

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 24.04.2014 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.	Beteiligung ist bereits erfolgt.			
2. Flächennutzungsplan ist zu berichtigen.	Kenntnisnahme			
T 1.1.2 SG Bauaufsicht/Denkmalschutz <u>Archäologie</u> Das Landesamt ist über den exakten Baudatum drei Wochen vorher zu informieren.	Kenntnisnahme			
T 1.2 Umweltamt T 1.2.1 SG Abfall/Bodenschutz <u>Hinweise:</u> 1. Im Sächsischen Altlastenkataster nicht erfasst, keine Anhaltspunkte für schädliche Bodeneinwirkungen.	Kenntnisnahme			
2. Für die Befestigung von privaten Zufahrtswegen, Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, damit anfallendes Regenwasser versickern kann.	Versickerungen sind auf dem Standort aufgrund der Baugrundsituation nicht möglich.	... den Hinweis zurückzuweisen.	Ja: 5 Nein: 0 Enth.: 0	Ja: 18 Nein: 0 Enth.: 0
T 1.2.2 SG Immissionsschutz 1. Die Beurteilung des Bowlingcenters erfolgte nach TA Lärm, es ist aber eine Sportanlage. Die Untersuchung ist dahingehend zu überarbeiten, dass die Schanze und die Bowlingbahn gemeinsam zu betrachten sind.	Die Erarbeitung der schalltechnischen Untersuchung vom 28.02.2014 erfolgte auf der Grundlage der Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde. Im Ergebnis der nunmehr geforderten gemeinsamen Betrachtung der Beurteilungspegel der Bowlingbahn und der Schanze als Sportanlagen wurde festgestellt, dass an allen 4 zu betrachtenden Immissionsorten der Gesamtbeurteilungspegel für den Nachtzeit-			

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
	raum, selbst bei geöffneter Tür der Schanzenbaude, unterschritten wird.	... die Begründung zum B-Plan um nebenstehende Untersuchungsergebnisse zu ergänzen.	Ja: 5 Nein: 0 Enth.: 0	Ja: 18 Nein: 0 Enth.: 0
2. Es wurde angenommen, dass die Türen der Bowlingbahn auf der Nordseite geschlossen bleiben. Wie wird das gewährleistet? 3. Bei der Schanzenbaude wurde angenommen, dass nachts die Fenster geschlossen bleiben und die Türen nur zu 20 % geöffnet werden. Wie wird das gewährleistet?	Türen und Fenster in Gebäuden sind dem Grunde nach dazu da, geschlossen zu sein. Wie lange und zu welchem Zeitpunkt sie geöffnet sind, kann nicht festgesetzt werden. Nach Angaben des Betreibers der Bowlingbahn ist die Tür an der Nordseite ständig geschlossen. Der Hinweis ist aus Sicht der Verwaltung nicht sachdienlich und fachlich nicht begründet.	... die Hinweise aus Punkt 2 und 3 als unbegründet zurückzuweisen.	Ja: 5 Nein: 0 Enth.: 0	Ja: 18 Nein: 0 Enth.: 0
4. Für die Nachbereitung wurde ein Schalleistungspegel von 90 dB(A) berücksichtigt. Woraus ergibt sich dieser?	Dieser Schalleistungspegel versteht sich als mittlerer Schalleistungspegel für die Gesamtheit aller Aktivitäten vom Reinigen der Ski per Hand bis zum eventuellen Wachsen. Das Wachsen erfolgt mittels manueller Arbeitsschritte i.d.R. unter Nutzung von Bügeleisen o.ä. Geräte. Außerdem wird die sprachliche Äußerung bei der Ausführung der Tätigkeiten berücksichtigt. Es wäre auch bei geräuschintensiveren Aktivitäten die Einhaltung des Richtwertes nicht gefährdet. Die Begründung wird um o.g. Erläuterung redaktionell ergänzt. Kenntnisnahme			
5. Der Aussage zu den Schulen wird gefolgt.	Kenntnisnahme			
6. In den B-Plan sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass Immissionen durch den Hubschrauberbetrieb im nahegelegenen Krankenhaus insbesondere auch nachts auftreten können.	Kenntnisnahme Der Hinweis ist in der Begründung unter Punkt 9 bereits enthalten.			

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
T 1.2.3 SG Naturschutz Keine Einwände	Kenntnisnahme			
T 1.2.4 SG Wasserrecht Keine Einwände	Kenntnisnahme			
T 1.3 Ordnungsamt T 1.3.1 SG Untere Forstbehörde Innerhalb des Plangebiets befindet sich Wald. Der Unterschreitung des Sicherheitsabstandes von 30 m gemäß §25 Abs. 3 SächsWaldG kann nicht zugestimmt werden. Die Unterschreitung liegt im Ermessen der Baubehörde. Die Aussage, dass Bäume mit größter Wahrscheinlichkeit hangabwärts fallen, wird angezweifelt.	Der Verwaltung war der Sachverhalt bekannt. Zur Klärung der Problematik, Waldabstand von 30 m zu geplanten Baufeldern, fanden bereits mehrere Gespräche mit der Unteren und Oberen Forstbehörde im Rahmen des dieses Jahr bereits abgewogenen Bebauungsplans Nr. 34 „Mischgebiet Schloßberg“ statt. Von den Forstbehörden wurden Handlungs- und Ermessensspielräume aufgezeigt. Unterschreitungen des Abstandes sind möglich, wenn objektive Kriterien eine Unterschreitung zulassen, z.B. Schutz bietende Geländestrukturen. Abweichende Abstände können im Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden, wenn durch entsprechende Schutzmaßnahmen die Sicherheit gewährleistet ist. Die Möglichkeit der Waldumwandlung, d.h. Rodung des Waldes am Hang und Ersatz der Waldfläche an anderer Stelle, ist im vorliegenden Fall von vornherein ausgeschlossen, da es sich um Schutzwald im Sinne des § 29 Abs. 1 SächsWaldG handelt, der dem Erosionsschutz des Hanges dient. Es wird davon ausgegangen, dass die Waldfläche zu einem oder mehreren künftigen Wohngrundstücken gehört. Der Wald liegt danach direkt im „gefährdeten“ Grundstück. Hier ist der Grundstückseigentümer für die Verkehrssiche-			

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
	<p>... dem Einwand nicht zu folgen und die Baugrenzen nicht zu ändern.</p> <p>rung selbst zuständig, so dass er nicht geschützt werden muss. Der gemäß § 25 SächsWaldG zu berücksichtigende Abstand von 30 m zwischen Waldsaum und geplanten baulichen Anlagen im Bebauungsplan ist demzufolge nicht anzuwenden.</p>	<p>... dem Einwand nicht zu folgen und die Baugrenzen nicht zu ändern.</p>	<p>Ja: 5 Nein: 0 Enth.: 0</p>	<p>Ja: 18 Nein: 0 Enth.: 0</p>
<p>T 1.3.2 SG Allgemeines und besonderes Ordnungsrecht Das Gelände ist nicht munitionsverseucht, Munitionssucharbeiten sind nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme			
<p>T 2 Landesdirektion Sachsen vom 23.04.2014 Es stehen keine Belange entgegen.</p>	Kenntnisnahme			
<p>T 3 Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen vom 15.04.2014 Keine Bedenken <u>Hinweise</u> 1. Landesentwicklungsplan 2003 wurde durch LEP 2013 aktualisiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Redaktionelle Aktualisierung</p>			
<p>2. Konkretisierung der Nutzung von Windenergieanlagen dahingehend, dass Kleinwindanlagen zum Eigenbedarf zulässig sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Redaktionelle Überarbeitung</p>			
<p>T 4 Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) vom 20.03.2014 Keine Einwände</p>	Kenntnisnahme			
<p>T 5 Landesamt (LA) für Archäologie vom 31.03.2014 Hinweis auf archäologischen Relevanzbereich, es können sich archäologische Untersuchungen ergeben. LA ist über den exakten Baudatum drei Wochen vorher zu informieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweise werden an Bauherren weitergeleitet.</p>			

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
T 6 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 23.04.2014 keine Bedenken <u>Hinweis:</u> 1. Empfehlung zur Beachtung der fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz (Vorsehen von Radonschutz bei Neubauten bzw. Abklärung der radiologischen Situation und evtl. Radonschutzmaßnahmen)	Kenntnisnahme Unter Punkt 10 in der Begründung werden der Hinweis aus der Stellungnahme sowie der Verweis auf mögliche Informationen im Internet unter www.bmu.de , www.bfs.de , www.radon-info.de redaktionell übernommen.			
2. Geologische Hinweise	Redaktionelle Ergänzung der Begründung			
T 7 Polizeidirektion Westsachsen vom 20.03.2014 Zustimmung, Hinweise zur Verkehrsorganisation während der Bauphase und Sicherung der Baustelle.	Kenntnisnahme			
T 8 AZV „Mittlere Mulde“ vom 28.04.2014 Das Gebiet kann nur über die Mischwasserleitung in der Halleschen Straße entwässert werden. Drosselung der Einleitmenge erforderlich. Es wurde eine hydraulische Berechnung in Auftrag gegeben, um die Aufnahmefähigkeit konkret abzuklären. Hinweise zur künftigen Betreibung des inneren Netzes und zur Nutzung von Brauchwasser.	Kenntnisnahme Ein entsprechendes Leitungsrecht ist im B-Plan bereits vorgesehen. Nach Vorlage der hydraulischen Berechnung werden die Ergebnisse in die Begründung (Punkt 12) übernommen.			
T 9 Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen vom 01.04.2014 Die Erschließung des neuen Wohngebiets ist über die geplante öffentliche Verkehrsfläche von der in der Wilhelm-Grüne-Straße befindlichen Wasserleitung aus möglich. Eine weitergehende Erschließung erfolgt nicht.	Kenntnisnahme Redaktionelle Anpassung der Begründung			
T 10 Stadtwerke Eilenburg GmbH (Gas und Elektro) vom 23.04.2014 Die Erschließung des neuen Wohngebiets ist über				

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
die geplante öffentliche Verkehrsfläche netztechnisch möglich.	Kenntnisnahme			
T 11 Remondis vom 07.04.2014 Zufahrten sind für Entsorgungsfahrzeuge knapp bemessen. An den Abfuhrtagen von Hausmüll und Papiertonne ist im Zufahrtsstraßenbereich und im Bereich des Wendehammers ein Halte- und Parkverbot vorzusehen.	Kenntnisnahme			
T 12 Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt vom 29.04.2014 <u>Hinweise</u> 1. Punkt 1.3 der textlichen Festsetzungen (TF): Es sollte klargestellt werden, ob der geforderte Abstand von 5m zur Straße gleichzeitig der zweite Stellplatz sein kann (Festsetzung 1.3).	Der Abstand von 5m zur Straße kann gleichzeitig zweiter Stellplatz sein. Klarstellung erfolgt redaktionell in der Begründung.			
2. Punkt 2 der TF: Regelung zu Einfriedungen ist keine bauordnungsrechtliche Festsetzung sondern eine örtliche Bauvorschrift.	Im § 89 Sächsische Bauordnung wird darauf hingewiesen, dass durch Satzungen <u>örtliche Bauvorschriften</u> erlassen werden können. Redaktionelle Umbenennung des Punktes 2 des Textteils.			
3. Punkt 1.6 der TF – Waldflächen: Bei einer Ortsbesichtigung wurde von vorhandenen Bäumen zu den Baugrenzen ein Abstand von mindestens 18 m gemessen. Für Gebäude, die im Abstand kleiner 30 m zum Wald errichtet werden sollen, bedarf es der Ausnahmegenehmigung. Diese kann nur erteilt werden, wenn rechtlich gesichert ist, dass es sich bei dem im B-Plan ausgewiesenen Baufeldern und dem angrenzenden Wald im Abstand von 30 m ab der nördlichen Baugrenzen um ein und denselben Eigentümer handelt. Diese Fläche sollte im B-Plan gekennzeichnet werden.				

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
Die Gebäude sind so zu errichten, dass Waldbrandgefahren nahezu ausgeschlossen werden können.	Abweichende Abstände können im Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden, wenn durch entsprechende Schutzmaßnahmen die Sicherheit gewährleistet ist. Wenn rechtlich sichergestellt ist, dass der Eigentümer des Baugrundstückes und der Waldfläche identisch ist, kann abweichend von § 25 SächsWaldG das Baufeld teilweise innerhalb des 30 m Abstandes liegen. Der Investor hat das zugesichert. Im bereits vorliegenden ersten Kaufvertrag gibt es dazu eine entsprechende Regelung. Folgender <u>Hinweis</u> sollte in Anlehnung an §25 SächsWaldG auf der Planzeichnung ergänzt werden: a) Für die Errichtung von Gebäuden innerhalb des Schutzkorridors muss eine Ausnahme genehmigung beantragt werden, über die die untere Bauaufsichtsbehörde entscheidet. Ergänzend muss für die betroffenen nordöstlichen Grundstücke <u>festgesetzt</u> werden, dass b) Feuerungsanlagen mit Funkenflug ausgeschlossen sind.	... die Planunterlagen entsprechend der nebenstehenden Punkte a) und b) zu ändern.	Ja: 5 Nein: 0 Enth.: 0	Ja: 18 Nein: 0 Enth.: 0

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahmen T 1.1.1 Punkte 1 und 2, T 1.1.2, T 1.2.1 Punkt 1, T 1.2.2 Punkte 4-6, T 1.2.3, T 1.2.4, T 1.3.2, T 2 bis T 11, T 12 Punkte 1 und 2 zur Kenntnis zu nehmen:

Ja: 5 Ja: 18
Nein: 0 Nein: 0
Enth.: 0 Enth.: 0

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. 25 Wohnanlage „Auenblick“ Wilhelm-Grune-Straße nicht berührt werden:

- Staatsbetrieb für Geobasisinformationen und Vermessung