41	Gemeindeverwaltung Bannewitz	Stellungnahme vom 28.10.2025	Keine Bedenken.
42	Stadtverwaltung Wilsdruff	Stellungnahme vom 05.12.2025	Keine Einwände.
43	Stadtverwaltung Rabenau	Stellungnahme vom 04.12.2025	Belange nicht berührt. Zustimmung.
44	Gemeindeverwaltung Klingenberg	Stellungnahme vom 01.12.2025	Einvernehmen. Keine Einwände und Bedenken.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung Stellungnahme vom 26.11.2025	Der vorliegende Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Freital steht im <u>Wesentlichen im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung</u>. Auf die Begründung wird verwiesen. Beurteilungsmaßstab für die Bewertung des vorliegenden Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Freital sind die Erfordernisse der Raumordnung, insbesondere die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (LEP 2013) und im Weiteren, soweit wirksam, die Festlegungen des Regionalplanes Oberes Elbtal/Ostergebirge. Für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes wird von einem Zielwert von 40.000 Einwohnern im Jahr 2040 in der Stadt Freital ausgegangen. Dieser Wert liegt oberhalb der im Rahmen der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2040 für die Stadt Freital prognostizierten Einwohnerzahlen, die einen (leichten) Bevölkerungsrückgang auf 38.500 (Variante 1), 37.740 (Variante 2) bzw. 36.960 (Variante 3) Einwohner vorhersehen. Begründet wird diese Abweichung mit der ergänzend herangezogenen, im Jahr 2015 erstellten Bevölkerungsprognose der Wohnbauflächennachfrageprognose 2027 der Erlebnisregion Dresden, der Lage als verkehrstechnisch gut erschlossene Nachbargemeinde der Landeshauptstadt Dresden und einem voraussichtlich fortlaufend positiven Wanderungssaldo mit dieser. Im Rahmen der überarbeiteten und angepassten Wohnbauflächenbedarfsprognose wird ein Bedarf von 19,3 ha Bruttowohnbauland im Einfamilienhaussektor sowie 1,8 ha Bruttowohnbauland im Mehrfamilienhaussektor abgeleitet. Im Flächennutzungsplanentwurf werden für eine Wohnnutzung vorgesehene Flächen (geplante Wohnbauflächen und Wohnanteil in gemischten Bauflächen) in einem Um-fang von 19,7 ha, davon ca. 14,3 ha für Einfamilienhausbebauung sowie ca. 5,4 ha für Mehrfamilienhäuser dargestellt. Damit wird der errechnete Bedarf von ca. 19,3 ha Bruttowohnbauland für Einfamilienhausbebauungen unterschritten, der errechnete Bedarf von ca. 1,8 ha Bruttowohnbauland für Mehrfamilienhausbebauungen bzw. Geschosswohnungsbau überschritten. Die Größenordnung dieser Ausweisungen steht aus Sicht der Raumordnung <u>im Einklang mit der Größe und Funktion der Stadt Freital als Mittelzentrum</u>.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>	X	
			<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

[illegible]

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
46	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt Stellungnahme vom 27.11.2025	Ich bitte Sie, die folgenden Belange und Hinweise im Rahmen der Überarbeitung der Entwurfsfassung zu berücksichtigen. <u>Wohnbauflächenentwicklung</u> Die Reduzierung der ausgewiesenen Wohnbauflächen im Planentwurf gegenüber dem Vorentwurf von 31 Hektar auf 18 Hektar wird zur <u>Kenntnis genommen</u>. Vor dem Hintergrund der industriellen Entwicklung im Dresdner Norden ist die Formulierung des Planungsziels von 40.000 Einwohnern bis 2040 für ein Mittelzentrum nachvollziehbar. Das entspricht einem Bevölkerungswachstum von 1,1 Prozent ggü. 2022. Die 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaates Sachsen geht zwar in seiner optimistischen Variante noch von einem Bevölkerungsrückgang in Höhe von -2,7 Prozent aus, jedoch ist darin die dynamische Wirtschaftsentwicklung im Dresdner Norden, auf deren Grundlage Bevölkerungszugänge in die Region erwartet werden, noch nicht berücksichtigt. Vor dem Hintergrund der guten Verkehrsanbindung der Stadt Freital nach Dresden und der verfügbaren mittelzentralen Infrastruktur wird aus raumordnerischer Sicht eine stabile Bevölkerungsentwicklung der Stadt Freital unterstützt. Die ggü. Dresden deutlich günstigeren Angebotsmieten in der Stadt Freital ergänzen dabei das Mietspektrum in der Region. Es wird begrüßt, dass die gemeinsam ermittelten Kerndaten der Regionalen Wohnbauflächenbedarfsprognose der Erlebnisregion Dresden aus 2014 für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs zugrunde gelegt werden.	<u>Kenntniserhebung, kein Abwägungserfordernis</u>		X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
46	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt	Nicht nachvollziehbar ist jedoch, dass gemäß Abwägungsprotokoll zum Vorentwurf die Belegungsdichte für neu gebaute Ein- und Zweifamilienhäuser nicht angepasst wird. Dass die Belegungsdichte von zwei Einwohnern je Einfamilienhaus weder durch das Landratsamt, die Landesdirektion noch den Regionalen Planungsverband in Frage gestellt wird, resultiert letztlich aus der Tatsache, dass alle drei Institutionen keine eigenen Erhebungen dazu durchführen können. Die Stadt Dresden führt seit Jahren Sonderauswertungen beim Erstbezug in Einfamilienhausgebieten durch. Dabei wurde festgestellt, dass die durchschnittliche Belegungsdichte 3,1 Einwohner je Wohneinheit beträgt. Insofern sollte die im Entwurf des Flächennutzungsplanes angenommene Belegungsdichte für geplante Wohnbauflächen mit Ein- und Zweifamilienhäusern nochmals geprüft werden.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Die Belegungsdichte soll in der Wohnbauflächenbedarfsprognose der Stadt Freital einen Pauschalwert für den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern als auch Geschosswohnungen bzw. Mehrfamilienhäusern abbilden. Mit 2,0 EW/WE liegt sie über der Belegungsdichte im Bestand (1,79 EW/WE). Es wird davon ausgegangen, dass 50 % des Bedarfes in Ein- und Zweifamilienhäusern und 50 % in Mehrfamilienhäusern nachgefragt wird. Da die Belegungsdichte in Mehrfamilienhäusern erfahrungsgemäß geringer ausfällt als in Einfamilienhäusern, sollte sich die Bemessung der durchschnittlichen Belegungsdichte nicht ausschließlich an den Werten von Einfamilienhäusern ausrichten. Der Verweis auf die Sonderauswertungen zum Erstbezug von Einfamilienhäusern in der Landeshauptstadt Dresden mit einer Belegungsdichte von 3,1 EW/WE wird zur Kenntnis genommen. Dem Verständnis der Stadt Freital nach spiegelt der Wert die kurzfristige Belegungsdichte in der Anfangsphase einer Wohngebietsbelegung wider. Für die Flächennutzungsplanung ist nicht der Erstbezug maßgeblich, sondern die dauerhafte durchschnittliche Belegung über den Lebenszyklus der Immobilie, zumindest jedoch über den Betrachtungszeitraum von 10 bis 15 Jahren. Diese pendelt sich langfristig deutlich niedriger ein (Vergleich zur Belegungsdichte im Bestand: 1,79 EW/WE). Die Stadt Freital hält daher an der durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,0 EW/WE für die geplanten Wohnflächen fest.		X	
01	Landesdirektion Sachsen Referat 41	Trinkwasserversorgung: keine Zuständigkeit Abwasser: keine Zuständigkeit	<u>Kenntrisinahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
01	Landesdirektion Sachsen Referat 42	3. Betroffenheit von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen - § 78 SächsWG Im Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplanes befindet sich folgende öffentliche Hochwasserschutzanlagen – gemäß Themenkarte LTV Hochwasserschutzanlagen vom 21.11.2025: (4) Hochwasserschutzwand Vereinigte Weißeritz-re-FTL-oh-Co-schützer-Str (5) Deich Vereinigte Weißeritz-II-FTL-Parkanlage-Neumarkt-1,-2 (6) Hochwasserschutzwand Vereinigte Weißeritz-re-FTL-Zusammenfluss (7) Hochwasserschutzwand Rote Weißeritz-re-FTL-Weißeritz-park Sind mit der Umsetzung des Vorhabens Maßnahmen/Handlungen gemäß § 81 Absatz 3 SächsWG verbunden, sind im Genehmigungsverfahren die Zulassungsvoraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 81 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 SächsWG zu prüfen. Die dazu erforderlichen Unterlagen sind durch den Vorhabenträger mit den Genehmigungsunterlagen einzureichen. 4. Betroffenheit von Stauanlagen nach § 67 SächsWG Dem Referat 42 obliegt die Talsperrenaufsicht für die Stauanlagen nach § 67 SächsWG. Im Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplanes sind keine Stauanlagen (Absperrbauwerk mit dazugehörigem Staubecken) nach § 67 SächsWG betroffen und es sind uns keine im Verfahren befindlichen Gewässerbausauvorhaben nach §§ 67, 68 WHG für den Neubau von Stauanlagen nach § 67 SächsWG bekannt. 5. Sonstige Hinweise /1/ Das Referat 42 SG Dresden ist bei federführend im Referat 46 geführten Verfahrensentscheidungen und Planfeststellungsverfahren für Gewässerbausauvorhaben nach §§ 67, 68 WHG beteiligt. Im Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplanes sind uns derzeit keine laufenden Verfahren bekannt.	Berücksichtigung und redaktionelle Ergänzung des Kap. 5.18.1 der Begründung <u>Kenntritsnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntritsnahme, kein Abwägungserfordernis</u>	X red.	X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
01	Landesdirektion Sachsen Referat 42	/2/ Durch die Landestalsperrenverwaltung wurden 2021 für die Rote, Wilde sowie Vereinigte Weißeritz die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erstellt. Diese wurden den betroffenen Gemeinden sowie der oberen und unteren Wasserbehörde als Arbeitsgrundlage übergeben. Die Hochwassergefahrenkarten bilden die Grundlage für die Neuausweisung von Überschwemmungsgebieten und überschwemmungsgefährdeten Gebieten durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Sofern eine Neuausweisung erfolgt, ist dies im weiteren Verfahren für das Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen. Die aktuell festgesetzten und im Flächennutzungsplan dargestellten Überschwemmungsgebiete (HQ100) für die Rote, Wilde und Vereinigte Weißeritz basieren noch auf einer älteren Berechnung. Die dargestellten Hochwasserrisikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten entsprechen ebenfalls nicht der vorliegenden aktuellen Berechnung der Gefahrenkarten/Risikokarten. Für die Darstellung in den Plänen könnten auch die Neuberechneten Flächen (HQ100 als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet) genutzt werden. /3/ Für die Wiederitz (inkl. Hammerbach und weitere Zuflüsse) wurden im Rahmen des Hochwasserrisikomanagementplanes Überschwemmungsflächen (u. a. HQ100, HQExtrem) berechnet. Ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100 oder überschwemmungsgefährdetes Gebiet auf Grundlage des HQExtrem wurde durch die untere Wasserbehörde aber bisher nicht ausgewiesen. Insofern trifft die Legende der Planzeichnung und die Aufzählung in der Begründung S. 117 für die Wiederitz inkl. Hammerbach nicht zu. Evtl. könnte das Gebiet als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet, ebenso im Landschaftsplan, aufgeführt werden. /4/ Bei der thematischen Karte K-4 B Planung ist nicht nachvollziehbar, welche Überschwemmungsfläche hier im Bereich der Wiederitz dargestellt wird. Eine Übereinstimmung mit dem Hochwasserrisikomanagementplan, z.B. Planzustand Vorzugsvariante, ist nicht gegeben. /5/ Die in der Begründung, Tab. S. 108 ausgewiesene „Sanierung Fließgewässer“ (M RG1) stellt ggf. eine Maßnahme des Gewässerbaus dar und bedarf damit eines wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens. Dies ist im FNP entsprechend zu berücksichtigen.	Keine Berücksichtigung Die Darstellung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowie der Hochwasserrisikogebiete mit den thematischen Karten K-4a und K-4b ist auf Empfehlung der Unteren Wasserbehörde des LRA erfolgt. An dieser Darstellung hält die Stadt Freital in der abschließenden Genehmigungsfassung fest. Berücksichtigung und redaktionelle Korrektur des Kap. 5.18.1 der Begründung und der Planzeichnung sowie der thematischen Karte K-4a Berücksichtigung und redaktionelle Korrektur der thematischen Karte K-4b Berücksichtigung und redaktionelle Ergänzung des Kap. 5.15 der Begründung	X		
				X	red.	
				X	red.	
				X	red.	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
01	Landesdirektion Sachsen Referat 42	/6/ Bezüglich der Gewässerrandstreifen ist zu beachten, dass gemäß § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 24 Abs. 1 SächswG Ufer und Gewässerrandstreifen zu schützen sind und die im § 24 Abs. 3 SächswG und § 38 Abs. 4 Satz 2 WHG verankerten Verbotstatbestände zu beachten sind, u. a. das Verbot der Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind (§ 24 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 SächswG und das Verbot der Entfernung standortgerechter Gehölze (§ 38 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 WHG).	Berücksichtigung und redaktionelle Ergänzung des Kap. 5.11 der Begründung	X	red.
01	Landesdirektion Sachsen Referat 43	Es bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es sind keine Altlasten in Zuständigkeit der oberen Bodenschutzbehörde betroffen. Im vorliegenden Plan wird dem Schutzgut Boden in mehrfacher Hinsicht Rechnung getragen. Einerseits wurden Schutz zonen für Böden mit besonders hoher Wertigkeit ausgewiesen. Andererseits werden vorrangig bereits überprägte Böden für die beabsichtigten Bauflächen ausgewählt. Referat 43 SG Deponien Bereits 2023 hat das SG Deponien eine SN zu den (Alt-)Deponien in der Zuständigkeit der LDS im Plangebiet verfasst. Diese gilt unverändert und wurde auch im Textteil des FNP aufgegriffen, sodass es diesbezüglich keiner weiteren grundlegenden Hinweise bedarf.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
01	Landesdirektion Sachsen Referat 45	Keine Zuständigkeit des Ref. 45, sondern der UNB des LRA SOE	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
01	Landesdirektion Sachsen Referat 46	Belange SG 46DD nicht betroffen	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
01	Landesdirektion Sachsen Referat 47	keine Belange Referat 47 betroffen	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
03	LRA Sächsische Schweiz – Osterzgebirge Stellungnahme vom 16.01.2026	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 nachfolgenden Fachstellungnahmen.	<u>Kenntritsnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Abwägung der einzelnen benannten Belange erfolgt in den thematisch sortierten nachfolgenden Punkten.	X	
03.01	LRA Regionalentwicklung	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.	<u>Kenntritsnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Die Landesdirektion und der Regionale Planungsverband wurden bereits am Verfahren beteiligt.		X
03.02	LRA Bauleitplanung	In der Planzeichnung werden Flächen ausgewiesen, für die zukünftig eine Planungsabsicht besteht bzw. sich derzeit ein Bebauungsplan in Aufstellung befindet. Für eine bessere Übersichtlichkeit ist dies für alle in Planung befindlichen Pläne einheitlich durchzuführen. Als Beispiel können hier die Bebauungspläne „Sächsischer Wolf“ und „Wohnareal am Sachsenplatz“ angeführt werden. Beide Pläne befinden sich in Aufstellung, die Ausweisung in der Planzeichnung erfolgt aber einmal als „in Planung“ und einmal als „Bestand“.	Klarstellung Die parallele Darstellung von Flächen, für die derzeit ein Bebauungsplan in Aufstellung ist, als Bestands- und Entwicklungsflächen in der Planzeichnung ergibt sich aus den unterschiedlichen Planungszeithorizonten und Rechtswirkungen der Bauleitplanung. Während die Bestandsdarstellung den aktuell rechtswirksamen Planungszustand abbildet, dokumentiert die Entwicklungsdarstellung die zukünftigen planerischen Zielsetzungen der Gemeinde. Da sich der Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ noch im Aufstellungsverfahren befindet und somit keine Rechtswirkung entfaltet, ist eine vollständige Übernahme seiner Inhalte in den FNP-Entwurf nicht erforderlich. Zudem ermöglicht die Beibehaltung der Mischbaufläche eine größere städtebauliche Flexibilität, insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung eines Kerngebiets, das den kommunalen Entwicklungszielen sowie den Anforderungen potenzieller Investoren besser entspricht. Vor diesem Hintergrund erfolgt für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ in der Planzeichnung die Ausweisung als „Bestand“, während an anderer Stelle weiterhin die Kennzeichnung als „in Planung“ beibehalten wird.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen																						
03.05	LRA Immissionsschutz	Grundsätzlich ist im Sinne des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) und § 15 BauNVO (BauNutzungsverordnung) 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. <u>Vorbemerkung</u> Im Planungsgebiet befinden sich als genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG die Papierfabrik Hainsberg, das Glaswerk, das Ziegelwerk, das Edelmetallwerk und die Umladestation Freital-Saugrund in Zuständigkeit der Landesdirektion Sachsen sowie die Alpha Chemie, die Bombastus Werke, die Flexodruckanlage der adaba, die Kompostierungsanlage, der Schrottplatz Kunze, die Heizkraftwerke in Zauckerode und Hainsberg, ein Gaslager zur Biogasanlage in Somsdorf und drei Anlagen zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Abfällen in Zuständigkeit des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. <u>Hinweise</u> Im FNP sind die unterschiedlichen Bauflächen grundsätzlich so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen, auf die dem Wohnen dienenden sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (§50 BImSchG, § 1 Abs. 5 BauGB, § 15 BauNVO) In den weiteren aus dem FNP entwickelten Planungen ist anzustreben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ eingehalten bzw. unterschritten werden, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen: <table><tr><th rowspan="2">Art der baulichen Nutzung gem. § 1 BauNVO</th><th colspan="3">Schalltechnische Orientierungswerte</th></tr><tr><th>tags</th><th>nachts</th><th></th></tr><tr><td rowspan="4">Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Dorf- und Mischgebiet Gewerbegebiet</td><td></td><td>Gewerbe- und Verkehrslärm</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Freizeitlärm</td><td></td></tr><tr><td>50 dB(A) 55 dB(A) 60 dB(A) 65 dB(A)</td><td>35 dB(A) 40 dB(A) 45 dB(A) 50 dB(A)</td><td>40 dB(A) 45 dB(A) 50 dB(A) 55 dB(A)</td></tr></table>	Art der baulichen Nutzung gem. § 1 BauNVO	Schalltechnische Orientierungswerte			tags	nachts		Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Dorf- und Mischgebiet Gewerbegebiet		Gewerbe- und Verkehrslärm			Freizeitlärm		50 dB(A) 55 dB(A) 60 dB(A) 65 dB(A)	35 dB(A) 40 dB(A) 45 dB(A) 50 dB(A)	40 dB(A) 45 dB(A) 50 dB(A) 55 dB(A)	<u>Kenntrnismnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntrnismnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Stadt Freital beachtet die Hinweise in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.	ja	nein
Art der baulichen Nutzung gem. § 1 BauNVO	Schalltechnische Orientierungswerte																					
	tags	nachts																				
Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Dorf- und Mischgebiet Gewerbegebiet		Gewerbe- und Verkehrslärm																				
		Freizeitlärm																				
	50 dB(A) 55 dB(A) 60 dB(A) 65 dB(A)	35 dB(A) 40 dB(A) 45 dB(A) 50 dB(A)	40 dB(A) 45 dB(A) 50 dB(A) 55 dB(A)																			
						X																
					X																	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
03.05	LRA Immissionsschutz	Die vorgenannten Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auf der Basis des FNP für neue Wohn- und gemischte Bauflächen, angrenzend an die Bundesstraßen, Landstraßen I. und II. Ordnung und den Schienenweg, ist rechnerisch auf der Grundlage der in der RLS 19 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ und der Schall 03 „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen“ angegebenen Verfahren zu überprüfen, ob die schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1 zu DIN 18005) für die entsprechenden Baugebiete aufgrund der von Verkehrswegen ausgehenden Lärmemissionen eingehalten werden können. Gegebenenfalls sind wirksame Schallschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen zu den Bebauungsplänen festzuschreiben. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die geplanten Gewerbe- und Industriegebiete sind auf Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ Emissionskontingente so festzulegen und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festzuschreiben, dass die jeweils zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte auf die einzelnen Teilflächen im Planungsgebiet selbst sowie in den benachbarten Nutzungsgebieten eingehalten werden. Des Weiteren ist der Planungsgrundsatz zu beachten, nach dem die o. g. schalltechnischen Orientierungswerte in benachbarten Nutzungsgebieten um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten. Bei der Planung von Wohnbauflächen in unmittelbarer Umgebung von Sportanlagen sowie von Freizeit- und Erholungseinrichtungen, ebenso im umgekehrten Fall, verweisen wir auf die 18. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) sowie auf die Freizeitlärm-Richtlinie, und die aus diesen Gesetzlichkeiten bzw. Sachverständigenäußerungen ergebenden Verpflichtungen für den Betreiber.		ja	nein

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen						
03.06	LRA Gewässerschutz	Die vorgelegten Unterlagen wurden unter Beteiligung der Fachbereiche Oberflächengewässer und Grundwasser geprüft. Den vorgesehenen Bauflächenausweisungen stehen <u>keine grundsätzlichen wasserrechtlichen Belange</u> entgegen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>	ja	nein	
		Aus Sicht des Gewässerschutzes sind die Ausführungen für die Belange des Schutzgutes Wasser bzw. zu wasserwirtschaftlichen Anlagen in einzelnen Punkten entsprechend den untenstehenden Hinweisen zu prüfen.				
		<u>Planzeichnung</u> Die als Fläche für Ver- und Entsorgung gekennzeichnete Fläche V des ehem. Schlammteich 4 kann nicht als Versickerungsfläche gekennzeichnet werden. Mit der im Rahmen der Sanierung aufgebrauchten Dichtschicht soll eine Versickerung von Oberflächenwasser hier gerade verhindert werden.				
		Das entsprechend Legende in der Planzeichnung gewählte Symbol R im Kreis mit blauem Hintergrund für HRB und R im weißen Kreis für RRB wurde in der Planzeichnung nicht umgesetzt und wäre für alle HRB zu ändern.				
		In der Planzeichnung sollte der Vollständigkeit halber das im Stadtgebiet Freital gelegene Überschwemmungs- und Risikogebiet für den Kaitzbach ergänzt werden (faktisches Überschwemmungsgebiet analog Wiedertitz).				
		<u>Begründung und Thematische Karten (K-4a, K-4b)</u> 2.4 Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind: Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass Pkt. 2.4 keine Ausführungen bzgl. Nutzungsregelungen nach wasserrechtlichen Vorschriften (z. B. Überschwemmungsgebiete, Gewässerrandstreifen) enthält. Dies sollte geprüft werden.	<u>Berücksichtigung und redaktionelle Ergänzung des Kap. 2.4 der Begründung</u> Auf die Gewässerrandstreifen wird bereits im Kap. 5.11 der Begründung eingegangen.	X	red.	
			<u>Teilweise bereits berücksichtigt</u> Das Hochwasserrisikogebiet für den Kaitzbach ist in der Planzeichnung sowie in den thematischen Karten K-4a und K-4b bereits dargestellt. Im Stadtgebiet von Freital existiert gemäß iDA kein faktisches Überschwemmungsgebiet für den Kaitzbach. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet für den Kaitzbach existiert erst ab dem Stadtgebiet Dresdens im Norden.			X
			<u>Berücksichtigung und Aktualisierung der Darstellung entsprechend der Legende</u>	X	red.	
			<u>Berücksichtigung und redaktionelle Rücknahme der Versorgungsfläche und des Symbols</u>	X	red.	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
03.06	LRA Gewässerschutz	<u>5.7. S. 95. 2. Absatz, Satz 3:</u> „Seit dem Abschluss der Sanierungsarbeiten ist dieser dauerhaft ohne erkennbaren Wasserstand und somit als Retentionsanlage zu betrachten und deshalb im FNP als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Versickerungsfläche dargestellt.“ Die Zweckbestimmung Versickerungsfläche ist unzutreffend. Durch die im Zuge der Sanierung erfolgte Abdichtung soll eine Versickerung unterbunden werden. Es ist eine entsprechende Änderung erforderlich (Planzeichnung Fläche V).	<u>Berücksichtigung und redaktionelle Korrektur des Kap. 5.7 der Begründung</u>	X	red.
		<u>5.11. S. 105, Wasserflächen:</u> Hochwasserrückhaltebecken und Versickerungsflächen sind keine Wasserflächen. Im letzten Absatz sollte auch auf Nutzungseinschränkungen in Gewässerrandstreifen hingewiesen werden.	<u>Berücksichtigung und redaktionelle Korrektur des Kap. 5.11 der Begründung</u> Die Hochwasserrückhaltebecken und die Versickerungsflächen werden aus der Aufzählung gelöscht.	X	red.
		<u>Tabelle 16, Entsiegelungsflächen der Stadt Freital (S. 107):</u> MER2, Bezeichnung „Gemarkung Schweinsdorf, nördlich der geplanten Wohnfläche“ Entsprechend Aufstellung der geplanten Wohnbauflächen im FNP ist für Schweinsdorf keine Wohnbaufläche erkennbar (auch in 1.1.2, Tabelle 1, S. 8 Umweltbericht)	<u>Berücksichtigung und redaktionelle Korrektur der Tabelle in Kap. 5.15 der Begründung und im Umweltbericht</u>	X	red.
		<u>5.18.1, S. 116. 3. und 4. Absatz:</u> Festgesetzte Überschwemmungsgebiete existieren im Stadtgebiet Freital entlang der Wilden Weißeritz, der Roten Weißeritz und der Vereinigten Weißeritz. An der Wiederitz, am Hammerbach und am Kaizbach bestehen faktische Überschwemmungsgebiete.	<u>Berücksichtigung und redaktionelle Korrektur des Kap. 5.18.1 der Begründung</u>	X	red.
		Die festgesetzten und faktischen Überschwemmungsgebiete sind im FNP dargestellt.			
		<u>5.18.2, S.117:</u> Für das Gebiet der Stadt Freital liegen Hochwassergefahren- und Risikokarten der Landestalsperrenverwaltung für die Gewässer erster Ordnung (Weißeritzen) und der Kommunen (Stadt Freital, Landeshauptstadt Dresden) für die Gewässer zweiter Ordnung (Wiederitz, Kaizbach) vor.	<u>Berücksichtigung und redaktionelle Korrektur des Kap. 5.18.2 der Begründung</u>	X	red.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
03.06	LRA Gewässerschutz	Mit den Karten K-4a und K-4b wurde der Empfehlung zur Aufteilung des ursprünglich in einer Karte dargestellten Inhalts auf zwei Karten (Übersichtlichkeit) gefolgt. In den Legenden der Karten K-4a und K-4b sind unbedingt die <u>Quelle der Eintragungen (Überschwemmungsgebiete/Gefahrenkarten) und der konkrete Datenstand für das jeweilige Gewässer (aus iDA/LfULG) anzugeben</u>, da die Eintragungen sonst nicht nachvollzieh- oder einordenbar sind. Gegenwärtig sind anhand der Legenden keine Unterschiede bei den Karten erkennbar. In Karte K-4a sind dargestellt/sollen dargestellt werden: - Für Rote, Wilde und Vereinigte Weißeritz die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) aus dem Hochwasserschutzkonzept (HWSK) mit Datenstand 2006 sowie das HW-Risikogebiet (HQ_{Extrem}=HQ₃₀₀). - Für Wiederitz und Hammerbach die (faktischen) ÜSG aus dem HWSK Wiederitz und Hammerbach mit Datenstand 2008 sowie das HW-Risikogebiet (HQ_{Extrem}=HQ₂₀₀). - Für den Kaitzbach das faktische ÜSG aus dem Hochwasserrisikomanagementplan mit Datenstand 2018 sowie das HW-Risikogebiet (HQ_{Extrem}=HQ₂₀₀). In Karte K-4b sind dargestellt/sollen dargestellt werden: - Die überschwemmten Bereiche entsprechend den Hochwassergefahrenkarten (Gefährdung bei HQ₁₀₀) für die Rote/Wilde und Vereinigte Weißeritz (Datenstand 2021), für die Wiederitz (Datenstand 2023)* und den Kaitzbach (Datenstand 2018) sowie die HW-Risikogebiete (s. oben). - Die Daten sind ggw. noch nicht in iDA/LfULG enthalten und bei der Stadtverwaltung Freital zu erheben. Auch wenn die Beibehaltung der Bezeichnung Bestand und Planung ursprünglich sinnvoll schien (die ÜSG sollen anhand der Gefahrenkarte HQ100 überarbeitet werden), muss für die Außenwirkung festgestellt werden, dass die Bezeichnung der Karten mit Bestand und Planung ungünstig ist. Besser wäre es, für die Karte K-4b die Bezeichnung „Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiete, vorgesehene Festsetzung“ zu wählen.	Teilweise Berücksichtigung und redaktionelle Überarbeitung der thematischen Karten K-4a und K-4b	X red.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
03.06	LRA Gewässerschutz	Außerdem ist die Datenquelle für die Wasserflächen nicht angegeben. Es wird empfohlen, das Gewässernetz (Fließ- und Standgewässer) zu verwenden. (In der Karte LP Karte 2 Schutzgut Wasser ist das Fließgewässernetz des LfULG dargestellt, dieses sollte in allen wasserrelevanten Karten verwendet werden.) <u>Umweltbericht</u> 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans: In der Tabelle unter Punkt 1.2.1 werden nur die betroffenen Oberflächenwasserkörper und nicht die betroffenen Grundwasserkörper benannt. Es sind nachfolgende Grundwasserkörper im Bereich der Stadt Freital betroffen: DESN_EL-1-1-2 Elbe DESN_EL-1-8 Müglitz DESN_EL-1-9 Weißeritz Vermeidung einer Verschlechterung des chemischen und mengenmäßigen Zustands sowie beim Grundwasserkörper DESN_EL-1-1-2 Elbe Verbesserung des mengenmäßigen Zustands.	Keine Berücksichtigung Grundlage der Planzeichnung ist das Gewässernetz entsprechend der Topografischen Karte dies wird für die Genehmigungsfassung beibehalten.		X	
			Berücksichtigung und redaktionelle Ergänzung der Tabelle in Kap. 1.2.1 des Umweltberichtes	X	red.	
		2.1.1 Steckbriefe Bauflächen: Bei den Steckbriefen zu den Bauflächen werden unter Wa 1 Grundwasserneubildungsfunktion teilweise konkrete Grundwasserneubildungsraten für die Bauflächen angegeben. Es ist davon auszugehen, dass die im vorliegenden Entwurf verwendeten Grundwasserneubildungsdaten aus dem GWN-Viewer entnommen wurden und dem Stand der Modellierungen mit KLIWES 2.0 entsprechen. Inzwischen liegen die mit KLIWES 3.0 berechneten Grundwasserneubildungsdaten vor, welche von den mit KLIWES 2.0 berechneten Grundwasserneubildungsdaten lokal deutlich abweichen können. Im Übrigen wurde die Konvention für die Grundwasserneubildung in Festgesteinsgebieten, welche bei KLIWES 2.0 als rg2 definiert war nun bei KLIWES 3.0 auf rg 1 + rg2 geändert. Aus Sicht des Gewässerschutzes sollten die Angaben auf Grundlage der aktuellen Berechnungen mit KLIWES 3.0 aktualisiert werden oder es sollte auf die Angabe von konkreten Grundwasserneubildungsdaten bei den einzelnen Bauflächen verzichtet Satz.	Berücksichtigung und redaktionelle Rücknahme der konkreten Zahlen in den Steckbriefen des Umweltberichtes	X	red.	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
03.06	LRA Gewässerschutz	Grundsätzlicher Hinweis: Es ist grundsätzlich wie im vorliegenden Entwurf ausgeführt eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu bevorzugen. Im Bereich von Altlastverdachtsflächen kann eine Niederschlagswasserversickerung ggf. nicht oder nur mit Einschränkungen möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich von Altlastverdachtsflächen für eine Niederschlagswasserversickerung grundsätzlich eine Erlaubnis bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Die Erlaubnisfreiheitsverordnung greift im Bereich von Altlastverdachtsflächen nicht. 3. Zusätzliche Angaben: Es wurde bei den Flächenausweisungen und der Bewertung hinsichtlich der Umweltauswirkungen auch auf die Unterlagen des LfULG zur WRRL zurückgegriffen. Der Bewirtschaftungsplan für das Flussgebiet Elbe sowie die sächsischen Beiträge des LfULG zu den Bewirtschaftungsplänen sind eine wichtige und behördenverbindliche planerische Grundlage und sollten hier separat aufgeführt werden: • <i>Sächsische Beiträge zur zweiten Aktualisierung der Bewirtschaftungspläne für die Flussgebiets-einheiten Elbe und Oder nach § 83 WHG bzw. Artikel 13 der Richtlinie 2000/60/EG für den Zeitraum von 2022 bis 2027; LfULG von 17.12.2021</i> • <i>Zweite Aktualisierung des Bewirtschaftungsplans nach § 83 WHG bzw. Artikel 13 der Richtlinie 2000/60/EG für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe für den Zeitraum von 2022 bis 2027; Flussgebietsgemeinschaft Elbe von Dezember 2021</i>	Berücksichtigung und redaktionelle Prüfung der Steckbriefe und ggf. Ergänzung im Umweltbericht <			

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
03.08	LRA Bodenschutz	Zum Flächennutzungsplan der Stadt Freital in der vorgelegten Fassung bestehen aus bodenschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht <u>keine Einwände</u>. Die geplante Wiedernutzbarmachung von brachliegenden und brachfallenden Flächen, vorrangig insbesondere Altlastenstandorte, wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde ausdrücklich begrüßt. Den Ausführungen im Umweltbericht kann seitens der unteren Bodenschutzbehörde weitgehend gefolgt werden. Die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche bei Durchführung einzelner Planungen sind durch die im FNP beschriebenen V/M/A/E -Maßnahmen im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (Bebauungspläne) entsprechend zu minimieren bzw. auszugleichen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X	
03.10	LRA Straßenbau	Der Flächennutzungsplan (Entwurf i. d. F. vom 04.06.2025) der Großen Kreisstadt Freital berührt mit seinem Geltungsbereich gemäß der Begründung die 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 des Kreisstraßenbaulastträgers Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vom Flächennutzungsplan <u>besteht deshalb nicht</u>.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
06	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Aus ingenieur- und hydrogeologischer Sicht sowie aus Sicht der Geotopbelange bestehen <u>keine Bedenken</u> zum Entwurf. Die Belange der Seismologie sind weiterhin nicht betroffen. Für die aktuelle Planung übergeben wir geologische Hinweise, die wir empfehlen zu berücksichtigen. Zum jetzt vorgelegten Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht erneut <u>Bedenken</u> bezüglich der Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen für den Andesitsteinbruch nördlich der Zöllmener Straße. Diese sind bei Beachtung der Forderung zur Rohstoffsicherung ausräumbar. In der Begründung Kap. „5.17.4 Bundesbergrecht“, S. 115 wird der Andesitsteinbruch Wurgwitz mit seinem Hauptbetriebsplan (HBP), Rahmenbetriebsplan (RBP) und Abschlussbetriebsplan (ABP) aufgeführt. Laut Kap. „5.12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen“, S. 105 werden die vom Sächsischen Oberbergamt (SOBA) übermittelten Flächen im FNP nachrichtlich dargestellt. Nach den uns vom SOBA im Juli 2025 übergebenen digitalen Unterlagen erstreckt sich die Rahmenbetriebsplanfläche des Steinbruches Wurgwitz sowohl südlich als auch nördlich der Zöllmener Straße. Nur der derzeit gültige Hauptbetriebsplan für diesen Steinbruch liegt ausschließlich südlich der Zöllmener Straße. Der obligatorische Rahmenbetriebsplan des Steinbruchs Wurgwitz hat eine Gültigkeitsdauer bis zum 31.12. 2029 und ist damit in einem aufzustellenden FNP mit einer Gültigkeit bis 2040 zu berücksichtigen. In der Planzeichnung ist die Rahmenbetriebsplanfläche nördlich der Zöllmener Straße nicht als Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen ausgewiesen, sondern als Fläche für die Landwirtschaft. Damit die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freital die Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen korrekt darstellt, ist der nördlich der Zöllmener Straße liegende Betriebsteil des genehmigten Rahmenbetriebsplans des Steinbruchs Wurgwitz in der Planzeichnung zu ergänzen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Teilweise Berücksichtigung Der Geltungsbereich des Rahmenbetriebsplans des Steinbruches Wurgwitz wird in die Planzeichnung nachrichtlich aufgenommen. Gemäß Rahmenbetriebsplan sind nördlich der Zöllmener Straße ausschließlich Kompensationsmaßnahmen (Anlage von Heckenzügen, von Streuobstwiesen und einer straßenbegleitenden Obstbaumreihe) vorgesehen. Deshalb erfolgt in der Planzeichnung des FNP keine Darstellung als Fläche für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen. Die Fläche wird weiterhin entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft und Wald) in der Planzeichnung des FNP dargestellt.	X	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung								
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen												
06	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	<u>Hinweise</u> <u>Geotopbelange</u> In der Begründung (S. 113) sind bereits die drei in unserer Stellungnahme vom 28.09.2023 genannten Geotope Nr. 546, 549 und 1005 im Plangebiet aufgeführt und in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Wir empfehlen zu berücksichtigen, dass das sächsische Geotopkataster im LfULG in der ausgewiesenen Fläche der Großen Kreisstadt Freital gemeinsam mit der Gemeinde Rabenau einen weiteren Geotop listet (siehe Tabelle 2): <u>Tabelle 2:</u> weiterer Geotop innerhalb des FNP-Gebietes <table><tr><th>Geotop-Nr.</th><th>Geotop-Name</th><th>Koordinaten (UTM 33)</th><th>Schutzstatus</th></tr><tr><td>547</td><td>Wachtelberg (gemeinsam mit Gemeinde Rabenau)</td><td>406062/ 5648136</td><td>Naturdenkmal</td></tr></table> Nach hiesiger Kenntnis besteht ein Schutzstatus als Naturdenkmal gemäß §28 BNatSchG und gemäß §18 SächsNatSchG (siehe Anlage). 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>Baugrunduntersuchungen</u> Für die sichere Planung von Neubauvorhaben empfehlen wir der Bauherrschaft zur Prüfung der Gründungsmöglichkeiten vorsorglich eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2.	Geotop-Nr.	Geotop-Name	Koordinaten (UTM 33)	Schutzstatus	547	Wachtelberg (gemeinsam mit Gemeinde Rabenau)	406062/ 5648136	Naturdenkmal	Berücksichtigung und redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung und des Kap. 5.17.1 der Begründung	X red.
Geotop-Nr.	Geotop-Name	Koordinaten (UTM 33)	Schutzstatus									
547	Wachtelberg (gemeinsam mit Gemeinde Rabenau)	406062/ 5648136	Naturdenkmal									
			<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Ohne Relevanz im Maßstab des FNP		X							

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
06	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	<u>Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen</u> Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind dem LfULG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen (§ 8 GeoLDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an das LfULG zu übermitteln (§ 9, 10 GeoLDG). Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen. Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohr-anzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen https://www.erdaufschluss-digital.de/ Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeoLDG unberührt. <u>Geologiedaten im LfULG</u> Für den Planungsbereich sind im Geodatenarchiv des LfULG Bohrungen mit Schichtenverzeichnissen vorhanden. Diese können ebenfalls unter der URL https://www.geologie.sachsen.de (Daten und Produkte / Digitale Bohrungsdaten) lagemäßig recherchiert und teilweise ausgewählt werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv@lfulg.sachsen.de mit Nennung der Bohrungsnummern notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung späterer Baugrunduntersuchungen zu nutzen. Außerdem sind Daten des Fachthemas Geologie über das Internetportal „LUIS (Land-wirtschaft- und Umweltinformationssystem für Geodaten)“ unter der URL https://www.luis.sachsen.de/ abrufbar. Hier sind	Keine Berücksichtigung, da ohne Relevanz im Maßstab des FNP Die Stadt Freital beachtet den Hinweis in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.		X	
			<u>Kenntrnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Ohne Relevanz im Maßstab des FNP		X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
06	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	digitale Dokumente des Geoarchivs, Bohrungsdaten, geologische Karten, 3D-Modelle, Publikationen und gesetzliche Regelungen/Nutzungsbedingungen zusammengestellt. <u>Geothermische Situation im Plangebiet</u> Das Gebiet geplanten Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital ist für geothermische Erschließungen generell geeignet. In der ausgewiesenen Fläche des FNP befinden sich Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen, die dem Geltungsbereich des Bundesberggesetzes unterliegen (Gebiete mit Grubenbauen unter Bergaufsicht). Durch diese Vorkommen muss mit Einschränkungen bei der Genehmigung von potenziellen Erdwärmeanlagen gerechnet werden. Informationen zur Lage dieser Gebiete und die entsprechenden Auflagen sind beim zuständigen Sächsischen Oberbergamt erhältlich. Laut Energie und Klimaprogramm Sachsen 2021 (EKP) und LEP kann die Nutzung von Geothermie einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende leisten. Das am 31.05.2021 beschlossene EKP Sachsen 2021 sieht den Ausbau der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien auch durch Erdwärmeanlagen vor, um die dezentrale Strom- und Wärmeversorgung langfristig abdecken zu können. Grundsätzlich gibt es folgende verschiedene geothermische Nutzungsformen: • oberflächennahe Systeme (bis max. 400 m Tiefe), • mitteltiefe Geothermie (400 m bis ca. 2.000 m Tiefe) als geschlossene Systeme mit Temperaturen bis ca. 60°C, deren Nutzung nur indirekt über Wärmepumpen oder vergleichbare Technologien möglich ist, • Grubenwassergeothermie sowie • Tiefengeothermie (2.000 m bis 6.000 m Tiefe) mit einer möglichen Direktnutzung von Temperaturen über 100°C Vor allem im Bereich der kommunalen Wärmeplanung sollte die Nutzung von Geothermie berücksichtigt werden. Eine geothermische Nutzung ist zum Beispiel dezentral durch Einzelanlagen von Wohngebäuden oder gewerblichen Gebäuden möglich. Weiterhin besteht ebenfalls die Möglichkeit einer geothermischen Wärmeversorgung einzelner Quartiere dezentral oder über eventuelle Wärmenetze. Hierbei sollten im Vorfeld Machbarkeitsstudien durchgeführt werden, inwiefern welche geothermische Nutzungsform mit wieviel thermischer Energie zum Einsatz kommen kann. Hierbei ist die oberflächennahe Geothermie mit	<u>Kenntritsnahme. kein Abwägungserfordernis</u> Ohne Relevanz im Maßstab des FNP Die Stadt Freital beachtet den Hinweis in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sowie im Bereich der kommunalen Wärmeplanung.		X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		Erdwärmesondenfeldern auch bis in größere Tiefen (> 100 m) denkbar. Allgemeine geologische und geothermische Verhältnisse im Plangebiet können im Internet auf den geologischen Themenkarten des LfULG unter www.geologie.sachsen.de (Link „Karten und GIS-Daten“ mit Auswahl der interaktiven Karten) eingesehen werden.			
06	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	<u>Anlagensicherheit / Störfallvorsorge</u> Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen der Planung <u>keine Bedenken</u> entgegen. Die nachfolgenden Hinweise sind zu berücksichtigen. <u>Hinweise</u> Der Flächennutzungsplan weist eine gewerbliche Baufläche aus, die als Gewerbegebiet GE (WuG1) genutzt werden können. Da ein Abschluss von Störfallbetrieben im Plangebiet nicht erfolgt, können sich Betriebe ansiedeln, welche der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen (z.B. ein Lagerhaus für Gefahrstoffe). Zum Schutz der Bevölkerung und zu folgenden benachbarten Schutzobjekten und Flächen gemäß EU-Richtlinie 2012/18/EU (SEVESO-III-Richtlinie) und § 50 BImSchG ist deshalb ein angemessener Abstand zu wahren: • Wohngebiete • öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, • wichtige Verkehrswege • Freizeitgebiete • unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete. Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu prüfen.	Berücksichtigung und redaktionelle <u>Ergänzung</u> des Hinweises in Kap. 5.3.2 der Begründung	X red.	
		Natürliche Radioaktivität Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, <u>keine Bedenken</u> zum vorliegenden Vorhaben. Mit der Stellungnahme vom 28.09.2023 erfolgte bereits eine Stellungnahme des LfULG. Die hierin enthaltenen Anforderungen/Hinweise zum Radonschutz sind im vorliegenden Entwurf angemessen beachtet bzw. berücksichtigt. Aus Sicht des Strahlenschutzes ergeben sich hierzu derzeit keine Vorschläge für weitere Änderungen/ Ergänzungen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
06	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Im Rahmen der Beteiligung in nachfolgenden Planverfahren und in Einschätzung konkreter Einzelmaßnahmen wird die Vereinbarkeit der Planung mit den gesetzlichen Vorschriften zu beurteilen sein, u.a. sollten im Rahmen weiterführender Planungen zur Bebauung Anforderungen zum Radonschutz beachtet werden.				

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
07	Sächsisches Oberbergamt	<u>Baubeschränkungsgebiet</u> Im Geltungsbereich befindet sich ein Baubeschränkungsgebiet gem. §§ 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>Altbergbau, Hohlraumgebiete</u> 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 - SächsHohlVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) konkrete objektbezogene bergbehördliche Auskünfte beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen. Hinweis: Die Bergbaugelände sind auf der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes unter Hohlraumkarte - Sächsisches Oberbergamt - sachsen.de dargestellt.	<u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u>		X	
		<u>Restlöcher</u> Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich die Restlöcher mehrerer alter Tagebaue. Für die Tagebaurestlöcher ergibt sich die ordnungspolizeiliche Zuständigkeit des Sächsischen Oberbergamtes aus dem § 2 der SächsHohlVO.				
				<u>Bohrungen</u> Zur geologischen Erkundung des Untergrundes wurden in Zeiten der DDR zahlreiche Bohrungen durch die SDAG Wismut abgeteuft. Diese Erkundungsbohrungen fanden auch im Plangebiet, im Zeitraum zwischen 1945 und 1970 statt. Angesichts des teilweise unbekannten Verwahrungszustandes geht von diesen Bohrungen eine gewisse Gefährdung aus. Bei unverfüllten Bohrungen kann es in Abhängigkeit von Bohrlochtiefe und Geologie durch Einsackungen im Untergrund zu Tagebrüchen kommen.	<u>Berücksichtigung und redaktionelle Ergänzung des Kap. 5.17.4 der Begründung</u>	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen, empfehlen wir Ihnen zu diesem Thema Kontakt mit der Wismut GmbH, Jagdschänkenstraße 29 in 09117 Chemnitz, aufzunehmen.		ja	nein
10	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, LASuV NL Meißen Stellungnahme vom 26.11.2025	<u>Keine Einwände.</u>	<u>Kenntritsnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		In unserer Behörde bestehen keine Straßenplanungen im Plangebiet für Neubau oder Um- und Ausbau von Bundes- oder Staatsstraßen. Auf die Planung der LIST GmbH zum Neubau eines Geh- und Radweges bei Bannewitz (M 0000 6381), der nach derzeitigem Planungsstand an der Stadtgrenze Freital endet, wird nochmals hingewiesen.	<u>Kenntritsnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Ohne Relevanz im Maßstab des FNP		X
		<u>Konflikte mit den Kompensationsmaßnahmen unserer Behörde sind nicht erkennbar.</u>	<u>Kenntritsnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		Bei der Überprüfung der vorhandenen Kompensationsmaßnahmen im KISS sind auch Maßnahmen der <u>Autobahn GmbH</u> aufgefallen. Es wird darauf hingewiesen, dass deren <u>Kompensationsmaßnahmen</u> bei der Autobahn GmbH selbst abgefragt werden müssen.	<u>Kenntritsnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Autobahn GmbH wurde bereits am Verfahren beteiligt.		X
		Außerdem weisen wir auf die außerhalb der <u>festgesetzten Ortsdurchfahrten</u> von Staatsstraßen gemäß § 24 Abs. 1 und Abs. 2 Sächsisches Straßengesetz geltenden Bauverbote und Baubeschränkungen hin.	<u>Kenntritsnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u>		X
12	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal Stellungnahme vom 28.11.2025	Aus Sicht des Betriebes Oberes Elbtal wurden die in den STN der L TV Nr. 21/041/22 vom 12.05.2022 sowie Nr. 21/104/23 vom 06.10.2023 genannten Hinweise im vorliegenden Entwurf des FNP berücksichtigt bzw. <u>in die Planunterlagen eingearbeitet.</u> Hinweis: Maßnahmen an Fließgewässern 1. Ordnung wie z. B Fließgewässerenergienurrierungen oder die Herstellung der Durchgängigkeit (s. LP unter Pkt. 4.5.1.7), welche im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen geplant werden, bedürfen der Abstimmung mit der LTV.	<u>Kenntritsnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntritsnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Unter Kap. 4.7 "Hinweise zur Umsetzung der Maßnahmen" des Landschaftsplans wird bereits auf das Abstimmungserfordernis mit der LTV verwiesen.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
13	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost Stellungnahme vom 26.11.2025	Der Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplan betrifft die BAB A 17 am Betriebs-km 6,90 in beide Richtungsfahrbahnen.	<u>Kenntritsnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		1) <u>Aktuelle Ausbauplanungen</u> sowie externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH werden durch das Vorhaben nicht berührt.	<u>Kenntritsnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		2) Der <u>Lärmschutz</u> für zukünftige Neubauten ist durch und zu Lasten des jeweiligen Bauherrn zu besorgen. Weitergehende Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes hinsichtlich Lärmschutzes sind gemäß § 42 Abs. 1 Satz 2 BImSchG ausgeschlossen.	<u>Kenntritsnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		3) <u>Nachstehende Maßgaben</u> sollen eingehalten und berücksichtigt werden: Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder beeinträchtigt werden. Dies betrifft auch Immissionsbelastungen wie Staub, Lärm, Erschütterungen oder Blendungen. Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen. Die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplans in Entwässerungsanlagen der Autobahn ist untersagt. Baustellenverkehr, Schacht- und Pflanzarbeiten oder anderweitige Arbeiten im Bereich der 40 Meter-Anbauverbotszone sind vorher mit der Autobahn GmbH des Bundes abzustimmen, da in diesem Bereich das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft.	<u>Kenntritsnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		Im Übrigen sind folgende <u>anbaurechtlichen Belange</u> zu berücksichtigen: In die Planzeichnung sind die 40 m - Anbauverbotszone sowie die 100 m - Anbaubeschränkungzone an der BAB 17 einzuzichnen und in der Legende diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen. Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber den Zu- und Abfahrten	Berücksichtigung und redaktionelle <u>Ergänzung</u> der Planzeichnung und der Legende	X	red.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
13	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost	sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahr-bahnkante der Durch-fahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt. Allgemeine Hinweise, insbesondere für die nachgelagerte Planung: Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Als Hochbauten gelten jegliche damit im Zusammenhang stehende Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt ebenso für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen sowie entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs (§ 9 Abs. 1 S. 2 FStrG). Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszoneen bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, 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 u. Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen. Geplante Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird.	<u>Kennntnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X	

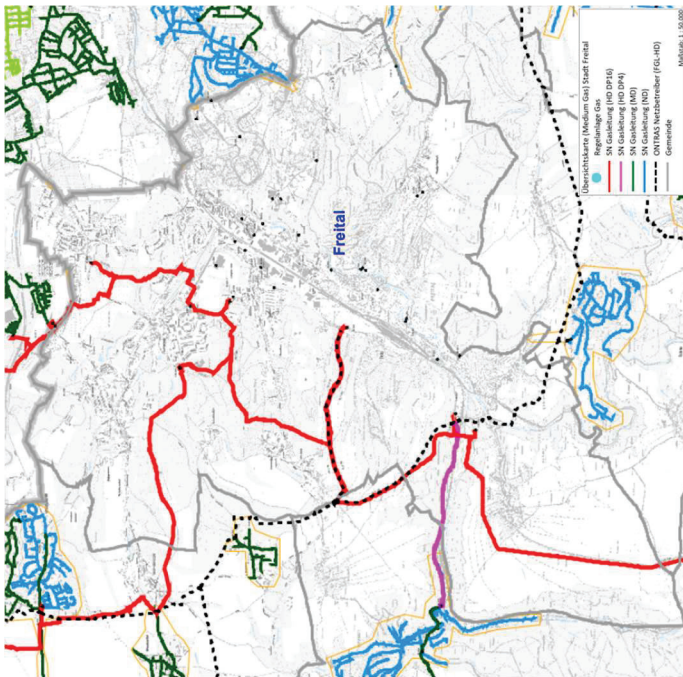
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
18	IHK Dresden Stellungnahme vom 24.11.2025	Die Industrie- und Handelskammer Dresden kann dem nun vorgelegten Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital <u>nur teilweise zustimmen</u>. Trotz einer aus unserer Sicht realistischen Gewerbeflächen-Bedarfsermittlung für den Planungshorizont bis zum Jahr 2040 von ca. 18 ha werden in dieser Planung nur ca. 3,3 ha Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzungen neu ausgewiesen. Hinzu kommen ca. 3,7 ha gemischte Bauflächen, die jedoch nur anteilig für gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen. Damit kommt die Große Kreisstadt Freital einer ihrer wichtigsten Aufgaben, der Schaffung von <u>notwendigem und angemessenem Entwicklungsraum für ortsansässige Unternehmen und gewerbliche Neusiedlungen nur unzureichend nach</u>. Folgen können neben dem Ausbleiben von Neuan siedlungen und Betriebs erweiterungen auch Abwanderung von Unternehmen sowie eine stagnierende bzw. schrumpfende Wirtschaftsleistung mit erheblichen Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt sowie auf das Gewerbesteuer aufkommen in den folgenden Jahren sein.	Keine Berücksichtigung Die Planungshoheit obliegt der Kommune. Mit SR-Beschluss vom 27. März 2025 fasste der Stadtrat der Stadt Freital den Beschluss 016/2025, dass in jetzigen und kommenden Beschlussvorlagen zum Flächennutzungsplan die bisher geplanten gewerblichen Bauflächen in Wurgwitz nördlich der Zöllmener Straße (nachhaltiges Gewerbegebiet) nicht mehr enthalten sein sollen. Mit gleichem Beschluss wurde die Verwaltung aufgefordert, eine Beschlussvorlage zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ an der Zöllmener Straße vorzulegen. Am 19.03.2026 beschloss der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ aufzuheben. Wie in der Begründung zum FNP dargestellt sollen die innerstädtischen Potentiale ausgeschöpft werden. Als Beispiel für eine neue Entwicklungsmöglichkeit ist die Fläche des Ziegelwerks EDER zu benennen.		X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
21	Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Stellungnahme vom 02.12.2025	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) betreffen. Zu meiner abgegebenen Stellungnahme vom 28.09.2023, Az.: 52142-521pt/023-2023#115, haben sich keine neuen Änderungen ergeben. Stellungnahme vom 28.09.2023: Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden zu der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen Einwendungen und/oder Bedenken grundsätzlich der Art nicht erhoben unter folgenden Bedingungen: 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.	<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
21	Eisenbahn-Bundesamt (EBA)	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. 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				

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
21	Eisenbahn-Bundesamt (EBA)	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 <i>Kennntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i> Im weiteren Verfahren wurde die Sächsische Dampfeisenbahngesellschaft mbH (SDG) beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme durch die SDG abgegeben.	ja	nein
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
33	SachsenNetze HS.HD GmbH Stellungnahmen vom 14.11.2025, 19.12.2025 und 09.03.2026	In der Anlage erhalten Sie die detaillierteren Stellungnahmen der SachsenEnergie / DREWAG zu den Medien Trinkwasser und Gas. Die Stellungnahme Strom können wir krankheitsbedingt leider im Januar erst nachreichen. <u>Trinkwasser</u> Im Geltungsbereich des FNP verläuft die Rohwasserleitung/-stollen inkl. dazugehöriger Bauwerke zwischen der Talsperre Klingenberg und dem Wasserwerk Dresden-Coschütz. Der Bestand der Trasse ist unabdingbar für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung Dresdens. Die Rohwasserleitung DN 1000/1200 als Zubringerleitung zum Wasserwerk Dresden-Coschütz ist dinglich gesichert. Für die Rohwasserleitung besteht ein Schutzstreifen von 10 m Breite mittig zur Rohrachse. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden. Des Weiteren weisen wir darauf hin, die Rohwasserleitung sowie zugehörige Anlagen und Armaturen zu sichern und jederzeit zugänglich sowie bedienbar zu halten sind. Das Ablagern von Schüttgütern oder Baustoffen, das Abstellen von Containern oder auch das dauerhafte und provisorische Überbauen ist nicht oder nur nach schriftlicher Bestätigung durch die SachsenEnergie AG gestattet. Das trifft ebenso auf Geländeänderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen im Schutzstreifen zu. Die Rohwasserleitungstrasse inkl. permanenten Schutzstreifen ist in den Planunterlagen des FNP dargestellt.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u>	X	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
33	SachsenNetze HS.HD GmbH	<u>Gas</u> Im Gemeindegebiet von Freital befinden sich Erdgasleitungen (HDL „Hochdruckleitung DP 16 bzw. DP 4“) der SachsenNetze GmbH (SN). Mittel- bzw. Niederdruckgasleitungen sind nicht vorhanden. Weiterhin befinden sich Hochdruckleitungen des Ferngasnetzbetreibers „ONTRAS Gastransport GmbH“. In Beantwortung der o. g Anfrage übersenden wir einen Übersichtsplan (im Maßstab 1 : 50.000), mit Darstellung der HDL-Gastrassen DP 16 bzw. DP 4 und FGL's.	<u>Kenntrisinahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Die Hochdruckleitung DP 16 bzw. DP 4 sind gemäß des Übersichtsplans (Medium Gas) Stadt Freital bereits in der Planzeichnung des FNP dargestellt.	ja	nein
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
33	SachsenNetze HS.HD GmbH	Gegenstand der Auskunft ist eigener Leitungsbestand und der Anlagenbestand in Betriebsführung der folgenden Unternehmen: • SachsenEnergie AG • DREWAG - Stadtwerke Dresden GmbH • SachsenNetze HS.HD GmbH • SachsenGigaBit GmbH <u>Elektrizität/Strom</u> <u>Strom Mittel-/Niederspannung</u> • Anlagenbestand Strom MS/NS – vorhanden • Umspannstation (UST) vorhanden • Niederspannungsfreileitung (NSF) vorhanden <u>Strom Hochspannung-Kabel</u> In der Nähe des von Ihnen angegebenen Planungsbereiches, (gemäß Bestandsplan Strom HS Kabel_Umspannwerk_1 & 2 (Kabel gelb markiert)) befindet sich folgende 110-kV-Leitungsanlage der SachsenNetze HS.HD: • 110-kV-Kabel, UW Freital- KEM 3FU, Collmweg (Anl. 145) Des Weiteren befindet sich im angefragten Baubereich das 110-kV Umspannwerk Freital (gemäß Bestandsplan Strom HS Kabel_Umspannwerk_2 (Umspannwerk gelb markiert)). <u>Strom Hochspannung-Freileitung</u> In dem von Ihnen angegebenen Auskunftsbereich befindet sich folgende 110-kV-Leitungsanlage der SachsenEnergie AG, betriebsgeführt durch die SachsenNetze HS.HD GmbH: • 110-kV-Freileitung, Niederwartha - Döhlen, Anlage 128, Bereich Mast 30 bis Umspannwerk Döhlen, • 110-kV-Freileitung, Freital - Deuben, Anlage 145, Bereich Mast 1a bis 11a. Im Schutzbereich der Hochspannungsfreileitungen, d. h. unterhalb und seitlich bis zu einem Abstand von 25 m beiderseits der Trassenachse, sollte keine Bebauung vorgesehen werden. Bei der Planung von Bauvorhaben ist die Einhaltung der Mindestabstände von baulichen Anlagen (z. B. Gebäude, Verkehrsanlagen, ...) zu spannungsführenden Teilen der 110-kV-Freileitung entsprechend DIN EN 50341-1:2013-11 und DIN EN 50341-2-4:2019-09 (Abschnitt 5.9 "Äußere Abstände")	<u>Kenntritsnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntritsnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntritsnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Das Umspannwerk Freital ist in die Planzeichnung des FNP übernommen. Aufgrund der fehlenden digitalen Daten ist die 110 kV-Kabel Anlage 145 nicht in die Planzeichnung übernommen. <u>Kenntritsnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Die 110 kV-Freileitungen Anlage 128 und 145 sind in die Planzeichnung des FNP übernommen und in der Begründung in Kap. 5.8 bereits aufgelistet. Die Hinweise zu Bauvorhaben im Bereich der Freileitungen sind so weit im Maßstab des FNP relevant bereits in Kap. 5.8 der Begründung aufgenommen.	X <

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
33	SachsenNetze HS.HD GmbH	zwingend zu gewährleisten. Für fachliche Hinweise und Erläuterungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. <u>Telekommunikation</u> Anlagenbestand TK - vorhanden <u>Hochspannung</u> In dem von Ihnen bezeichneten Planungs- bzw. Baubereich befinden sich <u>keine Hochspannungsanlagen</u> im SachsenNetze-Eigentum. <u>Fernwärme</u> Im angezeigten Planungs- bzw. Baubereich befinden sich keine Anlagen des Fernwärmenetzes der Unternehmensgruppe SachsenEnergie AG und/ oder betriebsgeführte Gesellschaften. Zur geplanten Baumaßnahme gibt es unsererseits <u>keine Einwände</u>. <u>Gas</u> Wir teilen Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich keine Gasleitungen der SachsenNetze GmbH befinden. Hiermit erteilen wir die Zustimmung zur Planung bzw. zur Baudurchführung auf der Grundlage der im Merkblatt enthaltenen Forderungen und Hinweise. <u>Wasser</u> Im Geltungsbereich des FNP verläuft die Rohwasserleitung inkl. Stollensystem zwischen Talsperre Klingenberg und dem Wasserwerk Coßmannsdorf. Der Bestand der Trasse ist unabhängig für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung Dresdens. Die Darstellung des Leitungsverlauf bitten wir quer durch Freital bis ins Wasserwerk Coschütz einzupflegen. Die Leitung gehört dabei der DREWAG und nicht der DREWAG Netz. In der textlichen Begründung bitten wir um Ergänzung folgender Textpassage: „Der Schutzstreifen, welcher sich i.d.R. 5 Meter rechts und links der Rohrachse befindet, ist in den betreffenden Grundbüchern eingetragen. Er dient der Durchführung von betriebs- und Instandhaltungsmaßnahmen und ist von Bebauung, Ablagerung und Bepflanzungen freizuhalten“. Der Schutzstreifen ist damit dinglich gesichert.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Teilweise Berücksichtigung und Ergänzung des Kap. 5.8 der Begründung</u> Der Leitungsverlauf der Rohwasserleitung ist bereits in der Planzeichnung des FNP dargestellt. Der Eigentümer der Leitung sowie die Textpassage wird redaktionell in Kap. 5.8 der Begründung ergänzt.	X X X X X red.	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
33	SachsenNetze HS.HD GmbH Stellungnahmen vom 09.03.2026	Bitte nehmen sie zusätzlich für technischen Anlagen der DREWAG auf der Rohwasserleitung, die Kennzeichnung Wasserwirtschaftliche Anlagen mit auf. Bei Bauarbeiten oder Flächenumnutzung im Zuge des Schutzstreifen der Rohwasserleitung, setzt die DREWAG voraus, dass eine Leitungsabruf bei der DREWAG zum Schutz der Rohwasserleitung weiterhin erfolgen muss. <u>Drewag Liegenschaften</u> keine Angaben erforderlich	Punktsymbole, wie z.B. die Kennzeichnung Wasserwirtschaftliche Anlagen, sind im FNP für flächige Darstellung übernommen. Die Leitungen sind nicht mit Punktsymbolen versehen, sondern mit dem entsprechenden Textfeld beschrieben. <u>Kenntrtnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>	ja	nein
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung												
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen																
34	GDMcom mbH Stellungnahme vom 28.11.2025	Bezugnehmend auf Ihre Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH > nicht betroffen Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) > nicht betroffen <u>ONTRAS Gastransport GmbH > betroffen</u> <u>ONTRAS</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH > nicht betroffen</u> Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen. Ferngasleitung (FGL) <table><tr><th>Anlagenkennzeichen</th><th>DN</th><th>Schutzstreifenbreite</th></tr><tr><td>02.16</td><td>200</td><td>4,00</td></tr><tr><td>05</td><td>400</td><td>6,00</td></tr><tr><td>05.14 stillgelegt</td><td>150</td><td>3,00</td></tr></table> Zum geplanten Entwurf bestehen grundsätzlich <u>keine Einwände</u>. Zu beachten sind <u>folgende Auflagen und Hinweise</u>: Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. Die o.g. Ferngasleitungen sind als Hauptversorgungsleitungen in Ihren Unterlagen eingetragen. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus. In der Begründung zum Entwurf bitten wir unter Pkt. 5.8 um Aktualisierung.	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite	02.16	200	4,00	05	400	6,00	05.14 stillgelegt	150	3,00	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>	X
Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite														
02.16	200	4,00														
05	400	6,00														
05.14 stillgelegt	150	3,00														
			<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>	X												
			<u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u>	X												
			<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>	X												
			<u>Berücksichtigung und redaktionelle Aktualisierung des Kap. 5.8 der Begründung</u>	X red.												

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
34	GDMcom mbH	Die Anlagen der ONTRAS befinden sich in Flächen mit unveränderten Nutzungen im Geltungsbereich. - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MAL3) - Sondergebiete - Gewerbliche Bauflächen - Flächen für die Landwirtschaft - Flächen für Wald - Umgrenzungen von Schutzgebieten (LSG, FFH) - Umgrenzungen von Überschwemmungsgebieten, Risikogebiete sowie Hochwasserentstehungsgebiete (Ü) Anhand der uns zur Stellungnahme eingereichten Planunterlagen ergeben sich im Bereich der Anlagen keine Nutzungsänderungen. <u>Wir bestätigen den vorliegenden Entwurf.</u> Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.	<u>Kenntniserhebung, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntniserhebung, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntniserhebung, kein Abwägungserfordernis</u>	X X X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
35	Freitaler Stadtwerke GmbH Stellungnahme vom 04.11.2025	Unser Schreiben (Stellungnahme, Prüfung des Entwurfes) vom 28.09.2023 behält vollumfänglich ihre Gültigkeit. Es gibt hierzu keine neuen Erkenntnisse. <u>Stellungnahme vom 28.09.2023</u> <u>Folgende Ergänzungen unter Punkt 5.8 mitteilen.</u> <u>Die Freitaler Stadtwerke GmbH (FSW) ist der zuständige Netzbetreiber der Großen Kreisstadt Freital für die:</u> <u>Stromversorgung</u> Die FSW betreibt ein 20 kV-Netz zur Versorgung von Sondernvertragskunden 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	<u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> soweit im Maßstab des FNP relevant 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		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
		ein Umspannwerk sowie Gas-Hochdruckleitungen Versorgungsgebiet Freital unterhält, ist dieser Versorger bei Genehmigungsverfahren einzubeziehen. Weiterhin bitten wir um Berichtigung des Firmennamens der 3.5.1 von FREITALER STROM+GAS GMBH in Freitaler Stadtwerke GmbH.				
36	Technische Werke Freital GmbH Stellungnahme vom 02.12.2025	Der TWF wurde der Entwurf zum Flächennutzungsplan (FNP) im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt. Der Vorentwurf umfasst die Kartierung des Plangebietes sowie die textliche Zusammenfassung. Mit Stellungnahme vom 16.10.2023 wurden bereits Aussagen zu allen Gebieten und geplanten Flächenentwicklungen getroffen.	<u>Kenntritsnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <u>Kenntritsnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Die bereits getroffenen Aussagen zu den geplanten Flächenentwicklungen sind bereits in der Begründung, Kap. 5, sowie in den Umweltbericht, Kap. 2.1.1, aufgenommen. Teilweise Berücksichtigung und redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung Die Stadt Freital stellt im FNP nur die überörtlichen Regen- und Hochwasserrückhaltebecken dar. Dementsprechend werden nur die RRB Breiter Grund und RRB Zaukerode I + II in die Planzeichnung des FNP ergänzt. Die übrigen benannten RRB sind kleinräumig einzelnen Baugebieten zugeordnet und werden im Maßstab des FNP nicht dargestellt.	X	X	red.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
50	BUND Stellungnahme vom 05.12.2025	Dem Flächennutzungsplan kann zum gegenwärtigen Arbeitsstand <u>nicht zugestimmt</u> werden. Es ergehen <u>Forderung und Hinweise</u>: Die Stadt Freital steht vor der Herausforderung, Wohn- und Gewerbe- flächenbedarfe mit den Erfordernissen eines wirksamen Umwelt- und Klimaschutzes in Einklang zu bringen. Der vorgelegte FNP-Entwurf samt Umweltbericht und Landschaftsplan zeigt umfangreiche Neuaus- weisungen von Bauflächen, die überwiegend auf bisher unversiegel- ten, landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich liegen (Um- weltbericht, S. 5–9; Begründung, S. 59–80). Damit entstehen erhebli- che Zielkonflikte mit gesetzlichen Vorgaben zu Flächenkreislaufwirt- schaft, Bodenschutz und Klimaanpassung. Die im Umweltbericht und Landschaftsplan benannten Ziele zu Entsie- gelung, Grünflächenentwicklung und Klimaschutz können besser er- reicht werden, wenn Flächenverbrauch konsequent begrenzt, Innen- entwicklung priorisiert und neue wie bestehende Gebäude energieeffi- zient und ressourcenschonend – möglichst unter Wiederverwendung vorhandener Baumaterialien – entwickelt werden. Grundsätzliche Bewertung Der BUND begrüßt ausdrücklich, dass der Landschaftsplan parallel zum FNP aufgestellt wird und umfangreiche Maßnahmen zur Entwick- lung von Natur und Landschaft benennt (u.a. Entseigelungs-, Extensi- vierungs- und Aufforstungsflächen) (Landschaftsplan; Umweltbericht, S. 8–9, Tabelle 2). Ebenso positiv ist die Berücksichtigung ökologi- scher Belange im Umweltbericht sowie der im Verfahren erfolgte Ver- zicht auf besonders konfliktträchtige Gewerbeflächen nördlich der Zöll- mener Straße nach Bürgerprotesten (Begründung, S. 73–75; Bürger- stellungsmaßnahmen 3–21). Gleichwohl bewertet der BUND den Gesamtumfang der Neuinan- spruchnahme von Freiflächen als zu hoch und nicht ausreichend durch den dokumentierten Bedarf begründet. Der Flächenverbrauch für neue Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen summiert sich auf deutlich über 20 Hektar (Begründung, S. 62–75), wobei mehrere Standorte in ökolo- gisch sensiblen Bereichen mit hoher Bodengüte, Erosionsgefährdung, Bedeutung für Kaltluftentstehung oder Artenschutz liegen (Umweltbe- richt, S. 29–120). Die im Umweltbericht dokumentierten erheblichen Konflikte werden zu häufig mit dem Verweis auf nachfolgende	Teilweise Berücksichtigung Überwiegend stimmt die Stadt Freital den vorgebrachten Forderungen und Hinweisen zu. Diese sind aber nicht immer Gegenstand des FNP. Zu gegebener Zeit werden diese in den entsprechenden vertiefenden Unterlagen bzw. Konzepten beachtet werden.	X		
			<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X	
			Bereits berücksichtigt	Bereits berücksichtigt	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
50	BUND	Bebauungsplanverfahren relativiert, ohne dass bereits auf FNP-Ebene wirksame Minimierungs- und Vermeidungsstrategien verbindlich festgeschrieben werden (Umweltbericht, S. 113–115). Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in <u>fünf Themenbereiche</u>, in denen jeweils eine fachliche Bewertung mit konkreten Forderungen verbunden wird: 1. Flächenverbrauch und Bodenschutz 2. Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft 3. Artenschutz, Biotope und Natura 2000 4. Klimaschutz und Klimaanpassung 5. Einzelstandorte mit besonderem Konfliktpotenzial <u>1. Flächenverbrauch und Bodenschutz</u> <u>Bewertung</u> Nach Begründung und Umweltbericht werden im Planungszeitraum zusätzliche Bauflächen ausgewiesen: ca. 14 ha für Einfamilienhäuser, ca. 5 ha für Geschosswohnungsbau, ca. 4 ha für gemischte Bauflächen sowie ca. 3,3 ha für Gewerbe (WuG1) (Begründung, S. 62–75). Hinzu kommen Sonderbauflächen. Der Gesamtumfang der Neuinanspruchnahme bisher unversiegelter, überwiegend landwirtschaftlich genutzter Böden liegt damit bei deutlich über 20 Hektar. Aus Sicht des BUND ist dieser Flächenverbrauch aus mehreren Gründen kritisch zu bewerten: - Widerspruch zu Bundes- und Landeszielen: Die Bundesregierung hat das Ziel ausgegeben, den Flächenverbrauch bis 2030 auf unter 30 ha/Tag bundesweit zu reduzieren. Sachsen verfolgt entsprechende Ziele im Landesentwicklungsplan (LEP 2013, Z 2.2.1). Der vorgelegte FNP läuft diesen Zielen durch übermäßige Außenentwicklung zuwider. - Hohe Versiegelungsquote: Freital weist bereits heute eine überdurchschnittliche Versiegelungsquote von 46,85 % gegenüber 44,43 % im Bundesschnitt auf (Bürgerstellennahmen 3-21). Zusätzliche Neuversiegelung verschärft Hitze-, Trockenheits- und Hochwasserrisiken. - Inanspruchnahme hochwertiger Böden: Mehrere Neuausweisungen betreffen Acker- und Grünlandstandorte mit hoher Bodenfruchtbarkeit oder wichtigen Funktionen für Grundwasserneubildung und Erosionsschutz (Umweltbericht, S. 42–92). Dies	nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und auszuformulieren sind. Klarstellung - bezüglich „<i>Widerspruch zu Bundes- und Landeszielen</i>“: Für das Erreichen des 30-ha-Ziels ist den Kommunen ein Kontingent für die Flächenneuinanspruchnahme, nach einem einwohnergewichteten Schlüssel, zugeteilt. Die im Entwurf des FNP ausgewiesenen zusätzlichen Flächen sind im Kontext der nächsten 15 Jahre (Planungszeitraum bis 2040) zu bewerten. Wie in der Begründung (S. 119) zum Entwurf des FNP erläutert, unterschreitet die Stadt Freital nicht nur die für das 30-ha-Ziel geltenden jährlichen Flächenkontingente, sondern erfüllt auch ohne zusätzlichen Reduktionsbedarf die anspruchsvolleren Vorgaben der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie und dem Integrierten Umweltprogramm des Bundesumweltministeriums (25-ha- und 20-ha-Ziel). Hinzu kommt, dass die ausgewiesenen Flächen (insbesondere im Wohnungsbau) nicht vollständig versiegelt werden. So wird für den Einfamilienhausbau im FNP von einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 637 m² ausgegangen. Tatsächlich versiegelt wird davon jedoch voraussichtlich der geringere Teil. Zudem wird lediglich der Umfang der Siedlungsentwicklung im Außenbereich dem zugeteilten Kontingent gegenübergestellt. Flächen der Innenentwicklung, die bereits einen gewissen Siedlungsgrad aufweisen, sind nicht zu berücksichtigen. - bezüglich „<i>Hohe Versiegelungsquote</i>“: Die Versiegelungsquote ist stark durch historisch gewachsene Industrie-, Verkehrs- und Siedlungsstrukturen geprägt. In Städten ist sie erhöht, da es bspw. anteilig mehr Gewerbe- sowie Verkehrsflächen gibt, deren Versiegelungsquote im Vergleich zu Wohnbauflächen höher ist. Als Mittelzentrum besitzt Freital eine Versorgungsfunktion gegenüber	ja nein
			X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		widerspricht dem Bundesbodenschutzgesetz und der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB. - Unzureichende Innenentwicklung: Trotz zahlreicher Brachen und Nachverdichtungspotenziale (u.a. Technologiepark Freital, innerstädtische Gewerbeflächen) wird primär auf die Inanspruchnahme neuer Außenbereichsflächen gesetzt (Begründung, S. 71–72). Eine systematische Brachflächenaktivierung ist nicht erkennbar. Der BUND empfiehlt, bei der Wohnbauentwicklung einen stärkeren Fokus auf kompakte, flächensparende Wohnformen wie Geschosswohnungsbau und verdichteter Mehrfamilienhausbau zu legen; dies sollte im FNP mit entsprechenden Prioritäten dokumentiert werden, während zusätzliche Einfamilienhausgebiete im Außenbereich auf das unvermeidbare Minimum zu begrenzen sind. - Widerspruch zum eigenen Landschaftsplan: Der parallel aufgestellte Landschaftsplan weist umfangreiche Entseelungs-, Extensivierungs- und Aufforstungsflächen aus (Umweltbericht, Tabelle 2). Diese Zielsetzung ist mit einem massiven Neulächenverbrauch nicht kompatibel.	dem Umland und eine dementsprechende Infrastruktur. Die erhöhte Versiegelungsquote ist daher kein unmittelbarer Beleg für einen unsorgsamem Umgang mit Boden, sondern Ausdruck funktionaler Dichte und infrastruktureller Konzentration. - bezüglich „<i>Inanspruchnahme hochwertiger Böden</i>“ Die Inanspruchnahme hochwertiger Böden ist im Umweltbericht erfasst und bewertet. Bei fehlenden Alternativflächen sind die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch bodenverbessernde Maßnahmen an anderer Stelle auszugleichen. Die Grundwasserneubildung wird bei vollständiger Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht vermindert. Auch bauliche Maßnahmen können Erosion vermindern und sind daher in der nachfolgenden Planungsebene gezielt auszurichten. - bezüglich „<i>Unzureichende Innenentwicklung</i>“ Der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ wurde bei der Planaufstellung berücksichtigt. Die Gewerbegebiete der Stadt Freital sind zum größten Teil ausgelastet (Begründung, S. 71 f.). Es wird ebenso mit der Inanspruchnahme der perspektivisch zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen auf der industriellen Brache an der Coschützer Straße und der Birkigter Straße in Potschappel im Planungszeitraum gerechnet. Die Neuausweisung geplanter Gewerbeflächen (3,33 ha) liegt daher auch unter dem errechneten Bedarf gemäß GIFPRO-Modell (18,33 ha). Auch in der Wohnbauflächenbedarfsprognose wurde das vorhandene Potenzial im planungsrechtlichen Innenbereich und in Sättigungsgebieten abgezogen und somit berücksichtigt (Begründung, S. 55). Die geforderte Fokussierung auf kompakte Wohnformen wird der Nachfrage am Wohnungsmarkt nicht gerecht. Der FNP geht von einer Nachfrage sowohl nach Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau als auch Einfamilienhäusern aus. Eine Verknappung von EFH-Standorten würde nicht automatisch zu einer Akzeptanz kompakter Wohnformen, sondern voraussichtlich zu Abwanderung in das Umland führen und damit regional höhere Flächen- und Verkehrsbelastungen verursachen. - bezüglich „<i>Widerspruch zum eigenen Landschaftsplan</i>“ Der Landschaftsplan verfolgt mit den vorgesehenen Entseelungs-, Extensivierungs- und Aufforstungsmaßnahmen einen kompensatorischen Ansatz, der dem Flächenverbrauch durch die geplante Bauflächenentwicklung entgegenwirkt. Er setzt jedoch nicht voraus, dass	ja	nein

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
50	BUND	<u>Forderungen</u> Der BUND fordert: 1. <u>Deutliche Reduktion der Außenentwicklung</u>: Der neu in Anspruch genommene Außenbereich für Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen ist mindestens zu halbieren. Verbleibende Neuausweisungen sind auf nachweislich erforderliche Flächen mit möglichst geringer bodenfunktionaler Wertigkeit zu konzentrieren. Dabei sollte der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung auf flächensparende Mehrfamilien- und Geschosswohnungsbauten gelegt werden, während zusätzliche Einfamilienhausgebiete im Außenbereich auf ein realistisches Minimum zu begrenzen sind. 2. <u>Verbindliche Zielgröße im FNP</u>: Für den Planungszeitraum ist im FNP eine verbindliche Zielgröße zur Begrenzung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme aufzunehmen und im Monitoring regelmäßig zu überprüfen. 3. <u>Vorrang Innenentwicklung</u>: Vor jeder Inanspruchnahme hochwertiger Acker- und Grünlandstandorte sind systematisch innerstädtische Baulücken, Brachen (u.a. Technologiepark- und Industrieflächen, ehemalige Betriebsareale wie das Gelände südlich der Zöllmener Straße) und Nachverdichtungspotenziale auszuschöpfen. Dies ist im FNP durch ein eigenes Kapitel „Innenentwicklung und Brachflächenaktivierung“ nachvollziehbar zu dokumentieren und mit Prioritäten zu versehen. Der BUND empfiehlt zudem, dass eine systematische Bestandsaufnahme und Dokumentation verfügbarer Innenentwicklungsflächen (Brachflächen, Baulücken, Nachverdichtungspotenziale) erstellt und regelmäßig fortgeschrieben wird, um den Vorrang der Innenentwicklung nachvollziehbar nachzuweisen.	jegliche Neuinanspruchnahme von Flächen ausgeschlossen wird, sondern diese auf Ebene des Stadtgebiets bilanziell ausgleicht. Der Landschaftsplan als Fachplan unterliegt der Abwägung mit anderen, ebenfalls legitimierten Interessen der Stadt. <u>Keine Berücksichtigung</u> Der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ wurde bei der Planaufstellung bereits berücksichtigt (vgl. Klarstellung bezüglich „<i>Unzureichende Innenentwicklung</i>“). Die Neuausweisung von Gewerbeflächen liegt deutlich unter dem prognostizierten Bedarf. Vorhandene Innenentwicklungspotenziale wurden in der Wohnbauflächenbedarfsprognose einbezogen. Eine ausschließliche Fokussierung auf kompakte Wohnformen entspricht nicht der tatsächlichen Nachfrage, so dass eine ergänzende Bereitstellung von Einfamilienhausstandorten weiterhin erforderlich ist. <u>Keine Berücksichtigung</u> Eine zusätzliche verbindliche Zielgröße ist nicht erforderlich, da die Planung bereits das 30-ha-Ziel der Bundesregierung einhält. Das 30-ha-Ziel sowie auch die strengeren Ziele der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie werden unterschritten (vgl. Klarstellung bezüglich „<i>Widerspruch zu Bundes- und Landeszielen</i>“). <u>Klarstellung, keine Berücksichtigung</u> Die Planung unterschreitet das 30-ha-Ziel der Bundesregierung deutlich (vgl. Klarstellung bezüglich „<i>Widerspruch zu Bundes- und Landeszielen</i>“). Der Vorrang der Innenentwicklung wurde bereits im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt (vgl. Klarstellung bezüglich „<i>Unzureichende Innenentwicklung</i>“). Ein Baulücken- und Flächenpotenzialkataster wird durch die Stadt Freital geführt und Brachflächen, wie z.B. das Gelände südlich der Zöllmener Straße, in Anspruch genommen. Auch in der Wohnbauflächenbedarfsprognose wurde das vorhandene Potenzial im planungsrechtlichen Innenbereich und in Satzungsgebieten abgezogen und somit berücksichtigt (Begründung, S. 55). Die Ausweisung von Entwicklungsflächen erfolgt vorrangig im Bereich der Innenentwicklung. Ein weitergehendes gesondertes Kapitel „Innenentwicklung und Brachflächenaktivierung“ im FNP ist nicht erforderlich.	X
				X
				X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
50	BUND	4. <u>Kompensationskultisse verbindlich festzuschreiben</u>: Die im Landschaftsplan ausgewiesenen Entseigelungs-, Extensivierungs- und Aufforstungsflächen (Maßnahmen M_ER1–ER4, M_G1–G4, M_EG1–EG5, M_A1–A12) sind als vorrangige Kompensationskultisse für unvermeidbare Eingriffe festzuschreiben (Umweltbericht, Tabelle 2). Im FNP-Text ist zu konkretisieren, dass diese Flächen vorrangig zur Minimierung der Bodenversiegelung und zur ökologischen Aufwertung eingesetzt werden und nicht für andere Nutzungen zur Verfügung stehen. 5. <u>Bodenschutz in Bebauungsplänen sicherstellen</u>: Für alle neu dargestellten Bauflächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit, Archivfunktion oder Grundwasserneubildungsfunktion ist im FNP-Text festzuschreiben, dass in nachfolgenden Bebauungsplänen eine weitgehende Begrenzung der überbaubaren und versiegelbaren Flächen erfolgt (u.a. niedrige GRZ, Stellplatzreduzierung durch Mobilitätskonzepte, verpflichtende Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge). <u>2. Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft</u> <u>Bewertung</u> Der Umweltbericht zeigt, dass mehrere Planstandorte zu erheblichen oder zumindest deutlich wahrnehmbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft führen können (Umweltbericht, S. 113–115): - Erosionsgefährdete Hanglagen: Mehrere Wohnbauflächen liegen in Hanglagen mit erhöhter Erosionsgefährdung (u.a. SW1 Somsdorf, Teile von WW1 Weißig, KNW1 Kleinnaundorf) (Umweltbericht, S. 42–85). - Grundwassergefährdung: Zahlreiche Flächen liegen in Gebieten mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung oder hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung (u.a. WuG1, KNW1, WW1) (Umweltbericht, S. 42–120; Begründung, S. 64–70). Eine weitere Versiegelung gefährdet die Trinkwasserversorgung und verschärft Hochwasserrisiken. - Fehlende Klimaanalyse: Der im Umweltbericht durchgeführte „Klimacheck“ bleibt vage und benennt keine konkreten Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen oder Hitzeschwerpunkte (Umweltbericht, S. 134). Wichtige klimatische Funktionen der Freiflächen (u.a. Feldfluren um Wurgwitz als Frischluftschneise) werden nicht ausreichend gewürdigt.	Keine Berücksichtigung Die Kompensationsmaßnahmen sind aus dem Landschaftsplan in der Planzeichnung des FNP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft übernommen und in der Begründung in Kap. 5.15 näher beschrieben. Eine Zuordnung von Eingriffsflächen zu Ausgleichsflächen erfolgt nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, sondern in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Steuerung und Entwicklungsgebot). <u>Kenntrisinahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Im Umweltbericht ist bereits der Hinweis zu den einzelnen betroffenen geplanten Bauflächen enthalten.	ja	nein
					X
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
50	BUND	- Hochwasser- und Starkregenrisiko: Mehrere Flächen liegen in Einzugsgebieten sensibler Gewässer (Hammerbachtal, Weißeritz) oder in Bereichen mit Hochwasserrisiko (Umweltbericht, S. 69, 110). Die Kanalisationsnetze sind für künftige Starkregenereignisse nach Aussagen aus Bürgerstellungnahmen nicht ausgelegt (Bürgerstellungnahmen 3-21). <u>Forderungen</u> Der BUND fordert: 1. Erosionsschutzkonzepte verbindlich einfordern: Für alle neuen Bauflächen in Hanglagen oder Gebieten mit hoher Erosionsgefährdung ist bereits auf FNP-Ebene textlich festzuhalten, dass in Bebauungsplänen detaillierte Erosionsschutzkonzepte (Bodenerhalt auf der Baustelle, terrassierende Bauweise, dauerhafte Begrünung unversiegelter Flächen, Rückhalt von Oberflächenabfluss durch Mulden-Rigolen-Systeme) zu erarbeiten und umzusetzen sind. Diese Verpflichtung ist im FNP-Text als Prüfauftrag zu verankern. 2. <u>Grundwasserschutz stärken</u>: In Bereichen mit hoher Grundwassergefährdung oder relevanter Grundwasserneubildung (gemäß Regionalplan bzw. hydrogeologischen Karten) sollten Flächenausweisungen grundsätzlich überprüft werden. Wo Neuausweisungen notwendig sind, sollten strikte Vorgaben zur Begrenzung der Versiegelung (max. 40 % Versiegelungsgrad) und zur qualifizierten Regenwasserbewirtschaftung (Versickerung auf dem Grundstück, Mulden-Rigolen, Retentionsdächer, Zisternen) im FNP-Text dokumentiert werden. 3. <u>Klimaanalyse nachliefern und Frischluftschneisen sichern</u>: Der im Umweltbericht durchgeführte Klimacheck sollte um eine fundierte stadtklimatische Analyse mit konkreten räumlichen Festlegungen zu Kaltluftentstehungsgebieten, Frischluftbahnen und Hitzeschwerpunkten ergänzt werden (Umweltbericht, S. 134). Diese Bereiche sollten in einer Themenkarte dargestellt und deren Freihaltung von weiterer baulicher Verdichtung dokumentiert werden. Dies gilt insbesondere für die Feldfluren nordwestlich von Wurgwitz, die als wichtige Frischluftschneise für die Kernstadt dienen (Bürgerstellungnahmen 3-21). 4. <u>Hochwasser- und Starkregenvorsorge</u>: Für Flächen mit bestehendem Hochwasserrisiko bzw. in Einzugsgebieten sensibler Gewässer (z.B. Hammerbachtal, Weißeritz) sollten neue Bauflächendarstellungen restriktiv gehandhabt werden (Umweltbericht, S. 69, 110). Wo	<u>Nicht Gegenstand des FNP</u> Die Stadt Freital berücksichtigt diese Belange in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen aus der Flächeninanspruchnahme der genannten Entwicklungsflächen werden in enger Abstimmung mit den jeweiligen Fachbehörden erarbeitet.		X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
50	BUND	dennoch Siedlungsentwicklung vorgesehen wird, sollten im FNP Prüfaufträge für hochwasserangepasste Bauweisen (erhöhte Erdgeschossfußbodenhöhen, Verzicht auf Keller, druckwasserdichte Gebäudehüllen), schadlose Ableitung bzw. Rückhaltung des Regenwassers und die Bemessung der Kanalnetze für künftige Starkregenereignisse (Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre) aufgenommen werden. 5. <u>Gutachtenpflicht für WuG1</u>: Für die gewerbliche Baufläche WuG1 wird empfohlen, eine vertiefte Betrachtung der lufthygienischen und schalltechnischen Auswirkungen einschließlich zusätzlicher Verkehrsbelastungen vorzusehen (Umweltbericht, S. 116–120). Der FNP sollte hier festschreiben, dass im Bebauungsverfahren Luftreinhalte-, Lärm- und Verkehrsgutachten zu erstellen sind und deren Ergebnisse die zulässige Nutzungsart, Emissionskontingentierung und Betriebsorganisation maßgeblich lenken. 3. <u>Artenschutz, Biotope und Natura 2000</u> <u>Bewertung</u> Nach Umweltbericht und Landschaftsplan berühren mehrere Neuausweisungen sensible Biotopstrukturen, Biotopverbundachsen oder potenzielle Lebensräume streng geschützter Arten (Umweltbericht, S. 29–120; Landschaftsplan). Besonders hervorzuheben: - WuG1: Für die gewerbliche Baufläche WuG1 wird ausdrücklich auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte hingewiesen (Bruststätten von Vögeln, potenzielle Fledermausquartiere in bestehenden Stallgebäuden, Lebensraum für Insekten auf Grünland) (Umweltbericht, S. 116–117). Der Umweltbericht stellt „voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ fest, die nur durch zusätzliche Maßnahmen auf B-Plan-Ebene vermieden oder kompensiert werden können (Umweltbericht, S. 120). - Bürgerhinweise: In zahlreichen Bürgerstellungnahmen zu den früher geplanten Erweiterungsflächen an der Zöllmener Straße werden Hinweise auf hohe Artenvielfalt gegeben, u.a. Vorkommen von Rotmilan, seltenen Vogelarten, Schwarzstorch (Rastgebiet), Rehe, Eidechsen, Wildbienen (Bürgerstellungnahmen 3-21). Diese Beobachtungen belegen die hohe naturschutzfachliche Sensibilität des Raumes um Wurgwitz. - Biotopverbund: Der Landschaftsplan weist Biotopverbundachsen und wertvolle Grünstrukturen aus, die durch Bauflächenausweisungen fragmentiert oder beeinträchtigt werden können (u.a.				

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
50	BUND	Bereiche zwischen Waldgebieten und Offenland) (Landschaftsplan; Umweltbericht, Tabelle 2). - Fehlende Erfassungen: Für zahlreiche Flächen liegen keine aktuellen artenschutzfachlichen Erfassungen vor. Der Umweltbericht arbeitet mit Potenzialabschätzungen, was zu einer Unterschätzung der tatsächlichen Betroffenheit führen kann (Umweltbericht, S. 27). <u>Forderungen</u> <u>Der BUND fordert:</u> 1. Artenschutzprüfung vor Bauflächenausweisung: Für alle Planflächen mit im Umweltbericht ausgewiesenem „Konfliktpotenzial“ oder „voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen“ im Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotopverbund sollte im FNP dokumentiert werden, dass Bebauungspläne nur auf Basis vollständiger artenschutzfachlicher Erfassungen über mindestens eine Vegetationsperiode hinweg aufgestellt werden (Umweltbericht, S. 113–115). Die Erfassungen sollten alle relevanten Artengruppen umfassen (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Insekten, Pflanzen) und nach anerkannten fachlichen Standards erfolgen. 2. Biotopverbund im FNP sichern: Biotopverbundachsen und landschaftsplanerisch gesicherte Grünzüge sollten im FNP konsequent als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt werden (Umweltbericht, S. 8–9). Überlagernde Bauflächendarstellungen sollten zurückgenommen oder auf Teilflächen ohne Verbundfunktion beschränkt werden. Der FNP sollte eine eigene Themenkarte „Biotopverbund“ enthalten, die die Verbundachsen und Trittsteinbiotope darstellt. 3. <u>Puffer zu Schutzgebieten:</u> In der Umgebung von Natura-2000-Gebieten (u.a. FFH-Gebiet Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz), Naturschutzgebieten (Windberg Freital, Rabenauer Grund, Weißeritztalhangsge) und geschützten Landschaftsbestandteilen ist ein standortangepasstes Pufferzonensystem zu etablieren, das verhältnismäßig auf die tatsächliche ökologische Bedeutung des Gebietes reagiert (Umweltbericht, S. 10–14). Im FNP-Text sollte ein Prüf- und Zurückhaltungsgrundsatz für Bauflächen in direkter Nähe zu Schutzgebieten verankert werden.	<u>Nicht Gegenstand des FNP</u> Diese Belange sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern der verbindlichen Bauleitplanung und werden nachfolgend an dieser Stelle entsprechend behandelt und gewürdigt	ja	nein
			<u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Im Umweltbericht ist bereits der Hinweis zu den einzelnen betroffenen geplanten Bauflächen enthalten. Der Hinweis wird somit in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.		X
			<u>Nicht Gegenstand des FNP</u> Pufferzonen werden nicht durch den FNP festgelegt, sondern sind bereits im jeweiligen Fachrecht und übergeordnetem Planungsrecht enthalten (u. a. regionalplanerische Ziele, BNatSchG).		X

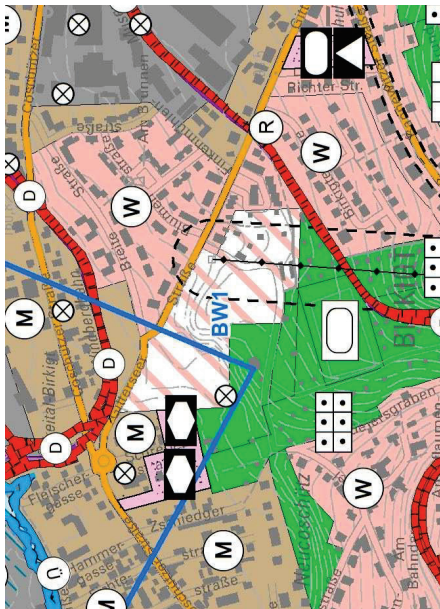
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
50	BUND	4. <u>Konkrete Vorgaben für WuG1</u>: siehe Gewerbliche Baufläche WuG1 5. <u>Kompensation vor Ort</u>: Die im Landschaftsplan ausgewiesenen Ausgleichs- und Ersatzflächen (u.a. M_TS1–TS5 Sanierung von Stillgewässern, M_RG1 Sanierung Fließgewässer, M_FG1–FG4 Anlage Feldgehölze) sollten als vorrangige Kulisse für die Kompensation artenschutzrechtlicher Eingriffe benannt werden (Umweltbericht, Tabelle 2). Kompensationsmaßnahmen sollten vorrangig im räumlich-funktionalen Zusammenhang (gleiche Gemarkung, gleiches Einzugsgebiet) umgesetzt werden, um eine echte ökologische Aufwertung des Naturhaushalts sicherzustellen. 4. <u>Klimaschutz und Klimaanpassung</u> <u>Bewertung</u> Der Umweltbericht betont zwar die Bedeutung klimarelevanter Freiflächen, von Waldmehrung und Entsiegelungsmaßnahmen für das Stadtklima (Umweltbericht, S. 134). Zugleich werden jedoch zusätzliche Siedlungs- und Gewerbeflächen in bislang unbebauten Lagen vorgesehen, die Kaltluftentstehung, Frischluftzufuhr und Verdunstungsleistung vermindern. Problematisch ist insbesondere: - Fehlende Klimastrategie: Der FNP enthält kein eigenständiges Kapitel zu Klimaschutz und Klimaanpassung mit quantifizierten Zielen. Es ist unklar, wie die Neuversiegelung mit Klimazielen (Klimaneutralität, Anpassung an Hitze und Starkregen) vereinbar sein soll (Umweltbericht, S. 134). - Frischluftschneisen nicht gesichert: Nach Aussagen aus der Bürgerschaft werden insbesondere die Freiflächen im Bereich Wurgwitz als wichtiges Kaltluftreservoir und Frischluftschneise für Freital wahrgenommen (Bürgerstellungnahmen 3-21). Diese klimatische Funktion ist im Umweltbericht nicht ausreichend gewürdigt. Eine Bebauung würde die Frischluftzufuhr für die Kernstadt erheblich beeinträchtigen. - Versiegelung verschärft Hitzestress und Starkregenrisiko: Die bereits heute überdurchschnittlich hohe Versiegelungsquote in Freital (46,85 %) führt zu Hitzestress, insbesondere für vulnerable Gruppen (ältere Menschen, Kinder, chronisch Kranke), und verstärkt zugleich die Gefahr von Sturzfluten und Überflutungen bei	siehe Abwägung zur Einzelbaufläche WuG1 Nicht Gegenstand des FNP Die Zuordnung konkreter Kompensationsflächen zu den einzelnen geplanten Bauflächen erfolgt in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.	X		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
50	BUND	Starkregen (Bürgerstellungnahmen 3-21; Hochwasser 2002 und 2013). <u>Forderungen</u> Der BUND fordert: 1. <u>Eigenständiges Klimakapitel im FNP</u>: Im FNP sollte ein eigenständiges Kapitel „Klimaschutz und Klimaanpassung“ mit klaren Zielen aufgenommen werden: a. Verbindliche Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf ein realistisches Maß, b. dokumentierte Ausbau der Wald- und Dauergrünlandanteile, c. kartografische Darstellung von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftkorridoren mit dokumentiertem Freihaltungsgrundsatz, d. Ausweisung von Hitzeinseln und dokumentierter Verpflichtung zur Durchgrünung bzw. Entsiegelung. 2. <u>Frischlufschneisen kartieren und sichern</u>: Kaltluftleitbahnen und klimatisch besonders wirksame Offenlandbereiche sollten auf Basis einer Klimafunktionskarte ermittelt, in einer Themenkarte dargestellt und im FNP mit einem Freihaltungsgrundsatz dokumentiert werden (Bürgerstellungnahmen 3-21). Dies gilt insbesondere für: a. freie Feldfluren am Ortsrand von Wurgwitz (Kaltluftentstehung und Frischluftzufuhr für Kernstadt), b. Grünzüge entlang von Weißeritz und Hammerbachtal (Kaltluftleitbahnen), c. Offenlandbereiche um Somsdorf und Weißig (Kaltluftproduktion). 3. <u>Schwammstadt-Prinzip im FNP dokumentieren</u>: Für alle neuen Bauflächen sollte im FNP festgehalten werden, dass nachfolgende Bebauungspläne das Prinzip der „Schwammstadt“ anwenden sollten: a. Regenwasserrückhalt auf dem Grundstück (Versickerung vor Einleitung), b. Entsiegelungsquoten (mind. 50 % unversiegelte Fläche pro Grundstück), c. verpflichtende Dach- und Fassadenbegrünung ab einer bestimmten Gebäudegröße, d. Schatten- und Baumpflanzkonzepte (mind. ein großkroniger Laubbaum pro 200 m² Grundstücksfläche), e. wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze und Zufahrten.	<u>Kenntrnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Im Landschaftsplan sind als ökologische Grundlage des FNP bereits eine Potenzial- und Defizitkarte sowie Textabschnitt zum Thema Klima enthalten. <u>Kenntrnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Im Landschaftsplan sind als ökologische Grundlage des FNP bereits Frisch- und Kaltluftbahnen kartiert und das entwickelte Maßnahmenkonzept darauf angepasst. <u>Nicht Gegenstand des FNP</u> Diese Belange beachtet die Stadt Freital in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.	X	X	

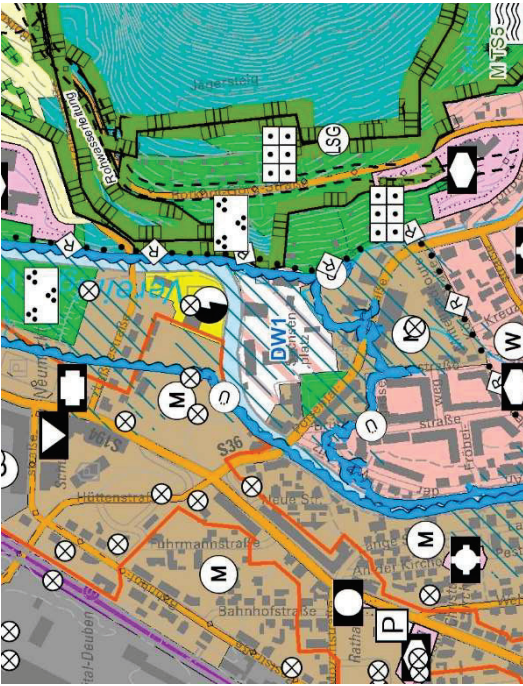
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
50	BUND	4. Aufforstung und Grünlandentwicklung priorisieren: Die im Umweltbericht und Landschaftsplan aufgeführten Aufforstungsflächen (M_A1–A12, ca. 81 ha) und extensiven Grünlandentwicklungen (M_EG1–EG5, ca. 27 ha) sollten ausdrücklich als Bausteine der kommunalen Klimaanpassungsstrategie gekennzeichnet werden (Umweltbericht, Tabelle 2). Im FNP-Text sollte festgehalten werden, dass diese Flächen prioritär entwickelt werden und ihre Inanspruchnahme für andere Nutzungen (inkl. Windenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlagen in ökologisch sensiblen Bereichen) reduziert werden sollte. 5. <u>Energetische Standards und Ressourcenschonung bei Gewerbe und Wohnen:</u> Für alle neu dargestellten Wohn- und Gewerbeflächen sollte im FNP-Text dokumentiert werden, dass nachfolgende Bebauungspläne eine hohe energetische Qualität der Gebäude anstreben (z.B. Effizienzhausstandard, regenerative Heizsysteme). Darüber hinaus sollte festgehalten werden, dass Dach- und Fassadenflächen von Neubauten sowie geeignete Nebenanlagen (z.B. Carports, Parkhäuser) grundsätzlich für Photovoltaik-/Solarthermieanlagen in Betracht gezogen werden sollten. Für größere Stellplatzanlagen sollten überdachte, solaraktive Lösungen (PV-Carports, Solardächer) angestrebt werden. Für alle Wohnbauflächen wird empfohlen, dass in nachfolgenden Bebauungsplänen verstärkte Vorgaben zur Minimierung der Bodenversiegelung, zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung und zum Schutz angrenzender Klima- und Biotopverbundfunktionen umgesetzt werden.	Berücksichtigung und redaktionelle Aufnahme des Hinweises unter Tab. 2 des Umweltberichtes	X	red.
		<u>Zusammenfassung und Schluss</u> Der vorgelegte Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Freital sieht einen Umfang an Neuinanspruchnahme von Freiflächen vor, der nach Auffassung des BUND einer kritischen Überprüfung bedarf (Umweltbericht, S. 113–115; Begründung, S. 62–75). Der BUND empfiehlt daher eine Überarbeitung des Planentwurfs mit folgenden Schwerpunkten: 1. Deutliche Reduktion des Flächenverbrauchs auf die Hälfte der derzeit vorgesehenen Außenentwicklung durch konsequente Priorität für Innenentwicklung und Brachflächenaktivierung. 2. Verbindliche Festlegungen für Bodenschutz, Wassermanagement und Klimaanpassung bereits auf FNP-Ebene durch Prüfaufträge	<u>Klarstellung</u> Die Flächenneuanspruchnahme orientiert sich am 30-ha-Ziel der Bundesregierung und unterschreitet dieses deutlich. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitende Bauleitplanung die grundsätzlichen Entwicklungsziele dar, während verbindliche Festlegungen insbesondere zu Bodenschutz, Wassermanagement und Klimaanpassung auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung erfolgen.	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
50	BUND	und Dokumentationen, nicht erst in nachgelagerten Bebauungsplan-verfahren (Umweltbericht, S. 113–115). 3. Sicherung ökologisch sensibler Bereiche (Frischluftschneisen, Biotopverbundachsen, hochwertige Böden) durch Darstellung als Schutz- und Entwicklungsflächen statt als Bauflächen (Landschaftsplan; Umweltbericht, Tabelle 2). 4. Kritische Überprüfung besonders konfliktträchtiger Standorte (KNW1, SW1, WW1, NW2) und differenzierte Auflagen für WuG1 mit dokumentiertem Anschluss weiterer Gewerbeentwicklungen in kritischen Bereichen (Umweltbericht, S. 42–120). 5. Eigenständiges Klimakapitel im FNP mit dokumentierten Zielen zur Begrenzung der Neuversiegelung, zum Ausbau von Grün- und Waldflächen und zur Sicherung klimatischer Ausgleichsräume (Umweltbericht, S. 134). Der BUND ist sich bewusst, dass die Stadt Freital Entwicklungsperspektiven benötigt. Diese dürfen jedoch nicht zu Lasten der natürlichen Lebensgrundlagen gehen. Die im Landschaftsplan bereits benannten umfangreichen Entsiegelungs-, Extensivierungs- und Aufforstungsziele (Umweltbericht, Tabelle 2) zeigen, dass die Stadt selbst die Notwendigkeit eines ökologischen Gegensteuerns erkannt hat. Der BUND würde sich freuen, wenn diese Erkenntnisse in die weitere Planung einfließen und der vorliegende Planentwurf im Sinne einer nachhaltigen, zukunftsfähigen Stadtentwicklung überarbeitet werden könnte.	Ökologisch sensible Bereiche wie Frischluftschneisen sind durch regionalplanerische Zielsetzungen vorgegeben und in der Planung berücksichtigt. Konfliktträchtige Standorte wurden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Aufnahme eines eigenständigen Klimakapitels im FNP besteht nicht. Die relevanten Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind bereits Bestandteil des Umweltberichtes.	ja	nein

Wohnen

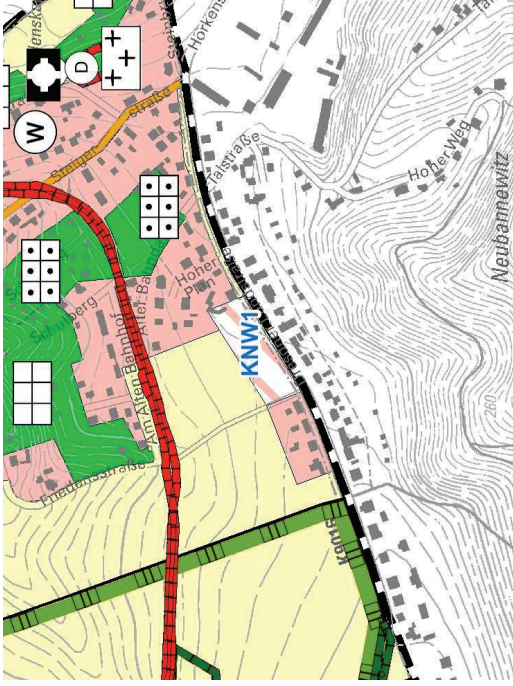
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen						
Wohnbauflächen						
		Birkigt, Gitterseer Straße, BW1 		ja	nein	
03.04	LRA Naturschutz	<u>Hinweise/Bedenken</u> Die mit Gehölzen bestandene innerstädtische Fläche hat Bedeutung für den Arten- und Klimaschutz sowie zum Teil für lokale Erholungsfunktion. Der Umfang der Ausweisung als Wohnbaufläche sollte erneut geprüft werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung hinsichtlich möglicher Konflikte wird bestätigt.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Die Stadt Freital hält an der Entwicklung der innerstädtischen Brache fest. Dieser Standort ist besonders geeignet innerstädtische Potentialflächen wieder nutzbar zu machen. Einem ohnehin notwendigen B-Planverfahren geht eine städtebauliche Studie voraus, die einen bestmöglichen Entwicklungsvorschlag unter Berücksichtigung der vorgebrachten Belange aufzeigt. In diesem Zuge können die vorhandenen Altlasten am Standort bereinigt werden. Außerdem wurde die geplante Wohnbaufläche bereits im laufenden Verfahren reduziert. 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. Der Hinweis ist bereits in Kap. 5.1.4 der Begründung aufgenommen.			X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Wohnbauflächen					
03.05	LRA Immissionsschutz	Im Plangebiet verlaufen <u>110-kV-Freileitungen</u> . Es gilt zu beachten, dass zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern Mindestabstände zwischen netztechnischen Anlagen (z. B. Umspannstationen, Nieder- und Hochspannungsfreileitungen) und Wohnbebauungen und anderen schutzbedürftigen Einrichtungen, die dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen, nicht unterschritten werden dürfen. In diesem Zusammenhang wird auf die Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (BImSchV)) in der aktuellen Fassung verwiesen.	<u>Berücksichtigung und redaktionelle Aufnahme</u> des Hinweises zu der geplanten Baufläche in Kap. 5.1.4 der Begründung	X red.	

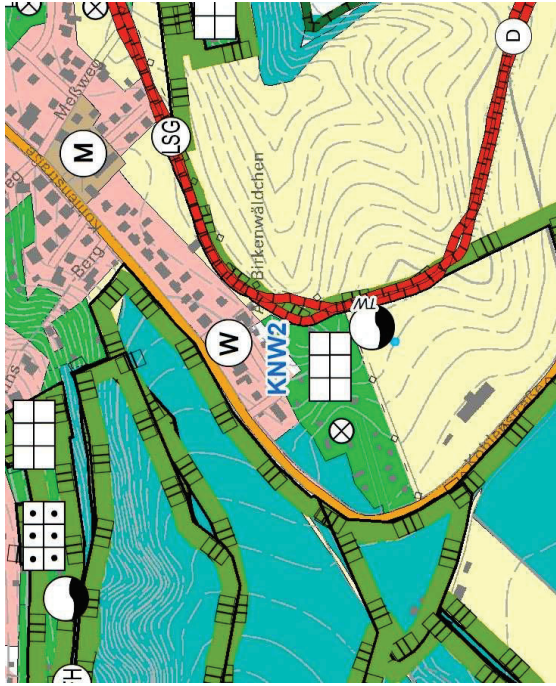
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Wohnbauflächen					
		Deuben, Sachsenplatz, DW1 		ja	nein
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung	In Bezug auf das neu als geplante Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplanentwurf aufgenommene Gebiet DW1 Sachsenplatz, das im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Vereinigten Weißeritz gemäß § 72 Abs. 2 SächsWG liegt und von unwirksamen regionalplanerischen Festlegungen u. a. zum vorbeugenden Hochwasserschutz betroffen ist, wird auf die raumordnerischen Stellungnahmen im zugehörigen Bauleitplanverfahren verwiesen.	<u>Bereits berücksichtigt</u> Dem Entwurf des Bebauungsplans „Stadtzentrum – Wohnareal Am Sachsenplatz“ Freital in der Fassung vom September 2023 liegt als Anlage 5 ein wasserrechtliches Gutachten bei. Hier wurde geprüft, ob die Festsetzungen des aufgestellten Bebauungsplanes die Bedingungen nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG erfüllen und die Auswirkungen auf die Nachbarschaft berücksichtigen (§ 78 Abs. 2 WHG). Die aus dem Gutachten resultierenden Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.	X	
01	Landesdirektion Sachsen Referat 42	Das geplante Wohnflächen-Gebiet „DW1“ liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und ist von dem Verbot nach WHG § 78 (4) betroffen. Für eine Ausnahme ist u. a. der Ausgleich verloren gehenden Rückhalteraums notwendig.	Bei dem Standort handelt es sich um eine vormals mit Industrieflächen bebaute Brache im urbanen Zentrum von Freital. Die bauliche Nachnutzung von innerstädtischen, integrierten und sowohl technisch als auch verkehrlich sehr gut erschlossenen Konversionsflächen liegt nicht nur im Interesse der Stadt Freital selbst, sondern entspricht auch den geltenden übergeordneten Planungsleitlinien (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).		

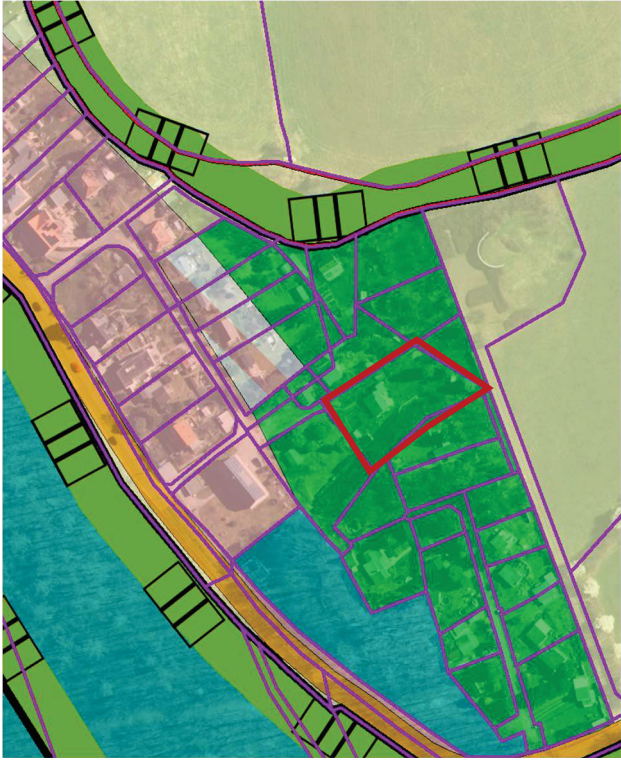
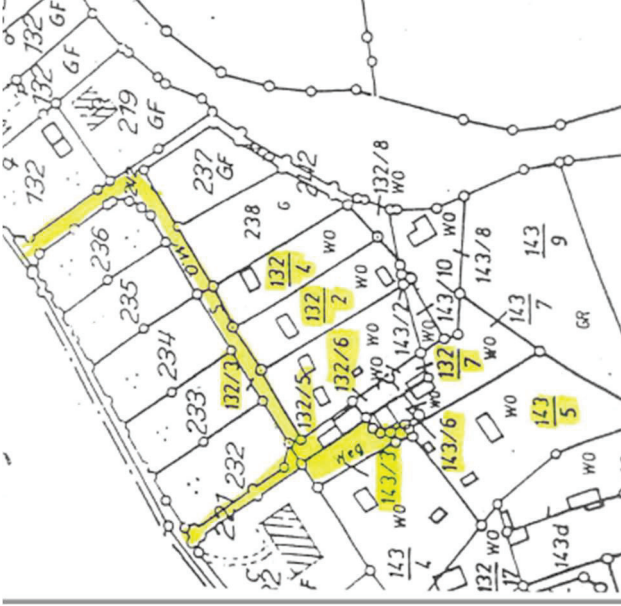
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Wohnbauflächen					
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge	Die Fläche überlagert sich vollständig mit dem Vorranggebiet vorbeugenden Hochwasserschutz, welches für unwirksam erklärt wurde. Der nördliche Bereich liegt im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz mit der Funktion Abfluss, während der südliche Bereich im Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen - hohe Gefahr liegt. Ausweisungsbegründung hierfür ist das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Vereinigten Weißeritz, gem. S 72 SächsWG (s. Karte 2.4-09 des LB LRP). Innerhalb der Abflussbereiche sollten <u>keine baulichen Verdichtungen</u> erfolgen, um die Ober- und Unterlieger nicht zu gefährden. Im Rahmen des Bebauungsplans „Stadtzentrum - Wohnareal Am Sachsenplatz“ hat der Regionale Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge Stellungnahmen in den Jahren 2021 und 2023 verfasst. Im Folgenden werden die wesentlichen Auszüge aus den Stellungnahmen noch einmal zitiert: 1.: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Datum der Stellungnahme: 23.09.2021 „.....Aus den aktuellen Daten der Landestalsperrenverwaltung Sachsen lässt sich erkennen, dass sich bereits bei einem Durchfluss HQ 300 Bereiche im Plangebiet herausbilden, in denen aufgrund von Fließgeschwindigkeit und Wassertiefe außerhalb von Gebäuden Lebensgefahr besteht. Das bedeutet dass die Gebäude bei Hochwassergefahr frühzeitig evakuiert werden müssten, da die Bewohner ansonsten für die Dauer des Hochwassers und einen unbestimmten Zeitraum danach (Zugangsstraßen werden aufgrund der abgelagerten Sedimentfracht unpassierbar sein) in ihren Wohnungen eingeschlossen und u. a. von medizinischer Versorgung abgeschnitten sind. An dieser Situation vermag auch die vorgesehene hochwasserangepasste Bebauung nichts zu ändern, da keine Möglichkeit zum Verlassen der Häuser während des Hochwassers vorgesehen wurde. Die Gefährdung von künftigen Bewohnern und Rettungskräften muss bewertet und mit den verfolgten städtebaulichen Zielen abgewogen und das Ergebnis der Abwägung dokumentiert werden....“	Eine dauerhafte Nutzungsaufgabe auf diesen Flächen ist unter dem Blickwinkel der Stadtentwicklung kein anzustrebendes Szenario. Die Planungen zur Errichtung eines Stadtzentrums sind so alt wie die Stadt Freital selbst und beziehen sich aus naheliegenden Gründen ausnahmslos auf den in der geografischen Mitte der Stadt gelegenen Bereich, in dem sich auch der Bebauungsplan befindet. Damit stehen sich übergeordnete Zielstellungen der Siedlungsentwicklung und des Hochwasserschutzes im Geltungsbereich gegenüber, wobei die Darstellung als Vorbehaltsgebiet eine Abwägung gegeneinander grundsätzlich erlaubt. Jede Planung, die bestimmungsgemäß auf Veränderung abzielt, ist dadurch gekennzeichnet, dass sie auf ein Interessengeflecht stößt. So mit kollidieren verschiedene Belange auch miteinander. Hier ist eine Gesamtabwägung zwischen der Schwere des Eingriffs und der Dringlichkeit der ihn rechtfertigenden Gründe erforderlich (Grundsatz der Verhältnismäßigkeit). Die Stadt Freital gewichtet die Siedlungsentwicklung auf dem Planareal sehr hoch, versäumt jedoch auch nicht, ihre Verantwortung in Bezug auf den Hochwasserschutz wahrzunehmen, indem sie geeignete und umsetzbare Festsetzungen trifft. Das Vorranggebiet wird nicht überplant. Die Realisierung eines Bausteins des Stadtzentrums ist an keiner anderen Stelle sinnvoll und möglich. Daher wurde die mögliche Gefährdung von Leib und Leben durch ein Extremhochwasser im Planungsprozess betrachtet und eine höchstmögliche Sicherheit durch die getroffenen Festsetzungen erreicht. Auf Grundlage der Neuberechnungen der Hochwasserdaten durch die LTV nach dem Ausbau der Vereinigten Weißeritz mit dem Schutzziel HQ 200 kann auch gemäß der Stellungnahme der UWB das erforderliche Benehmen bei Nachweis der Voraussetzungen für die Bauvorhaben in Aussicht gestellt werden.	ja	nein

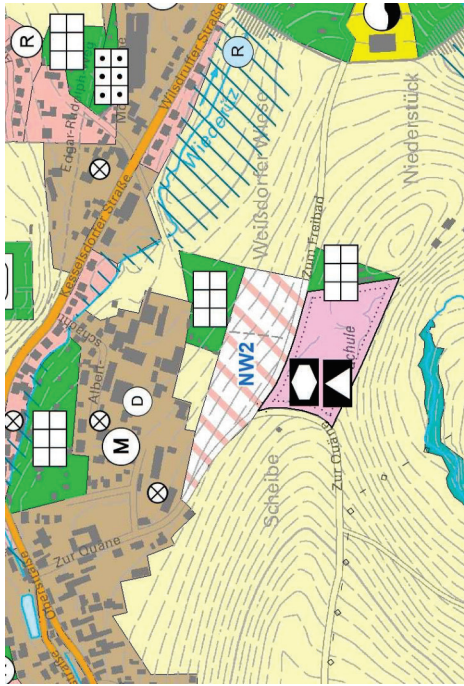
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen						
Wohnbauflächen						
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge	2.: Stellungnahme zum erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplans Datum der Stellungnahme: 16.11.2023 „...Zwar setzt der erneut geänderte Entwurf eine Retentionsmulde mit einem Aufnahmevolumen von 330 m³ textlich fest, an unseren Aussagen der vorangegangenen Stellungnahmen halten wir dennoch weiterhin fest. Insbesondere die Dimensionierung der Gebäude mit bis zu 12 Vollgeschossen und der damit verbundenen beabsichtigten Anwohnerzahl, welche im Katastrophenfall evakuiert werden müsste, stehen wir kritisch gegenüber...“ Eine Überprüfung, basierend auf der aktuellen Datenlage des LfULG zeigt, dass der südöstliche Teil des Plangebiets bereits bei einem HQ 100 bis zu einer Höhe von maximal 1 m überschwert wird. Bei HQ 300 ist die Fläche komplett überflutet, an manchen Stellen bis zu 4 m hoch. Im Bebauungsplan „Stadtzentrum - Wohnareal Am Sachsenplatz“ vom September 2023 sind entsprechende Dokumente enthalten, die einen auf die Situation abgestimmten Bebauungs- und Evakuierungsplan vorschlagen. Vor dem Hintergrund der Situation wird angeraten, nur dann eine Bebauung zu realisieren, wenn eine Gefährdung von Leib und Leben ausgeschlossen werden kann. Die Ziele und Grundsätze zur Freiraumentwicklung werden derzeit im Rahmen eines sachlichen Teilregionalplanverfahrens neu aufgestellt. Im Zuge dessen wird darauf hingewiesen, dass die für unwirksam erklärten Festlegungen dafür eine wesentliche Grundlage bilden, wenn gleich diese einer Überprüfung unterzogen und bei Bedarf angepasst oder geändert werden.	Bereits berücksichtigt Das Hochwasseralarmierungs- und Evakuierungskonzept (Stand: 14.08.2023) war schon Bestandteil der Unterlagen des B-Plans „Stadtzentrum - Wohnareal Am Sachsenplatz“ Freital vom 09/2023 und hat im Zuge der 3. Offenlage mit ausgelegt. Es erfolgte eine redaktionelle Ergänzung des Konzeptes im Mai 2024. Die redaktionellen Änderungen haben keinen Einfluss auf die Aussagen des Konzeptes.	ja	nein	X
03.05	LRA Immissionsschutz	Die <u>Lärmproblematik</u> wird im übergeordneten Bebauungsplanverfahren "Stadtzentrum - Wohnareal Am Sachsenplatz" (in Aufstellung) geregelt.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>			X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
Wohnbauflächen						
		Kleinnaundorf, Dresdner Landstraße, KNW1 				
03.09	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> An der straßenbegleitenden geplanten Wohnbaufläche KNW1 hält die Stadt Freital fest, da damit die vorhandene Lücke entlang der Dresdner Landstraße entsprechend der gegenüberliegenden Bebauung geschlossen wird. Die Stadt Freital hat bereits auf die rückwärtig liegende geplante Baufläche KNW4 im bisherigen Verfahren verzichtet. Die verbliebene geplante Wohnbaufläche KNW1 hat eine Größe von 0,62 ha und stellt damit eine maßvolle Erweiterung für den Ortsteil Kleinnaundorf dar. Außerdem wird auf die geplante Wohnbaufläche NW1 in Niederhermsdorf verzichtet und somit der Eingriff auf landwirtschaftliche genutzte Fläche weiter reduziert. Der Boden am Standort hat eine mittlere Bodenfruchtbarkeit sowie eine mittlere Bedeutung als Bestandteil des Wasserkreislaufes. Es		X	
50	BUND	Einzelstandorte mit besonderem Konfliktpotenzial <u>Wohnbauflächen mit Boden- und Wasserkonflikten</u> Inanspruchnahme hochwertiger Ackerböden, Erosionsgefährdung, Grundwassergefährdung durch geologische Bedingungen und Altbergbau, problematische Regenwasserentsorgung (Umweltbericht, S. 42–54).				

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Wohnbauflächen					
		Der BUND empfiehlt für folgende Wohnbaufläche eine <u>kritische Überprüfung</u>: Empfehlung zu Reduktion oder Streichung (Umweltbericht, S. 42–48). Begründung: Inanspruchnahme unversiegelten Ackers mit hoher Bodenfruchtbarkeit und Grundwassemehrbildungsfunktion in Gebiet mit Grundwassergefährdung und Altbergbau, problematische Regenwasserentsorgung. Falls nicht vollständig gestrichen, sollte die Fläche deutlich reduziert werden.	besteht keine besondere Erosionsgefährdung durch Wasser, siehe Umweltbericht, Kap. 2.1.1.4.	ja	nein
35	Technische Werke Freital GmbH	<u>Schmutzwasserentsorgung:</u> Eine Ableitung über die „Dresdner Landstraße“ ist grundsätzlich möglich. Dies kann jedoch erst nach Zustimmung und vertraglicher Regelung mit der Gemeinde Bannwitz erfolgen, da sich der vorhandene Schmutzwasserkanal nicht in der Zuständigkeit des Abwasserbetriebes Freital befindet. <u>Regenwasserentsorgung:</u> Eine Ableitung in die vorhandene Kanalisation ist nicht möglich. Eine eigenständige Regenwasserkonzeption ist durch den Bauträger zu erstellen.	Die Regenwasserentsorgung wird durch die Stadt Freital nicht als problematisch eingeschätzt. Es ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken. Dieser Hinweis ist bereits im Umweltbericht vermerkt. <u>Berücksichtigung und redaktionelle Aufnahme des Hinweises in Kap. 5.1.4 der Begründung</u>	X red.	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
Wohnbauflächen						
		Kleinnaundorf, Am Birkenwäldchen, KNW2 				
50	BUND	Einzelstandorte mit besonderem Konfliktpotenzial <u>Wohnbauflächen mit Boden- und Wasserkonflikten</u> Inanspruchnahme hochwertiger Ackerböden, Erosionsgefährdung, Grundwassergefährdung durch geologische Bedingungen und Altbergbau, problematische Regenwasserentsorgung (Umweltbericht, S. 42–54). Der BUND empfiehlt für folgende Wohnbaufläche eine <u>kritische Überprüfung</u>: Begrenzung auf bereits vorgeprägte Garten- und Erholungsflächen (Umweltbericht, S. 48–53). Angrenzende Grün- und Biotopstrukturen (Baumbestand, Hecken) im Übergang zum Außenbereich sollten erhalten und als „Flächen für Maßnahmen“ dokumentiert werden.	Bereits berücksichtigt Die geplante Wohnbaufläche beschränkt sich auf die bereits durch eine gärtnerische Nutzung geprägten 4 Grundstücke entlang der Straße Am Birkenwäldchen. Da die südlich an die geplante Wohnbaufläche angrenzende Grünfläche von der Überplanung nicht betroffen ist und weiterhin als Grünfläche mit Zweckbestimmung Erholungsgärten genutzt wird, bleiben die Grün- und Biotopstrukturen im Übergang zum Außenbereich erhalten. Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind grundsätzlich die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und ggf. Maßnahmen festzulegen.		X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
Wohnbauflächen				
STN 3	Schreiben vom 02.12.2025	Einbeziehung des Flurstück 143/5, Gemarkung Kleinnaundorf, in die geplante Veränderung KNW2 in Wohnbebauung - Das Grundstück 143/5 ist Anlieger der Straße Am Birkenwäldchen einschließlich der Erweiterung durch 134/3. - Zum Bestand nach KNW2 zählen die Flurstücke 132/4 bis 143/6 bzw. Haus Nr. 16-28 der Straßenbeschilderung. - Alle Grundstücke sind komplett an die örtlichen Versorger: Storm, Trinkwasser und Abwasser angeschlossen. - Seit der Grunderwerbsreform vom 01.01.25 sind die Wochenendgrundstücke nach Bodenrichtwert 117,- Euro wie Wohngrundstücke eingestuft.	Keine Berücksichtigung Es zählen nur die Flurstücke 238, 132/4, 132/2 und 132/6 der Gemarkung Kleinnaundorf zur geplanten Wohnbaufläche. Wobei der FNP nur in Grundzügen die städtische Flächenentwicklung steuert und nicht individuelle Wohnnutzungsansprüche ausweist. Auf dem Flurstück 143/4 existiert keine Bebauung. Das betroffene Flurstück liegt rückwärtig abhängig und nicht straßenbegleitend entlang der vorhandenen Straße. Das Flurstück 143/5 der Gemarkung Kleinnaundorf liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Inwieweit durch die Novellierung des Baugesetzbuches neue Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, ist außerhalb des Verfahrens zur Aufstellung des FNP mit der Stadt Freital zu erörtern.	X
				

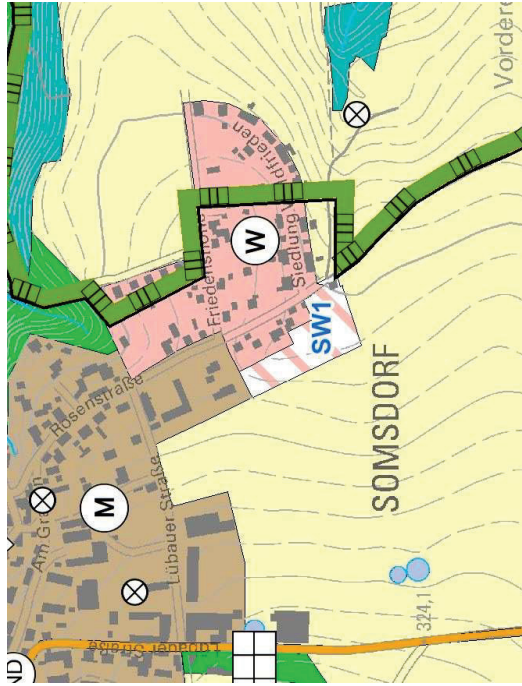
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
Wohnbauflächen						
		Niederhermsdorf, Zum Freibad, NW2 				
03.04	LRA Naturschutz	<u>Hinweise/Bedenken</u> Gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche nördlich der Straße zu Freibad bestehen <u>keine</u> grundlegenden Bedenken. Arten- und Biotopschutzbelange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Es sollte geprüft werden, ob im Sinne des regionalplanerischen Ziels des sparsamen Umgangs beim Flächenverbrauch, die Fläche im östlichen Teil nicht reduziert werden kann.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Die geplante Wohnbaufläche NW2 stellt eine von den größeren geplanten Wohnbauflächen im Stadtgebiet Freital dar. Da im bisherigen Verfahren bereits die Rücknahme bzw. die Reduzierung zahlreicher geplanter Wohn- und Mischbauflächen um ca. 11 ha erforderlich war, hält die Stadt Freital an der geplanten Wohnbaufläche in der Größe von 2,3 ha fest. Dies betrachtet die Stadt Freital als notwendig, um ihrer zentralörtlichen Funktion als Mittelzentrum langfristig nachzukommen und eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung im Stadtgebiet sicherzustellen. Die Fläche wird zudem priorisiert, da sie in unmittelbarer Nähe zur Grundschule liegt und damit im Sinne des Leitbildes „Stadt der kurzen Wege“ fungiert, die Auslastung bestehender sozialer Infrastruktur stärkt und den Standort insbesondere für junge Familien attraktiv macht.		X	
03.09	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.				
50	BUND	<u>Einzelstandorte mit besonderem Konfliktpotenzial</u> <u>Wohnbauflächen mit Klima- und Biotopverbundkonflikten</u> Große Arrondierung (2,31 ha) auf bisher landwirtschaftlich genutztem Acker und Grünland ohne ausreichende Bedarfsbegründung (Umweltbericht, S. 66–72).				

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
Wohnbauflächen				
03.05	LRA Immissionsschutz	Der BUND empfiehlt für folgende Wohnbaufläche eine <u>kritische Überprüfung</u>: Empfehlung zu Reduktion auf ein städtebaulich begründbares Mindestmaß (max. 1,0 ha im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung) (Umweltbericht, S. 66–72). Die verbleibenden Teile der heute als Acker oder Grünland genutzten Flächen sollten im FNP als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden. Begründung: Große Flächeninanspruchnahme nicht vollständig durch dokumentierten Bedarf gedeckt, Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung sollte Priorität haben.	Die geplante Wohnbaufläche NW2 trägt dazu bei, ein differenziertes Wohnraumangebot zu schaffen, da etwa ein Drittel als Geschosswohnungsbau und zwei Drittel als Einfamilienhäuser vorgesehen sind. Damit werden sowohl flächensparende Wohnformen als auch die anhaltende Nachfrage von Familien nach Wohneigentum berücksichtigt.	ja
		Bei dem Teilvorhaben bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich des Lärmschutzes durch die <u>heranrückende Wohnbebauung</u> an das nordwestlich gelegene, bereits bestehende Gewerbe (Gerüstbau). Darüber hinaus sind <u>Lärmbeeinträchtigungen</u> durch die, zur <u>Grundschule gehörende, Sportanlage</u> zu erwarten. Erfahrungsgemäß kommt es immer wieder zu Lärmbeschwerden über Spiel- und Sportplätzen. In Abhängigkeit von der Nutzungsart (nur für die schulische Nutzung, für die Öffentlichkeit zugänglich oder für reine Sportveranstaltungen) und den damit verbundenen Nutzungszeiten fällt der Grad der Lärmbelastung unterschiedlich hoch aus. Ebenso können Beeinträchtigungen durch z. B. Flutlichtanlagen der bestehenden Sportanlage immissionsrelevant sein. Sollte trotz der Bedenken an dem Wunsch festgehalten werden, die vorgesehene Fläche für Wohnhäuser bereitzustellen, wird empfohlen, diese als <u>Mischbaufläche auszuweisen</u>, weil dadurch höhere Richtwerte sowohl für Lärm als auch für Licht zu akzeptieren sind. Folgende Flächenausweisungen im Planentwurf sollten aus unserer Sicht überprüft werden: NW2 – Wohnbaufläche Niederhermsdorf, Zum Freibad Nordwestlich der geplanten Wohnbaufläche befindet sich ein Betriebsstandort eines kammerzugehörigen Unternehmens. Er ist im FNP-Entwurf als gemischte Baufläche dargestellt.	<u>Teilweise Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises in Kap. 5.1.4 der Begründung</u> Der FNP stellt nur die Grundzüge der Planung dar und in den Grundzügen ist eine geplante Wohnbaufläche nördlich der Straße Zum Freibad vorgesehen. Dies bedeutet nicht, dass innerhalb der gesamten geplanten Baufläche Wohnhäuser entstehen. In der westlichen Spitze sind aufgrund der Topografie und des schmalen Zuschnitts keine Wohnhäuser vorgesehen, vielmehr wird die spitz zulaufende Fläche angrenzend an die bestehende gewerbliche Nutzung (Gerüstbauer) als Grünfläche bzw. Parkplatz in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ausformuliert. Der Hinweis wird für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung in die Begründung aufgenommen. Der Grad der Lärmbelastung durch die zur Grundschule gehörende Sportanlage ist niedrig, da sie nur für schulische Zwecke genutzt wird. Darüber hinaus sind keine Flutlichtanlagen vorhanden oder geplant.	
18	IHK Dresden			nein

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
Wohnbauflächen						
18	IHK Dresden	Wir empfehlen hier zum Schutz des Unternehmensstandortes für die südlich angrenzenden Bereiche eine <u>Ausweisung als gemischte Baufläche</u> oder alternativ die Beibehaltung der bisherigen Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft.				

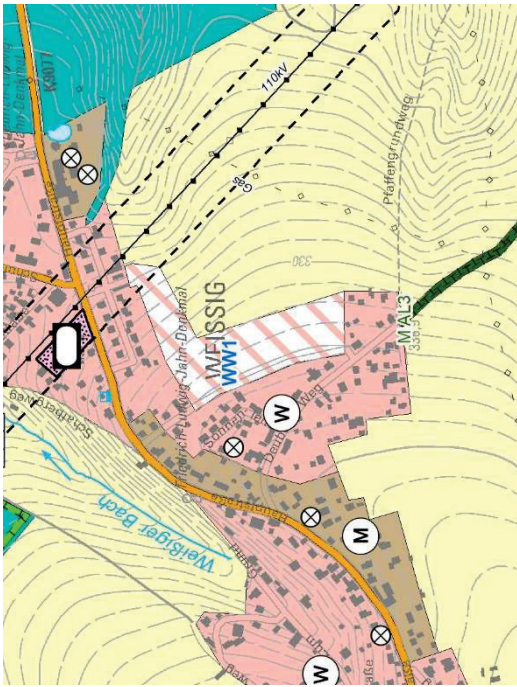
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Wohnbauflächen					
		Niederpesterwitz, Oberpesterwitzer Straße, NPW1 			
03.04	LRA Naturschutz	<u>Hinweise/Bedenken</u> Gegen die Ausweisung als Wohnbaufläche bestehen <u>keine Bedenken.</u>	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Wohnbauflächen					
		Potschappel, Burgwartsstraße, PW1 		ja	nein
03.04	LRA Naturschutz	<u>Hinweise/Bedenken</u> Gegen die Ausweisung als Wohnbaufläche bestehen keine grundlegenden Bedenken. Arten- und Biotopschutzbelange sind in den nachgelagerten Planungs- und Durchführungsschritten zwingend zu prüfen und beachten.	<u>Kenntrisinahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Hinweis auf die Arten- und Biotopschutzbelange ist bereits im Umweltbericht aufgenommen.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Wohnbauflächen					
		Somsdorf, Rosenstraße, SW1 		ja	nein
03.04	LRA Naturschutz	<u>Hinweise/Bedenken</u> Gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche im Süden von Somsdorf bestehen <u>keine Bedenken</u>.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
03.05	LRA Immissionsschutz	In der Nähe der geplanten Wohnbaufläche befinden sich einige <u>landwirtschaftliche Anlagen</u>. Nordwestlich befinden sich in ca. 125 m Entfernung die Rinderanlage Bachmann (Rinderstall, Silos) und in ca. 250 Meter Entfernung die Rinderanlage Bernhardt (Rinderställe, Güllelager). Bei beiden handelt es sich um nicht genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlagen. Nach Angaben aus 2011/2016 ist von einer Belegung beider Ställe von insgesamt maximal 400 Rindern auszugehen. Weitere Einzelställe befinden sich nördlich der Lübauer Straße. In ca. 250 m westlicher Richtung befindet sich die Biogasanlage Bachmann (nach BImSchG genehmigungsbedürftiges Gaslager, nicht genehmigungsbedürftige Biogasanlage und BHKW).	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
Wohnbauflächen				
03.05	LRA Immissionsschutz	Eine (auch in der Begründung zum FNP zitierten) Ausbreitungsrechnung, die im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens in 2016 (28-UM-632/5/5/14) überschlägig seitens des Landratsamtes erstellt wurde, wurden für die jetzt geplante Wohnbaufläche Geruchshäufigkeiten von 7 -10 % ermittelt. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich dabei um eine orientierende Berechnung handelte, in der die Emissionen der Biogasanlage nicht berücksichtigt wurden. Dennoch ist davon auszugehen, dass die Geruchshäufigkeit auf der geplanten Wohnbaufläche 10 % nicht übersteigt. Damit würde der Grenzwert für Geruchsimmissionen nach TA Luft Anhang 7 Nr. 3.1 für Wohngebiete eingehalten. Das Referat Immissionschutz vertritt die Auffassung, dass für das geplante Wohngebiet der Geruchsimmissionswert für Dorfgebiet oder ein erhöhter Wohngebietswert (da im Übergang zum Außenbereich) gültig ist, der bei ca. 15 % liegt. Aus östlicher Richtung rückt die geplante Wohnbebauung näher an die Rinderanlage Bachmann heran, gegebenenfalls könnten hier Konflikte entstehen, da ein potentieller Ausbau der Tierhaltungsanlagen damit limitiert sein könnte.		
STN 8	Schreiben vom 05.12.2025	<u>Widerspruch gegen die gepl. Wohnbaufläche</u> Die vom Landratsamt aufgeführten 75 m beziehen sich auf eine VDI-Richtlinie. Die Baugenehmigung ist nach BImSchG erteilt worden. Darin ist nicht nur die Geruchsimmission berücksichtigt, die durch die geschlossenen Behälter in hohem Maß gewährleistet ist, sondern auch die Geräuschimmission. Aus der darin enthaltenen vom Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster & Wolgast erstellten Schallimmissionsprognose geht hervor, dass für die Häuser der Rosenstraße mit den Hausnummern 16, 18a, 18e, 20, 20a, die 250 m von der Anlage entfernt sind, die Grenzwerte (in dB) knapp eingehalten werden können. Der Standort der Biogasanlage ist gewählt worden, um diese Werte einzuhalten. Das geplante neue Wohngebiet <u>unterschreitet den Mindestabstand von 250 m</u>. Daraus ergibt sich eine Erhöhung der Geräuschimmission, die die Grenzwerte sicherlich überschreiten wird.	Keine Berücksichtigung, aber redaktionelle Aufnahme des Hinweises zum Immissionsschutz zur geplanten Wohnbaufläche in Kap. 5.1.4 der Begründung und Beachtung in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Laut LRA Immissionsschutz wurde mit der genannten Schallimmissionsprognose zum letzten Baugenehmigungsverfahren zur Änderung der Biogasanlage im Jahr 2015 nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte tags und nachts sicher eingehalten werden (Unterschreitung im WA um 12 dB(A) tags und 9 dB(A) nachts). Mit dem Heranrücken der Wohnbebauung ergeben sich rechnerisch weiterhin Unterschreitungen im geplanten WA von 10 dB(A) tags und 7 dB(A) nachts. Demnach bestehen seitens des Lärmschutzes keine Bedenken für eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet. Im Sinne des Anhang 7 der TA Luft wird zwischen Wohn-/Mischgebieten und Dorfgebieten unterschieden. Im vorliegenden Fall ist eine	X red.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Wohnbauflächen					
STN 8	Schreiben vom 05.12.2025		Einstufung als Wohnbaufläche oder Mischbaufläche aus Sicht der Luftreinhaltung irrelevant, da es hier um „landwirtschaftliche“ und damit „dörfliche“ Gerüche geht. Durch das LRA wird also beides einem Dorfgebiet i. S. der TA Luft zugeordnet, unabhängig davon, ob im Flächennutzungsplan Wohnbaufläche oder Gemischte Baufläche steht. Geruchs- und Schallimmissionswerte werden eingehalten, damit sind Belästigungen oder Störungen nicht zu erwarten und das Rücksichtnahmegebot nicht verletzt. Es besteht somit keine Gefahr, dass der Betrieb durch die geplante Wohnbaufläche eingeschränkt werden wird. In die Begründung des FNP wird der Hinweis für das nachfolgende B-Plan- oder Baugenehmigungsverfahren aufgenommen, dass „die aus den nahegelegenen landwirtschaftlichen Betrieben gelegentlich herrührenden Geruchs-, Staub- und/oder Lärmimmissionen im Rahmen des Bestandsschutzes, bei ordnungsgemäßigem/genehmigtem Betrieb, hinzunehmen sind“.		
50	BUND	<u>Einzelstandorte mit besonderem Konfliktpotenzial</u> <u>Wohnbauflächen mit Klima- und Biotopverbundkonflikten</u> Hanglage mit Erosionsgefährdung, hohe Bedeutung des angrenzenden Offenlandes für Kaltluftentstehung und Biotopverbund, Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, Landschaftsplan sieht hier prioritär Grünlanderhalt und Erosionsschutz vor (Umweltbericht, S. 79– 84). Der BUND empfiehlt für folgende Wohnbauflächen eine <u>kritische Überprüfung</u> : Kritische Überprüfung und ggf. Reduktion empfohlen (Umweltbericht, S. 79–84). Begründung: Hanglage mit Erosionsgefährdung, hohe Bedeutung des angrenzenden Offenlandes für Kaltluftbildung und Biotopverbund, Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzungen, Landschaftsplan sieht hier prioritär Grünlanderhalt, Aufforstung und Erosionsschutz vor. Wenn die Fläche beibehalten wird, sollten verstärkte Auflagen zum Bodenschutz gelten.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Der Landschaftsplan sieht angrenzend an die geplante Baufläche den Erhalt und die Entwicklung von Baumreihen sowie von Feldgehölzen vor. Unmittelbar auf der Fläche schlägt der Landschaftsplan keine Maßnahmen vor. Auf FNP-Ebene können im Umweltbericht keine Auflagen zu bestimmten Belangen auferlegt werden. Es sind lediglich Hinweise aufgeführt, welche Belange in der nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. In diesen Hinweisen ist der Bodenschutz bereits enthalten. Im Umweltbericht sind die sehr hohe Erosionsgefährdung durch Wasser und die erosionsgefährdeten Steillagen aufgeführt und mit Hinweisen zur Berücksichtigung in der nachfolgenden Bauleitplanung versehen. Grundsätzlich wirkt auch eine Bebauung erosionsmindernd. Die Grenzbereiche der Bauflächen betreffenden Umweltbelange können auf B-Plan-Ebene berücksichtigt und in die Planung einbezogen werden und stehen daher nicht grundsätzlich einer Bauflächenausweisung im Wege.		X

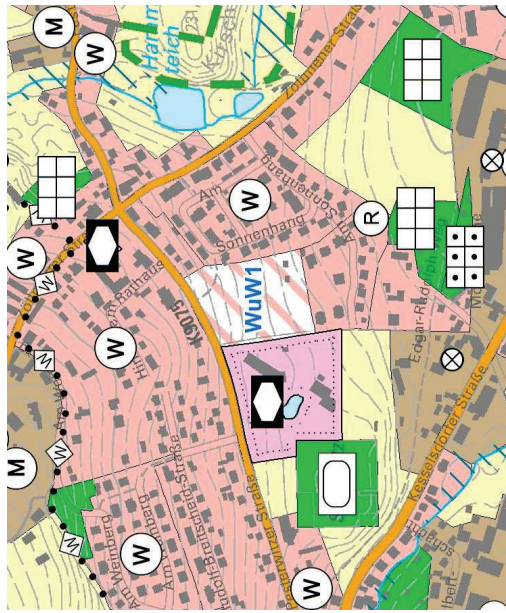
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Wohnbauflächen					
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung	Weißig, Hauptstraße, WW1 	<u>Kenntrisinahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Die geplante Wohnbaufläche wurde im Zuge des bisherigen Verfahrens bereits von 4,0 ha auf 2,7 ha reduziert. Nach Rücksprache mit dem Regionalem Planungsverband, am 14.11.2023, ist bei einer Reduzierung auf eine einreihige straßenbegleitende Bebauung kein Zielabweichungsverfahren notwendig, da diese Änderung im „unschärfe-Bereich“ aufgrund des Maßstabes des Regionalplans liegt. Gemäß der aktuellen Stellungnahme des RPV vom 02.12.2025 steht die geplante Wohnbaufläche nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen und wird im Rahmen der Neuaufstellung des Teilregionalplans Freiraum berücksichtigt werden.	ja	nein
X					

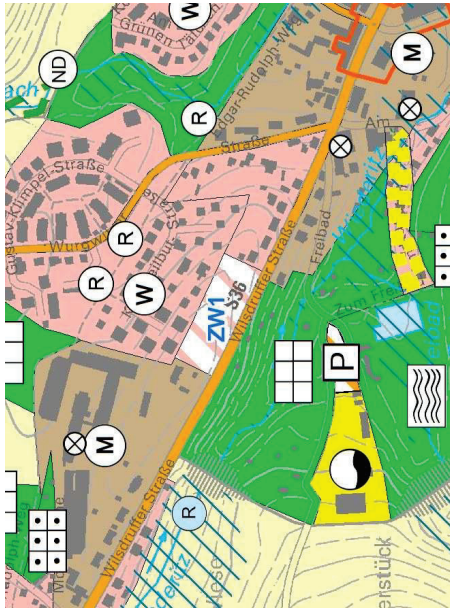
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Wohnbauflächen					
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Die geplante Wohnbaufläche befindet sich in einem derzeit für unwirksam erklärten Vorranggebiet für Landwirtschaft. Im Vergleich zum Vorentwurf vom 10.05.2023 wurde der Geltungsbereich um 1,24 ha reduziert, um die Betroffenheit auf der landwirtschaftlichen Fläche zu verringern. Die geplante Wohnbebauung schließt sich mit einer Breite von ca. 80 – 90 m randlich an die bestehende Bebauung an. <u>Die Planung steht nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen und wird im Rahmen der Neuaufstellung des Teilregionalplans Freiraum berücksichtigt.</u>	<u>Kenntrnismahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
03.04	LRA Naturschutz	<u>Hinweise/Bedenken</u> Die im Vergleich zum Vorentwurf vorgenommene Reduzierung der geplanten Wohnbaufläche wird seitens des Naturschutzes begrüßt. Trotz der Reduzierung wird erheblich in den freien Landschaftsraum eingegriffen. Wird an der Ausweisung in dem jetzigen Umfang festgehalten, so sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gut wirksame Kompensationsmaßnahmen mit dem Fokus auf Entsiegelungsmaßnahmen von Flächen festgelegt werden.	Berücksichtigung und redaktionelle Aufnahme des Hinweises zu der geplanten Baufläche in Kap. 5.1.4 der Begründung		X red.
03.05	LRA Immissionsschutz	Im Plangebiet verlaufen <u>110-kV-Freileitungen</u> . Es gilt zu beachten, dass zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern Mindestabstände zwischen netztechnischen Anlagen (z. B. Umspannstationen, Nieder- und Hochspannungsfreileitungen) und Wohnbebauungen und anderen schutzbedürftigen Einrichtungen, die dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen, nicht unterschritten werden dürfen. In diesem Zusammenhang wird auf die Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (BImSchV)) in der aktuellen Fassung verwiesen.	Berücksichtigung und redaktionelle Aufnahme des Hinweises zu der geplanten Baufläche in Kap. 5.1.4 der Begründung		X red.

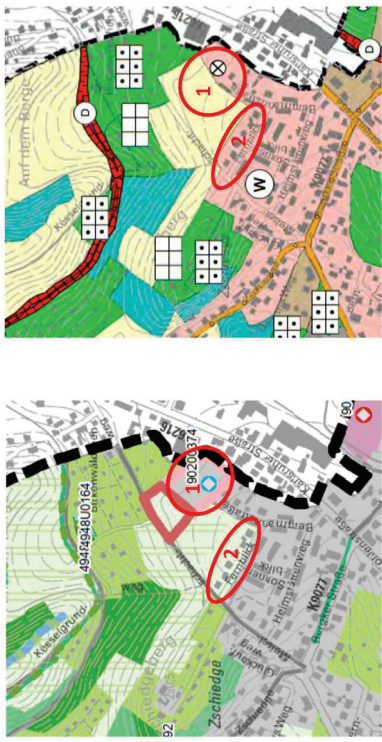
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
Wohnbauflächen				
03.09	LRA Landwirtschaft und Agrarstruktur	<u>Bedenken</u> Grund ist die dauerhafte Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Zwecke, welche in dem jeweiligen Umfang von agrarstruktureller Bedeutung ist.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Die geplante Wohnbaufläche WW1 stellt eine von den größeren geplanten Wohnbauflächen im Stadtgebiet Freital dar. Die Wohnbaufläche in Weißig wurde im Zuge des bisherigen Verfahrens von 4,0 ha auf 2,7 ha reduziert. Die verbliebene geplante Wohnbaufläche stellt damit eine maßvolle Erweiterung für den Ortsteil Weißig dar. Da im bisherigen Verfahren bereits die Rücknahme bzw. die Reduzierung zahlreicher geplanter Wohn- und Mischbauflächen um ca. 11 ha erforderlich war, hält die Stadt Freital an der geplanten Wohnbaufläche in der Größe von 2,7 ha fest, um den Wohnflächenbedarf innerhalb des Stadtgebietes Freital bedarfsgerecht decken zu können. Als Mittelzentrum übernimmt die Stadt Freital zusätzliche Versorgungs- und Entwicklungsfunktionen gegenüber dem Umland. Vor dem Hintergrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, insbesondere für familiengerechte Wohnformen, ist die Sicherung geeigneter Entwicklungsflächen von wesentlicher Bedeutung für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Nach Rücksprache mit dem Regionalem Planungsverband, am 14.11.2023, ist bei einer Reduzierung auf eine einreihige straßenbegleitende Bebauung kein Zielabweichungsverfahren notwendig, da diese Änderung im „unschärfe-Bereich“ aufgrund des Maßstabes des Regionalplans liegt. Gemäß der aktuellen Stellungnahme des RPV vom 02.12.2025 steht die geplante Wohnbaufläche nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen und wird im Rahmen der Neuaufstellung des Teilregionalplans Freiraum berücksichtigt werden. Die Böden am Standort haben eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit, eine mittlere Bedeutung als Bestandteil des Wasserkreislaufes und mittlerer Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die Entwicklung eines Wohnstandortes angrenzend an eine bestehende Wohnbebauung nicht zu erwarten. Zudem ist im Landschaftsplan eine landschaftsgerechte Einbindung der Ortsränder vorgesehen.	X
50	BUND	<u>Einzelstandorte mit besonderem Konfliktpotenzial</u> <u>Wohnbauflächen mit Boden- und Wasserkonflikten</u> Überlagerung mit regionalplanerischem Vorranggebiet Landwirtschaft, hohe agrarstrukturelle Bedeutung, große Flächeninanspruchnahme hochwertiger Ackerstandorte (2,73 ha) (Umweltbericht, S. 85–90; Begründung, S. 66). Der BUND empfiehlt für folgende Wohnbauflächen eine <u>kritische Überprüfung</u>: Empfehlung zu Reduktion auf max. 1,4 ha (Umweltbericht, S. 85–90; Begründung, S. 66). Begründung: Überlagerung mit regionalplanerischem Vorranggebiet Landwirtschaft, agrarstrukturelle Bedeutung, Inanspruchnahme hochwertiger Ackerstandorte, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die reduzierte Fläche sollte auf den unmittelbaren Siedlungsrand beschränkt werden.		

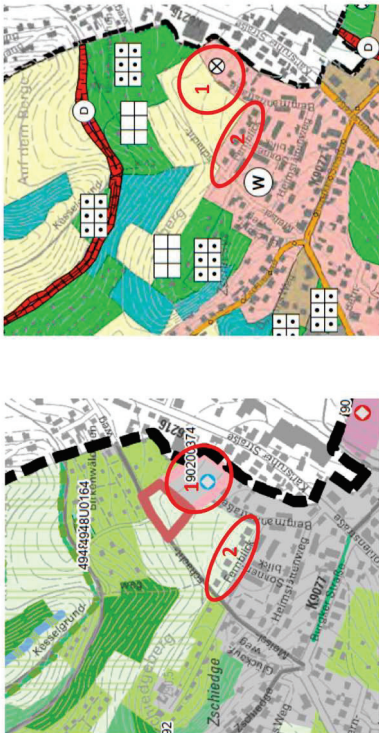
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
Wohnbauflächen				
STN 1	Schreiben vom 11.11.2025	Widerspruch gegen den Entwurf des Flächennutzungsplans und Festhalten an der <u>Vorentwurfsfassung vom 2023</u> 1. <u>Altbergbau</u> Die betreffenden Altbergbaugebietes sind seit Jahrzehnten stillgelegt, Gefahrenstellen sind dokumentiert und können technisch gesichert oder überbaut werden. Nach dem Sächsischen Oberbergamt bestehen keine aktiven Senkungs- oder Gasaustrittsrisiken, die eine Nutzung grundsätzlich ausschließen würden. Lediglich eine geotechnische Untersuchung vor der Bebauung ist nötig. Andere Baugebiete in Freital oder im Osterzgebirge liegen in vergleichbaren Altbergbauzonen und wurden nach entsprechenden Sicherungsmaßnahmen erfolgreich entwickelt (z.B. Neubaugebiet Bannewitz oder Dippoldiswalde). Eine Reduktion der Fläche wäre also nicht verhältnismäßig, solange Gefährdungen technisch beherrschbar sind. 2. <u>Grundwassergefährdung</u> Eine hohe Grundwassergefährdung bedeutet nicht zwingend eine unbebaubare Fläche, sie weist nur auf eine höhere Schutzbedürftigkeit hin. Mit modernen Bauweisen (z.B. abgedichtete Keller) lässt sich eine wasserschonende und sichere Erschließung gewährleisten. Durch gezielte Planung der Entwässerung kann die Belastung des Grundwassers reduziert bzw. vollständig vermieden werden. Eine pauschale Reduzierung der Baufläche statt einer detaillierten hydrogeologischen Untersuchung ist fachlich nicht begründet. 3. <u>Ver- und Entsorgung</u> Laut Plan ist die SW-Entsorgung im Trennsystem über die Hauptstraße möglich, was eine grundsätzliche technische Erschließbarkeit bestätigt. Für das Regenwasser ist lediglich die Prüfung der Versickerung gefordert. Keine Ablehnung. Eine dezentrale Versickerung entspricht modernen Nachhaltigkeitszielen. Evtl. Engpässe in der Entsorgung könnten durch geringe planerische Anpassungen oder Koordination mit den Stadtwerken Freital gelöst werden, statt die Baufläche zu reduzieren.	Keine Berücksichtigung Ihren Ausführungen zum Altbergbau, Grundwassergefährdung, Ver- und Entsorgung stimmt die Stadt Freital zu, diese waren aber auch nicht Grundlage für die Reduzierung. Laut Stellungnahme der Landesdirektion sowie des Regionalen Planungsverbandes zum Vorentwurf überlagert sich die geplante Wohnbaufläche in Weißig vollständig mit einem Vorranggebiet Landwirtschaft. In einer Vorberatung in der Verbandsgeschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes am 18.07.2023 wurde hierzu bereits der Hinweis gegeben, den geplanten Flächenumfang deutlich zu reduzieren, um diesen Zielkonflikt zu entschärfen. Nach Rücksprache mit dem Regionalem Planungsverband am 14.11.2023 ist bei einer Reduzierung auf eine einreihige straßenbegleitende Bebauung kein Zielabweichungsverfahren notwendig, da diese Änderung im „unschärfte-Bereich“ aufgrund des Maßstabes des Regionalplans liegt. Diesem Hinweis ist die Stadt Freital gefolgt, da eine Zielabweichungsverfahren vermieden werden sollte. Aufgrund raumordnerischer Bedenken mussten in der Abwägung zur Vorentwurfsfassung außerdem eine Vielzahl geplanter Bauflächen zurückgenommen bzw. reduziert werden. Rücknahme folgender geplanter Bauflächen: - Großburgk, GBW1 und GBW3, - Kleinaundorf, KNW2 und KNW4, - Kohlsdorf, KW1, - Oberpeterwitz, OPW1, - Saalhausen, SHW1, - Schweinsdorf, ScW2, Somsdorf, SW2, - Weißig WW2 und Wurgwitz WuG2 nördlicher Teil Reduzierung folgender geplanter Bauflächen: - Birkigt BW1, - Weißig WW1 und - Potschappel PM1.	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Wohnbauflächen					
STN 1	Schreiben vom 11.11.2025	4. Regionalplanerische Argumente Die Fläche grenzt direkt an die bestehende Wohnbebauung entlang der Hauptstraße an und liegt im Unschärfebereich des Regionalplan, d.h. planerisch vertretbar. Die betroffene landwirtschaftliche Fläche ist von geringer agrarstruktu- reller Bedeutung (Hanglange, Zerschneidung). Durch die Bebauung würde eine Abrundung der Ortslage Weißig ent- stehen, was den Zielen der Innenentwicklung und Flächenkonzentra- tion entspricht.	Die gesamte Fläche entsprechend der Vorentwurfsfassung liegt nicht im Unschärfe Bereich des Regionalplans. Die Bedenken bezüglich der agrarstrukturellen Bedeutung wurden durch das LRA geäußert.	ja	nein

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Wohnbauflächen					
		Wurgwitz, Pesterwitzer Straße, WuW1 			
03.04	LRA Naturschutz	<u>Hinweise/Bedenken</u> Gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche an der Pesterwitzer Straße bestehe keine grundsätzlichen Bedenken. Arten- und Biotopschutzbelange sind in den nachgelagerten Planungs- und Durchführungsschritten zwingend zu prüfen und beachten.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Hinweis auf die Arten- und Biotopschutzbelange ist bereits im Umweltbericht aufgenommen.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Wohnbauflächen					
		Zauckerode, Wilsdruffer Straße, ZW1 		ja	nein
03.04	LRA Naturschutz	<u>Hinweise/Bedenken</u> Gegen die Ausweisung der Grünfläche nördlich der Wilsdruffer Straße bestehen <u>keine</u> grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Bedenken. Arten- und Biotopschutzbelange sind in den nachgelagerten Planungs- und Durchführungsschritten zwingend zu prüfen und beachten.	<u>Kenntrnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Der Hinweis auf die Arten- und Biotopschutzbelange ist bereits im Umweltbericht aufgenommen.		X

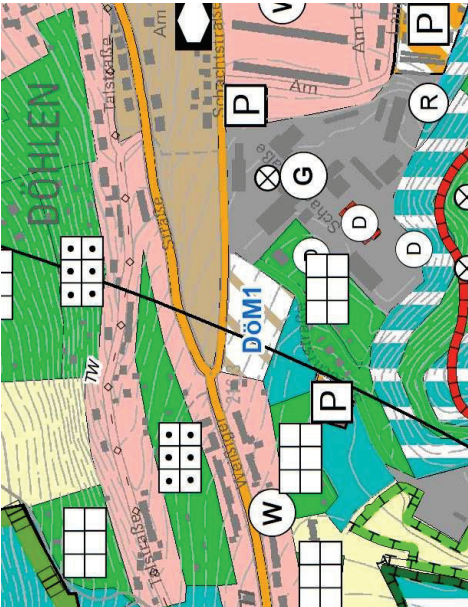
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
Wohnbauflächen						
46	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt Stellungnahme vom 27.11.2025	<u>Darstellungshinweise</u> 1. In der nördlichen Verlängerung der Bergmannstraße befindet sich eine unbebaute, versiegelte Fläche, die im Landschaftsplan als Maßnahme zur Entsiegelung und Rekultivierung gekennzeichnet ist. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird der östliche Teil jedoch als Wohnbaufläche im Bestand dargestellt. Da die Fläche in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht als geplante Baufläche aufgeführt wird, sollte sie nicht als Baufläche dargestellt werden (siehe gekennzeichnete Fläche 1 in den nachfolgenden Kartenausschnitten).  Auszug Landschaftsplan Freital Stand: 4. Juni 2025 Auszug FNP Entwurf Freital Stand: 4. Juni 2025	Keine Berücksichtigung Der FNP stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. In den Grundzügen ist nach Ansicht der Stadt Freital eine Wohnbebauung zwischen der Bergmannstraße und der Karlsruher Straße vorhanden. Das betroffene versiegelte Flurstück hat eine Breite von ca. 65 m. Die Aussage des Landschaftsplans zielt auf die Wiedernutzbarmachung der Fläche (hellrosa Umrandung) z.B. für Wohnbebauung. Nur der nördliche Teil (rote Umrandung) soll entsiegelt und renaturiert werden (Aufwertung der Biotopstrukturen auf versiegelten Flächen).		X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Wohnbauflächen					
46	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungs- amt Stellungnahme vom 27.11.2025	<u>Darstellungshinweise</u> 2. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird der nordöstlich an die Straße Fernblick anschließende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Im Landschaftsplan wird zwar die die Bestandbebauung dargestellt, jedoch nicht als Siedlungsfläche, sondern als Dauergrünfläche (siehe gekennzeichnete Fläche 2 in den nachfolgenden Kartenausschnitten). Das sollte präzisiert werden.  Auszug Landschaftsplan Freital Stand: 4. Juni 2025 Auszug FNP Entwurf Freital Stand: 4. Juni 2025	Berücksichtigung und redaktionelle Anpassung der Siedlungsfläche im Landschaftsplan	X red.	

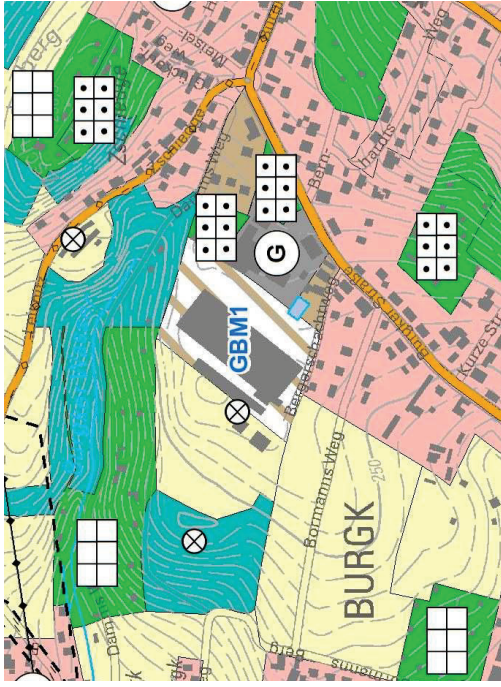
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
Wohnbauflächen				
STN 9	Schreiben vom 05.12.2025	Unter Bezug auf die Stellungnahme des LRA Sächsische Schweiz Osterzgebirge vom 12.10.2023 (Az. 0004-14.6.28-621.3-110.000-01.2) wurde für die <u>Fläche GBW 3</u> von „mit Gehölzen bestanden und damit mit hoher Bedeutung für den Arten- und Klimaschutz“ gesprochen. „Die Ausweisung sollte zurückgenommen werden.“ Weder der Regionale Planungsverband mit Stellungnahme vom 26.10.2023 noch die Landesdirektion mit Stellungnahme vom 13.09.2023 teilten diese Bedenken. Die Fläche wurde daraufhin aus dem FNP-Verfahren als potentielle Wohnbaufläche genommen, obwohl der Stadtverwaltung (Bereich 2) mitgeteilt worden ist, dass dort eine Wohnbebauung geplant ist und konkrete Nachfrage besteht. Eine Ausweisung im FNP-Entwurf als Landwirtschaftsfläche erscheint nicht nachvollziehbar und schlüssig, insbesondere angesichts der vorhandenen und bekannten Nutzung (wie nachstehend beschrieben). Der Stadtverwaltung und dem LRA Sächsische Schweiz Osterzgebirge ist bekannt, dass die Stadt Freital eine nicht unerhebliche Fläche davon seit einigen Jahren als Baumateriallagerplatz vermietet. Ebenso befinden sich auf der Fläche 4 Kleingartenanlagen mit entsprechender fester Bebauung und umfangreicher Versiegelung von Flächen. Es erschließt sich leider nicht, wie eine derartige Gebietsstruktur als Fläche „mit hoher Bedeutung für den Arten- und Klimaschutz“ wahrgenommen werden kann. In diesem Zusammenhang stellt sich u.a. die Frage, warum die Fläche GBS02 trotz erheblicher umweltrelevanter Bedenken der Landesdirektion Sachsen, des Regionalen Planungsverbandes und des LRA Sächsische Schweiz Osterzgebirge im neuen Entwurf des FNP enthalten sind, wenn die Fläche GBW3 entnommen worden ist. Hinsichtlich möglicher Bedenken hinsichtlich Bergbaufolgen bzw. Radonbelastung liegen Stellungnahmen des Oberbergamtes und vom Sachverständigen Dr. Weiß zum Radonschutz vor, welche keine maßgeblichen Hindernisse für eine Bebauung dieser Fläche sehen.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Im Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freital sind eine Vielzahl von Wohnbauentwicklungsflächen betrachtet worden. Unter Berücksichtigung der eingebrachten Hinweise und Bedenken der Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeit wurde der weitere Umgang mit den o. g. Entwicklungsflächen diskutiert. Für jede einzelne Fläche wurden die eingebrachten Hinweise und Bedenken sach- und fachgerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Gemäß dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Entwicklung von Außenbereichsflächen, dem landesplanerischen Ziel der flächensparenden Siedlungsentwicklung sowie der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und der abgegebenen Hinweise und Bedenken zur genannten Fläche (u. a. Altbergbau und Grundwassergefährdung) hat der Stadtrat der Stadt Freital mit dem am 25.09.2025 gefassten Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freital entschieden, auf die Wohnbauentwicklungsfläche GBW3 zu verzichten. Aufgrund raumordnerischer Bedenken mussten in der Abwägung zur Vorentwurfsfassung eine Vielzahl geplanter Bauflächen zurückgenommen bzw. reduziert werden. Rücknahme folgender geplanter Bauflächen: - Großburgk, GBW1 und GBW3, - Kleinnaundorf, KNW2 und KNW4, - Kohlsdorf, KW1, - Oberpeterwitz, OPW1, - Saalhausen, SHW1, - Schweinsdorf, ScW2, Somsdorf, SW2, - Weißig WW2 und Wurgwitz WuG2 nördlicher Teil Reduzierung folgender geplanter Bauflächen: - Birkigt BW1, - Weißig WW1 und - Potschappel PM1.	ja nein
				X

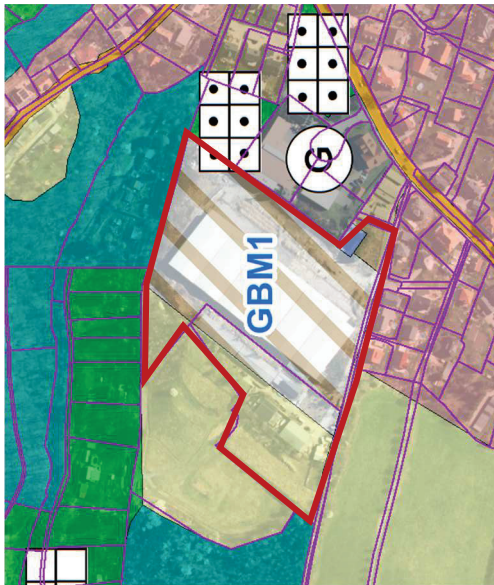
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
Wohnbauflächen						
		Wir würden uns freuen, wenn die Stadt Freital eine Entwicklung als Wohnbauchfläche, wie ursprünglich geplant unterstützen würde. Der Bedarf für eine derartige Nutzung ist konkret vorhanden und durch die umliegende Siedlungsstruktur indiziert. Belange des Klima- und Umweltschutzes würden in einem Bauleitplan/Baugenehmigungsverfahren selbstverständlich berücksichtigt.	1. Planungsgrundsatz der Innenentwicklung Die Stadt verfolgt das Ziel, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Innenentwicklung zu steuern. Im Vergleich zur Fläche GBW3 weisen andere Flächen innerhalb des Stadtgebiets eine bessere Einbindung in bestehende Siedlungsstrukturen sowie eine günstigere infrastrukturelle Anbindung auf. GBW3 liegt hingegen in einem Bereich, der aus städtebaulicher Sicht als weniger geeignet für eine kurz- bis mittelfristige Entwicklung bewertet wurde. 2. Regionalplanerische Festlegungen (Altbergbau) Die im Regionalplan aufgeführte Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus kann die Nutzbarkeit bestimmter Flächen einschränken. Die Fläche GBW3 ist derart von Altbergbauflächen überlagert, dass erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich der Tragfähigkeit des Untergrunds bestehen und erhöhte Anforderungen an die Baugrunduntersuchung zu stellen sind. Auch können sie Schutz- und Nutzungsaufgaben beeinflussen und zu Beschränkungen bei der Erschließung und zu (Boden)Belastungen durch Altmaterialien führen. 3. Geologisch bedingte Grundwassergefährdung Gebiete mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung sind im gesamten Stadtgebiet anzufinden. Insbesondere bei Bauvorhaben ist hier besondere Vorsicht geboten, denn Verunreinigungen können leicht und schnell ins Grundwasser gelangen und es gefährden. In der Vergangenheit wurden vergleichbare Flächen nur unter strengen Auflagen und nach umfassender Prüfung entwickelt. Für zukünftige Planungen gilt weiterhin das Vorsorgeprinzip: Flächen mit erhöhtem Gefährdungspotenzial werden nur dann in die Bauleitplanung aufgenommen, wenn technische und ökologische Risiken beherrschbar sind und ein entsprechender Bedarf nachgewiesen werden kann. 4. Niederschlagswasserbeseitigung Gemäß Stellungnahme der Technischen Werke Freital im Rahmend er frühzeitigen Beteiligung sind zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes im Einzugsgebiet Burgker Wasser für die Neuerrichtung von Versickerungsanlagen sowie			

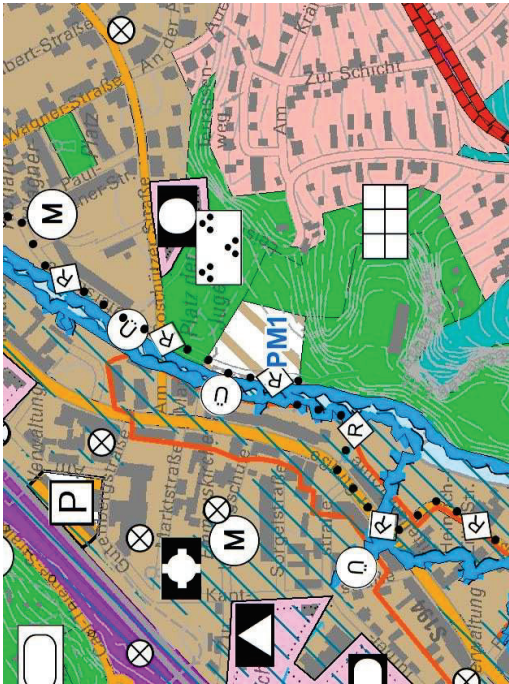
Misch

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
Gemischte Bauflächen						
		Döhlen, Schachtstraße, DöM1 				
03.04	LRA Naturschutz	Hinweise/Bedenken Gegen die Ausweisung der Grünlandfläche an der Schachtstraße als Mischgebiet bestehen <u>keine</u> Bedenken.	<u>Kein</u> Berücksichtigung Es ist keine Wohnbaufläche, sondern eine Mischbaufläche geplant. Mit der Mischbaufläche DöM1 will die Stadt Freital eine innerstädtische Lücke an der Schachtstraße schließen. Die Mischbaufläche soll den Übergang zwischen der Wohnbaufläche im Westen und der gewerblichen Baufläche im Osten schaffen.		X	
03.05	LRA Immissionsschutz	Bei dem Teilvorhaben bestehen <u>erhebliche</u> Bedenken hinsichtlich des Lärmschutzes. Durch die heranrückende Wohnbebauung an das östlich gelegene, bereits bestehende Gewerbe (Metallbau und Gerüstbau) würden die Gewerbebetriebe in ihrer Nutzung erheblich eingeschränkt werden.	Die Bestandsnutzung ist stets zu beachten. Es existiert bereits ein Wohnhaus an der Schachtstraße (Nr. 23) und Erholungsgärten sowie die vorhandene Wohnbebauung an der Weißiger Straße mit einen bestehenden hohen Schutzanspruch. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung soll eine Abstufung bzw. Zonierung der einzelnen Nutzungsarten innerhalb des		X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gemischte Bauflächen					
			Mischgebietes mögliche Konflikte bezüglich Lärmschutzes ausräumen. Außerdem werden in B-Plan-Verfahren die Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden Gewerbes geprüft und im B-Plan durch die Anordnung von Nutzungen, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt werden. Aufgrund der südlich angrenzenden Waldflächen ist außerdem eine Bebauung nur straßenbegleitend möglich.		

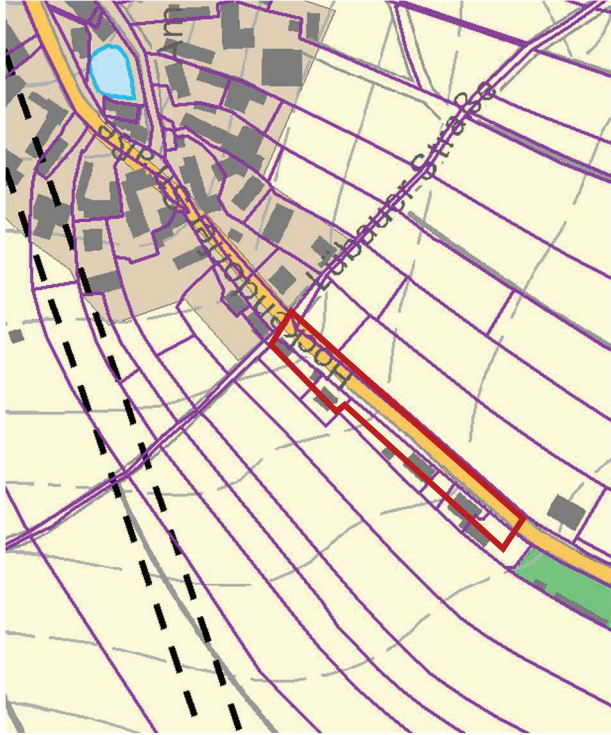
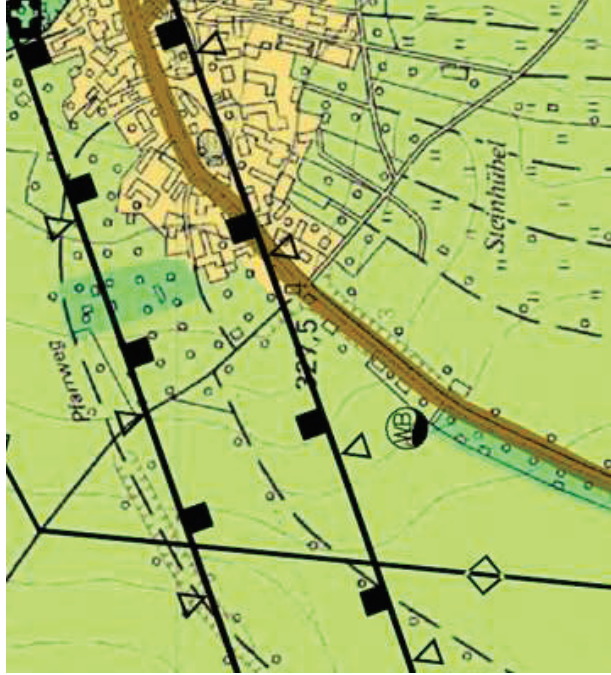
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gemischte Bauflächen					
STN 2	Schreiben vom 13.11.2025	Großburgk, Bergerschachtweg, GBM1  Als Eigentümervertreter der betroffenen Grundstücksfläche GBM1 begrüße ich grundsätzlich die neue Ausrichtung, da wir hier die Umwandlung der fast vollständig versiegelten Brachfläche zu einem Wohnstandort mit geringer Baudichte, konkret als EFH-Standort für private Bauherren, anstreben. Jedoch ist diese Entwicklung nur dann wirtschaftlich möglich, wenn die gesamte Gewerbefläche des derzeitigen FNP umgewandelt wird. Insofern widerspreche ich der mit dieser Änderung geplanten Umwandlung von Teilflächen der Flurstücke 201/14 und 201/8 in Grünland.	<u>Keine Berücksichtigung</u> Die Stadt Freital hält an der Darstellung der geplanten Mischbaufläche aufgrund der östlich angrenzenden bestehenden Gewerbefläche fest, da im FNP die unterschiedlichen Bauflächen grundsätzlich so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen, auf die dem Wohnen dienenden sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen. Die geplante Mischbaufläche stellt eine maßvolle Erweiterung der Siedlungsbebauung von Großburgk dar. Um den Abstand zur freien Landschaft zu berücksichtigen, wurde die geplante Baufläche gegenüber der ursprünglichen Nutzung reduziert, wobei der FNP grundsätzlich nicht grundstücksgenau und parzellenscharf ist.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Gemischte Bauflächen					
STN 7	Schreiben vom 04.12.2025	Eine Umwidmung der Flächen, von Gewerbe zu Wohnbebauung, im Bereich Freital Burgk (Bergerschachtweg/Burgker Straße), begrüße ich sehr. Als Eigentümer des Flurstückes 201/8, sehe ich allerdings nur eine vollständige Umwidmung des Grundstückes für wirtschaftlich. Mit dem Aufbruch der versiegelten Flächen und dem Abriss aller Gebäude, können wertvolle Lebensräume für Mensch und Natur geschaffen werden. 			

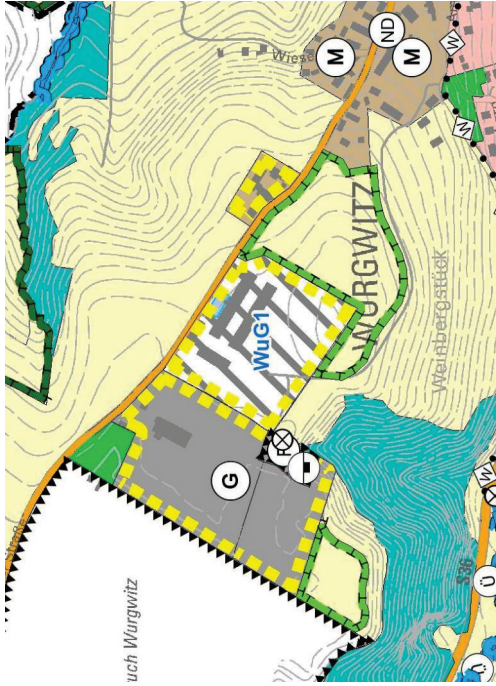
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
Gemischte Bauflächen				
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung	Potschappel, Platz der Jugend, PM1  In der vorliegenden Begründung wird ausgeführt, dass für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes die Ziele und Grundsätze der für unwirksam erklärten Kapitel des Regionalplanes Oberes Elbtal/Ostertorgebirge jedoch weiterhin als fachliche Grundlage verwendet werden. Vor diesem Hintergrund wird darauf hingewiesen, dass die geplante Wohnbaufläche WW1 Hauptstraße in Weißig im Randbereich eines in der 2. Gesamtschreibung des Regionalplanes vorgesehenen Vorranggebietes Landwirtschaft liegt. Die geplante gemischte Baufläche PM1 Platz der Jugend ist von unwirksamen regionalplanerischen Festlegungen zum vorbeugenden Hochwasserschutz betroffen und für das Gebiet der geplante Sonderbaufläche Freizeit GBSO2 war die Festlegung eines Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz vorgesehen.	Bereits berücksichtigt Gemäß der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 26.10.2023 besteht kein Zielkonflikt. Es erfolgte nur der Hinweis auf die Überlagerung mit dem Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr“ und das dies im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren besonders zu berücksichtigen ist. Dieser Hinweis ist in die Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen. Außerdem stellt der Regionalplan Oberes Elbtal/Ostertorgebirge zu den Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Abfluss folgendes fest: „Aufgrund des Planungsmaßstabs 1:100.000 sind die Vorranggebiete „Abfluss“ nicht gebietsscharf. Zur Gewährleistung der Darstellbarkeit war es u. a. notwendig, kleinere Teilflächen, auf denen eher eine Rückhaltefunktion zu erwarten oder wo die Abflussfunktion derzeit gestört ist, in die Gebiete für die Funktion „Abfluss“ einzubeziehen. Bei	ja
nein				

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Gemischte Bauflächen					
			sehr schmalen Abflussbereichen wurde darüber hinaus eine kartographische Überhöhung auf eine Breite von 1 mm vorgenommen. Bei der Anwendung des Regionalplans bedürfen die Festlegungen daher insbesondere in den Randbereichen einer Interpretation. Dabei ist zu beachten, dass im Regionalplan die Abflussfunktion bei einem dem größten wahrscheinlichen Hochwasser nahekommenden 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 Hochwasser und von Wiederherstellungsoptionen nicht bestätigt, sind planerisch wie Gebiete mit der Funktion „Rückhalt“ zu behandeln (siehe Z 4.1.4.4).“	ja	nein
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Im Hinblick auf den Hochwasserschutz wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich die geplante Baufläche bei einem Extremhochwasser (HQ 300) partiell im Überschwemmungsbereich befindet. Im Rahmen der weiteren Planungen wird eine entsprechende Berücksichtigung angeraten.	Die Abflussbahn erstreckt sich in diesem Fall nur im Flussbett der Vereinigten Weißeritz. Die Stadt Freital hält an der Entwicklung der innerstädtischen Brache fest. Außerdem wird der Belang im nachfolgenden B-Planverfahren Berücksichtigung finden.		X
03.04	LRA Naturschutz	<u>Hinweise/Bedenken</u> Der Ausweisung der gegenwärtig als Parkplatz genutzten Fläche als Mischgebiet stehen <u>keine grundlegenden Belange des Naturschutzes entgegen.</u> Im Bereich der Ruderalflächen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Artenschutzbelange zu prüfen. Es ist zu prüfen, ob der <u>Umfang des Mischgebietes reduziert</u> werden kann.	<u>Kenntrisinahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Die Lage angrenzend an das Hochwasserrisikogebiet der Weißeritz ist bereits im Umweltbericht thematisiert. <u>Kenntrisinahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Der Hinweis auf die Artenschutzbelange ist bereits im Umweltbericht thematisiert.		X
			<u>Prüfung, aber keine weitere Reduzierung der geplanten Mischbaufläche</u> Gemäß Beratung mit der UNB am 13.06.2024 sind der Gehölzbestand und der angrenzende blütenreiche Waldsaum zu erhalten. Die geplante gemischte Baufläche wurde 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						
12	Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal	Als Unterhaltungslasttragende für Gewässer 1. Ordnung und als Zuständige für Bau und Unterhaltung von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen des Freistaates Sachsen weisen wir auf Folgendes hin: Aufgrund der Lage der geplanten Mischbaufläche in Potschappel am Platz der Jugend (PM1) in einem Risikogebiet kann bei auftretenden großen Hochwasserereignissen trotz aller getroffenen Vorkehrungen bzw. Versagen der HWS-Wand eine Hochwassergefährdung der geplanten Anlagen sowie für Dritte nicht ausgeschlossen werden. Außerdem wird zusätzliches Schadenspotential geschaffen. Beides widerspricht dem Grundsatz nach § 78b Abs. 1 WHG. Somit können neben Anlagen auch Sachgüter sowie Leib und Leben gefährdet werden. Deshalb wird die geplante Bebauung aus Sicht der LTV als Zuständige für die Errichtung öffentlicher Hochwasserschutzanlagen des Freistaates Sachsen <u>nicht befürwortet</u>. Zusätzlicher Hochwasserschutz wird durch die LTV nicht hergestellt.	Die vorliegende städtebauliche Studie zur geplanten Baufläche sieht eine aufgelockerte Bebauung mit starker Durchgrünung vor. <u>Bereits berücksichtigt</u> Die Stadt Freital hält an der geplanten Mischbaufläche fest. Sie ist sich den Risiken bewusst. Diese werden in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. Bauantrag mit einer entsprechenden Hochwasser angepassten Bauweise beachtet werden.		X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
Gemischte Bauflächen						
STN 4	Schreiben vom 01./02.12.2025	Nach aktuellem Flächennutzungsplan liegen die Flst. 433/4 und 432 der Gemarkung Somsdorf nach wie vor im baurechtlichen Außenbereich und sind als Grünfläche ausgewiesen. Da hier aber eine volle Erschließung der Straße und des Grundstückes vorhanden ist und eine Bebauung oberhalb der Straße auch vorhanden ist, sollte man diesen Bereich als baurechtlichen Innenbereich Kennzeichnen und die Bereiche als gemischte Baufläche ausweisen. Dies betrifft auch die Flurstücke 433/2, 432e und 432d oberhalb. Baugenehmigungen für Häuser gab es in der Vergangenheit auf diesen Flächen bereits, weshalb eine Ausweisung als Grünfläche hier wenig Sinn macht. Baurechtlich müsste hier sonst für jede kleine Bebauung die Genehmigungsfrei wäre, eine Baugenehmigung eingeholt werden.	Keine Berücksichtigung Die Darstellung der betroffenen Flurstücke erfolgte gemäß dem rechtswirksamen FNP von 2006 aufgrund ihrer Lage im Außenbereich als Fläche für die Landwirtschaft. Die Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplans sind grundsätzlich wegen der Maßstabebene 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 rechtswirksamen Flächennutzungsplan.		X	
						

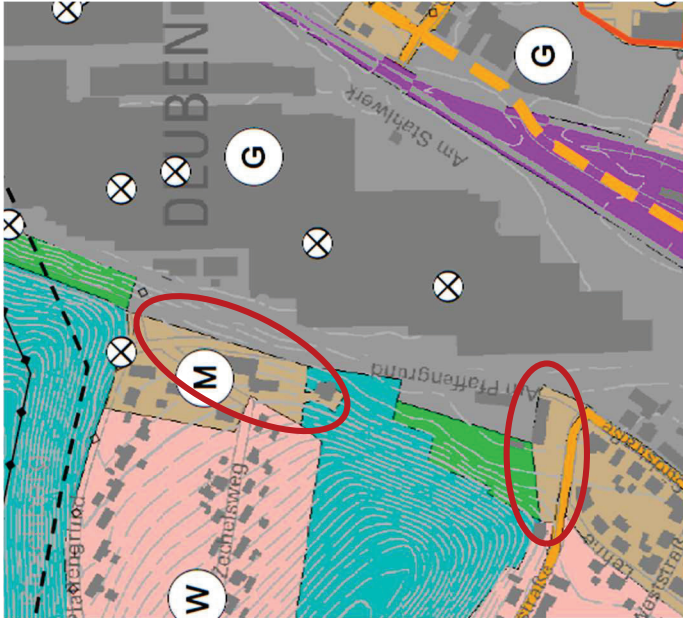
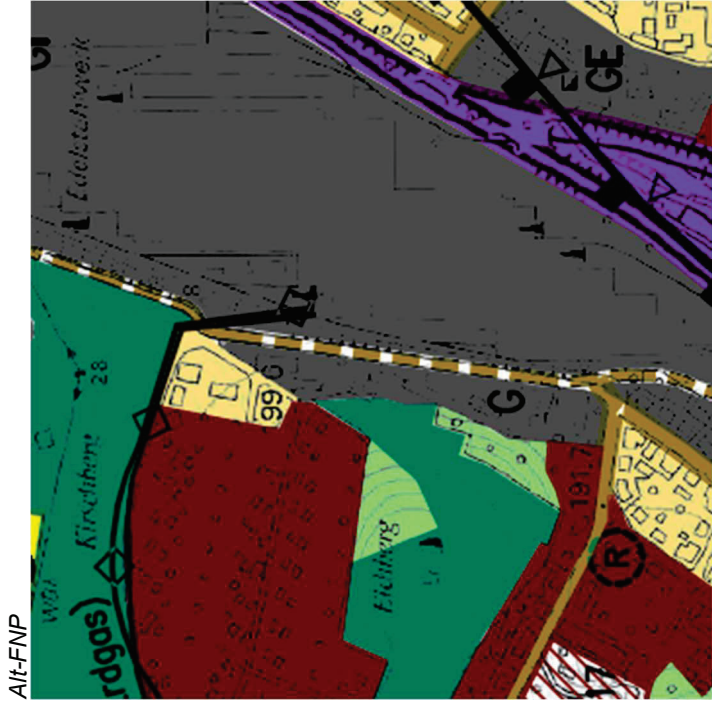
Gewerbe

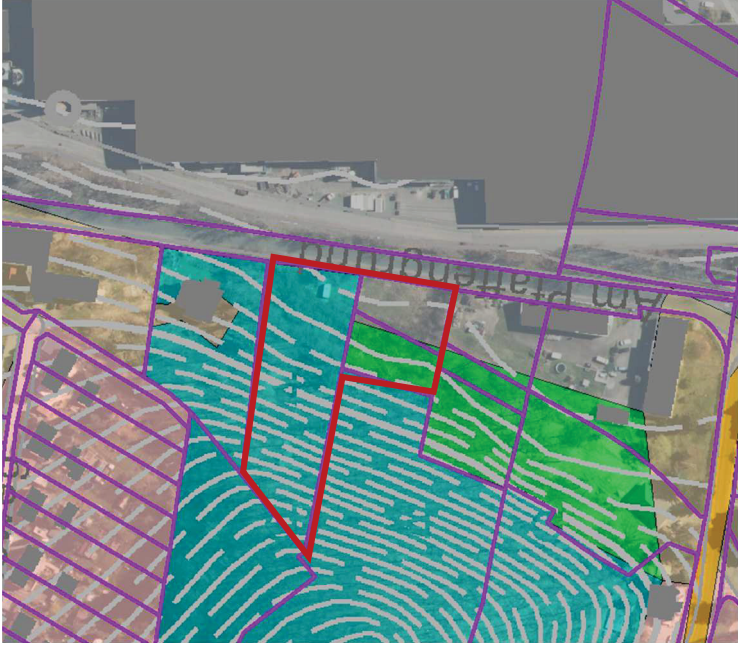
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
Gewerbliche Bauflächen						
		Wurgwitz, Zöllmener Straße, WuG1 				
03.04	LRA Naturschutz	<u>Hinweis/Bedenken</u> Gegen die Ausweisung der Gewerbegebietsfläche südlich der Zöllmener Straße bestehen keine Bedenken, zumal es sich um eine gewerbliche Nachnutzung eines Landwirtschaftsstandortes handelt. Die Rücknahme der Ausweisung der Gewerbegebietsfläche nördlich der Zöllmener Straßen wird seitens des Naturschutzes begrüßt.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X	
03.05	LRA Immissionsschutz	Auf der Fläche der geplanten Gewerbefläche befand sich eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Rinderanlage. Eine Betriebsstilllegung für die Anlage wurde bisher nicht eingereicht, aber aufgrund des Nichtbetriebs als Tierhaltung von über drei Jahren gilt die Anlagengenehmigung gemäß § 18 Abs. 1 Nr. 2 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) als erloschen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan-fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Gewerbliche Bauflächen					
03.05	LRA Immissionsschutz	Das Vorhaben liegt direkt neben der Fa. Becker Umweltdienste Freital, eine genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG und Industrieemissionsrichtlinie.	Berücksichtigung und redaktionelle Aufnahme des Hinweises zu der geplanten Baufläche in Kap. 5.3.2 der Begründung	X	red.
03.06	LRA Gewässerschutz	Die geplante dezentrale Erschließung der Baufläche wird nach wie vor als sehr nachteilig bewertet.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>	X	
50	BUND	<u>Konkrete Vorgaben für WuG1:</u> Für die gewerbliche Baufläche WuG1 ist im FNP festzuschreiben, dass (Umweltbericht, S. 116–120): a. bestehende wertgebende Gehölzstrukturen (Hecken, Einzelbäume) sowie angrenzende Streuobst- und Gewässerbereiche dauerhaft zu erhalten und im Rahmen der Eingriffsregelung aufzuwerten sind, b. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sowie in Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten ausgeschlossen werden, c. eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung nach § 44 BNatSchG zwingend erforderlich ist und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vor Baubeginn umzusetzen sind, d. eine ökologische Baubegleitung während der Bauphase zu beauftragen ist. <u>Einzelstandorte mit besonderem Konfliktpotenzial</u> Kumulation mehrerer Konflikte: Lage in Gebiet mit hoher Grundwassergefährdung, artenschutzrechtliche Konflikte, Lärm- und Verkehrsbelastung, Beeinträchtigung der Frischluftschneise, sehr hohe Vorbelastung des Ortsteils durch bestehende Gewerbebetriebe (Entsorgungsbetrieb Becker, Steinbruch) (Umweltbericht, S. 116–120; Begründung, S. 73–75). Aus den Bürgerstellungnahmen zur früher geplanten Erweiterung nördlich der Zöllmener Straße wird zudem ersichtlich, dass der Raum um Wurgwitz bereits heute erheblichen Belastungen ausgesetzt ist (Bürgerstellungnahmen 3-21): - Lärm durch Autobahn A17, Flughafen Dresden, Steinbruch, - Staub und Schmutz durch Steinbruch und Entsorgungsbetrieb - Plastikmüll-Verschmutzung durch mangelnde Sicherung des Entsorgungsbetriebs, - Verkehrsbelastung auf schmalen Ortsstraßen ohne Fußwege (Gefahr für Schulkinder).	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, da nicht Gegenstand des FNP</u> Die Hinweise und Forderungen behandelt die Stadt Freital im zurzeit in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 59 "Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz - Teilbereich 1" (Bereich ehemalige Stalleanlagen).	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
Gewerbliche Bauflächen				
50	BUND	Die Anwohner empfinden weitere gewerbliche Entwicklungen als nicht mehr zumutbar und verweisen auf die hohe Bedeutung der Freiflächen für Erholung, Landwirtschaft, Natur und Klima. Der BUND fordert für die gewerbliche Baufläche WuG1 (Wurgwitz, Zöllmener Straße): - Begrenzung der baulichen Ausnutzung: Die zulässige bauliche Ausnutzung sollte im FNP-Text dokumentiert werden (Umweltbericht, S. 116–120): - GRZ max. 0,6 (statt üblicher 0,8 für Gewerbegebiete) – mit dem Ziel, Versiegelungszunahmen zu minimieren, - Geschossigkeit max. 2 Vollgeschosse – zur Begrenzung visueller und mikroklimatischer Auswirkungen, - max. 50 % der Fläche dürfen tatsächlich versiegelt werden – zum Schutz von Versickerung und Kaltluftbildung, - Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit Ausschluss emissionsintensiver Betriebe (Metallverarbeitung, Chemie, Lackiererei, Recycling, Logistik mit Nachtbetrieb). - Umfassende Gutachtenpflicht: Im FNP sollte dokumentiert werden, dass im Bebauungsverfahren mindestens folgende Untersuchungen durchzuführen sind (Umweltbericht, S. 116–120): - vollständige artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) mit Erfassungen über mind. eine Vegetationsperiode, - schall- und lufthygienisches Gutachten einschließlich Bewertung der zusätzlichen Verkehrsbelastungen, - verkehrsplanerische Untersuchung mit Fokus auf Schulwegsicherheit und Leistungsfähigkeit der Zöllmener und Kesselsdorfer Straße. - Die Ergebnisse dieser Gutachten sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. - Ausschluss weiterer Gewerbeflächen: Im FNP sollte klargestellt sein, dass weitere gewerbliche Entwicklungsoptionen im Umfeld von Wurgwitz (insbesondere nördlich der Zöllmener Straße, im Bereich der ehemaligen Planfläche WuG2 Nord) im Planungszeitraum nicht weiterverfolgt werden (Begründung, S. 73–75; Bürgerstellungnahmen 3-21). Dies sollte textlich dokumentiert und in der Planzeichnung durch eine Signatur gekennzeichnet werden.		
			<u>Keine Berücksichtigung</u> Der Stadtratsbeschluss/Grundsatzbeschluss Gewerbeflächen Freital ist am 19.03.2026 erfolgt. Es sind keine weiteren geplanten gewerblichen Bauflächen im Rahmen des FNP vorgesehen. Weitere Ausführungen sind nicht Gegenstand des FNP.	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
Gewerbliche Bauflächen				
01	Landesdirektion Sachsen Referat 44	Die BGH Edelstahl Freital GmbH (BGH) betreibt am Standort 01705 Freital, Am Stahlwerk 1, ein Elektrostuhl- und Walzwerk einschließlich Nebeneinrichtungen, welches nach § 4 BImSchG i. V. m. § 1 der 4. BImSchV und der Nummern 3.2.2.1, 3.6.1.1, 3.11.3 und 8.12.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV genehmigungsbedürftig ist. Zuständige Genehmigungsbehörde ist das Referat 44 der Landesdirektion Sachsen, Sachgebiet Dresden/Vollzug. Im Einwirkungsbereich der Anlagen der BGH kommt es im Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Großen Kreisstadt Freital vom 4. Juni 2025 zu einem <u>Wechsel der Gebietseinstufung</u> bei den Flurstücken 661/1, 610/1, 609/1. Für die betroffenen Flurstücke kommt es dabei zu einem Wechsel der Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 BauNVO. Bislang sind die Flächen als gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. Nr. 3 BauNVO gekennzeichnet, im Entwurf sind die Flächen als gemischte Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO gekennzeichnet. Die Umstufung der betroffenen Flurstücke hat Auswirkung auf die zukünftig zulässigen Lärmimmissionen auf den Flurstücken und kann bereits vorliegende Konflikte bezüglich der Lärmimmissionen zukünftig verschärfen. Eine zukünftige Entwicklung der betroffenen Flächen hin zu einer Mischnutzung ist aus Sicht des Referates 44 nicht empfehlenswert, da diese Flächen direkt an das bestehende Werk der BGH angrenzen und sich dazu noch in erhöhter Position gegenüber dem Werk befinden. Schalltechnische Schutzmaßnahmen durch die BGH bezüglich dieser Flächen sind auf Grund der örtlichen Gegebenheiten kaum zu realisieren und wirtschaftlich nicht zu vertreten. Das Referat 44, Sachgebiet Dresden/Vollzug, empfiehlt daher, die bisherige Einstufung der betroffenen Flurstücke auch in der Fortschreibung des FNP der Großen Kreisstadt Freital beizubehalten.	Keine Berücksichtigung Mit dem Wechsel der Gebietseinstufung will die Stadt Freital den bisherigen Nutzungskonflikt entschärfen. Die Flurstücke westlich der Straße Am Pfaffengrund sind durch die westlich angrenzende Wohnbebauung und durch eine gemischte Nutzung geprägt und deshalb als gemischte Baufläche im FNP dargestellt. Durch die bereits vorhandene Wohnnutzung in Teilen der Gebäude, die vorhandenen westlich angrenzenden Waldflächen sowie die kleinteiligen Grundstücksgrößen ist die Entwicklung der BGH Edelstahlwerke GmbH bereits zum jetzigen Zeitpunkt nach Westen eingeschränkt. Durch die Darstellung im Zuge der Gesamtfortschreibung des FNP erfolgt keine Schlechterstellung für die BGH Edelstahlwerke GmbH gegenüber dem Alt-FNP, da im Alt-FNP Wohnbauflächen unmittelbar angrenzend an die gewerbliche Baufläche folgten. Sie entfaltet auch keine zusätzlichen Einschränkungen für das als genehmigte Bestandsanlage immissionsschutzrechtlich privilegierte Elektrostuhl- und Walzwerk der BGH Edelstahl Freital GmbH. Grundsätzlich ist durch die Stadt Freital eine weitere Verdichtung der Bebauung westlich entlang der Straße Am Pfaffengrund nicht vorgesehen. Darüber hinaus erfolgt bei Vorhaben, die gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind, die Bewertung der näheren Umgebung nicht auf Grundlage des Flächennutzungsplans, sondern anhand der tatsächlich vorhandenen baulichen und funktionalen Gegebenheiten. Die Abgrenzung der näheren Umgebung ist dabei vom Störgrad des jeweiligen Vorhabens abhängig. In jedem Fall wird die unmittelbare Nähe eines potenziellen Vorhabens zur BGH Edelstahl Freital GmbH im Rahmen der Beurteilung berücksichtigt.	ja nein

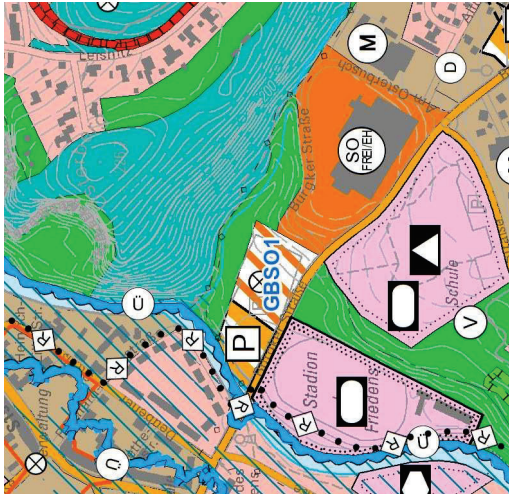
Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Gewerbliche Bauflächen					
					

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
Gewerbliche Bauflächen				
STN 6	Schreiben vom 01.12.2025	Grundstück als Waldgebiet bzw. Grünfläche Es handelt sich konkret um die Flurstücke 663/2, 615/f und 612/1 der Gemarkung Deuben. Dieses Grundstück war bebaut (siehe Luftbild Sachsen 1995-2000) und der Boden besteht heute aus Schotter und Betonplatten, ansatzweise zu erkennen im Luftbild Sachsen (aktuell). Es ist weder Wald noch Grünfläche. Das Grundstück reiht sich nach 3 Seiten in Gewerbe- und Industriegrundstücke ein. Es ist zumindest in der gedachten Linie mit den Nachbargrundstücken als Gewerbefläche auszuweisen.	Keine Berücksichtigung Die von Ihnen angesprochenen Flurstücke sind bereits zum Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Waldflächen wurden gemäß Luftbilddauswertung sowie der vom Staatsbetrieb Sachsenforst übergebenen forstlichen Fachdaten nachrichtlich in den FNP übernommen. Diese Flächen entsprechen den Flächen für Wald nach Sächsischem Waldgesetz, siehe nachfolgende Abbildung (Quelle: Geoportal Sachsenatlas). Auf die Darstellung der "Flächen für Wald" hat die Stadt Freital somit keinen Einfluss. Eine Änderung ist von daher von Seiten der Stadt nicht möglich.	X
				

Sonderbauflächen

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				
Sonderbauflächen				
STN 5	Schreiben vom 30.11.2025	Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Gesamtfortschreibung des FNP mit integriertem LP der Stadt Freital nehmen wir Bezug auf nachfolgenden Punkt: <u>5.4.5 Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe (EH) und Freizeit (FREI)</u> Die Flächen des Freizeitpark Oskarshausen werden als Sondergebiet für Einzelhandel und Freizeit im Planungshorizont des FNP bis 2040 dargestellt, um der tatsächlichen Nutzung gerecht zu werden. Das Gebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen V+E-Plan „Altkauf SB Warenhaus, Freital Burcker Straße“, dessen Änderung ein langfristiges Ziel der Stadt Freital für den Planungshorizont des FNP bis 2040 ist. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Freital führt zum „Ergänzungsstandort Einzelhandel und Freizeit Burcker Straße“ aus: „Der Ergänzungsstandort liegt im östlichen Stadtgebiet, im Stadtteil Burgk. Er wurde bis zum Februar 2010 durch einen real-Verbrauchermarkt genutzt. Mittlerweile existiert mit Oskarshausen ein Anbieter für Einzelhandel und Freizeit innerhalb und außerhalb der Immobilie. Für den Zutritt zum Gesamtobjekt wird ein Eintrittsgeld erhoben. Das Konzept setzt sich aus mehreren maßgeblichen Bausteinen zusammen: - Attraktionen (u.a. Rutschen, Karussell, Kindereisenbahn) - Manufakturen/Werkstätten (Seifenblasen-Werkstatt, Holzwerkstatt mit Drechselstube, Porzellan-manufaktur) - Gastronomie (u.a. Spachtelwerkstatt, Grill & Burger, Bäckerei Backfabrik) - Einzelhandel (diverse Produkte aus den Warengruppen Spielzeug/Basteln, Glas/Porzellan/Keramik, Hausratsartikel, Geschenke und Lebensmitteln werden in Abstimmung zum Freizeitangebot verkauft) Die erlebnisorientierten Einzelhandelsverkaufsflächen innerhalb des Anbieters Oskarshausen ordnen sich der Gesamtfläche deutlich unter. Diese nehmen in der Wertigkeit des Erlebnisses vor Ort eine ergänzende Funktion ein, haben jedoch eine maßgebliche wirtschaftliche Bedeutung für den Standort.	Klarstellung Die Stadt Freital ist sich der Problematik bewusst und im Flächennutzungsplan ist ein Sondergebiet für Einzelhandel und Freizeit dargestellt, um die Freizeiteinrichtung Oskarshausen zu berücksichtigen. Die aufgeführte Textpassage ist, wie in der Begründung erläutert, aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Freital zitiert. Das Zitat dient der Begründung für die Darstellung der Flächen von Oskarshausen als Sonderbaufläche für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe und Freizeit (FREI/EH) im FNP. Es erfolgt eine Änderung der bestehenden Nutzung im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP.	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Sonderbauflächen					
STN 5	Schreiben vom 30.11.2025	Diese <u>Darlegung</u> ist nicht korrekt und wurde dem Bereich Stadtplanung bereits mehrfach aufgezeigt. Für den Eintritt wird keine Gebühr erhoben, nur für bestimmte Ausstellungen, welche Teilflächen belegen. Ebenso ist nicht korrekt, dass die Einzelhandelsflächen sich der Gesamtfläche deutlich unterordnen bzw. eine ergänzende Funktion haben. Dies ist eine subjektive Meinung und so nicht einlassungsfähig.		ja	nein

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja nein
Sonderbauflächen				
		Großburgk, Burgker Straße / Platz des Friedens, "GBSO1 Freizeit" 		
03.05	LRA Immissionsschutz	Es sind Lärmkonflikte bei der geplanten Sonderbaufläche zu erwarten, da die Fläche als Festplatz für Veranstaltungen dienen soll. Im Freistaat Sachsen wird für die Beurteilung der Geräuschimmissionen einer Freizeitanlage, wie sie hier geplant ist, die Freizeitlärm-Richtlinie der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz ((LAI) in der aktuellen Fassung) herangezogen. Diese Richtlinie ist bei zahlenmäßig begrenzten Freiluft-Veranstaltungen (wie z. B. Volksfesten, Musikdarbietungen, jährlichen Feuerwehrfesten, regelmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen im Sinne der Brauchtumspflege und Tradition, Dorf- und Straßenfeste, Schützen-, Kinder-, Sommerfeste von Kleingartenkolonien, Veranstaltungen von Vereinen und Kirchen, Eröffnungs-, Jubiläums- und Werbeveranstaltungen von Gewerbebetrieben, Festumzüge) anzuwenden.	Berücksichtigung und redaktionelle Aufnahme des Hinweises zu der geplanten Sonderbaufläche in Kap. 5.4.6 der Begründung und in den Steckbrief im Umweltbericht	X red.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																																
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen																																				
Sonderbauflächen																																				
03.05	LRA Immissionsschutz	Je nach Schutzbedürftigkeit des Einwirkungsbereiches, d. h. je nach bauplanerischen Gebietsausweisung (§ 2 bis § 11 BauNVO) bzw. nach tatsächlicher baulicher Nutzung der Umgebung des Standortes, sind die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte anzuwenden: <table><thead><tr><th colspan="4">Immissionsrichtwerte</th></tr><tr><th>Gebietsausweisung</th><th>tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit</th><th>tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen</th><th>nachts</th></tr></thead><tbody><tr><td>in Industriegebieten</td><td>70 dB(A)</td><td>70 dB(A)</td><td>70 dB(A)</td></tr><tr><td>in Gewerbegebieten</td><td>65 dB(A)</td><td>60 dB(A)</td><td>50 dB(A)</td></tr><tr><td>in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten</td><td>60 dB(A)</td><td>55 dB(A)</td><td>45 dB(A)</td></tr><tr><td>in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten</td><td>55 dB(A)</td><td>50 dB(A)</td><td>40 dB(A)</td></tr><tr><td>in reinen Wohngebieten</td><td>50 dB(A)</td><td>45 dB(A)</td><td>35 dB(A)</td></tr><tr><td>in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten</td><td>45 dB(A)</td><td>45 dB(A)</td><td>35 dB(A)</td></tr></tbody></table> Einzelne Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte "Außen" tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten. Ferner sollen einzelne Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte "Innen" um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten. Die Beurteilung der Immissionen erfolgt grundsätzlich immissionsortbezogen, und nicht anlagenbezogen, d. h. der Beurteilungspegel an einem Wohngebäude ergibt sich als Summe aller Immissionen im Einwirkungsbereich. In Sonderfällen können „lautere“ Veranstaltungen zulässig sein, wenn sie eine hohe Standortgebundenheit oder soziale Adäquanz und Akzeptanz aufweisen und zudem zahlenmäßig eng begrenzt durchgeführt werden. In derartigen Sonderfällen prüft die zuständige Behörde zunächst die Unvermeidbarkeit und Zumutbarkeit der zu erwartenden Immissionen. Auch hier sind die Vorgaben der Freizeitlärm-Richtlinie der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zu beachten. Es wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen, diesbezüglich textliche Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.	Immissionsrichtwerte				Gebietsausweisung	tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit	tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen	nachts	in Industriegebieten	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	in Gewerbegebieten	65 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)	in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	60 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)	in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	55 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)	in reinen Wohngebieten	50 dB(A)	45 dB(A)	35 dB(A)	in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45 dB(A)	45 dB(A)	35 dB(A)		
Immissionsrichtwerte																																				
Gebietsausweisung	tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit	tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen	nachts																																	
in Industriegebieten	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)																																	
in Gewerbegebieten	65 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)																																	
in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	60 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)																																	
in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	55 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)																																	
in reinen Wohngebieten	50 dB(A)	45 dB(A)	35 dB(A)																																	
in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45 dB(A)	45 dB(A)	35 dB(A)																																	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Sonderbauflächen					
01	Landesdirektion Sachsen Raumordnung	Großburgk, Otto-Dix-Straße, GBSO2 Freizeit	<u>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt, kein Abwägungserfordernis</u> Die Lage im Vorbehaltsgelbiet Arten- und Biotopschutz wurde in der Begründung und im Umweltbericht thematisiert. Der Biotopverbund besteht zwischen den Waldflächen am Burgker Wasser im Norden und dem Gebiet Windberg im Süden. Im Umweltbericht wurden die möglichen Auswirkungen der geplanten Baufläche untersucht und bewertet. Außerdem sind diese Belange auch in der nachfolgenden Bauleitplanung zu beachten. Die aktuelle Stellungnahme des RPV vom 02.12.2025 bestätigt, dass aufgrund der angestrebten Nutzung mit kleinteiliger Ferienhausbebauung, Caravanstellplätzen und einem Interimsparkplatz keine regionalplanerischen Konflikte abzuleiten sind.	ja	nein
X					

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Sonderbauflächen					
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Die Fläche überlagert sich mit einem für unwirksam erklärten Vorranggebiet „Arten- und Biotopschutz“. Ausweisungsgrundlage hierfür sind die im Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan (FB LRP) dargestellten regional bedeutsamen Fledermaushabitate einschließlich Flug- und Zugbahnen (s. Karte 2.2 - 08 des FB LRP). Aufgrund der angestrebten Nutzung mit kleinteiliger Ferienhausbebauung, Caravanstellplätzen und einem Interimsparkplatz sind keine regionalplanerischen Konflikte abzu-leiten.	<u>Kenntniserhebung, kein Abwägungserfordernis</u>		X
03.05	LRA Immissionsschutz	Des Weiteren sind <u>Lärmkonflikte</u> bei dieser geplanten Sonderbaufläche zu erwarten, welche für eine Bebauung mit Ferienhäusern, einem Caravan-Stellplätzen und einem Interimsparkplatz vorgesehen ist. Vorherrschende, lärmverursachende Geräusche sind hierbei An- und Abfahr-ten, Motorstarten, Türenschlagen, Klimaanlagen und Heizungen. Aus-schlaggebend ist der Maximalpegel L_{AFmax} für kurzzeitige Geräuschspit-zen, welcher durch Geräusche wie Türenschlagen, Betätigen der Heck-klappe usw. verursacht wird. Falls trotzdem an dem Vorhaben festgehalten werden sollte, ist in Rah-men der nachgeschalteten Bauleitplanung mit Hilfe einer Schallimmissi-onsprognose der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsricht-werte und Spitzenpegel gemäß TA Lärm an der nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnbebauung zu erbringen sowie textliche Festset-zungen zu Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.	Berücksichtigung und redaktionelle Aufnahme des Hinweises zu der geplanten Baufläche in Kap. 5.4.6 der Begründung und in den Steck-brief im Umweltbericht	X	red.

Landschaftsplan

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
Landschaftsplan						
01	Landesdirektion Sachsen Referat 43	Die AD Pesterwitz (ZAOE; AKZ: 90100274) sollte im Kartenteil - unabhängig von der (genehmigten) Nutzung als Dauergrünland - auch als „Altlastenfläche“ markiert werden, wie das bei den übrigen Deponien auch passiert ist. Diese wurden unabhängig von ihrer derzeitigen Nutzung als „Abgrabungen/Aufschüttungen/Bau- und Lagerflächen“ 1:1a hergehoben, um die Flächen deutlich von regulärem „Bauland“ oder sonstigen Flächen abzugrenzen.	Berücksichtigung und redaktionelle Ergänzung der AD Pesterwitz als „Abgrabungen/Aufschüttungen/Bau- und Lagerflächen“ im Landschaftsplan	X	red.	
03.04	LRA Naturschutz	In Ergänzung zum Landschaftsplan wurde durch das beauftragte Planungsbüro ein <u>Zielartenkonzept</u> erstellt. Die Auswahl der Zielarten erfolgte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Betrachtet wurden dabei Edelkrebs, Fischotter, Kleine Hufeisennase, Rotmilan und Zauneidechse. Gegenwärtig ist nicht nachvollziehbar, welche der Ergebnisse des Zielartenkonzeptes in welcher Form Einklang in den Landschaftsplan gefunden haben. Es sollte geprüft werden, ob die erzeugten Karten dieses Zielartenkonzeptes in geeigneter Weise als Bestandteil des Landschaftsplanes deklariert werden können. In der Panzeichnung findet sich dazu kein Hinweis oder Bezug zu Anlagen. Der BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) hat das Projekt „Xero – Biotopverbund trockenwarmer Lebensräume im Elbtal“ ins Leben gerufen. Mit dem Projekt strebt der Verein die Stärkung und Wiederherstellung eines Biotopverbundsystems (halb-offener trockenwarmer Standorte im Ballungsraum des sächsischen Elbtals inkl. seiner Seitentäler an. In Schwerpunktgebieten sollen durch gezielte Maßnahmen die zumeist noch kleinflächig vorhandenen, zersplitterten Biotope miteinander verbunden werden, um so ein Lebensraumnetzwerk für Pflanzen und Tiere zu schaffen bzw. wiederherzustellen. Im Jahr 2025 erfolgten durch ein beauftragtes Planungsbüro botanisch-vegetationskundliche Kartierarbeiten.	<u>Klarstellung</u> Die Veröffentlichung des Zielartenkonzeptes ist durch die Stadt Freital im Zuge der Entwurfsoffenlage nicht erfolgt. Die Unterlagen wurden an das LRA in KW 12/2026 nachgereicht. <u>Keine Berücksichtigung</u> Der Landschaftsplan wurde bereits in abgestimmter Fassung fertiggestellt. Zum jetzigen Zeitpunkt werden nur noch redaktionelle Ergänzungen bzw. Korrekturen vorgenommen.	X	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Landschaftsplan					
03.04	LRA Naturschutz	Die Zwischenergebnisse aus dem Projekt (Kartierarbeiten) werden der Stadt Freital gesondert per E-Mail zur Einarbeitung in den Landschaftsplan übergeben. Darüber hinaus stellt die untere Naturschutzbehörde GIS-Shapes mit Schwerpunktgebieten aus dem Xero-Projekt zur Verfügung. Das Projekt befindet sich noch in der Vorbereitungsphase, so dass gegenwärtig noch keine abschließenden Ergebnisse oder konkrete Maßnahmenvorschläge in den Landschaftsplan einfließen können. Kartenunterlagen mit den Ergebnissen von Erfassungen im Auftrag des BUND sowie durch Naturschutzhelfer des Landkreises mit einer detaillierten Biotopeffassung und verschiedenen Artkartierungen stehen wahrscheinlich im Laufe des 1. Quartals dieses Jahres zur Verfügung. Es wird jedoch angeregt, dass zunächst die zugesandten Schwerpunkgebiete an geeigneter Stelle in den Landschaftsplan oder Umweltbericht Eingang finden. Dies könnte zum Bsp. als weitere Schraffur in der Planzeichnung vom Landschaftsplan geschehen. Konkret handelt es sich in Freital um die Schwerpunkgebiete Hammerbachtal, Pesterwitz und Wiederitz.			
 Abb. 1: Xero-Projekt des BUND - Schwerpunkgebiete in Freital In einem nächsten Arbeitsschritt werden in diesen „Suchgebieten“ konkrete Maßnahmen konzipiert.					

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
Landschaftsplan						
03.06	LRA Gewässerschutz	<u>Oberflächengewässer:</u> 2.4.1, Tabelle 7, S. 21: Gegenstand der WRRL im Plangebiet sind folgende Fließgewässer: Besser: Im Plangebiet sind folgende Fließgewässer erfasst (Fließgewässernetz, Arbeitsstand LfULG): ... Außerdem wird empfohlen, die Vorschriften für Hochwasserrisikogebiete und Gewässerrandstreifen, zu ergänzen. 3.3.1.1 Oberflächengewässer, Stehende Gewässer (S. 43): Es erschließt sich nicht, warum auch naturferne Regenrückhaltebecken als stehende Gewässer erfasst wurden. Bei Regenrückhaltebecken handelt es sich grundsätzlich um Abwasseranlagen und nicht um Gewässer. - Tabelle 12: Der Kaitzbach ist zu ergänzen. Bei der Datenquelle (48) sollte besser der verwendete Bewirtschaftungszeitraum angegeben werden (2022-2027). S. 42, letzter Absatz S. 42 Satz 2 In den städtischen Fließgewässern ist zudem die Hydrologie gestört, da es keine hydrologischen Beziehungen zwischen Niederschlag, Einzugsgebiet und Abfluss gibt. Besser: Die städtischen Fließgewässer sind in ihrem Abflussverhalten stark anthropogen überprägt. Der hohe Versiegelungsgrad führt zu starken Abflussspitzen.	<u>Berücksichtigung und redaktionelle Korrektur bzw. Ergänzung des Textteils des Landschaftsplanes</u>	X	red.	
			<u>Klarstellung</u> Aufgrund der landschaftlichen und naturschutzfachlichen Betrachtungsweise sind auch technische Bauten wie Regenwasserrückhalteanlagen mit aufgeführt, auch wenn Sie keine stehenden Gewässer im Sinne des WHG darstellen. In der kartographischen Darstellung sind diese klar unterschieden und gesondert gekennzeichnet.			
			<u>Berücksichtigung und redaktionelle Korrektur bzw. Ergänzung des Textteils des Landschaftsplanes</u>	X	red.	
			<u>Berücksichtigung und redaktionelle Korrektur bzw. Ergänzung des Textteils des Landschaftsplanes</u>	X	red.	
			<u>Grundwasser:</u> 3.3.1.2: Außer den Grundwasserkörpern DESN_EL-1-9 Weißeritz und DESN_EL-1-1-2 Elbe ist auch ein kleiner Teil des Grundwasserkörpers DESN_EL-1-8 Müglitz betroffen. 3.3.2.2: Es gibt keine konkrete Quellenangabe (außer LfULG) für die genannten Grundwasserneubildungswerte. Die Ausführungen zum Grundwasserdargebot und der Grundwasserneubildung beziehen sich offensichtlich auf Berechnungen des LfULG mit KLIWES 2.0.	<u>Berücksichtigung und redaktionelle Korrektur bzw. Ergänzung des Textteils des Landschaftsplanes</u>	X	red.
		<u>Keine Berücksichtigung</u> Der Landschaftsplan lag bereits in der Abgestimmten Fassung und nur als ökologische Grundlage zum Flächennutzungsplan aus. Daher werden nur noch redaktionelle Änderungen vorgenommen. Aktualisierte		X		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Plan- fassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Landschaftsplan					
03.06	LRA Gewässerschutz	welche zum Zeitpunkt der Berichterstellung im GWN-Viewer veröffentlicht wurden. Inzwischen liegen die Ergebnisse der neuen Berechnungen mit KLIWES 3.0 vor, welche bereichsweise deutlich von den KLIWES 2.0-Werten abweichen können. Mit KLIWES 3.0 hat das LfULG auch eine Änderung der Konvention der Grundwasserneubildung für Festgesteinsgebiete vorgenommen. Während bei KLIWES 1.0 und KLIWES 2.0 in Festgesteinsgebieten als Grundwasserneubildung nur der langsame Zufluss zum Grundwasserspeicher definiert war besteht die Grundwasserneubildung nach der neuen Definition aus Zufluss zum langsamen Grundwasserspeicher + Zufluss zum schnellen Grundwasserspeicher. Dies führt bei KLIWES 3.0 zu insgesamt deutlich höheren Grundwasserneubildungsraten in den Grundwasserkörpern mit Festgesteinsgebieten. Die mit KLIWES 3.0 ermittelten GWN-Daten sind aktuell im GWN-Viewer des LfULG dokumentiert. Es ist allerdings zu beachten, dass hier die neue Konvention für Festgesteinsgebiete noch nicht umgesetzt ist, d. h. die Grundwasserneubildung GWN wird hier für Festgesteinsgebiete immer noch als rg2 ausgewiesen und nicht nach der seit KLIWES 3.0 gültigen neuen Konvention als rg1 + rg2.	Datensätze zu Fachthemen werden in der Fortschreibung des Landschaftsplanes zu einem späteren Zeitpunkt berücksichtigt.	ja	nein
		Tabelle 13: Der Grundwasserkörper Elbe hat die Bezeichnung DESN_EL-1-1-2. Es ist der Grundwasserkörper DESN_EL-1-8 Müglitz zu ergänzen, da ein kleiner Teil von Freital im Bereich des Müglitz-Grundwasserkörpers liegt. Chemischer und mengenmäßiger Zustand des Grundwasserkörpers Müglitz sind gut. Ergänzende Information: Es liegen inzwischen die mit KLIWES 3.0 ermittelten Grundwasserneubildungsdaten für die Grundwasserkörper (KLIWES 3.0-Grundwasserkörper-Steckbriefe) vor. Für den Grundwasserkörper DESN_EL-1-1-2 Elbe wurde zwar auf Grundlage der Berechnungen mit KLIWES 1.0 im Bewirtschaftungsplan 2022 - 2027 von Seiten des LfULG ein schlechter mengenmäßiger Zustand ausgewiesen; auf Grundlage der Neuberechnungen mit KLIWES 3.0, welche eine deutlich höhere Grundwasserneubildung für den GWK Elbe ergeben haben (gemäß KLIWES 3.0-GWK-Steckbrief im Zeitraum 2021 - 2050 etwa 50 % höhere GWN als mit KLIWES 1.0), wird der mengenmäßige Zustand des GWK	Berücksichtigung und redaktionelle Korrektur bzw. Ergänzung des Textteils des Landschaftsplanes	X	red.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Landschaftsplan					
03.06	LRA Gewässerschutz	DESN_EL-1-1-2 Elbe im Bewirtschaftungsplan 2028 - 2033 voraussichtlich wieder einen guten mengenmäßigen Zustand aufweisen. Sonstiges: In Karte 2 (Bestands- und Potentialkarte Wasser) sollte das im Bau befindliche HRB Breiter Grund ergänzt werden.	Berücksichtigung und redaktionelle Ergänzung der Karte 2 des Landschaftsplanes	X	red.
46	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt Stellungnahme vom 27.11.2025	Landschaftsplan Die in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf des Landschaftsplanes formulierte Anregung, Angaben zum Biotopverbund auf kommunaler Ebene zu ergänzen, wurde laut übermittelten Abwägungsergebnis berücksichtigt. Es wurde angekündigt, dass ein Zielartenkonzept erarbeitet wird und dem Landschaftsplan beigelegt wird. In den Darstellungen von Text und Karten der abgestimmten Fassung des Landschaftsplanes vom 4. Juni 2025 ist jedoch keine Ergänzung erfolgt. Daher regen wir erneut an, im Landschaftsplan Angaben zum Aufbau und Schutz des Biotopverbunds und der Biotopvernetzung für die kommunale Ebene zu ergänzen (vgl. Inhalte der Landschaftsplanung nach § 9 Abs. 3 Pkt. 4 d BNatSchG). Dabei ist die mit dem Landschaftsplan Dresden vorgelegte Planung zu berücksichtigen (Unterlagen hierzu unter: www.dresden.de/de/stadttraum/umwelt/umwelt/landschaftsplan/geltender_landschafts-plan.php).	Klarstellung Die Veröffentlichung des Zielartenkonzeptes ist durch die Stadt Freital im Zuge der Entwurfsoffenlage nicht erfolgt. Die Unterlagen liegen in der Stadtverwaltung Freital aber vor und können gern zur Verfügung gestellt werden.		X