

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
T 1 Landratsamt Nordsachsen vom 25.04.2013 T 1.1 Bauordnungs- und Planungsamt T 1.1.1 SG Planungsrecht/Koordinierung <u>Hinweise:</u> 1. Obere Raumordnungsbehörde (Landesdirektion Sachsen, Leipzig) ist zu beteiligen.	Kenntnisnahme Beteiligung ist bereits erfolgt.			
2. Der angrenzende B-Plan Nr. 18 „Krankenhaus Wilhelm-Grune-Straße“ sollte erwähnt werden.	Kenntnisnahme redaktionelle Ergänzung der Begründung (Punkte 2, 4.3)			
T 1.1.2 SG Bauaufsicht/Denkmalerschutz <u>1. Archäologie</u> Für das Vorhaben besteht Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG, da archäologischer Relevanzbereich (mittelalterliche Vorburgsiedlung, bronzezeitliche Siedlungsspuren). Antrag ist schriftlich bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen. Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen archäologische Grabungen durchgeführt werden. Abschluss einer Grabungsvereinbarung zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie	Kenntnisnahme Hinweise sind bereits Bestandteil der Planung			
<u>2. Baudenkmalpflege</u> Der im östlichen Bereich gelegene Hangbereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und zu erhalten. (Erlebbarkeit des ehemaligen Burggrabens).	Kenntnisnahme Hinweis wurde bereits berücksichtigt.			
T 1.2 Umweltamt T 1.2.1 SG Abfall/Bodenschutz <u>Hinweis zu Altlasten:</u> nicht im Sächsischen Altlastenkataster erfasst, keine Anhaltspunkte für schädliche Bodeneinwirkungen	Kenntnisnahme			

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
<p>T 1.2.2 SG Immissionsschutz Das Krankenhaus hat einen um 10 dB(A) (TA Lärm, DIN 18005) höheren Schutzanspruch als ein Mischgebiet. Vorliegende Planung erfüllt diesen Anspruch nicht. Es ist nachzuweisen, dass die Einwirkungen (Parkplatz des Krankenhauses) und die Auswirkungen (Gewerbetriebe im Mischgebiet) durch den B-Plan keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorrufen. Es könnte geprüft werden, ob ein Sondergebiet Krankenhaus im Geltungsbereich ausgewiesen werden könnte.</p>	<p>Am 27.05.13 fand eine Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde beim LRA statt, in deren Ergebnis auf der Grundlage der Lärmprognose zum Bebauungsplan Nr. 18 „Krankenhaus Wilhelm-Grüne-Straße“ und der tatsächlich stattfindenden Hubschrauberflüge die Lärmproblematik nochmals geprüft werden sollte. Bis Redaktionsschluss lag dazu noch keine Stellungnahme vor.</p> <p>Folgende Fakten sind unabhängig davon bei vorliegender Planung zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nach Aussagen des Krankenhauses Delitzsch werden der Klinik keine Patienten mit dem Rettungshubschrauber zugeführt. Falls in Einzelfällen Patienten per Hubschrauber in eine Spezialklinik verlegt werden müssen, erfolgt dies in der Regel in Abstimmung mit dem Rettungsdienst und der Polizei ab dem Eilenburger Sportstadion. Nur in extremen Notfällen könnte es zu Landungen auf dem Parkplatz oder der Straßenkreuzung vor der Klinik kommen (maximal 2x im Jahr). 2. Bei der Aufstellung des o.g. B-Plans wurde eine Lärmprognose für den geplanten Klinikneubau erstellt. Als mögliche Lärmquellen wurden dabei die vorhandene Umgebung (damals noch Henri Süßwarenwerke) und der geplante Parkplatz des Krankenhauses betrachtet. Mit der Süßwarenfabrik wurden Vereinbarungen getroffen, auf deren Grundlage die Verträglichkeit mit der schutzwürdigen Nutzung Krankenhaus gewährleistet war. Allerdings wurde damit nicht der gewerbliche Betrieb eingeschränkt → Aus o.g. Gründen ist davon auszugehen, dass auch das geplante Mischgebiet mit seinen 			

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
noch T 1.2.2	möglich, das Wohnen nicht störenden Gewerbebetrieben keinen negativen Einfluss auf den Klinikbetrieb hat. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist südlich des vorhandenen Parkplatzes ein Ärztehaus geplant, das mit geregelten Betriebszeiten geführt wird und somit nicht als Störfaktor angesehen werden kann.	... die Forderung zurückzuweisen.	Ja: 5 Nein: - Enth.: -	Ja: Nein: Enth.:
T 1.2.3 SG Naturschutz keine Einwände	Kenntnisnahme			
T 1.2. 4 SG Wasserrecht T 1.2.4.1 SB Abwasser/Grundwasser keine Einwände	Kenntnisnahme			
T 1.2.4.2 SB Oberflächenwasser Keine Einwände	Kenntnisnahme			
T 1.3 Ordnungsamt T 1.3.1 SG Untere Forstbehörde Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Wald. Baumbestand östlich des Fußwegs am Hang des Burgbergs ist Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG). Demzufolge greift die Abstandsregelung nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG (Abstand von 30 m von Gebäuden zum Wald).	Ob es sich bei dem östlich der Franz-Abt-Straße befindlichen Baumbestand um Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes handelt, ist aus der Sicht der Verwaltung noch offen. Im Rahmen eines Rücksprachetermins mit der Unteren Forstbehörde am 26.08.13 soll dieser Sachverhalt noch abschließend geklärt werden. Falls dabei eine entsprechende Feststellung getroffen werden sollte, ist aufgrund der Fakten: - Lage im Innenbereich der Stadt - Sicherung der Hangstabilität eine Waldumwandlung vorzunehmen. Dabei wäre der Wald am Burgberg zu roden und an anderer Stelle dafür Ersatz zu schaffen. Am Bebauungsplan ist somit keine Änderung erforderlich.	... dass der Abstand von 30m von der Baugrenze bis zum Gehölzbestand nicht einzuhalten ist und die Baugrenze wie im Entwurf dargestellt beibehalten wird.	Ja: - Nein: - Enth.: -	Ja: Nein: Enth.:

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
T 1.3.2 SG Allgemeines und besonderes Ordnungsrecht Keine munitionsverseuchte Geländeteile, Munitions-sucharbeiten sind nicht erforderlich.	Kenntnisnahme			
T 2 Landesdirektion Sachsen vom 22.04.2013 1. Der Planung stehen keine Belange der Raumord-nung entgegen.	Kenntnisnahme			
2. Die Feinsteuerung der Einzelhandelsansiedlung auf der Grundlage des § 1 Abs. 9 BauNVO zur Si-cherung der verbrauchernahen Grundversorgung und zur Stärkung der Einzelhandelszentren kann auf der Grundlage des Einzelhandelsgutachtens 2005 nicht rechtssicher begründet werden. (Verweis auf höchstrichterliche Entscheidungen und angesichts der BauGB-Änderungen 2006). Der Ausschluss be-darf einer aktuellen und umfassenden Würdigung der Einzelhandelsentwicklung in Eilenburg und ihrer städtebaulichen Auswirkungen. Dies schließt auch die Bestimmung für Eilenburg typischer und unein-geschränkt zulässiger Einzelhandelseinrichtungen (Eilenburger Laden) ein. Die Festsetzung zur Unzu-lässigkeit von Einzelhandel ist auf Eindeutigkeit und Widerspruchsfreiheit zu prüfen.	Da Einzelhandelsgutachten ist veraltet und damit auf Grund der geänderten Rechtsgrund-lagen anfechtbar. Es gilt als nicht mehr rechtssicher. Deshalb muss von der bisher getroffenen Festsetzung zur Einschränkung der Verkaufsflächenobergrenzen abgesehen wer-den. Damit ist jede Einzelhandelseinrichtung unter der Schwelle zur Großflächigkeit (< 800 m² Verkaufsfläche) zulässig. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das flächenmäßig begrenzte Plangebiet sowie dessen dezentrale Lage kein Anziehungspunkt für Discounter, Filialisten o.ä. bietet. Die Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes ist bisher nicht erfolgt. Deshalb empfiehlt die Verwaltung die Festsetzung entsprechend zu ändern.	... unter Punkt 1.1.1 der text-lichen Festsetzungen den Satz: „Weiterhin unzulässig sind nach § 1 Abs. 9 BauNVO: - Einzelhandelsbetriebe, die in der Summe der Verkaufsflächen im Plangebiet 600 m² nicht über-schreiten, wobei für den einzelnen Betrieb eine Verkaufsfläche bis 250 m² zu-lässig ist. - Einzelhandelsbetriebe, welche zentrenrelevante Sortimente führen.“ zu streichen und die Begrün-dung unter Punkt 7.1 entspre-chend zu ergänzen.	Ja: 4 Nein: 1 Enth.: -	Ja: Nein. Enth.:
T 3 Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen vom 24.04.2013 Keine Bedenken Festsetzung einer baugebietsbezogenen vorhaben-unabhängigen Verkaufsflächenobergrenze zur Steu-erung des Einzelhandels ist mangels Rechtsgrund-lage unzulässig.	siehe auch T 2 Dem Hinweis ist zu folgen und die Einschrän-kungen der textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.1.1 zu ändern.	... die Festsetzungen analog T 2 zu ändern.	Ja: 4 Nein: 1 Enth.: -	Ja: Nein: Enth..

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
T 4 Landesamt für Archäologie (LfA) vom 03.04.2013 Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA Grabungen durchgeführt werden (archäologischer Relevanzbereich: mittelalterliche Vorburgsiedlung, bronzezeitliche Siedlungsspuren). Dazu ist der Abschluss einer Vereinbarung zwischen Bauherr und LfA erforderlich.	Kenntnisnahme Der Vorhabenträger wurde informiert.			
T 5 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vom 19.04.2013 - aus geologischer Sicht keine Bedenken <u>Hinweise:</u> 1. Empfehlung zur Durchführung von Baugrunduntersuchungen und Abstimmung mit erforderlichen hydrogeologischen Untersuchungen	Kenntnisnahme			
2. Lokal können sandige, wasserführende Linsen/Lagen eingeschaltet sein. Grundwasser kann gespannt vorliegen.	Kenntnisnahme redaktionelle Ergänzung der Begründung (Punkt 2)			
3. Ergebnisse von geologischen Untersuchungen sind dem LfULG zu übergeben.	Kenntnisnahme			
4. Geologische Informationen können beim LfULG abgefragt werden.	Kenntnisnahme			
5. Wenn für die 5 m hohe Böschung kein Standsicherheitsnachweis vorliegt, wird eine Beurteilung im Rahmen der Baugrunduntersuchungen empfohlen.	Kenntnisnahme Der Vorhabenträger wurde informiert.			
6. Es gibt keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet. - Empfehlung zur Beachtung der fachlichen Hinweise				

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
zum vorsorgenden Radonschutz (Vorsehen von Radonschutz bei Neubauten bzw. Abklärung der radiologischen Situation und evtl. Radonschutzmaßnahmen)	Kenntnisnahme Unter Punkt 2 in der Begründung sollten der Hinweis aus der Stellungnahme sowie der Verweis auf mögliche Informationen im Internet unter www.bmu.de , www.bfs.de , www.radon-info.de (Punkt 2) redaktionell übernommen werden.			
T 6 AZV „Mittlere Mulde“ vom 15.04.2013 1. Anschluss an vorhandenes Mischwassernetz in der Marienstraße über neu verlegten Abzweig DN 400 möglich. Die Grundstücke Am Schloßberg werden über vorbereitete Anschlussleitungen entsorgt. Bei Betrieb der Entwässerung des Wohngebietes durch den AZV ist vor Baubeginn zwischen Erschließungsträger und AZV ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Vor Abwassereinleitung sind Einleitgenehmigungen zu beantragen.	Kenntnisnahme Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.			
2. Falls Regenwasser als Brauchwasser genutzt werden soll, sind zur Ermittlung der Schmutzwassermenge Messeinrichtungen vorzusehen.	Kenntnisnahme Dieser Hinweis wird in der Begründung redaktionell ergänzt, da diese Festlegung innerhalb der der Satzung des AZV planungsrechtlich nicht relevant ist.			
T 7 Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen vom 03.04.2013 Bestätigung der im Entwurf der Begründung zum B-Plan getroffenen Aussagen, detaillierte Regelungen zur trinkwasserseitigen Erschließung sind im Erschließungsvertrag zu treffen.	Kenntnisnahme Erschließungsvertrag liegt vor Erschließungsbeginn vor.			
T 8 GDM com vom 09.04.2013 keine Einwände	Kenntnisnahme			

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
T 9 Stadtwerke Eilenburg GmbH T 9.1 Stromversorgung vom 03.04.2013 Die elektrotechnische Erschließung ist von der Marienstraße und von der Straße Schloßberg aus möglich.	Kenntnisnahme Hinweis ist bereits Bestandteil der Begründung.			
T 9.2 Erdgasversorgung vom 02.04.2013 Technische Versorgung des Gebiets mit Erdgas ist gegeben.	Kenntnisnahme Hinweis ist bereits Bestandteil der Begründung.			
T 10 Remondis Eilenburg GmbH vom 13.05.2013 Zustimmung zum B-Plan	Kenntnisnahme			

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahmen T 1.1.1 Punkte 1 und 2, T 1.1.2 Punkte 1 und 2, T 1.2.1, T 1.2.3, T 1.2.4.1, T 1.2.4.2, T 1.3.2, T 2 Punkt 1, T 4, T 5 Punkte 1 bis 6, T 6 Punkte 1 und 2, T 7 bis T 10 zur Kenntnis zu nehmen:

Ja: 5 Ja:
Nein: - Nein:
Enth.: - Enth.:

Nachfolgend genannte Behörden und Träger öffentlicher Belange äußerten sich nicht, so dass davon auszugehen ist, dass deren Belange von der Aufstellung des B-Planes Nr. 34 „Mischgebiet Schloßberg“ nicht berührt werden:

- Staatsbetrieb für Geobasisinformationen und Vermessung Sachsen
- Polizeidirektion Westsachsen
- Evangelische Kirche
- Landesamt für Denkmalpflege