

Abwägungsprotokoll

Bebauungsplan Nr. 50 „Wohngebiet Jacobsplatz“ der Großen Kreisstadt Eilenburg

für die Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Eilenburg am 02.12.2019

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB.

Mit Schreiben/ E-Mail vom 24.06.2019 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden über den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50 „Wohngebiet Jacobsplatz“ und dessen öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.08.2019 aufgefordert.

Der Planentwurf mit der Begründung und Anlagen hat in der Zeit vom 02.07.2019 bis 08.08.2019 öffentlich ausgelegen. Zeitgleich waren der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) S. 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 13 vom 21.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der Beteiligung und Abstimmung mit den Nachbargemeinden sind nachstehende Stellungnahmen eingegangen.

Bisher gefasste Beschlüsse:

03.06.2019 Billigung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.1	Landratsamt Nordsachsen Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/ Koordinierung	<p>(...) zu den vorgelegten Unterlagen gibt es folgende Planungsrechtliche Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit): Überplant werden soll die ca. 0,8 ha große innerstädtische Brachfläche der Stadt Eilenburg, die ehemals gewerblich genutzt wurde. Die Fläche wird von der Straße Jacobsplatz erschlossen, östlich grenzt die Hochwasserschutzmauer des Mühlgrabens an, nördlich das Pflegeheim des DRK, westlich und südlich liegen Wohngrundstücke. Da es Interesse an Wohnbaumaßnahmen auf den brachliegenden Flächen gibt, ergibt sich für die geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis. Zu den vorgelegten Unterlagen gibt es folgende planungsrechtliche Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemein: Die Raumordnungsbehörde bei der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig ist, falls noch nicht geschehen, zu beteiligen. [1] <p>Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg entwickelt. Folglich (auch bei Anwendung des § 13a BauGB) bedarf der Bebauungsplan keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.</p>	<p>[1] Die Landesdirektion Sachsen ist mit Schreiben vom 24.06.2019 beteiligt worden und gab mit Schreiben vom 07.08.2019 eine Stellungnahme ab (siehe 16).</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.1	noch Landratsamt Nordsachsen Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/ Koordinierung	Gemäß § 81 SächsWG sind im Schutzstreifen Nutzungsbeschränkungen einzuhalten, die auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern untersagt. Deshalb halten wir eine Ergänzung dieses Verbots in den textlichen Festsetzungen für Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB für unumgänglich. Dies dient der Eindeutigkeit der Festsetzung. [4]	[4] Der Vorschlag, Textliche Festsetzungen zu der privaten Grünfläche zu treffen, um das Verbot des Anpflanzens von Bäumen und Sträuchern klar herauszustellen, könnte mehr Unklarheit bringen, als er Klarheit schafft, wenn hier nur eines der Verbote (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) hervorgehoben wird. Außerdem ist es fraglich, ob eine Festsetzung des Verbots möglich ist, da das Verbot selbst bereits in einer Rechtsnorm (§ 81 SächsWG) geregelt ist (Doppelfestsetzungen). Um es möglichst eindeutig zu machen, wird die zeichnerische Festsetzung und die Textliche Festsetzung Nr. 1.4 zu der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (diese entspricht der festgesetzten Grünfläche), konkretisiert und der Verweis auf den § 81 SächsWG (und damit sämtliche Verbote aus dieser Rechtsnorm) hinzugefügt. (siehe 1.1 [3])	Einwendung wird teilweise berücksichtigt

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.1	noch Landratsamt Nordsachsen Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/ Koordinierung	<p>Es ist allerdings schon jetzt absehbar, dass bei einem Verkauf des Schutzstreifens an die privaten Bauherren, Verstöße gegen die Vorschriften des § 81 SächsWG zu erwarten sind. Um dieser Problemlage vorzubeugen, sollte der 5 m breite Schutzstreifen im öffentlichen Eigentum bleiben bzw. in dieses übergehen. [5]</p> <p>Unserer Ansicht nach, dürfte die Errichtung des geplanten Zaunes (hinter dem 1 m breiten landseitigen Kontrollweg) im Sinne des § 81 Abs. 3 Nr. 3 SächsWG unzulässig sein. Wir bitten um nochmalige Prüfung des Sachverhalts. [6]</p>	<p>[5] Es wird zugunsten größtmöglicher Baugrundstücke davon abgesehen die betroffene Fläche in städtischem Eigentum zu belassen (und später ggf. an den Freistaat Sachsen zu verkaufen). Die Hinweise auf den § 81 SächsWG und die darin enthaltenen Verbote werden in den Planunterlagen noch deutlicher herausgestellt (siehe 1.1 [3]), sodass Verstöße eher nicht erwartet werden.</p> <p>[6] Die LTV hat bereits im Zuge einer frühzeitigen Beteiligung, mit Schreiben vom 13.07.2018, darüber informiert, dass sie zum Schutz des Unterhaltungs- und Kontrollweges eine Einfriedung errichten wird und darum gebeten diese Maßnahme in den Bebauungsplan aufzunehmen. Grundsätzlich wäre die Errichtung dieses Zauns gemäß § 81 (3) Nr. 3 SächsWG unzulässig. Allerdings enthält der § 81 (1) SächsWG einen Ausnahmetatbestand. In Satz 2 heißt es: „Die Verbote des Satzes 1 gelten nicht für den Aufgabenträger nach § 80 oder einen von ihm Beauftragten, soweit sie im Rahmen der Deichunterhaltung tätig werden.“ Die LTV ist, als Träger der Bau- und Unterhaltungslast für die öffentlichen Hochwasserschutzanlagen, der Aufgabenträger nach § 80 SächsWG. Außerdem soll die Errichtung des Zauns zum Schutz des Unterhaltungs- und Kontrollweges, also im Rahmen</p>	<p>Einwendung wird zurückgewiesen</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.1	noch Landratsamt Nordsachsen Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/ Koordinierung	<p>Die textliche Festsetzung unter 1.7 soll dem vorbeugenden Hochwasserschutz dienen. Als Gesetzesquelle wird § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB genannt. Das ist zu korrigieren, denn in Nr. 24 sind die Schutzflächen und andere Vorkehrungen bezüglich des Bundes-Immissionsschutzgesetzes enthalten. Unserer Einschätzung nach bietet sich bezüglich des vorbeugenden Hochwasserschutzes § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB an. [7]</p> <p>Die Geltungsbereichsgrenze schneidet im nordwestlichen Teil ein bereits vorhandenes Gebäude (Lager). Von seinen Außenwänden sind Abstandsflächen gemäß § 6 SächsBO einzuhalten, was ebenfalls für neue Gebäude im Geltungsbereich gilt. Die Baugrenze sollte demnach an dieser Stelle eingerückt werden. [8]</p>	<p>der Deichunterhaltung, erfolgen. Demnach ist die Errichtung der Einfriedung durch die LTV, im Gegensatz zu den zukünftigen Eigentümern des Schutzstreifens, zulässig.</p> <p>[7] Die falsch genannte Rechtsnorm „§ 9 (1) Nr. 24 BauGB“, als Grundlage für die Festsetzungen zum vorbeugenden Hochwasserschutz, wird durch die richtige Rechtsnorm „§ 9 (1) Nr. 16 c BauGB“ ersetzt.</p> <p>[8] Im besagten Bereich wird der Geltungsbereich so angepasst, dass die Geltungsbereichsgrenze nicht mehr durch das vorhandene Gebäude verläuft. Dafür wurde bei der Grundstücksteilung extra das Flurstück 17/17 gebildet, welches dann nicht mehr im Geltungsbereich liegen würde. Die Baugrenze wird ebenfalls angepasst und mit einem Abstand von 3,00 Meter zur zukünftigen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Damit beträgt der Abstand zur vorhandenen Bebauung dann mindestens, die gemäß § 6 SächsBO geforderten, 3,00 Meter.</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p> <p>Einwendung wird berücksichtigt</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.1	noch Landratsamt Nordsachsen Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/ Koordinierung	<p>Die angeführten Verfahrensvermerke sind auf die zwingend notwendigen Angaben reduziert worden. Dann ist es ist aber erforderlich, den Verfahrensablauf mit allen Daten in die Begründung aufzunehmen, um den Bürgern den Verfahrensablauf nachvollziehbar darzustellen. [9]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sonstiges: Wir weisen schon hier darauf hin, dass entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan nach der Bekanntmachung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten ist und er soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über das zentrale Landesportal zugänglich gemacht werden (§ 10a Abs. 2 BauGB). [10] 	<p>[9] Der vollständige Verfahrensablauf wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>[10] Die Vorschriften der §§ 10 und 10 a BauGB sind bekannt und werden Beachtung finden.</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.2	Landratsamt Nordsachsen Bauordnungs- und Planungsamt SG Denkmalschutz	<p>Uns liegt die an Sie gerichtete Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie vom 08.07.2019 vor. Wir bitten um Beachtung der darin enthaltenen Auflagen zur Genehmigungspflicht bei Bodeneingriffen gemäß § 14 SächsDSchG und die Übernahme in die Planunterlage. [1]</p> <p>Der Wortlaut des § 20 SächsDSchG zur Melde- und Sicherungspflicht ist bereits in der Planunterlage als Nachrichtliche Übernahme enthalten. [2]</p> <p>Belange des baulichen Denkmalschutzes werden nicht berührt.</p>	<p>[1] Der Hinweis auf § 14 Abs. 1 SächsDSchG (Genehmigungspflicht) wird als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen und der Absatz 1 der Rechtsnorm in vollem Wortlaut in die Begründung aufgenommen.</p> <p>[2] Die Absätze 1 und 2 des § 20 SächsDSchG (Melde- und Sicherungspflicht), welche bereits als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung enthalten waren, werden aus der nachrichtlichen Übernahme entfernt, da es sich hierbei nicht um eine nachrichtliche Übernahmen im Sinne des § 9 (6) BauGB handelt und stattdessen als Hinweis auf den Absatz 1 des § 20 SächsDSchG unter Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen. Der volle Wortlaut der Absätze 1 und 2 der Rechtsnorm wird in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.3	Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Abfall/ Bodenschutz	<p>Aus Sicht der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken zur Wiederbebauung der vom Bebauungsplan betroffenen Flurstücke. Vor den Jahr 2006 war hier flächig eine Bebauung vorhanden. Die Flächen sind aus diesem Grund bereits stark anthropogen überprägt. Dennoch erfolgt hier eine Versiegelung momentan unversiegelter Flächen, weshalb aus bodenschutzfachlicher Sicht ein Ausgleich, vorzugsweise in Form einer Entsiegelung an anderer Stelle erfolgen sollte. Ein Ausgleich bzw. die Kompensation von Eingriffen sind jedoch im Rahmen von Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB nicht vorgesehen. Um den Verlust an Bodenfunktionen auf den Flächen zu minimieren, sollte in den textlichen Festsetzungen festgehalten werden, dass Zufahrten und Stellflächen möglichst in wasserdurchlässiger Bauweise (teilversiegelt) zu errichten sind. [1] Somit kann Niederschlagswasser gleichzeitig auf diesen Flächen versickern.</p>	<p>[1] Da bereits eine GRZ von 0,4 ohne eine mögliche Überschreitung festgesetzt ist, wird auf die zusätzliche Einschränkung der teilversiegelten Bauweise von Zufahrten und Stellplätzen in Form einer Festsetzung verzichtet, zumal der Boden in diesem Bereich für eine Versickerung nur bedingt geeignet ist. Eine Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß leistet nicht nur ihren Beitrag, die Bodenfunktionen weitgehend zu erhalten. Sie verringert zudem die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima im Vergleich zu einer Vollversiegelung. Sie kann außerdem den im Gebiet vorhandenen lokalklimatischen Belastungen entgegenwirken. Aus diesen Gründen wird folgender Wortlaut als Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen. „Auf den Baugrundstücken sollte die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen so ausgeführt werden, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder ergänzend an deren</p>	<p>Einwendung wird teilweise berücksichtigt</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
			Rand auf den privaten Grundstücksflächen versickern kann.“	
1.4	Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Immissionschutz	<p>Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen bestehen hinsichtlich des genannten Bebauungsplans keine Bedenken. Die unter Punkt 3 dieser Stellungnahme genannten Hinweise für die weitere Planung sind bitte zu berücksichtigen.</p> <p><u>1 Vorbemerkung zur Planung</u></p> <p>Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen. Durch die Stadt Eilenburg ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 „Wohngebiet Jacobsplatz“ vorgesehen. Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Gemarkung Eilenburg Flur 22 auf den Flurstücken 17/4, 17/6 bis 17/16 und Teile von 17/3 sowie Flur 23 auf den Flurstücken 42/2 und 29/5. Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist die Errichtung von Wohngebäuden geplant.</p> <p>Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt sowie die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewahrt werden.</p> <p><u>2 Immissionsschutzrechtliche Beurteilung</u></p>		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.4	noch Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Immissions- schutz	<p><u>2.1 Auswirkungen durch die Planung</u> Aufgrund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) kann i.d.R. davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen vom Plangebiet ausgehen. Um eine deutlichere Übernahme folgender Hinweise in die Unterlagen zum Bebauungsplan wird jedoch gegeben: a) Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollten die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013 aufgenommen werden. Fundstelle: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/laerm_licht_mobilfunk/LAI_Leitfaden_20130828_Laermschutz_stationaere_Geraete.pdf> [1]</p>	<p>[1] Die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luftwärmepumpen sind bereits Bestandteil der Begründung (Kapitel 9 Immissionsschutz, Anstrich Schutz gegen Lärm bei stationären Geräten). Der Hinweis wird zusätzlich unter Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen und es wird auf die Begründung verwiesen.</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.4	noch Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Immissionschutz	<p>b) Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas sollte auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen werden. So muss z.B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 Metern die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 Meter überragen. [2]</p> <p>c) Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne des BImSchG kommen. Aufgrund dessen wird empfohlen, als Hinweis folgende Minderungsmaßnahmen aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - matte Oberflächen der Module - veränderter Neigungswinkel der Module - Vergrößerung des Abstands der Solarmodule zur umliegenden Bebauung [3] 	<p>[2] Der Hinweis auf die 1. BImSchV ist bereits Bestandteil der Begründung (Kapitel 9 Immissionsschutz, Anstrich Feuerungsanlagen). Der Hinweis wird zusätzlich unter Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen und es wird auf die Begründung verwiesen.</p> <p>[3] Die Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung (Kapitel 7.1 Art der Baulichen Nutzung). Die Hinweise werden zusätzlich unter Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen und es wird auf die Begründung verwiesen. In der Begründung werden die Hinweise aus Kapitel 7.1 (Art der baulichen Nutzung) entfernt und in Kapitel 9 (Immissionsschutz) aufgenommen.</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p> <p>Einwendung wird berücksichtigt</p>

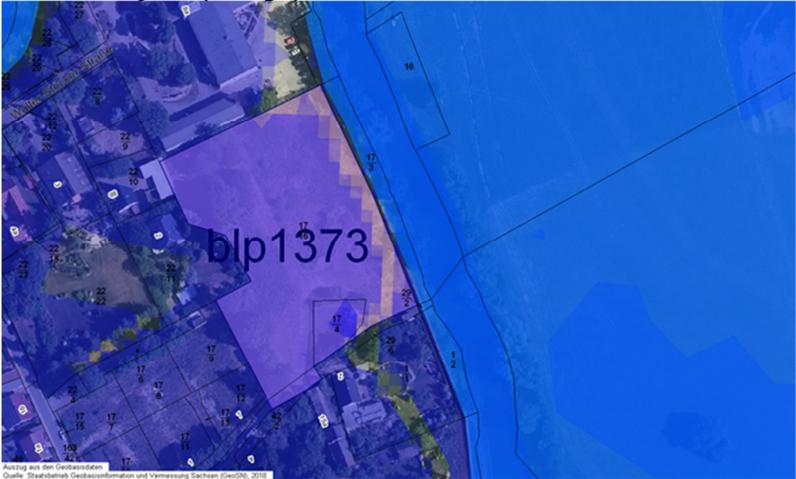
Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.4	noch Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Immissions- schutz	<p><u>2.2 Einwirkungen auf das Plangebiet</u> Als schutzbedürftige Räume kommen innerhalb des Plangebietes Wohn- und Schlafräume in Betracht. Bei der Betrachtung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 zur Orientierung. Die dabei unter Beiblatt 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte sollen nach Möglichkeit unter Abwägung der Anwendung durch die Stadt Eilenburg nicht überschritten werden - eine Abweichung nach oben oder unten ist jedoch möglich.</p> <p>allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 55 dB(A) nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 40 dB(A) nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB(A) durch Verkehrslärm</p> <p><u>Gewerbelärm</u> Nördlich des Plangebietes befindet sich als gewerbliche Anlage ausschließlich ein Pflegeheim des DRK. Aufgrund dieser „lärmarmen“ Nutzung sind keine Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005-1, Beiblatt 1 zu erwarten.</p> <p><u>Verkehrslärm</u> Das gesamte Gebiet nördlich der Eilenburger Innenstadt wird von drei Seiten vom Mühlgraben vom restlichen Stadtgebiet abgegrenzt. Es gibt keine Überquerungen die Durchgangsverkehr in andere Stadtteile ermöglichen. Die Zufahrt zu dem Plangebiet ist ausschließlich über die Anliegerstichstraße „Jacobsplatz“ möglich. Diese wird vorrangig von den Bewohnern genutzt. Auch auf der nahegelegenen Walter-Stöcker-Straße und Fritz-Heckert-Straße wird die Geräuschsituation vorrangig vom Anliegerverkehr bestimmt. Aufgrund der geringen Frequentierungen sind keine Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005-1 innerhalb des Plangebietes zu erwarten.</p> <p><u>2.3 Wirkungen innerhalb der Nutzungen im Plangebiet</u> Innerhalb des Bebauungsplangebietes wird eine Pumpstation des Abwasserzweckverband „Mittlere Mulde“ betrieben. Zur Bewertung der auf die schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet</p>		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.4	noch Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Immissionschutz	<p>einwirkenden Schallimmissionen liegt die Geräuschprognose (Berichtsnummer: 0684-G-01-15.05.2019/0) der „Lücking und Härtel GmbH“ vor. Für die Bewertung der Geruchs- und Staubbelastrung liegt die gutachterliche Stellungnahme (Projekt: 0684; Datum 27.03.2019) von der „Lücking und Härtel GmbH“ vor. Diese Unterlagen wurden seitens des SG Immissionsschutz geprüft und für plausibel befunden.</p> <p><u>Lärmbetrachtung</u></p> <p>Bei der Betrachtung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 zur Orientierung. Die dabei unter Beiblatt 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte sollen nach Möglichkeit unter Abwägung der Anwendung durch die Stadt Eilenburg nicht überschritten werden - eine Abweichung nach oben oder unten ist jedoch möglich.</p> <p>allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> <p>tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 55 dB(A)</p> <p>nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 40 dB(A)</p> <p>nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB(A) durch Verkehrslärm</p> <p>Die Schallimmissionsprognose weist im Ergebnis aus, dass durch den Betrieb der Pumpstation am direkt nördlich angrenzenden Grundstück Überschreitungen des Immissionsrichtwertes im Nachtzeitraum zu erwarten sind. Hinsichtlich dieser Überschreitung wird auf die DIN 18005-1, Beiblatt 1 verwiesen: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen einer Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen, insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“</p> <p>Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche der Pumpstation wurde gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24</p>		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.4	noch Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Immissions- schutz	<p>BauGB durch die Stadt Eilenburg die textliche Festsetzung 1.8 sowie die zeichnerische Festsetzung S 1 in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese sind plausibel. [4]</p> <p><u>Geruch- und Staubbetrachtung</u> Entsprechend der gutachterlichen Stellungnahme der „Lücking und Härtel GmbH“ sind keine Geruch- und Staubimmissionen von der Pumpstation zu erwarten.</p> <p><u>3 Hinweise für die weitere Planung</u></p> <p>a) Bei der Betrachtung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 zur Orientierung. Die dabei unter Beiblatt 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte bedürfen bei ihrer Anwendung der Abwägung durch die Stadt Eilenburg. [5]</p> <p>b) In der Begründung zum Bebauungsplan sind Hinweise zum Immissionsschutz enthalten. Auf diese ist bitte deutlicher aufmerksam zu machen. [6]</p>	<p>[4] In der Begründung wird noch mal deutlich gemacht, dass die sehr selten vorkommende Überschreitung der Orientierungswerte nicht hingenommen werden soll und Maßnahmen gegen diese Überschreitung ergriffen werden sollen, damit die Werte eingehalten werden.</p> <p>[5] Die Anwendung der schalltechnischen Orientierungswerte wurde abgewogen (siehe [4])</p> <p>[6] Die Hinweise zum Immissionsschutz in der Begründung wurden zusätzlich mit dem Verweis auf die Begründung in die Planzeichnung aufgenommen (siehe [1] bis [3]).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Einwendung wird berücksichtigt</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.4	noch Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Immissions- schutz	c) Der Verweis auf das schalltechnische Gutachten mit Berichtsnummer (0684-G-0127.03.2019/0) und Stand (27.03.2019) entspricht nicht dem aktuellen Bearbeitungsstand und ist bitte dementsprechend zu korrigieren. [7]	[7] Die falsch zitierte Berichtsnummer wird in den Planunterlagen (Planzeichnung, Hinweis 4.2 und Begründung, Kapitel 15) durch den korrekten Bearbeitungsstand mit der Berichtsummer 0684-G-01-15.05.2019/0 und den Stand 15.05.2019 ersetzt.	Einwendung wird berücksichtigt
1.5	Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Naturschutz	Das B-Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage der Stadt Eilenburg und soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Das Vorhaben stellt keinen Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 8 SächsNatSchG dar, da es in einem Gebiet nach § 34 BauGB realisiert wird. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 ist im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht nach den §§ 2 und 2a BauGB notwendig. Für den Geltungsbereich wurde eine Natura 2000-Erheblichkeitsabschätzung und eine artenschutzrechtliche Betroffenheitsabschätzung erarbeitet. In diesen Untersuchungen wurde festgestellt, dass bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V 1 bis V 5 keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind und eine Betroffenheit von Arten des Anhang IV der FFH- Richtlinie oder der europäischen Vogelarten ausgeschlossen werden kann. Die Aussagen werden von der unteren Naturschutzbehörde als plausibel eingeschätzt. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach den §§ 23 bis 30 und 32 BNatSchG (Schutzgebiete und -objekte) sind durch den Geltungsbereich nicht zu erwarten.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.6	Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Wasserrecht	<p><u>Oberflächengewässer</u> Aus Sicht der Oberflächengewässer setzte sich der Planungsträger nicht ausreichend mit den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes, insbesondere dessen Gewicht, auseinander.</p> <p>1. Östlich des überplanten Gebietes befindet sich der Mühlgraben als Gewässer 1. Ordnung. Er ist durch eine Hochwasserschutzmauer vom Planungsgebiet räumlich getrennt. Der überplante Bereich ist nicht als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Derzeit besteht noch kein vollständiger Schutz vor einem HQ100 (Bemessungshochwasser). Derzeit laufende Baumaßnahmen werden zu einem Schutz vor einem HQ100 führen. Dennoch ist mit Überflutungshöhen > 0,50 bis < 2,00 Meter zu rechnen. Dies bedeutet, dass in diesem Bereich der Eigen- und Flächenvorsorge besondere Bedeutung zukommt. Bei der Planung und Ausführung sind hochwasserangepasste Bauweisen zu berücksichtigen (siehe Hochwasserschutzfibel-Objektschutz und bauliche Vorsorge; herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Stand 06/2016). [1]</p>	<p>[1] In Kapitel 2.2 (Schutzgebiete und Schutzobjekte) der Begründung werden die Belange unter einem neuen Anstrich (Hochwasserschutz) ausführlicher beschrieben und gewichtet. Zu dem derzeitigen noch im Bau befindlichen nicht vollständigem Schutz vor einem HQ 100 und den möglichen Überflutungshöhen von > 0,50 bis < 2,00 Metern werden Ergänzungen aufgenommen. Des Weiteren werden die Ausführungen zu den hochwasserangepassten Bauweisen, welche bereits im Punkt 4.3 „Hochwasserschutz“ auf der Planzeichnung enthalten sind, in die Begründung mit Verweis auf die „Hochwasserschutzfibel-</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.6	noch Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Wasserrecht	<p>Im Sinne der schnellen Erfassung des Bebauungsrisikos sowie aus Rechtssicherheitsgründen sollte erwogen werden, das Überflutungsrisiko in die Hinweise auf dem Plandokument aufzunehmen und auf weiterführende Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan zu verweisen. [2] Abb. 1 - HQ100 (Anlage)</p>  <p>Der dunkellila dargestellte Bereich gibt den erwarteten Wasserstand > 0,50 bis < 2,00 m bei einem HQ100 wieder.</p> <p>2. a. Gemäß Regionalplan befindet sich das Planungsgebiet im fachplanerischen Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz. Dies sind Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG).</p>	<p>Objektschutz“ ausführlicher übernommen.</p> <p>[2] Der Hinweis auf das Überflutungsrisiko ist bereits als Hinweis auf dem Plandokument vorhanden. Er wird noch deutlicher formuliert und die möglichen Überflutungshöhen werden übernommen. Außerdem wird auf weiterführende Hinweise in der Begründung verwiesen.</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.6	noch Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Wasserrecht	<p>Das heißt, die Festlegung soll von anderen öffentlichen Stellen bei der Abwägung der Planungen und Maßnahmen mit besonderem Gewicht berücksichtigt werden.</p> <p>Lässt die Kommune den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen zurücktreten, so hat sie dies in der Begründung zum Bebauungsplan ausdrücklich darzulegen.</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen lässt sich eine Auseinandersetzung mit dem gewichtigen Belang vorbeugender Hochwasserschutz nicht entnehmen. [3]</p>	<p>[3] Die Begründung wird um die folgenden Ausführungen ergänzt, um die Auseinandersetzung mit dem Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu verdeutlichen. Die Wohnbaufläche soll trotz der im Regionalplan ausgewiesenen Lage im Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz ausgewiesen werden, da die Fläche vor allem eine Nachnutzung einer Brachfläche darstellt und damit keine un bebauten Flächen in Anspruch genommen werden. Des Weiteren wurden für das gesamte Innenstadtgebiet von Eilenburg Hochwasserschutzanlagen gebaut, welche kurz vor der Fertigstellung sind. Damit wäre ein Schutzstatus für ein Hochwasser, welches nach derzeitigem Kenntnisstand alle 100 Jahre (HQ 100) auftreten kann, gegeben. Eine solche Abwägung fand bereits mit der Baugebietsausweisung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan statt. Bauflächen sollen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Mit der Nachverdichtung des Standortes, durch Überbauung einer ehemaligen Gewerbebrache, wird der Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden nachgekommen. Eine mögliche Rückgewinnung als</p>	<p style="text-align: center;">Einwendung wird berücksichtigt</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.6	noch Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Wasserrecht	<p>b. Nach G 4.3.4.3 (4.1.2.19 Regionalplan-Entwurf 2017, 4.3.4.3 in RPl 2008) sind bei Planungen und Maßnahmen in Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz das bestehende Überschwemmungsrisiko einschließlich der Gefahren des Versagens bestehender Schutzeinrichtungen sowie die Rückgewinnung ehemaliger Retentionsflächen zu berücksichtigen. Eine gemäß Grundsatz 4.3.4.3 geforderte Auseinandersetzung mit o.g. Belangen, insbesondere zu erwartenden Überflutungshöhen, erfolgte nicht und ist nachzuholen. [4]</p> <p>Nach G 4.3.4.4 (4.1.2.20 Regionalplan-Entwurf 2017, 4.3.4.4 in Rpl. 2008) sind geeignete bautechnische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorzusehen. Laut Begründung soll das bestehende Risiko infolge Überflutung langfristig dadurch gemindert werden, dass in bisher unbesiedelten Bereichen möglichst keine neuen Baugebiete entstehen bzw. hochwasserunempfindliche Bauformen entwickelt werden und dass bei einer Nutzungsaufgabe die Wiederherstellung als Freiraum geprüft wird. Bei Neubauten sind die Bodenversiegelung und die Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Dadurch sollen die Gefahren für Ober- und Unterlieger nicht noch weiter verstärkt bzw. langfristig gemindert werden. Der betreffende Planungsbereich gehört zum bisher unbesiedelten Bereich. Er diene bisher nicht dem Niederlassen von Menschen zum Zwecke des Wohnens oder dauernden Aufenthaltes im Sinne des Festlegens des Lebensmittelpunktes, sondern wurde ehemals</p>	<p>ehemalige Retentionsfläche ist für das Plangebiet nicht zutreffend. Die Fläche war bereits im vorherigen Jahrhundert bebaut und stand dem Mühlgraben als Überflutungsfläche durch entsprechende Eindeichung nicht zur Verfügung.</p> <p>[4] siehe [2]</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.6	noch Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Wasserrecht	<p>gewerblich genutzt und ist aktuell brachliegend. Damit muss sich der Planungsträger mit den Grundsätzen in der Begründung zu G 4.3.4.4. auseinandersetzen. Hierzu gehört die Auseinandersetzung damit, warum der gewählte Standort für eine Wohnbebauung angesichts der Festlegungen im Regionalplan 2008 freigegeben werden soll. Es ist die Frage zu beantworten, wieso alternative Standorte anstelle des beabsichtigten Gebietes nicht als Wohnstandort in Frage kommen und zum anderen, ob und in welchem Umfang der Verlust der Flächen des Vorbehaltsgebietes wegen des Umfangs maximal möglicher Bebauung und Versiegelung (teilweise) kompensiert werden muss und wie dies gewährleistet werden kann. [5]</p> <p>Außerdem ist eine Rückbauverpflichtung bei Nutzungsaufgabe zu betrachten und zu erwägen, wie diese (z.B. durch Festsetzungen im B-Plan) sichergestellt werden kann. [6]</p>	<p>[5] siehe [1] und [2] Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken sind im Stadtteil Mitte derzeit keine alternativen Standorte verfügbar, auf die die Stadt zurückgreifen könnte, um den Bedarf zu decken. Dieser Sachverhalt wird ebenfalls in die Begründung übernommen.</p> <p>[6] Eine Rückbauverpflichtung ist rechtlich nur für gewerbliche Bauvorhaben, welche nach BImSchG genehmigungspflichtig sind, umzusetzen. Für Wohngebäude ist eine solche Verpflichtung nicht möglich.</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p> <p>Einwendung wird zurückgewiesen</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.6	noch Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Wasserrecht	<p>Des Weiteren sind die Bodenversiegelung und die Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses auf das erforderliche Maß zu beschränken. Welche Maßnahmen diesbezüglich planerisch vorgesehen sind, lässt sich der Unterlage nicht entnehmen und ist ergänzend zu betrachten. [7]</p> <p>C. Des Weiteren ist der überplante Bereich nach Regionalplan-Entwurf 2017 als Gebiet mit hohem Schutzbedarf gegenüber Hochwasser eingestuft. Nach G 4.1.2.22 sollen sensitive Nutzungen in solchen Gebieten durch Maßnahmen des vorsorgenden oder technischen Hochwasserschutzes vor überschwemmungsbedingten Beeinträchtigungen geschützt werden. Trotz Entwurfsphase des Regionalplans sollte diese Einstufung Berücksichtigung finden, da sie ebenfalls für ein erhöhtes Schadenspotential im vorgesehenen Planungsgebiet spricht. Eine entsprechende Einflechtung in den Abwägungsprozess wird angeraten. [8]</p>	<p>[7] Die Bodenversiegelung wurde durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 ohne eine mögliche Überschreitung begrenzt. Damit können nur max. 40 % der Grundstücksfläche überbaut werden. Rechtlich wäre nach BauNVO eine Überschreitung durch Nebenanlagen bis max. 60 % möglich gewesen, was aber hier aufgrund der Lage im Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz, der angrenzenden Schutzgebiete und zur Verringerung des anfallenden Regenwassers und das daraus resultierende Überschwemmungsrisiko bei Starkregen, nicht zugelassen wurde. Um diesen planerischen Gedanken hervorzuheben, wird der Sachverhalt in der Begründung deutlicher herausgestellt.</p> <p>[8] siehe [1]</p>	<p>Einwendung wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Einwendung wird berücksichtigt</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.6	noch Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Wasserrecht	<p>3. Des Weiteren gelten folgende Hinweise für Bauvorhaben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Planungs-, Bau- und Nutzungsphase muss der § 5 Abs. 2 WHG beachtet werden: Da heißt es: „Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“ - Der Eintritt eines größeren Hochwassers als bisher bekannt, ist immer möglich. - Mancherorts können Starkregenereignisse in kurzer Zeit zu sogenannten Sturzfluten führen und Schäden verursachen. - Gebäude/sonstige bauliche Anlagen sind im Fall einer Überschwemmung höheren Beanspruchungen ausgesetzt. Es ist damit zu rechnen, dass die Lebensdauer und Funktionsfähigkeit geringer ist. Schäden (z. B. Unterspülungen des Fundaments usw.) können trotz fachgerechtem Bau auftreten. <p>Bitte denken Sie an einen möglichen Auftrieb bei Grundhochwasser. Diese Gefahr besteht unabhängig von einer ggf. eintretenden oberflächigen Überflutung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Errichtung der baulichen Anlage im Überschwemmungsgebiet erfolgt auf eigenes Risiko des Bauherrn. - Verunreinigungen des Wassers durch Treibstoff/Öle (z. B. Baumaschinen, PKW ...) oder sonstige Chemikalien sind zu verhindern. Daher sollen PKW, Baumaschinen usw. aus dem Gefahrenbereich entfernt werden. - Die Vorgaben des WHG und SächsWG für ein dem Hochwasserrisiko angepasstes Bauen sollten ebenso bei der Sanierung von Bestandgebäuden Beachtung finden. - Es ist ratsam, sich gegen Hochwasserschäden zu versichern. [9] 	<p>[9] Allgemeine Hinweise teils ohne planerische Relevanz.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.7	Landratsamt Nordsachsen Ordnungsamt SG Brandschutz	<p>Aus Sicht des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes nachfolgend dargestellte Aspekte und die damit im Zusammenhang stehenden Schutzziele, welche sich aus den §§ 3 und 14 der SächsBO ergeben, bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p> <p>1. Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung, die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" bzw. die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" mit Stand Dezember 2017, erschienen als Anhang I zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen. Diesbezüglich wird unsererseits nochmals explizit darauf aufmerksam gemacht, sämtliche Anleiterstellen eines Gebäudes so zu konzipieren, dass Hubrettungsfahrzeuge diese unkompliziert erreichen können. Aufstellflächen müssen einen parallelen Abstand von mindestens 3 m bis maximal 9 m zu der anzuleitenden Außenwand aufweisen. Desweiteren muss die Aufstellfläche mindestens 8 m über die letzte Anleiterstelle eines Gebäudes hinausreichen. Weiterhin muss gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Eine lichte Breite geradliniger Zufahrten von mindestens 3 m ist zu garantieren.</p>		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.7	noch Landratsamt Nordsachsen Ordnungsamt SG Brandschutz	<p>Der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge wird durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert, wenn die in der Tabelle den Außenradien der Gruppen zugeordneten Mindestbreiten nicht unterschritten werden. Bei Sackgassen oder Stichstraßen ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge und andere Fahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden. [1]</p> <p>2. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m³/h enthalten die vom Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen (FNFW) des Deutschen Instituts für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 ff. Sind diese Löschwasseranlagen noch nicht vorhanden, muss die</p>	<p>[1] Die Regelungen zu Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr werden im Baugenehmigungsverfahren betrachtet. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung wird auf diesbezügliche Festsetzungen verzichtet. Das Bauordnungsamt und die Feuerwehr wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und hatten keine Bedenken in Bezug auf Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.7	noch Landratsamt Nordsachsen Ordnungsamt SG Brandschutz	<p>Gemeinde sie errichten. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mind. 48 m³/h, bereitgestellt über mindestens zwei Stunden, auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden. Der tatsächliche Löschwassernachweis ist durch ein Protokoll zu erbringen. [2]</p> <p>3. Baumbestände (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich von Feuerwehzufahrten sind so zu gestalten, dass für Feuerwehrfahrzeuge (auch überörtliche) jederzeit eine ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 m gewährleistet wird. [3]</p>	<p>[2] In der Begründung wird in Kapitel 12 (Technische Ver- und Entsorgung) bereits auf die Löschwasserversorgung eingegangen. Im Bereich des vorhandenen Kreisverkehrs Jacobsplatz befindet sich bereits ein Unterflurhydrant, welcher ca. 180 Meter vom zukünftigen Wendehammer des Plangebiets entfernt ist. An diesem Hydranten wurde, im Zuge der Erschließungsplanung, am 11.07.2018 durch den Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen eine Messung durchgeführt und in einem Protokoll dokumentiert. Bei der durchgeführten Messung konnten an der Entnahmestelle ca. 144 m³/h Trinkwasser zu Löschzwecken aus dem Netz der öffentlichen Wasserversorgung bereitgestellt werden. Diese Menge steht i. d. R. über zwei Stunden zur Verfügung.</p> <p>[3] Es soll nur ein Baum im südlichen Bereich des Geltungsbereichs als zu erhalten festgesetzt werden. Die Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 Meter wird schon aufgrund der Verkehrssicherungspflicht eingehalten. Neuanpflanzungen im Verkehrsraum sind nicht</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.7	noch Landratsamt Nordsachsen Ordnungsamt SG Brandschutz	Bereits mit Beginn der Erschließungsarbeiten und der einzelnen Leitungsverlegungen ist auf die ausreichende Versorgung des Gebietes mit Löschwasser zu achten. An den Löschwasserentnahmestellen ist eine Bewegungsfläche mit entsprechender Zufahrt für die Feuerwehr einzurichten. [4]	vorgesehen. [4] Die ausreichende Löschwasserversorgung ist auch schon mit Beginn der Erschließungsarbeiten sichergestellt (siehe [2]). Eine entsprechende Bewegungsfläche an der und die Zufahrt zu der Entnahmestelle sind vorhanden.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
2	Landesdirektion Sachsen	<p>(...) Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.</p> <p>Begründung</p> <p>1. Sachverhalt Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Eilenburg-Mitte im nördlichen Teil. Das ca. 0,8 Hektar große Plangebiet stellt derzeit eine innerstädtische Brachfläche dar, welche ursprünglich mit gewerblichen Gebäuden bebaut war. Sie ist von Wohnnutzungen und einem Seniorenwohnheim umgeben. Im Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg ist diese Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Auf Grund der hohen Nachfrage an individuellen Wohnbauflächen soll diese Fläche als Wohnstandort entwickelt werden. Als städtebauliches Ziel sollen Wohnbauflächen für Bürger und Familien von Eilenburg und aus der Umgebung bereitgestellt werden.</p> <p>2. Rechtliche Grundlagen Die vorgelegten Unterlagen wurden auf der Grundlage folgender Gesetze geprüft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013), • Regionalplan Westsachsen vom 23. Mai 2008, verbindlich seit 25. Juli 2008 (RPIWS 2008) und • Regionalplan Leipzig-Westsachsen im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Westsachsen 2008 – Beteiligungsentwurf in der Fassung vom 14. Dezember 2017. <p>3. Raumordnerische Bewertung Mit der Planung wird den raumordnerischen Zielstellungen zur Stadt- und Dorfentwicklung (LEP 2013, Plankapitel 2.2.2 und RPIWS 2008, Plankapitel 5.2) entsprochen. Die Stadt Eilenburg nimmt gemäß LEP 2013 die Funktionen eines Mittelzentrums wahr und ist dementsprechend für überörtlichen Wohnungsbau grundsätzlich geeignet. Als innerörtliche Brachfläche wird die Fläche entsprechend Ziel 2.2.1.7 LEP 2013 beplant und einer Nutzung zugeführt. Mit den Belangen des Regionalplanes</p>		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
2	noch Landesdirektion Sachsen	<p>Westsachsen 2008 zum Vorbehaltsgebiet Vorbeugender Hochwasserschutz wird sich in der Begründung ausreichend auseinandergesetzt.</p> <p>4. Raumordnungskataster Der Planungsstand wird nachrichtlich ins Digitale Raumordnungskataster übernommen. Abschließend wird auf § 18 Abs. 1 SächsLPlG hingewiesen. Danach ist die Landesdirektion Sachsen als nach § 19 Abs. 3 SächsLPlG zuständige Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes, seinen Inhalt und seinen räumlichen Geltungsbereich, zu informieren. Ergänzende fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion. Referat 35 L Baurecht - Ansprechpartner: Herr Eric Scheil, Tel. 0341 977 3530 In der Begründung sollte ergänzt werden, dass durch die Planung nach § 13a Abs. 1 Satz 5 keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. j BauGB genannten Schutzgüter oder eine Störfallrelevanz bestehen. [1]</p>	<p>[1] Gemäß § 13a (1) S. 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen (Störfall) nach § 50 S. 1 BImSchG (alternativ nach § 1 (6) Nr. 7 lit. j BauGB) zu beachten sind. Der nächstgelegene Störfallbetrieb ist die Stockmeier Chemie Eilenburg GmbH & Co.KG. Dieser liegt in einer Entfernung von ca. 3.000 Meter zum Geltungsbereich des Bebauungsplans. Damit ist die Entfernung so groß, dass bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind. Dies wurde außerdem durch die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 12.08.2019</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
2	noch Landesdirektion Sachsen	<p>Für die Abwägung ist nach § 214 Abs. 3 BauGB die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan maßgebend. Ein Verweis auf die „derzeit gültige Fassung“ sollte zugunsten der jeweils gültigen Fassungen der Rechtsgrundlagen geändert werden. [4]</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.8 nimmt Bezug auf eine VDI-Richtlinie. In der Bebauungsplan-Urkunde sollte darauf hingewiesen werden, dass diese in der Stadtverwaltung (mit Angabe der Zimmer-Nr.) eingesehen werden können, damit Betroffene in zumutbarer Weise Kenntnis von der Richtlinie nehmen können. Die Anforderungen an Verweise in Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen im Bebauungsplan sind geringer, es wird jedoch empfohlen, auch die erwähnten DIN-Normen vorzuhalten. [5]</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 sollten gemäß Empfehlung der Artenschutz-rechtlichen Betroffenheitsabschätzung als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen werden oder es sollte im Rahmen der Abwägung dargelegt werden, warum sie nicht übernommen worden sind. [6](...)</p>	<p>[4] Bei den angegebenen Rechtsgrundlagen wird die Formulierung „derzeit gültige Fassung“ durch die jeweils gültige Fassung ersetzt.</p> <p>[5] Damit Betroffene in zumutbarer Weise Kenntnis vom Inhalt der nicht frei zugänglichen Technischen Regel bzw. Norm nehmen können, wird ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, wo die Dokumente eingesehen werden können.</p> <p>[6] Die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 werden als Hinweis in die Planzeichnung und in vollem Wortlaut in Kapitel 8 der Begründung (Umweltprüfung - Umweltbericht) aufgenommen.</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p> <p>Einwendung wird berücksichtigt</p> <p>Einwendung wird berücksichtigt</p>
3	Regionaler Planungsverband	<p>(...) Aus Regionalplanerischer Sicht ergeben sich zu o. g. Planung keine weiteren Hinweise. (...)</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
4	Landesamt für Denkmalpflege	(...) Nach Prüfung der Unterlagen in unserem Amt möchten wir mitteilen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen. (...)	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
5	Landesamt für Archäologie	<p>(...) Das Landesamt für Archäologie bittet in seiner Eigenschaft als Fachbehörde um die Aufnahme der nachstehenden Auflagen, Gründe und Hinweise. [1]</p> <p>Auflagen: Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt (<i>mittelalterliche Vorstadtsiedlung</i>). Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.</p> <p>Gründe: 1. Die Genehmigungspflicht für das o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. 2. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen zahlreiche archäologische Kulturdenkmale aus dem direkten Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. (...)</p>	<p>[1] Der Hinweis auf § 14 Abs. 1 SächsDSchG (Genehmigungspflicht) wird als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen und der Absatz 1 der Rechtsnorm in vollem Wortlaut in die Begründung aufgenommen (siehe auch 1.2 [1]).</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p>

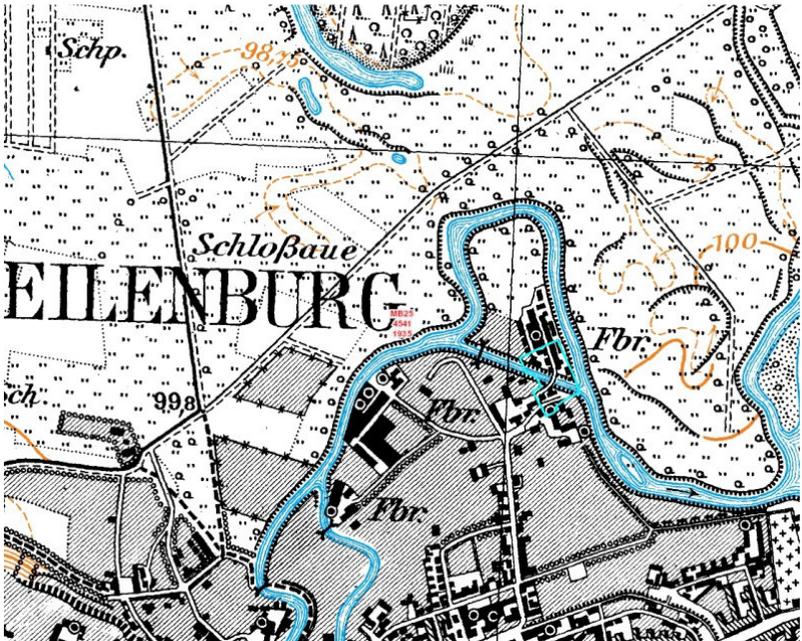
Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
6	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange. Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und - Geologie <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nach-folgenden Unterlagen vorgenommen: [1] Schreiben der Stadtverwaltung Eilenburg, Fachbereich Bau und Stadtentwicklung vom 24.06.2019, Herr Zschau, Herr Zakrzewski mit digitalen Planungsunterlagen [2] [2] Große Kreisstadt Eilenburg: Bebauungsplan Nr. 50 „Wohngebiet Jacobsplatz“, bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Datenschutzhinweisen, SPA- und FFH-Erheblichkeitsabschätzung, Artenschutzrechtlicher Betroffenheitsabschätzung, Geräuschprognose, Lageplan und Gutachterlicher Stellungnahme zur Luftreinhaltung; Stand: 15.05.2019, redaktionell überarbeitet: 17.06.2019 [3] Geodatenarchiv des LfULG mit Landesdatenbank geologischer Auf-schlüsse (Stand 09.08.2019), Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50 000 (digitale Version) und Geologischer Übersichtskarte von Sachsen M 1: 400.00 (digitale Version) [4] Messtischblatt MB25 4541 von 1935, M 1: 25.000 [5] Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG), § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. 2019 Nr. 4, S. 187 Fsn-Nr.: 662-5), Fassung gültig ab 22. März 2019 [6] Lagerstättengesetz §§ 4, 5 mit Sächsischem Amtsblatt Nr. 48</p>		

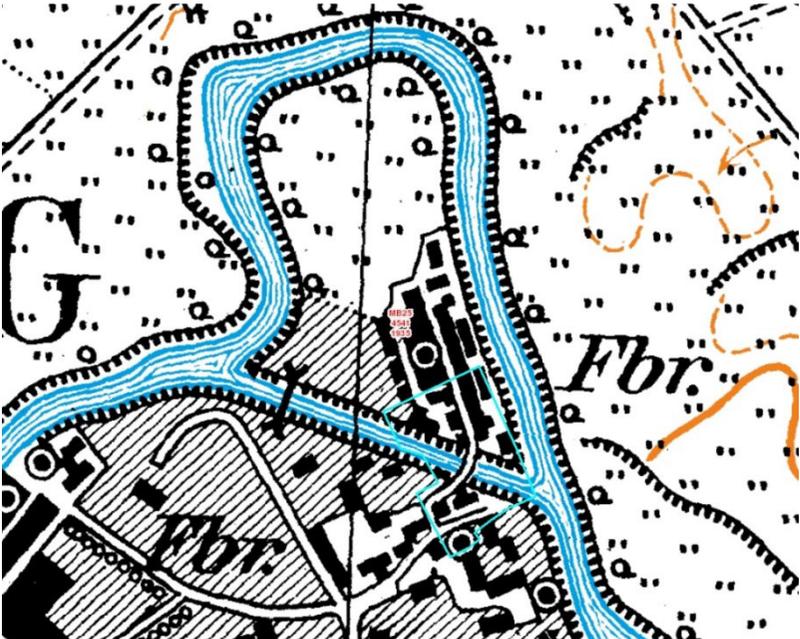
Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
6	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	<p>vom 29.11.2001 (Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001) und Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008: Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft und des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23. Mai 2008</p> <p>[7] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.</p> <p>[8] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz – StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017).</p> <p>[9] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung – StrlSchV) vom 29. November 2018 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2018 Teil I Nr. 41, ausgegeben zu Bonn am 05.12.2018).</p> <p>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht der Belange der Geologie keine Bedenken zum Vorhaben gemäß [2]. Wir empfehlen die in Abschnitt 3 gegebenen Hinweise im Rahmen des weiteren Verfahrens zu berücksichtigen und in die Planungsunterlagen aufzunehmen.</p> <p>Aus Sicht des Strahlenschutzes bestehen zum vorliegenden Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken. Es bestehen aber Anforderungen für den Radonschutz, die beachtet werden sollen.</p> <p>Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [7] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Das Plangebiet liegt nach den uns bisher</p>		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
6	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	<p>vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können. Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.</p> <p>2 Natürliche Radioaktivität</p> <p>2.1 Anforderungen zum Radonschutz</p> <p>Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [8] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [9] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG [8] / §§ 153 - 158 StrlSchV [9]). Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.</p> <p>Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.</p> <p>Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.</p> <p>2.2 Hinweise zum Radonschutz</p> <p>Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in</p>		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
6	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	<p>der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 – 154 StrlSchV [9]). Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle: Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de Internet: www.smul.sachsen.de/bful Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich. Besucheradresse: Öffnungszeiten: dienstags 09:30 – 11:30 Uhr und 12:30 – 16:30 Uhr Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus) Kontaktadresse: Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität, Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz [1] 3 Hinweise zu Belangen der Geologie 3.1 Baugrundsituation Gemäß [3] befindet sich der Plangeltungsbereich inmitten der Aue der Vereinigten Mulde, in der oberflächennah geringtragfähige Auelehme aus sandigen, teils humosen Schluffen verbreitet sind. Das Grundwasser ist wegen der Auenlage flurnah zu erwarten und korrespondiert mit dem Wasserstand der Vereinigten Mulde. Das</p>	<p>[1] Die Hinweise aus der Stellungnahme 2.1 und 2.2 zum Radonschutz werden in die Planzeichnung übernommen und in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
6	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	<p>Grundwasserdargebot unterliegt allgemein jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen.</p> <p>Der anstehende geologische (= natürliche) Untergrund wurde nach [3] großräumig anthropogen überprägt. Im Plangeltungsbereich befindet sich derzeit eine innerstädtische Brachfläche, die ehemals mit gewerblichen Gebäuden bebaut war. Diese wurden in den Jahren 2005 und 2006 abgebrochen (vgl. [2], Begründung, Kap. 1 und 2.1). Detaillierte Informationen liegen uns dazu nicht vor. Inhomogene Auffüllungen, Bodenumlagerungen, Befestigungen, Fundamentrelikte, Bauschutt, Abbruchmaterialien u.ä. prägen erfahrungsgemäß derartige Areale. Daher ist der Baugrund als unterschiedlich tragfähig sowie setzungsempfindlich, d. h. mit speziellen Gründungserfordernissen zu klassifizieren.</p> <p>Des Weiteren weist das Messtischblatt von 1935 [4] auf einen ehemaligen Wasserlauf hin. Sein Verlauf ist den Abbildungen 1 und 2 zu entnehmen. Nähere Angaben liegen uns dazu nicht vor.</p>		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
6	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	 <p data-bbox="407 1050 1102 1107">Abb. 1: Auszug aus dem Messtischblatt von 1935 [4] mit Plangeltungsbereich – Übersicht</p>		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
6	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	 <p>Abb. 2: Auszug aus dem Messtischblatt von 1935 [4] mit Plangeltungsbereich - Detail</p> <p>Ausgehend von den derzeit als schwierig einzustufenden örtlichen Baugrundverhältnissen (Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz-Risikobereich, siehe [2], Begründung Kap. 2.2; Auenlage; innerstädtische Brachfläche; ehemals querender Wasserlauf) wird für jedes Bauvorhaben eine projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angeraten. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (u.a. Grundwasserflurabstand, Versickerungsfähigkeit) und zur Tragfähigkeit des Untergrundes</p>		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
6	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	<p>konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an die bestehenden Untergrundverhältnisse angepasst werden können.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangeltungsbereiches in der Aue der Vereinigten Mulde und der damit verbundenen Kopplung des Grundwasserleiters tritt in Hochwassersituationen Grundhochwasser auf. Dieser Umstand ist hinsichtlich der Schaffung/Sicherung der Auftriebssicherheit zu beachten. An einbindenden Baukörpern und in Gründungsbereichen ist mit Grundwasseraufstauungen zu rechnen. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.</p> <p>3.2 Geothermie</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der tertiären Glimmersand- und Glaukonitsandschichten (tieferer Abschnitt des sog. Grundwasserleiters 5). Im Bereich des Plangebietes ist ab einer Teufe von ca. 60 m NHN mit dem Antreffen der Sande zu rechnen. Aufgrund des geringen Kenntnisstandes zum tieferen Untergrundaufbau im Umfeld des Plangebietes ist auch ein flacheres Antreffen der Sande nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die Glimmersandschichten/Glaukonitsandschichten stellen aufgrund ihrer weitflächigen Verbreitung, der hohen Schutzfunktion ihrer Deckschichten sowie der guten Ergiebigkeit des Grundwasserleiters bzw. der Qualität des Grundwassers einen bedeutenden Grundwasserleiter im Bereich des Landkreises Nordsachsen dar, der langfristig vor Eingriffen geschützt werden soll. Es ist daher zu erwarten, dass mögliche Geothermiebohrungen seitens der zuständigen Genehmigungsbehörde (untere Wasserbehörde des Landkreises Nordsachsen) auf eine Teufe begrenzt werden, welche die bohrtechnische Erschließung des Grundwasserleiters 5 ausschließt.</p> <p>3.3 Verfügbare Geodaten</p> <p>Im Plangeltungsbereich und dessen Umgebung liegen einzelne Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor (geologische Punktinformationen) [3]. Diese können lagemäßig unter</p>		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
6	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	<p>http://www.geologie.sachsen.de/geologische-aufschluesse-in-sachsen-13841.html recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig. Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die unter http://www.geologie.sachsen.de/karten-und-gis-daten-4148.html eingesehen werden können.</p> <p>3.4 Übergabe von Unterlagen mit geologischem Belang Im Fall, dass Ergebnisse geologischer Untersuchungen von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben wurden bzw. dieser vorliegen, sind diese gemäß [5] an das LfULG (Abteilung 10 – Geologie, Referat 103) als zuständige Behörde zu übergeben.</p> <p>3.5 Bohranzeige-, Bohrergebnismitteilungspflicht Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß [6] hingewiesen. Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA.Sax elektronisch erfolgen. (...) [2]</p>	<p>[2] Die Hinweise aus der Stellungnahme 3.1 bis 3.5 zu den Belangen der Geologie werden in die Begründung unter „2.5 Geologie“ komplett übernommen.</p>	Kenntnisnahme
7	Staatsbetrieb Geoinformation und Vermessung Sachsen	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme
8	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	(...) Gegen Ihr Vorhaben gibt es keine Einwände. Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Das Gebiet befindet sich im Versorgungsbereich der Stadtwerke Eilenburg. Zur Information erhalten Sie einen Übersichtsplan. (...)	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
9	Stadtwerke Eilenburg	(...) bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 24.06.2019 zum Bebauungsplan Nr. 50 „Wohngebiet Jacobsplatz“ der Stadt Eilenburg haben wir nichts dagegen vorzubringen. Unsererseits besteht Einvernehmen mit der Planung. (...)	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
10	GDMcom GmbH	<p>(...) bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. (...)</p>	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
11	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	<p>(...) Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. (...)</p>	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
12	Fernwasser-versorgung Elbaue-Ostharz GmbH	<p>(...), unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden. (...)</p>	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme
14	50Hertz Transmission GmbH	(...) Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. (...)	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
15	Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH	<p>(...) Zum geplanten Vorhaben liegen unsererseits keine Bedenken vor. Es sind durch den MDV auch keine Planungen eingeleitet worden oder sonstige Maßnahmen vorgesehen, die für das Vorhaben bedeutsam sein könnten. Gemäß Ausführungen in Kapitel 11 der Begründung ist die ÖPNV-Anbindung des Plangebiets durch die vorhandene Haltestelle „Bernhardstraße“ und die Bedienung durch den Stadtbus Eilenburg gewährleistet. Im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Plangebietes ist gemäß gesetzlicher Forderung dafür Sorge zu tragen, dass die o. g. Bushaltestelle einschließlich Zuwegung barrierefrei ausgestaltet wird. [1]</p> <p>Wie in der Begründung ebenfalls angegeben, ist eine S-Bahn-Anbindung über den ca. 1,7 km entfernten Bahnhof Eilenburg vorhanden. Diese Entfernung liegt außerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs und unterstreicht die hohe Bedeutung der Anbindung des Plangebietes an den Stadtbus, auch als Zubringer zum Schienenpersonennahverkehr. (...)</p>	<p>[1] Der barrierefreie Ausbau der Bushaltestelle „Bernhardstraße“ ist vorgesehen. Ein genauer Zeitpunkt lässt sich jedoch noch nicht benennen, da dies auch von Fördermitteln abhängig ist. Dieser Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
16	Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen	<p>(..) Wir bitten Sie um Überarbeitung der Seite 6, Absatz 2 in der Begründung zum Bebauungsplan wie folgt: [1] „Das bedeutet, dass auf dem 4 m-Streifen innerhalb der Planfläche die Vorschriften des § 81 SächsWG einzuhalten sind. Aus diesem Grund wurde dafür eine private Grünfläche festgesetzt, welche außerdem nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist gekennzeichnet wurde. Der oder die Eigentümer dieser Fläche verpflichten sich einen Gestattungsvertrag mit der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) abzuschließen. Nach Abstimmung mit der LTV ist hinter dem 1 m breiten Kontrollweg ein Zaun zu errichten. Der auf den privaten Grundstücken befindliche 4 m-Schutzstreifen wird von der LTV für bauliche Maßnahmen (reparatur- und ersatzmaßnahmen), Unterhaltungsmaßnahmen sowie bei Naturkatastrophen benötigt. Werden private Zaunanlagen im Anschluss an die Einfriedung des Kontrollweges der Hochwasserschutzmauer errichtet, sind diese mit demontierbaren Zaunsäulen und Zaunelementen zu versehen. Die konkreten Ausführungen müssen mit der LTV abgestimmt und von dieser genehmigt sein.“ (...)</p>	<p>[1] Da der Schutzstreifen der Hochwasserschutzmauer zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs liegt, stellte sich von Beginn an die Frage, wie mit diesem Sachverhalt umzugehen ist. Die Möglichkeit den Schutzstreifen aus dem Geltungsbereich herauszunehmen, wurde aus Gründen möglichst großer Baugrundstücke nicht weiter verfolgt (siehe auch 1.1 [5]). Es gab mehrere Abstimmungen und gibt viel Schriftverkehr mit der LTV. Aufgrund aller bisherigen Aussagen wurden die Planunterlagen erarbeitet. Die letzte Aussage im Zuge der förmlichen Beteiligung der LTV ist strenger formuliert als im bisherigen Schriftverkehr. Sie wird nunmehr aber als verbindlich betrachtet und deshalb wird der Bitte, die Begründung zu überarbeiten, gefolgt und der Wortlaut so in die Begründung übernommen.</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
17	Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen	<p>(...) nach Prüfung der unter https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/beteiligung/aktuellethemen/70752+z veröffentlichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits als Aufgabenträger der öffentlichen Wasserversorgung unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Sachverhalte hinsichtlich des o.g. Vorhabens grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist über die vorhandenen Anlagen (Versorgungsleitung GGG 100 im Verlauf Jacobsplatz) der öffentlichen Wasserversorgung gesichert. In Abhängigkeit der künftigen Bebauung/Nutzung ist die Errichtung von Erschließungsanlagen zur Versorgung mit Trinkwasser, ausgehend von der vorhandenen Versorgungsleitung GGG 100 (Jacobsplatz) erforderlich. Die Errichtung von Versorgungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung erfolgt entsprechend der Verkehrserschließung durch einen Erschließungsträger. Die entsprechenden vertraglichen Regelungen liegen dazu bereits vor. (...)</p>	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
18	Abwasserzweckverband Mittlere Mulde	<p>(...) Das Vorhabengebiet des Bebauungsplanes Nr. 50 „Wohngebiet Jacobsplatz“ kann über eine Mischwasserleitung, welche sich in Höhe der Abwasserpumpstation befindet, öffentlich entsorgt werden. Über das Leitungsnetz wird das anfallende Mischwasser zur zentralen Kläranlage in Hainichen geleitet. Wird auf den Grundstücken Regenwasser im Haushalt als Brauchwasser genutzt, müssen geeignete Messeinrichtungen vorgesehen werden, um die entstehenden Schmutzwassermengen zu ermitteln. [1]</p> <p>Vor Abwassereinleitungsbeginn vom jeweiligen Grundstück ist eine Einleitgenehmigung zu beantragen. [2]</p>	<p>[1] Der Hinweis wird zusätzlich in Kapitel 12 (Technische Ver- und Entsorgung) der Begründung aufgenommen.</p> <p>[2] Der Hinweis wird zusätzlich in Kapitel 12 (Technische Ver- und Entsorgung) der Begründung aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
18	noch Abwasserzweckverband Mittlere Mulde	<p>Da das Abwassernetz in der Erschließungsstraße zukünftig vom Abwasserzweckverband „Mittlere Mulde“ (AZV) betrieben werden soll, muss zwischen dem Erschließungsträger und dem AZV vor Baubeginn ein Erschließungsvertrag abgeschlossen werden. [3]</p> <p>Die Abwasserleitungen und -anlagen sind im öffentlichen Bereich anzuordnen. Für jedes Grundstück ist ein Hausanschluss DN 150 vorzusehen. An der Grundstücksgrenze ist ein Übergabeschacht zu errichten. [4]</p> <p>Auf das innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes vorhandene Pumpwerk des AZV für Schmutz- und Regenwasser wurde in der Begründung zum B-Plan hingewiesen. Eventuell auszuführende Lärminderungsmaßnahmen am Pumpwerk sind in Absprache mit dem AZV vom Erschließungsträger vorzunehmen. [5]</p> <p>Die im vorliegenden Erläuterungsbericht des Bebauungsplans Nr. 50 „Wohngebiet Jacobsplatz“ getroffenen Aussagen hinsichtlich der Abwasserentsorgung finden unsere Zustimmung. Unsererseits bestehen keine Einwände gegen die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes, wenn die Umsetzung entsprechend der Begründung zum B-Plan sowie entsprechend unserer Hinweise erfolgt. (...)</p>	<p>[3] Der Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem AZV wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Erschließungsmaßnahmen laufen bereits.</p> <p>[4] Die Hinweise sind Bestandteil des Erschließungsvertrags zwischen Erschließungsträger und AZV und wurden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>[5] Die Abstimmungen zu möglichen Lärminderungsmaßnahmen an der Pumpstation zwischen Erschließungsträger und AZV haben stattgefunden. Der Erschließungsträger wird sich mit dem Erschließungsvertrag zwischen ihm und der Stadt zur Umsetzung dieser Maßnahmen verpflichten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
19	Stadtverwaltung Delitzsch	(...) Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Ausweisung des Plangebiets zur Entwicklung als Wohnstandort keine Auswirkungen auf die Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch hat und somit gegen den Bebauungsplan keine Einwände und Bedenken bestehen. Die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch werden durch diese Planung nicht berührt. (...)	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
20	Stadtverwaltung Wurzen	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme
21	Stadtverwaltung Taucha	(...) seitens der Stadt Taucha gibt es keine Bedenken. Durch uns wahrzunehmende öffentliche Belange werden nicht berührt. (...)	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
22	Gemeindeverwaltung Doberschütz	(...) die von der Gemeinde zu vertretenden öffentlichen Belange werden von der o. g. Planung nicht berührt. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Maßnahmen und Planungen, die für die Entwicklung des Planvorhabens von Bedeutung sein könnten, gibt es nicht. (...)	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
23	Verwaltungsverband Eilenburg-West	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme
24	Gemeindeverwaltung Thallwitz	(...) Nach Überprüfung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass die von unserer Gemeinde zu vertretenden öffentlichen Belange von Ihrer Planung nicht berührt werden. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Maßnahmen und Planungen, die für die Entwicklung Ihres Planungsvorhabens von Bedeutung sein könnten, gibt es nicht. Bedenken, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht. Die Gemeinde Thallwitz stimmt dem Planungsvorhaben zu. (...)	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
25	Gemeindeverwaltung Krostitz	keine Stellungnahme eingegangen	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
26	Gemeinde Schönwölkau	(...) auf Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass durch das Vorhaben unsere öffentlichen Belange nicht berührt sind und durch uns keine Anregungen und Bedenken geäußert werden sowie, dass es in der Gemeinde Schönwölkau keine Planungen gibt, die das Vorhaben berühren. (...)	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
27	Verwaltung FB 2 Bauordnungsamt	<p>Zum Entwurf Bebauungsplan Nr: 50 folgende Hinweise: Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches liegt auf der Grundstücksgrenze zum Flurstück 22/10, verläuft aber durch ein vorhandenes Gebäude. Unter Umständen, es kommt auf die Bauart des vorh. Gebäudes an, muss aus Gründen des Brandschutzes ein Abstandsfläche von 5.00 m eingehalten werden. Es gelten zwar die Abstandsflächenregelungen der SächsBO, aber dies wird sicherlich nicht jedem Käufer bekannt sein. Zum besseren Verständnis sollte die Baugrenze einen Abstand von 3,00m zur vorhandenen Bebauung aufweisen. [1]</p> <p>Es sollten mind. 3 öffentliche Stellplätze hergestellt werden. [2]</p> <p>Pkt.1.3 Stellplätze 2 Stellplätze pro Wohneinheit- wären dann auch für eine kleine Einliegerwohnung erforderlich. [3]</p>	<p>[1] Im besagten Bereich wird der Geltungsbereich so angepasst, dass die Geltungsbereichsgrenze nicht mehr durch das vorhandene Gebäude verläuft. Dafür wurde bei der Grundstücksteilung extra das Flurstück 17/17 gebildet, welches dann nicht mehr im Geltungsbereich liegen würde. Die Baugrenze wird ebenfalls angepasst und mit einem Abstand von 3,00 Meter zur zukünftigen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Damit beträgt der Abstand zur vorhandenen Bebauung dann mindestens, die gemäß § 6 SächsBO geforderten, 3,00 Meter. (siehe auch 1.1 [8])</p> <p>[2] Gemäß Erschließungsplanung sind im Bereich des Wendehammers drei und im Bereich westlich des AZV Grundstücks zwei, also insgesamt fünf Stellplätze für das Plangebiet vorgesehen.</p> <p>[3] Einliegerwohnungen kleiner 40 m² werden in der Regel weniger Personen und damit weniger Fahrzeuge zugerechnet, sodass die Anzahl der geforderten Stellplätze für diesen Fall auf einen reduziert werden kann. Die Festsetzung wird</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Einwendung wird berücksichtigt</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
27	noch Verwaltung FB 2 Bauordnungsamt	<p>Pkt. 2 Örtl. Bauvorschriften/ Einfriedungen Gefordert wird ein Abstand von 5,00m zu öffentlichen Verkehrsflächen. Gemäß der Garagen und Stellplatzverordnung müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3,00m Länge vorhanden sein. Ausnahmen können gestattet werden wenn wegen der Sicht auf öffentliche Verkehrsflächen Bedenken nicht bestehen. Von den die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen, wie Schranken oder Toren, kann ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge gefordert werden, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Sicherlich ein Aspekt bei öffentlichen Tiefgaragen an stark befahrenen Straßen, aber doch nicht in einem Wohngebiet mit 10 Grundstücken. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht und in Hinblick auf die geringen Grundstücksgrößen und der maximalen Überbaubarkeit von 0,4 ist der, nach §3 der Garagen- und Stellplatzverordnung erforderliche Abstand von 3,00 m vor Garagen ausreichend. Ein zurücksetzen von Einzäunungen für Grundstücks- und Carportzufahrten sollte maximal gefordert werden, wenn diese nur manuell geöffnet werden können. Auch hier wären dann 3,00m ausreichend. [4]</p>	<p>entsprechend ergänzt.</p> <p>[4] Aufgrund der geringen Anzahl der Grundstücke und der damit einhergehenden geringen Anzahl von Fahrzeugbewegungen (nur Anliegerverkehr, da keine Durchgangsstraße) in Verbindung mit den Tatsachen, dass die Flurstücke eher klein sind und die Festsetzung zusätzliche Einschränkung in Bezug auf die Gestaltungsmöglichkeiten mit sich bringt, wird auf die Festsetzung verzichtet. Stattdessen werden die Absätze 1 und 2 des § 3 der Sächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen und die Begründung wird entsprechend überarbeitet.</p>	<p>Einwendung wird berücksichtigt</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
27	noch Verwaltung FB 2 Bauordnungsamt	<p>Pkt. 7.2 Maß der baulichen Nutzung Als Obergrenze wurde 0,4 festgesetzt, eine Überschreitung durch Nebenanlagen ist unzulässig. Bei Grundstücksgrößen von zum Teil nur 500 m² sind dann 200 m² überbaubar. D.h. EFH im Bungalowstiel mit den notwendigen Stellplätzen und deren Zufahrten nicht möglich. Selbst eine Grundfläche von 100m² zzgl. Terrasse, Garage mit Abstellraum bzw. mind. 2 Stellplätzen und deren Zufahrten ist eher kritisch zu sehen. (...) [5]</p>	<p>[5] Die Festsetzung der GRZ von 0,4 ohne die Möglichkeit der Überschreitung durch Nebenanlagen wurde getroffen um eine zu starke Verdichtung des Gebiets zu verhindern. Die Umgebung ist relativ locker bebaut und die Bebauung des Plangebiets soll sich in die Umgebung einfügen. Des Weiteren wird mit dieser Festsetzung der Forderung einer möglichst geringen Bodenversiegelung nachgekommen (siehe auch 1.3 [1]). Außerdem wird die Parzellierung der Baugrundstücke nicht festgesetzt. Der Bauträger kann sich bei der Größe der Baugrundstücke an den Festsetzungen orientieren.</p>	<p>Einwendung wird zurückgewiesen</p>
28	Verwaltung FB 4 Bauverwaltung	<p>(...) ich habe folgende Vorschläge/Hinweise zur Begründung (Entwurf): Im Pkt. 2.1 Bushaltestellen ergänzen? [1]</p> <p>Seite 13 Pkt. 7.2, 1. Abs. letzter Satz: ... durch diese Maßnahme das anfallende Regenwasser ... → „diese Maßnahme“ ersetzen durch „die Festsetzung der GRZ“ [2]</p>	<p>[1] Auf die Lage der nächstgelegenen Bushaltestelle wird bereits im Kapitel 11 (Verkehrerschließung) der Begründung eingegangen. Zusätzlich wird Kapitel 2.1 (örtliche Situation) der Begründung um diese Angabe ergänzt.</p> <p>[2] Zur Klarstellung wird die Begründung entsprechend überarbeitet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme (wortwörtlich)	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
28	noch Verwaltung FB 4 Bauverwaltung	<p>Seite 13 Pkt. 7.2, 2. Abs. 1 Änderung des letzten Satzes (siehe Seite 14): Die festgesetzte Firsthöhe ermöglicht eine hochwasserangepasste Bauweise. [3] (Ich glaube die Festsetzung VG und FH ist OK. „Oder“ kann mehreres ausdrücken. Denn wenn die FH = 10m ist könnte das Gebäude locker 3 vielleicht auch 4 Vollgeschosse (inkl. Keller + Dach) haben. -> siehe Definition Vollgeschoss!</p> <p>Seite 14 Pkt. 7.3 Satz 1: Teilsatz „mit entsprechendem Spielraum“ könnte hier gestrichen werden. Und vielleicht der Hinweis, dass auf die Festsetzung von Baulinien verzichtet wurde, um einen entsprechenden Spielraum zu gewähren, aufgenommen werden. Dann müsste in diesem Abschnitt vielleicht noch etwas zu den Garagen- und Carports stehen. Wenn die Zufahrt direkt von der öff. Straße aus ist, muss ein Abstand von 5 m einhalten werden. Es kann dann also nicht bis 2m an die Erschließungsstraße gebaut werden. [4]</p> <p>Pkt. 7.8 1. Satz „P-Plan“ korrigieren. Stellplätze für Besucher oder eine Fläche für die Müllentsorgung muss wohl nicht vorbehalten werden? -> Siehe B-Plan Nr. 25 oder Nr. 35. [5]</p>	<p>[3] Zur Klarstellung wird die Begründung entsprechend überarbeitet.</p> <p>[4] Zur Klarstellung wird die Begründung entsprechend überarbeitet.</p> <p>[5] siehe 27 [3] Flächen für die Müllentsorgung sind nicht nötig, da die Mülltonnen am Abholtag vor die Grundstücke gestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nachfolgend genannte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, beteiligten sich jedoch nicht.

Staatsbetrieb Geoinformation und Vermessung

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stadtverwaltung Wurzen

Verwaltungsverband Eilenburg-West

Gemeindeverwaltung Krostitz

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis und geht davon aus, dass diese Behörden, Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden keine Hinweise oder Einwände zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50 „Wohngebiet Jacobsplatz“ haben bzw. deren Belange nicht betroffen sind.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Bedenken oder Anregungen von Bürgern geäußert.