

Behörden

**1 Landes-
direktion
Sachsen**
-Dienststelle Dresden-
Referat 34
Staufenbergallee 2,
01099 Dresden

**Stellungnahme vom
11.02.2020**

LANDESDIREKTION SACHSEN 

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

GLI-PLAN GmbH
Bautzener Straße 34
01877 Bischofswerda

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ute Lieberoth
Durchwahl
Telefon +49 351 825-3431
Telefax +49 351 825-9301
ute.lieberoth@
lds.sachsen.de*

Geschäftszahlen
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/85/5

Dresden,
11. Februar 2020

Nachrichtlich per E-Mail an
- LRA Bautzen
- RPV Oberlausitz-Niederschlesien

Stadt Elstra
Bebauungsplan "Ehemalige Hopfendarre", OT Prietitz
Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde im Verfahren nach
§ 4 Abs. 1 BauGB; Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „West-
lausitz
Ihr Schreiben vom 23. Januar 2020

MACH
WAS
WICHTIGES
Aktivitäten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des o. g. Bebauungsplanes anhand der vorgelegten Unterla-
gen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

Der gewerblichen Nachnutzung des ehemaligen landwirtschaftlichen Betrie-
bes stehen zunächst grundsätzlich keine Erfordernisse der Raumordnung¹
entgegen. Im Weiteren bitten wir um Beachtung der Hinweise und Klarstel-
lung von widersprüchlichen Aussagen in der Begründung. Eine abschließen-
de Beurteilung behalten wir uns vor.

Begründung

Sachverhalt

Im Ortsteil Prietitz der Stadt Elstra soll ein vorhandener ehemals landwirt-
schaftlich genutzter Standort durch eine im Ort bereits ansässige Firma ge-

¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß
§ 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige
Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

Seite 1 von 3

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Staufenbergallee 2
01099 Dresden
www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sach-
sen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinie 11
(Waldschlösschen)
Buslinie 84 (Landesdirektion)

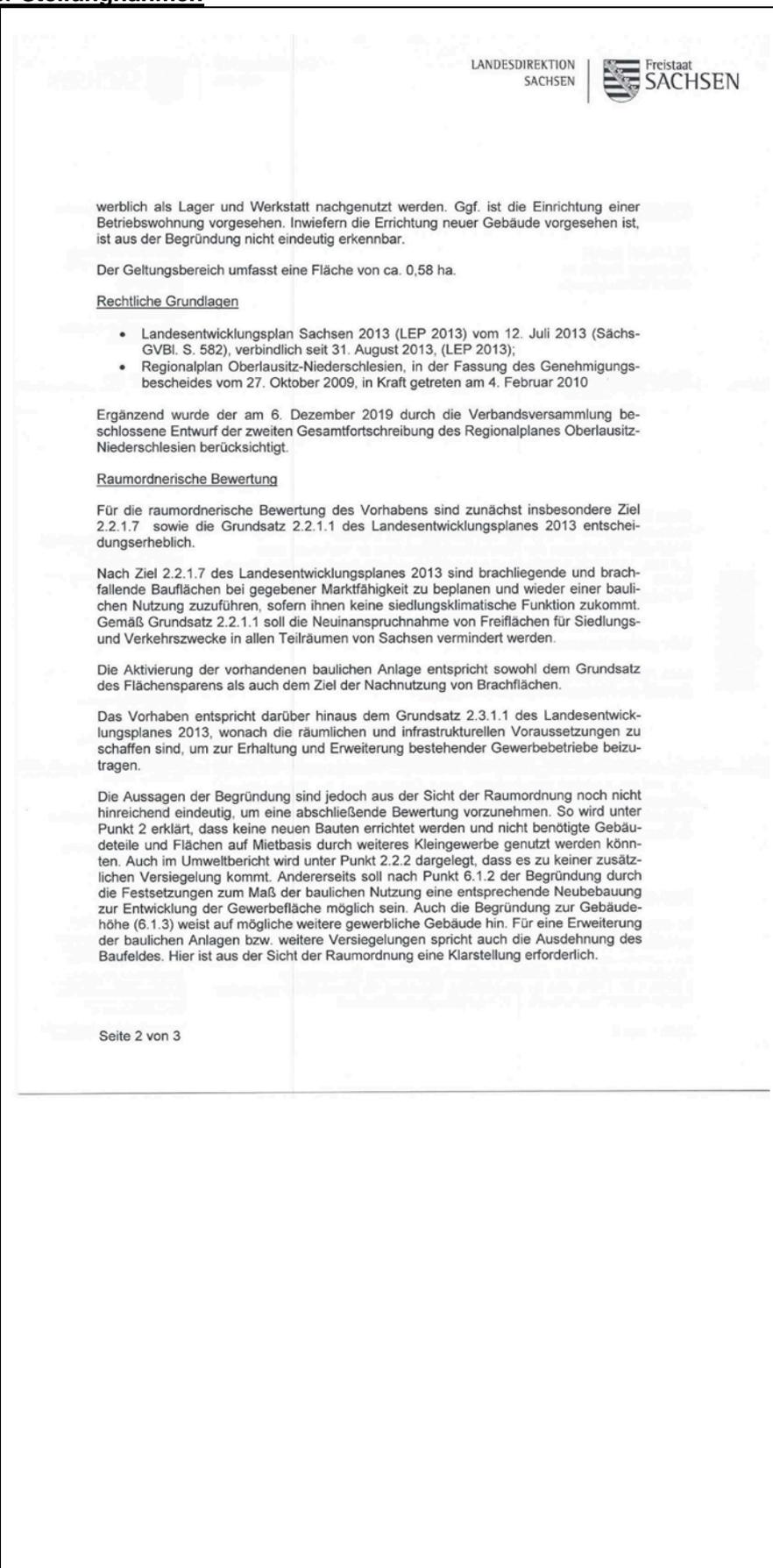
Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Gebäude.

*Informationen zum Zugang für ver-
schlüsselte / signierte E-Mails / elektro-
nische Dokumente sowie elektronische
Zugangsweg finden Sie unter
www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie
unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Ausgliederung des Geltungsbereiches aus dem LSG „Westlausitz“

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

<p>1</p>	<p>Landesdirektion Sachsen -Dienststelle Dresden-Referat 34 Staufenbergallee 2, 01099 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 11.02.2020</p>	 <p>LANDESDIREKTION SACHSEN Freistaat SACHSEN</p> <p>werblich als Lager und Werkstatt nachgenutzt werden. Ggf. ist die Einrichtung einer Betriebswohnung vorgesehen. Inwiefern die Errichtung neuer Gebäude vorgesehen ist, ist aus der Begründung nicht eindeutig erkennbar.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,58 ha.</p> <p><u>Rechtliche Grundlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (Sächs-GVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013, (LEP 2013);• Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, in der Fassung des Genehmigungsbescheides vom 27. Oktober 2009, in Kraft getreten am 4. Februar 2010 <p>Ergänzend wurde der am 6. Dezember 2019 durch die Verbandsversammlung beschlossene Entwurf der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien berücksichtigt.</p> <p><u>Raumordnerische Bewertung</u></p> <p>Für die raumordnerische Bewertung des Vorhabens sind zunächst insbesondere Ziel 2.2.1.7 sowie die Grundsatz 2.2.1.1 des Landesentwicklungsplanes 2013 entscheidungserheblich.</p> <p>Nach Ziel 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes 2013 sind brachliegende und brachfallende Bauflächen bei gegebener Marktfähigkeit zu beplanen und wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, sofern ihnen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Gemäß Grundsatz 2.2.1.1 soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen von Sachsen vermindert werden.</p> <p>Die Aktivierung der vorhandenen baulichen Anlage entspricht sowohl dem Grundsatz des Flächensparens als auch dem Ziel der Nachnutzung von Brachflächen.</p> <p>Das Vorhaben entspricht darüber hinaus dem Grundsatz 2.3.1.1 des Landesentwicklungsplanes 2013, wonach die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zu schaffen sind, um zur Erhaltung und Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe beizutragen.</p> <p>Die Aussagen der Begründung sind jedoch aus der Sicht der Raumordnung noch nicht hinreichend eindeutig, um eine abschließende Bewertung vorzunehmen. So wird unter Punkt 2 erklärt, dass keine neuen Bauten errichtet werden und nicht benötigte Gebäudeteile und Flächen auf Mietbasis durch weiteres Kleingewerbe genutzt werden könnten. Auch im Umweltbericht wird unter Punkt 2.2.2 dargelegt, dass es zu keiner zusätzlichen Versiegelung kommt. Andererseits soll nach Punkt 6.1.2 der Begründung durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung eine entsprechende Neubebauung zur Entwicklung der Gewerbefläche möglich sein. Auch die Begründung zur Gebäudehöhe (6.1.3) weist auf mögliche weitere gewerbliche Gebäude hin. Für eine Erweiterung der baulichen Anlagen bzw. weitere Versiegelungen spricht auch die Ausdehnung des Baufeldes. Hier ist aus der Sicht der Raumordnung eine Klarstellung erforderlich.</p> <p>Seite 2 von 3</p>
----------	---	---

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Ausgliederung des Geltungsbereiches aus dem LSG „Westlausitz“

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

<p>1</p>	<p>Landesdirektion Sachsen -Dienststelle Dresden-Referat 34 Staufenbergallee 2, 01099 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 11.02.2020</p>	<div style="text-align: right;">  </div> <p>Aus den Unterlagen ist außerdem nicht klar zu erkennen, ob sich die max. zulässigen Gebäudehöhen (10 m bzw. 17 m, Textfestsetzung Nr. 1.3) aus der Bestandsbebauung ergeben oder eine bauliche Höherentwicklung ermöglichen sollen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches innerhalb des LSG „Westlausitz“ und in einem Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild/Landschaftserleben (rechtskräftiger Regionalplan) bzw. künftig Vorbehaltsgebiet Kulturlandschaftsschutz (zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes) ist die Gebäudehöhe im Hinblick auf das Einfügen in die Landschaft von nicht unerheblicher Bedeutung und sollte nicht höher als nötig festgesetzt werden.</p> <p>Die Notwendigkeit der Ausdehnung des Geltungsbereiches und insbesondere des Baufeldes auf Teile der Flurstücke 792/1 und 794 ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar. Aus der Sicht der Raumordnung sollten die betreffenden Flächen zumindest nicht durch das Baufeld überlagert werden. Es wird empfohlen, die überbaubare Grundstücksfläche auf das notwendige Maß zu beschränken.</p> <p>Aufgrund der Lage des Gewerbestandortes sollten Einzelhandelseinrichtungen, die unterhalb der Großflächigkeit als Gewerbebetriebe aller Art grundsätzlich zulässig wären, ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Aus dem Raumordnungskataster ist, wie in der Begründung dargelegt, auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet Westlausitz hinzuweisen. Außerdem liegt das Plangebiet innerhalb eines laufenden Verfahrens zur ländlichen Neuordnung (Prietitz-Hopfenanlage).</p> <p>Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlG zu informieren.²</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  Ute Lieberoth Sachbearbeiterin Raumordnung <p><small>² § 18 Abs. 1 SächsLPlG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“</small></p> <p>Seite 3 von 3</p>
<p>1</p>	<p>Landesdirektion Sachsen -Dienststelle Dresden-Referat 34 Staufenbergallee 2, 01099 Dresden</p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 11.02.2020</p>	<p>Die Hinweise in der Begründung der Stellungnahme werden beachtet, die Begründung zum Vorhaben wird diesbezüglich ergänzt (Versiegelung, Angaben zur Gebäudehöhe). Die Flurstücke 792/1 und 794 verbleiben im LSG.</p> <p>Einzelhandelseinrichtungen, die unterhalb der Großflächigkeit als Gewerbebetriebe ...zulässig wären (800m²) werden nicht ausgeschlossen</p> <p>Zur Ausgliederung aus dem LSG wurde für den Geltungsbereich ein Ausgliederungsverfahren eröffnet. Die Lage des Geltungsbereiches innerhalb eines laufenden Verfahrens zur ländlichen Neuordnung ist bekannt, Hinweis wird in der Begründung zum B-Plan ergänzt.</p>

<p>2</p>	<p>Landratsamt Bautzen Bauaufsichtsamt Macherstraße 55 01917 Kamenz</p> <p>Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<div data-bbox="1189 353 1412 414"></div> <div data-bbox="705 450 1054 660"><p>Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück Landratsamt Bautzen, Macherstr. 55, 01917 Kamenz</p><p>GLI-Plan GmbH Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda</p><p>nur per Mail</p></div> <div data-bbox="1204 421 1460 645"><p>LANDRATSAMT BAUTZEN KRAJINORADNY ZARJAD BUDYŠIN BAUAUFSICHTSAMT</p><p>Bearbeiterin: Frau Michel Dienstort: 01917 Kamenz, Macherstr. 57 Telefon: 03591 5251-63115 Telefax: 03591 5250-63115 E-Mail: bauaufsichtsamt@lra-bautzen.de Ihre Zeichen: Datum: 26.02.2020 Aktenzeichen: 621.P1169</p></div> <p>Bebauungsplan „Ehemalige Hopfendarre“ Stadt Elstra Planentwurf vom 02.12.2019 hier: Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, der oben genannte Planentwurf wurde von den Ämtern des Landratsamtes Bautzen, deren Belange durch die Planung berührt werden, geprüft. Folgende Stellungnahmen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:</p> <p>1.Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Sind im Bebauungsplan keine Verkehrsflächen festgesetzt, ist es ein einfacher Bebauungsplan. Es sollte geprüft werden, ob das die Planungsabsichten widerspiegelt. Hinweis: Bitte ändern Sie das Wort „Bodenverfälschungen“ in „Bodenverfärbungen“ ab.</p> <p>2.Kreisentwicklung</p> <p>Das Vorhabengebiet ist in der Raumnutzungskarte der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien als Vorbehaltsgebiete „Landschaftsbild/Landschaftserleben“ sowie „Landwirtschaft“ ausgewiesen. Hierzu ist die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien einzuholen. Zu o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht des Breitbandteams folgende allgemeine Hinweise: Seit November 2016 ist die Änderung zum Telekommunikationsgesetz (TKG) das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz) in Kraft. Es ist durch den Antragsteller eigenverantwortlich zu prüfen, in wie weit die Bestimmungen des TKG auf diese Baumaßnahme anzuwenden sind. Insbesondere wird in § 77 i Satz 2 TKG darauf verwiesen, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten sicherzustellen ist, geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.</p> <p>Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.</p> <p><small>LANDRATSAMT BAUTZEN • Macherstraße 55 • 01917 Kamenz • Telefon: 03591 5251-0 • Internet: www.landkreis-bautzen.de Kreissparkasse Bautzen • IBAN: DE84 8555 0000 1000 0033 33 • BIC: SOLADES1BAT Ostsächsische Sparkasse Dresden • IBAN: DE88 8505 0300 3000 0335 04 • BIC: OSDDDE81XXX Sprechzeiten Bauaufsichtsamt (Terminabsprache wird empfohlen): Dienstag und Donnerstag von 9.30 bis 18.00 Uhr (nach Vereinbarung auch außerhalb) Die Zugangsvoraussetzungen für elektronische Dokumente finden Sie unter www.landkreis-bautzen.de/elektronische-kommunikation.php</small></p>
----------	---	--

<p>2</p> <p>Landratsamt Bautzen Bauaufsichtsamt Macherstraße 55 01917 Kamenz</p> <p>Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<p>Az. 621.P1169 - Schreiben vom 18.02.2020 - Seite 2 von 5</p> <p>3. Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen bei Beachtung der genannten Hinweise, seitens des Amtes für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation keine Bedenken.</p> <p>Hinweise: Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden. Zu Raumbezugspunkten im Planungsgebiet, wenden Sie sich bitte an den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Referat 32, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden.</p> <p>Bei der Prüfung Ihrer Planunterlagen auf richtige Übernahme der Liegenschaftsinformationen haben wir einige Differenzen festgestellt. Bis zur Wiedervorlage des Bebauungsplanes bitten wir Sie, die in der Anlage rot dargestellten Veränderungen einzuarbeiten. Nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) wird derzeit das Verfahren Prietitz (Hopfendarre) VKZ 250649 durchgeführt. Es sind bereits Vorabsprachen zum Grunderwerb erfolgt. Eine weitere Beteiligung des Sachgebietes Flurneuordnung (62.4) ist erforderlich</p> <p>4. Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Es bestehen Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Die Ausweisung der nordöstlichen Fläche auf den Flurstücken 792/1 und 794 als Gewerbe- und Baugebiet kann dazu führen, dass dort lärmemittierende Tätigkeiten stattfinden, die zu Überschreitungen der gebietsbezogenen Schallimmissionswerte der DIN 18005 bzw. TA Lärm an den östlich gelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauungen führen.</p> <p>Unabhängig davon besteht eine lärmrelevante Vorbelastung der Gemarkung Prietitz durch den Windpark Nebelschütz, der theoretisch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Nachtzeit für ein Allgemeines Wohngebiet nahezu ausschöpft. Da es in der Umgebung keine B-Pläne und auch keinen F-Plan gibt, ist hier von der tatsächlichen Art der baulichen Nutzung auszugehen und diese stellt sich als Allgemeines Wohngebiet dar.</p> <p>Hieraus ergibt sich auch die Problematik, dass die Einhaltung einer städtebaulichen Abfolge nicht gewahrt ist. Die schalltechnischen Orientierungswerte aneinandergrenzender Gebiete nach DIN 18005 Teil 1 sollen sich in der Regel um nicht mehr als 5 dB(A) unterscheiden. Hierdurch sollen Lärmkonflikte durch verschiedene Nutzungen vermieden werden. Das vorliegende Plangebiet grenzt an ein Allgemeines Wohngebiet, wodurch sich ein um 10 dB(A) geringerer Schutzanspruch gegenüber dem geplanten Gewerbegebiet ergibt.</p> <p>In erster Linie sollte geprüft werden, ob die geplanten gewerblichen Nutzungen auch in ein Mischgebiet passen könnten. Auf diese Weise wäre die geplante Nutzung von Gewerbe und Wohnen im Plangebiet als auch der Schutz der Nachbarschaft besser gewahrt. Falls ein Gewerbegebiet notwendig ist, sollten die angesprochenen nordöstlichen Flächen als Grünfläche ausgewiesen werden, um für einen ausreichenden Schutzabstand zur Wohnbebauung zu sorgen. Eine heranrückende Wohnbebauung ist nach Möglichkeit auszuschließen (z.B. auf Flurstück 7/2). Alternativ können für das Gewerbegebiet mithilfe eines Schallgutachtens Emissionskontingente für die Tag- und Nachtzeit festgesetzt werden.</p> <p>5. Abfallrecht/Bodenschutz</p> <p>Der vorliegende Planentwurf „Ehemalige Hopfendarre“ der Stadt Elstra, Vorentwurf vom 02.12.2019, ist noch nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Begründung: <u>Altlasten</u> Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für Gewerbeflächen und Wohnraum (Betriebswohnung) geschaffen werden.</p>
---	---

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Ausgliederung des Geltungsbereiches aus dem LSG „Westlausitz“

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

<p>2</p>	<p>Landratsamt Bautzen Bauaufsichtsamt Macherstraße 55 01917 Kamenz</p> <p>Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<p>Az. 621.P1169 - Schreiben vom 18.02.2020 - Seite 3 von 5</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Planungsgebiet als Altstandort mit der Bezeichnung „Kfz-Werkstatt / Waschplatz“ (Altlastenkennziffer: 92 200 530) im Sächsischen Altlastenkataster (SALKKA) erfasst ist.</p> <p>Zu dem Altstandort liegt uns eine Formale Erstbewertung aus dem Jahr 1993 vor. Konkrete Hinweise, dass schädlichen Bodenveränderungen vorliegen, sind nicht bekannt. Aufgrund der jahrzehntelangen gewerblichen Nutzung können Kontaminationen der Bausubstanz und des anstehenden Bodens jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.</p> <p>Es sind daher Untersuchungen entsprechend den Anforderungen der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zu realisieren, um mögliche Nutzungskonflikte für eine sensible Folgenutzung ausräumen zu können.</p> <p>Darüber hinaus sind bei festgestellten Bodenverunreinigungen auch die abfallrechtlichen Anforderungen nach LAGA Merkblatt M 20 – TR Boden zu prüfen.</p> <p>Die Ergebnisse sind zu dokumentieren, der weitere Handlungsbedarf ist mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen und es ist planungsseitig zu entscheiden, wie die Ergebnisse in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Ergeben sich bei der Ausführung von Baumaßnahmen Hinweise auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast oder wird eine solche verursacht, so haben die Verpflichteten nach § 4 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) unverzüglich die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu ergreifen. Weiterhin ist in diesem Fall gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) eine umgehende Information an das Landratsamt Bautzen, Abfallamt, zur Abstimmung der weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Mit der Planung wird Baurecht für einen Bereich hergestellt, dessen Böden durch die bestehende gewerbliche Nutzung bereits anthropogen überprägt sind und dadurch in den natürlichen und produktiven Funktionen gestört sind.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes werden im Umweltbericht unter Punkt 2.1 Schutzgut Boden und Schutzgut Landschaft umfassend betrachtet. Den zusammenfassenden Aussagen, dass durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden bestehen, kann gefolgt werden.</p> <p>Den Aussagen des Umweltberichts folgend, kommt es aufgrund des Vorhabens zu keinen dauerhaften Neuversiegelungen.</p> <p>Die im Umweltbericht unter Punkt 2.3.1 genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen zum Schutzgut Boden sind zu beachten.</p> <p>Die geplante grünordnerische Ausgleichsmaßnahme (A1), welche vorrangig dem Ausgleich für den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt durch Versiegelung im Zuge von Neubebauung und Umbau dient, ist umzusetzen.</p> <p>Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind die allgemeinen Grundsätze des Bodenschutzes (sparsamer und schonender Umgang, Schutz vor Verunreinigung, Vermeidung von Versiegelung und Verdichtung) zu beachten. Baustelleneinrichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahme vollständig zu rekultivieren.</p> <p><u>Redaktioneller Hinweis</u></p> <p>Die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt 1.4 aufgeführten Hinweise sind zu aktualisieren. Das sächsische Abfall und Bodenschutzgesetz- wurde durch das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz abgelöst. Rechtsgrundlage für die Mitteilungspflicht von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ist § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG.</p>
-----------------	---	---

<p>2</p>	<p>Landratsamt Bautzen Bauaufsichtsamt Macherstraße 55 01917 Kamenz</p> <p>Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<p>Az. 621.P1169 - Schreiben vom 18.02.2020 - Seite 4 von 5</p> <p>6. Untere Forstbehörde</p> <p>Auf dem Flurstück 786/4 stockt teilweise Wald. Im B-Plan ist deshalb eine Baugrenze zu diesem Wald darzustellen, welche innerhalb des Mindestabstandes nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG zum Wald eine Bebauung mit Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten ausschließt.</p> <p>Begründung: Auf dem Flurstück 786/4 stockt, direkt angrenzend an das Flurstück 787, Wald. Dies begründet sich entsprechend den erfüllten Kriterien nach § 2 Abs. 1 BWaldG i. V. m. § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG. Dieser Wald wurde durch die obere Forstbehörde im Rahmen der Waldbiotop- und Waldfunktionskartierung als naturnaher Buchenwald, zuletzt 2013, erfasst. Entsprechend der konkurrierenden Gesetzgebung nach Art. 72 und 74 GG ist der Ausschluss nach § 2 Abs. 3 SächsWaldG, dass Parkanlagen generell aus dem Waldbegriff auszunehmen sind, nicht anwendbar, da in § 2 Abs. 3 BWaldG nur eine Ermächtigung für die Länder für den Wohnbereich gehörende Parkanlagen gegeben ist, diese vom Waldbegriff auszunehmen. Die Parkanlage in Prietitz ist aber nicht einem hinreichend bestimmten Wohnbereich zuzuordnen sondern ist öffentlich.</p> <p>7. Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde ist der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes noch nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Begründung: -Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Westlausitz“ Die betroffene Fläche des o. g. Bebauungsplanes liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Westlausitz“ und stehen gemäß § 51 SächsNatSchG i. V. m. Artikel 6 § 8 Umweltschutzgesetz vom 29.06.1990 und dem übergeleiteten Landschaftspflegeplan für das LSG „Westlausitz“ unter Schutz. Die Maßnahmen des Bebauungsplanes widersprechen den allgemeinen Grundsätzen des Landschaftspflegeplanes. Somit ist das Gebiet des Planes aus dem LSG „Westlausitz“ entsprechend dem Verfahren nach § 20 SächsNatSchG auszugliedern. Zum Ausgang des Ausgliederungsverfahrens kann vor ab keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Festsetzungen zum Artenschutz Unter den artenschutzrechtlichen Festsetzungen ist zu ergänzen, dass die Gebäude bei Umbau-, Sanierungs- und Abbruchmaßnahmen mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen auf das Vorhandensein besonders oder streng geschützter wild lebender Tiere wie z. B., Fledermäuse und europäische Singvogelarten zu prüfen. Der Umfang der Untersuchungen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Diese Festsetzung ist erforderlich, um Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.</p> <p>Hinweis: Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind in das Kompensationsflächenkataster Naturschutz einzutragen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stadt Elstra hat den Bebauungsplan mit seinen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Kompensationsflächenkataster (Koka-Nat) als Plan einzutragen. 2. Die Übermittlung der Daten erfolgt in elektronischer Form über die von der LIST Gesellschaft für Verkehrswesen und ingenieurtechnischen Dienstleistung mbH, Seminarstraße 4, 09306 Rochlitz zur Verfügung gestellte Software.
-----------------	---	---

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Ausgliederung des Geltungsbereiches aus dem LSG „Westlausitz“

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

<p>2</p>	<p>Landratsamt Bautzen Bauaufsichtsamt Macherstraße 55 01917 Kamenz</p> <p>Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<p>Az. 621.P1169 - Schreiben vom 18.02.2020 - Seite 5 von 5</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Die Übermittlung der Daten hat innerhalb von 3 Monaten ab Zustellung/ Zugang der vorliegenden Genehmigung/planungsrechtlichen Zulassungsentscheidung zu erfolgen. 4. Sollten sich Änderungen in der Ausführungsplanung ergeben, sind diese erneut in das Koka-Nat zu erfassen. 5. Die vollzogenen Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb von 2 Monaten nach Fertigstellung in das Koka-Nat als Bestand einzutragen. <p>Begründung: Nach § 17 Abs. 6 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 11 Abs. 1 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die dafür in Anspruch genommenen Flächen in einem Kompensationsverzeichnis zu erfassen. Der Verursacher des Eingriffs hat gemäß § 11 Abs. 3 SächsNatSchG i.V.m. § 10 Abs. 2 der Sächsischen Ökoko-Verordnung (SächsÖkoVO) der zuständigen Behörde (Genehmigungsbehörde) für das Kompensationsflächenkataster die Nachweise zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sowie zu festgesetzten Funktionskontrollen in elektronischer Form zu übermitteln. Diese sind im Kompensationsflächenkataster zu dokumentieren. Diese Regelung gilt auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung.</p> <p>Verfahrensweise zur elektronischen Erfassung im Kompensationsflächen-kataster (Koka-Nat)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Ingenieurbüro fordert bei der LIST GmbH einen Login für das Programm KoKa-Nat über die E-Mail-Adresse koka-nat@list.sml.sachsen.de an. Es sendet seine Kontaktdaten und idealerweise auch den Namen der Kontaktperson der unteren Naturschutzbehörde (UNB). 2. Nach Registrierung und Erhalt eines Passwortes ist der Kontakt zur UNB herzustellen. Diese legt das Bauprojekt an und gibt es dem Ingenieurbüro zur Bearbeitung frei. Nach Fertigstellung der Einträge (Daten inkl. Geodaten) beendet das Ingenieurbüro die Freigabebearbeitung (s. Kapitel 4.2.3 des Anwenderhandbuchs - http://www.list.sachsen.de/download/CMS/KISS_KoKa-Nat_Handbuch.pdf). Zu diesem Zeitpunkt geht eine Info-Mail an die UNB und das Ingenieurbüro. Damit sind beide über die Beendigung informiert. Die UNB prüft die eingetragenen Daten und übernimmt sie dann in die Datenbank. <p>Ist das Ingenieurbüro bereits bei der LIST GmbH registriert, entfällt Punkt 1</p> <p>8. Untere Wasserbehörde</p> <p>Das Vorhaben ist genehmigungsfähig.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Doreen Fritzsche Bauaufsichtsamt</p>
<p>2</p>	<p>Landratsamt Bautzen Bauaufsichtsamt Macherstraße 55 01917 Kamenz</p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Entwurf des B-Planes wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt - Das Wort „Bodenverfälschungen“ wird in Bodenverfärbungen geändert <p>Kreisentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes wurde eingeholt - Stellungnahme bezüglich Breitband wird beachtet <p>Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation: Planunterlage wird um Liegenschaftsinformationen ergänzt</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Die Flurstücke 792/1 und 794 verbleiben im LSG und werden</p>

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

2	<p>Landratsamt Bautzen Bauaufsichtsamt Macherstraße 55 01917 Kamenz</p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<p>nicht als GE-Fläche entwickelt, sie werden als Grünfläche ausgewiesen Die Ausweisung eines Mischgebietes auf der Fläche wird nicht angestrebt. Mit der Realisierung einer Mischnutzung, wäre das Ziel die Fläche mit 50% Gewerbe und 50 % Wohnen zu belegen.</p> <p>Das wird auf Grund der Lage und der Vornutzung der Flächen als nicht umsetzbar angesehen und ist auch von der Stadt Elstra nicht gewollt. Der vormals landwirtschaftlich genutzte Standort soll ausschließlich zu Gewerbebezwecken mit Betriebswohnung genutzt werden.</p> <p>Abfallrecht / Bodenschutz: Altlasten: Es wurde die Altlastenauskunft zum Standort eingeholt. In Abstimmung mit der o.g. Behörde wird folgender Wortlaut in die textlichen Festsetzungen aufgenommen: „Vor Umnutzung der Fläche sind Untersuchungen entsprechend den Anforderungen der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zu realisieren, um mögliche Nutzungskonflikte für eine sensible Folgenutzung ausräumen zu können. Darüber hinaus sind bei festgestellten Bodenverunreinigungen auch die abfallrechtlichen Anforderungen nach LAGA Merkblatt M 20 – TR Boden zu prüfen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren, der weitere Handlungsbedarf ist mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.“ Der redaktionelle Hinweis wird eingearbeitet.</p> <p>Untere Forstbehörde: Die Belange der Unteren Forstbehörde werden, nach Abstimmung mit der Bauaufsicht, abgewogen. Die Bauaufsicht, kann der Auffassung der Unteren Forstbehörde in der Stellungnahme vom 26.02.2020 nicht folgen. Die Parkanlage ist eindeutig dem Wohnbereich des Rittergutes zuzuordnen und somit gemäß § 2 Abs. 3 SächsWaldG aus dem Waldbegriff auszunehmen. Der Stadtrat von Elstra teilt diese Auffassung.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Der Hinweis bezüglich des LSG wurde zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss wird erst nach Ende des Ausgliederungsverfahrens, nach Vorlage eines positiven Bescheids, gefasst. Die Festsetzungen zum Artenschutz werden ergänzt.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen werden in das Koka-Nat-Kataster, über die LISt GmbH in Hainichen, eingepflegt.</p>
---	--	--

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Ausgliederung des Geltungsbereiches aus dem LSG „Westlausitz“

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

<p>3</p>	<p>Sächsisches Oberbergamt Kirchgasse 11 09599 Freiberg Stellungnahme vom 28.01.2020</p>	<p>- Belange nicht betroffen</p>
<p>4</p>	<p>Landesamt für Archäologie Zur Wetterwarte 7 01109 Dresden Stellungnahme vom 28.01.2020</p>	<p>- Keine Einwände</p>
<p>5</p>	<p>Industrie- und Handelskammer Dresden Langer Weg 4 01239 Dresden</p>	<p>keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung</p>
<p>6</p>	<p>Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien Löbauer Straße 63 02625 Bautzen Stellungnahme vom 14.02.2020</p>	 <p>Regionaler Planungsverband Oberlausitz - Niederschlesien Regionalny zwjazk planowanja Hornja Łužica - Delnja Šleska</p> <p>Bautzen, den 14.02.2020 Aktensachen: 63.2448.32-11 Ansprechpartner: Frau H. Lehmann Telefon: 03591 / 67966 - 152 Fax: 03591 / 67966 - 189 E-Mail: heike.lehmann@rpn-oberlausitz-niederschlesien.de Ihr Schreiben vom: 23.01.2020 (per E-Mail) Ihr Aktenzeichen: Anlage:</p> <p>Vorentwurf des Bebauungsplanes „Ehemalige Hopfendarre“, Ortsteil Prietitz, Stadt Elstra, Landkreis Bautzen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Ausgliederung des Geltungsbereiches aus dem LSG „Westlausitz“</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Ehemalige Hopfendarre“ bereits mit Schreiben vom 16.07.2019 Stellung genommen und dabei keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Zum vorliegenden (erneuten) Vorentwurf sowie zur Ausgliederung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Westlausitz“ wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Ziel der angestrebten Planung ist die Schaffung der bauleitungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Firma Hantsche Drucklufttechnik Elstertal GmbH (mit Lager, Werkstatt sowie einer Betriebswohnung) in einem brachliegenden Gebäudekomplex im Ortsteil Prietitz.</p> <p>Das Bauvorhaben entspricht dem Ziel 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP), wonach brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen sind, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist.</p> <p>Auf Grund der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westlausitz“ ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien als Vorbehaltsgebiet für das Landschaftsbild/Landschaftserleben ausgewiesen.</p> <p>Gemäß der Begründung zu Kapitel 4.2 des Regionalplanes schränkt die Ausweisung eines Vorbehaltsgebietes Landschaftsbild/Landschaftserleben die Siedlungsentwicklung nicht ein. Die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet ermöglicht der Gemeinde eine Abwägung mit den regional bedeutsamen Belangen der Landschaftsbilderhaltung.</p> <p><small>HAUPTANSCHRIFT: Löbauer Straße 63, 02625 Bautzen KONTAKTINFORMATION: Telefon: 03591 / 67966-0, Telefax: 03591 / 67966-89 WEBSITE: www.rpn-oberlausitz-niederschlesien.de E-Mail: info@rpn-oberlausitz-niederschlesien.de BANKVERBUNDUNG: BIC: SOLA3333 (Vollbankhaus Bautzen), IBAN: DE3435030000000007504 Besucherparkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude. Kein Zugang für elektronisch signierte und verarbeitete elektronische Dokumente. Seite 1 von 2 Kurz-Ehemalige Hopfendarre.</small></p>

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Ausgliederung des Geltungsbereiches aus dem LSG „Westlausitz“

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

<p>6</p>	<p>Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien Löbauer Straße 63 02625 Bautzen</p> <p>Stellungnahme vom 14.02.2020</p>	<p style="text-align: right;">Seite 2</p> <p>Angesichts der Umnutzung einer Bestandsbebauung sowie der geplanten Maßnahme A 1 laut „2. Grünordnerischen Festsetzungen“ bestehen aus regionalplanerischer Sicht zum Planvorhaben sowie zur Ausgliederung aus dem LSG „Westlausitz“ keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u> Gegenwärtig läuft das Verfahren zur Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien. Mit Beschluss 818 der Verbandsversammlung vom 6. Dezember 2019 wurde der vollständige Planentwurf für die Beteiligung gemäß § 9 Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist (nachfolgend ROG) i. V. m. § 6 des Sächsischen Landesplanungsgesetzes (SächsLPlG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) freigegeben.</p> <p>Auf Grund der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes 2013 (Ziel 4.1.1.12) erfolgt im Gegensatz zur bisherigen Festsetzung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Landschaftsbild/Landschaftserleben nunmehr eine Festlegung als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete Kulturlandschaftsschutz. Diese Gebiete konkretisieren sachlich und räumlich die allgemeiner gehaltenen Leitbilder für die Kulturlandschaftsentwicklung.</p> <p>Dementsprechend befindet sich das Plangebiet in der Raumnutzungskarte des Regionalplanentwurfes innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Kulturlandschaftsschutz.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung ist auch weiterhin gemäß Begründung zu Kapitel 5.2 „Kulturlandschaftsschutz“ des Entwurfes der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes nicht eingeschränkt. Jedoch muss auch künftig eine Abwägung mit den regional bedeutsamen Belangen des Kulturlandschaftsschutzes erfolgen.</p> <p>Darüber hinaus ist auf Grund der hohen Bodengüte der an die bestehende Ortslage Prietitz angrenzenden Acker- bzw. Grünlandflächen eine Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft vorgesehen. Diese geplante Festlegung steht nicht im Widerspruch zu dem vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>Die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien ist am 04. Februar 2010 gemäß § 7 Abs. 4 SächsLPlG in Kraft getreten (Amtlicher Anzeiger des SächsABL., Jg. 2010, Bl.-Nr. 5, S. A 49). Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 des Raumordnungsgesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, zu beachten bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>Rechtsgrundlage für die Abgabe dieser Stellungnahme bildet der Beschluss 620 der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz - Niederschlesien vom 16. Dezember 2010 i. V. m. § 1 Abs. 2 der Verbandssatzung.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten geprüften Unterlagen. Sie verliert bei wesentlichen Änderungen der Bezugsgrundlage ihre Gültigkeit.</p> <p>Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.</p> <p style="text-align: center;"><i>i.v. Joz</i></p> <p>i. A. Wolfgang Zettwitz Leiter der Verbandsverwaltung</p>
<p>6</p>	<p>Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien Löbauer Straße 63 02625 Bautzen</p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 14.02.2020</p>	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken Die Hinweise bezüglich der zweiten Gesamtfortschreibung zum Regionalplan werden beachtet, das Bauamt der Stadt Elstra hat sich dazu bereits mit dem Regionalen Planungsverband in Verbindung gesetzt und seine Einwendungen, im Sinne der vorliegenden Bauleitplanung, übermittelt</p>
<p>7</p>	<p>Landesamt für Straßenbau und Verkehr Käthe-Kollwitz-Straße 19 02625 Bautzen</p>	<p>keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung</p>
<p>8</p>	<p>Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Schloßplatz 1 01067 Dresden</p>	<p>keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung</p>

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Ausgliederung des Geltungsbereiches aus dem LSG „Westlausitz“

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

<p>9</p>	<p>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</p> <p>Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<div style="text-align: right;">   </div> <p>SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE Postfach 540137 01311 Dresden</p> <p>GLI-Plan GmbH Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda</p> <p>per E-Mail guenther@gli-plan.de</p> <p>20200123 Bebauungsplan „Ehemalige Hopfendarre“ in 01902 Elstra, OT Prietitz - Vorentwurf 02.12.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p> <p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> [1] Schreiben der GLI-Plan GmbH aus Bischofswerda vom 23.01.2020, Frau U. Günther mit digitalen Planungsunterlagen [2] [2] Stadt Elstra: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Ehemalige Hopfendarre“, Stadt Elstra, OT Prietitz, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht und Grünordnung (Textteil); Vorentwurf vom 02.12.2019 [3] Geodatenarchiv des LfULG mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse (Stand 24.02.2020), Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000 (digitale Version) und Geologischer Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000 (digitale Version) <div style="text-align: right;"> <p>Ihr/e Ansprechpartner/-in Angelika Drohm</p> <p>Durchwahl Telefon +4935126122101 Telefax +4935126122099</p> <p>angelika.drohm@smul.sachsen.de</p> <p>Ihr Zeichen 20200123_B-Plan_Hopf</p> <p>Ihre Nachricht vom 23.01.2020</p> <p>Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben) 21-2511/496/3</p> <p>Dresden, 26.02.2020</p> <p><i>Täglich für ein gutes Leben.</i></p> <p>www.lfulg.sachsen.de</p> <p>Hausanschrift: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Abteilung 2 August-Böckel-Str. 3, 01326 Dresden</p> <p>www.sachsen.de</p> <p>Verkehrsverbinding: Buslinie 63, Haltestelle Pillnitzer Platz</p> <p>Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Haus August-Böckel-Str. 1</p> </div> <p>2020/24923</p> <p>Seite 1 von 6</p>
----------	--	--

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Ausgliederung des Geltungsbereiches aus dem LSG „Westlausitz“

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

<p>9</p>	<p>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</p> <p>Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<div style="text-align: right;">   </div> <p>[4] Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (Sächs-KrWBodSchG), § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. 2019 Nr. 4, S. 187 Fsn-Nr.: 662-5), Fassung gültig ab 22. März 2019</p> <p>[5] Lagerstättengesetz §§ 4, 5 mit Sächsischem Amtsblatt Nr. 48 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>[6] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Aitbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.</p> <p>[7] 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>[8] 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</p> <p>Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht dem Vorhaben [2] keine Bedenken. Wir empfehlen die Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise und ihre Aufnahme in die Planungsunterlagen zur umfassenden Information der zukünftigen Eigentümer, Nutzer oder Vorhabenträger.</p> <p>Gegenwärtig [6] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Das Plangebiet selbst liegt nach den uns bisher 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.</p> <p>Zum vorliegenden Vorhaben bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes derzeit keine Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die beachtet werden sollen.</p> <p>Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, des Fluglärms und des Fischerschutzes einschließlich Fischerei werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Seite 2 von 6</p>
-----------------	--	--

<p>9</p>	<p>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</p> <p>Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<div style="text-align: right;"> <p>LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE</p>  <p>Freistaat SACHSEN</p> </div> <p>2 Natürliche Radioaktivität</p> <p>2.1 Anforderungen zum Radonschutz</p> <p>Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [7] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [8] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG [7] / §§ 153 - 158 StrlSchV [8]).</p> <p>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>Bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in 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 [8]).</p> <p>2.2 Hinweise zum Radonschutz</p> <p>Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:</p> <p>Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz ➤ Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de Internet: www.smul.sachsen.de/bful und www.radon.sachsen.de <p>Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.</p> <p>Seite 3 von 6</p>
-----------------	--	---

<p>9</p>	<p>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</p> <p>Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">   </div> <p>3 Hinweise zu Belangen der Geologie</p> <p>3.1 Allgemeine geologische und hydrogeologische Verhältnisse [3]</p> <p>Regionalgeologisch befindet sich das Planungsgebiet im Süden der Lausitzer Antiklinalzone, am Rand zum Lausitzer Granodioritkomplex. Unter dem Oberboden bzw. anthropogen veränderten Untergrund sind bindige Deckschichten aus Löss/Lösslehm (einschließlich Lössderivaten, z.T. solifluidal umgelagert) vorhanden. Unterhalb der Decklehme folgen Schmelzwassersande/-kiese und evt. noch Geschiebemergel/-lehme der Elster-2-Kaltzeit. Östlich bis südlich der Planungsfläche befindet sich die Aue von Schwarzer Elster und Hänelwasser. In diesem Auenbereich wurden die ursprünglich anstehenden Sedimente von den Auenablagerungen überprägt, so dass hier nun geringer tragfähige Auelehme und Auesande verbreitet sind.</p> <p>Für den tieferen Untergrund wird in [3] noch Metagrauwacke als Grundgebirge (mit kalksilikatischen Einlagerungen, kontaktmetamorph) ausgewiesen. In einer Entfernung von ca. 260 m nach Osten beginnt der Granodiorit des Lausitzer Granodiorit-Komplexes. Es ist daher damit zu rechnen, dass der geologische Festgesteinsuntergrund im Planungsbereich bereits strukturell verändert ist und eine intensivere Verwitterung sowie Bruch-, Zerrüttungs- und Scherzonen aufweist.</p> <p>Der natürliche Untergrund ist durch die vorherige Nutzung anthropogen überprägt worden (z.B. Bebauungen, heterogene Auffüllungen, Umlagerungen, Befestigungen, Verkehrswege), so dass oberflächennah inhomogene Auffüllungsböden mit wechselnder Mächtigkeit und Zusammensetzung zu erwarten sind.</p> <p>Oberflächennah werden die hydrogeologischen Verhältnisse von den wasserstauenden bis wasserhemmenden Lösslehmen geprägt, für die Schichtenwässer und Staunässe typisch sind. Insbesondere durch die nahegelegene Aue sind Aufweichungen in den Lösslehmen anzunehmen.</p> <p>Eine Grundwasserführung ist in den unterlagernden Schmelzwassersanden/-kiesen bzw. in den sandig-kiesigen Zersatzbildungen der Metagrauwacke (= Porengrundwasserleiter) zu erwarten. In der Metagrauwacke selbst zirkuliert Grundwasser als Kluftgrundwasser auf den hydraulisch wirksamen Trennflächen (offenen Klüften) des angewitterten bis frischen Festgesteins. Das Grundwasser unterliegt jahreszeitlichen Schwankungen und verstärkt sich insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder nach niederschlagsreichen Zeiten. Zur Tiefenlage des Grundwasserspiegels liegen in [3] keine standortkonkreten Angaben vor.</p> <p>3.2 Baugrunduntersuchungen</p> <p>Im Fall, dass Neubauten, Anbauten oder Umbauten erfolgen sollten, wird dazu geraten, projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Grundwasserverhältnisse, -flurabstand, evt. gespannte Bedingungen, Versickerungsfähigkeit) und zur Tragfähigkeit des Untergrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">Seite 4 von 6</p>
-----------------	--	--

<p>9</p>	<p>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</p> <p>Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<div style="text-align: right;">   </div> <p>Nach [3] ist im östlichen bis südlichen Bereich der Planungsfläche von einer Lage im grundwassergesättigten oder grundwasserbeeinflussten Bereich auszugehen, zumindest temporär bei Grundwasserhochständen oder Hochwasserereignissen. Daher sind an einbindenden Baukörpern und in Gründungsbereichen Grundwasseraufstauungen zu beachten sowie der Auftrieb von Fundamenten zu berücksichtigen.</p> <p>3.3 Versickerung</p> <p>Da die oberflächennahen hydrogeologischen Verhältnisse vorrangig von wasserstauenden/wasserhemmenden Lösslehmen bestimmt werden [3], ist die Möglichkeit zur Niederschlagswasserversickerung aus unserer Sicht als ungünstig zu beurteilen. Zudem ist östlich bis südlich ein Auenbereich mit flurnahen Grundwasserständen vorhanden.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass sich im Planungsbereich ein SALKKA-Altstandort befindet (Altiast-Kz.: 92200530 – Kfz.-Werkstatt/Waschplatz). Bei Eingriffen in den Baugrund/geologischen Untergrund ist auf derartigen Flächen eine Mobilisierung von Schadstoffen und Eintrag dieser über den Sickerwasserpfad in das Grundwasser prinzipiell möglich und durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Niederschlagswasserversickerungen sind im Wirkungsbereich von Altlasten nicht zulässig. Sollte im Rahmen des Bauvorhabens ein Eingriff in gesättigten Boden erfolgen, ist das Vorhandensein kontaminierter Grundwässer möglich.</p> <p>Sofern außerhalb des Wirkungsbereiches von Altlasten Versickerungsanlagen vorgesehen werden, ist zu beachten, dass die tatsächliche Versickerungsfähigkeit/-möglichkeit des Untergrundes jeweils standortkonkret zu prüfen und nachzuweisen ist. Hinweise zu den Untergrundanforderungen und Planungsgrundsätzen für Regenwasserversickerungsanlagen sind im Arbeitsblatt DWA-A 138 ausgeführt.</p> <p>Bezüglich einer Minimierung des Oberflächenabflusses durch wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen (z.B. Kfz-Stellplätze, Nebenflächen) ist zu beachten, dass Vernässungserscheinungen und Tragfähigkeitsverluste auf den betroffenen Flächen sowie eine Beeinträchtigung Dritter zu vermeiden sind.</p> <p>3.4 Verfügbare Geodaten</p> <p>Nur im weiteren Umfeld des Planungsbereiches befinden sich einzelne Schichtenverzeichnisse von Bohrungen (geologische Punktinformationen [3]). Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse www.geologie.sachsen.de (Link Geologie → Karten und GIS-Daten → interaktive Karte „Geologische Aufschlüsse in Sachsen“) recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen zu nutzen.</p> <p>Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die unter der Internetadresse http://www.geologie.sachsen.de/karten-und-gis-daten-4148.html eingesehen werden können.</p> <p>Seite 5 von 6</p>
----------	--	---

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

<p>9</p>	<p>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</p> <p>Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<div style="text-align: right;">  </div> <p>3.5 Übergabe von Ergebnisberichten</p> <p>Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Geotechnische Berichte, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, bitten wir um Zusendung der Ergebnisse und verweisen hierbei auf das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019, § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) [4].</p> <p>3.6 Bohranzeige-, Bohrergebnismittlungspflicht</p> <p>Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gemäß [5] hingewiesen. Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA.Sax elektronisch erfolgen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Angelika Drohm Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten</p> <p style="text-align: center;">Seite 6 von 6</p>
<p>9</p>	<p>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Postfach 54 01 37 01101 Dresden</p> <p>Abwägung zur Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise werden beachtet, Punkt 2 und 3 Stellungnahme werden in die Hinweise der textlichen Festsetzungen übernommen
<p>10</p>	<p>Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen Postfach 10 02 44 01072 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<ul style="list-style-type: none"> - es bestehen grundsätzlich keine Einwände - es befinden sich keine Raumbezugsfestpunkte und keine Höhenfestpunkte.

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

11	Landestalsperrenverwaltung Sachsen, Betrieb Spree/Neiße Am Staudamm 1 02625 Bautzen Stellungnahme vom 13.02.2020	- Belange werden nicht berührt
12	Polizeidirektion Görlitz Conrad-Schiedt-Straße 2 02826 Görlitz	keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung
13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn Stellungnahme vom 23.01.2020	- Belange werden nicht berührt
14	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung
15	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Sachsen August-Bebel-Straße 10 01219 Dresden	keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung
16	Regionalbus Oberlausitz GmbH Paul-Neck-Straße 139 02625 Bautzen	keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung

Leitungsträger

17	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin Stellungnahme vom 24.01.2020	- Es befinden sich keine Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) im Plangebiet oder in nächster Zeit geplant sind.
----	--	---

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

18	Deutsche Telekom, Technik GmbH, Technik NL Ost Löbauer Str. 63 02625 Bautzen Stellungnahme vom 13.02.2020	<ul style="list-style-type: none"> - 2019 wurden im Rahmen des Breitbandausbaus Glasfaserkabel verlegt - Anlagen sollten durch Baumaßnahmen nicht verändert oder verlegt werden müssen - sollten Änderungen notwendig sein, sind die Kosten zu erstatten - bei Unterbringungen von Leitungen ist seitlich ein Abstand von 50 cm und bei Kreuzungen von 20 cm einzuhalten
18	Deutsche Telekom, Technik GmbH, Technik NL Ost Löbauer Str. 63 02625 Bautzen Abwägung der Stellungnahme vom 13.02.2020	Die Hinweise werden in die Hinweise der Textlichen Festsetzungen aufgenommen, Leitungsbestand wird in Planzeichnung übernommen
19	ENSO Energie Sachsen Ost AG Regionalbereich Bautzen Dresdner Straße 55 02625 Bautzen Stellungnahme vom 05.02.2020	<ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände unter folgenden Bedingungen - im Bereich von Leitungen nur Handschachtung - keine Überbauung von Kabeln - geforderte Mindestabstände zu Anlagen beachten - kein Großgrün im Bereich von elektronischen Anlagen - am Standort wird Elektroenergie bereitgestellt - im Bereich keine Anlagen der Gasversorgung - Bestandsunterlagen zum Leitungsnetz übergeben
19	ENSO Energie Sachsen Ost AG Regionalbereich Bautzen Dresdner Straße 55 02625 Bautzen Abwägung der Stellungnahme vom 05.02.2020	Die Hinweise werden in die Hinweise der Textlichen Festsetzungen aufgenommen, Leitungsbestand wird in Planzeichnung übernommen
20	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Stellungnahme vom 29.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände - keine Anlagen, keine Planungen
21	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Niederlassung Ost Meißner Straße 79 01445 Radebeul Stellungnahme vom 25.02.2020	<ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände - keine Anlagen, keine Planungen

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

22	ewag Kamenz An den Stadtwerken 2 01917 Kamenz Stellungnahme vom 18.02.2020	<ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände unter Beachtung der Hinweise: - Grundstück Herrengasse 2 ist mit Trinkwasser erschlossen, für die Umnutzung ist ein Antrag durch ein zugelassenes Installateurunternehmen einzureichen - Abwasserentsorgung vorhanden, Anschluss ist möglich, dazu vorh. Kanalisation in Herrengasse erweitern, für Abwassererschließung ist ein Erschließungsvertrag mit dem Erschließungsträger und dem Abwasserzweckverband abzuschließen
22	ewag Kamenz An den Stadtwerken 2 01917 Kamenz Abwägung der Stellungnahme vom 18.02.2020	Die Hinweise werden in die Hinweise der Textlichen Festsetzungen aufgenommen, Leitungsbestand wird in Planzeichnung übernommen

Nachbargemeinden / Verbände

23	Gemeindeverwaltung Rammenau Hauptstraße 16 01877 Rammenau	keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung
24	Gemeindeverwaltung Burkau Hauptstraße 241 01906 Burkau Stellungnahme vom 23.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Belange werden nicht berührt
25	Gemeinde Panschwitz-Kuckau Poststraße 8 01920 Panschwitz-Kuckau	keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung
26	Gemeinde Nebelschütz Hauptstraße 9 01920 Nebelschütz	keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung
27	Stadtverwaltung Kamenz Markt 1 01917 Kamenz	<ul style="list-style-type: none"> - Belange werden nicht berührt

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

	Stellungnahme vom 27.01.2020	
28	Gemeindeverwaltung Ohorn Schulstraße 2 01896 Ohorn	keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung
29	Gemeinde Steina Hauptstraße 64 01920 Steina	keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung
30	Gemeindeverwaltung Haselbachtal Schulstraße 7A 01920 Haselbachtal Stellungnahme vom 27.01.2020	- Belange werden nicht berührt
31	NABU Landesverband Sachsen e.V. LAG Löbauer Straße 68 04347 Leipzig	keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung
32	Grüne Liga Sachsen e.V. Regionalbüro Oberlausitz Czornebohstraße 82- Sternwarte 02625 Bautzen Stellungnahme vom 24.02.2020	- keine Einwände
33	BUND, Landesverband Sachsen e.V. Straße der Nationen 122 09111 Chemnitz	keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung
34	Landesjagdverband Sachsen e.V. Cunnersdorfer Straße 25 01189 Dresden	keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

<p>35</p>	<p>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. Wilsdruffer Straße 11/13 01067 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 28.02.2020</p>	 <p>GLI-PLAN GmbH Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda</p> <p>seit 1908 aktiv für Naturschutz - Denkmalpflege Heimatgeschichte - Volkskunde Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. 01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13 Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559</p> <p>Unser AZ 0620gr113/13345 Bearbeiter: Thomas Gensch Ihr AZ: 20200123_B-Plan_Hopf</p> <p>28.02.2020</p> <p>Bebauungsplan „Ehemalige Hopfendarre“ in Elstra, OT Prietitz, Gemarkung Prietitz</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. stimmt dem Planungserfordernis zu, Baurecht für Gewerbeflächen und Wohnraum im Außenbereich zu schaffen.</p> <p>Wir bitten um Überprüfung einer Aufnahme folgender Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von bereits bestehenden Gehölzen und Sträuchern • Verwendung von artenkonformer Beleuchtung (insektenfreundliche Außenbeleuchtung) • Minimierung der Bodenversiegelung z.B. durch Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigung (Einsatz von Rasen- oder Ökopflaster) • kulturlandschaftstypische Gestaltung des Bauwerkes (Schutzgut Landschaftsbild) <p>Mit freundlichen Grüßen  Susanna Sommer Geschäftsführerin</p> <p><small>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. - seit 1908 in Sachsen tätig Verein für Naturschutz - Heimatgeschichte - Denkmalpflege - Volkskunde Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden www.saechsischer-heimatschutz.de, E-Mail: landesverein@saechsischer-heimatschutz.de Ostsächsische Sparkasse Dresden IBAN: DE87 8505 0300 1120 0898 06</small></p>
<p>35</p>	<p>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. Wilsdruffer Straße 11/13 01067 Dresden</p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 28.02.2020</p>	<ul style="list-style-type: none"> - die vorhandene Bepflanzung befindet sich innerhalb der festgesetzten Grünflächen und wird damit erhalten - die Verwendung artenkonformer Beleuchtung wird als Festsetzung aufgenommen - die Bodenversiegelung wird auf das mögliche Maß, gemäß BauNVO, begrenzt - das vorhandene ortsbildprägende Gebäude (Hopfendarre) bleibt erhalten und damit auch das Landschaftsbild
<p>36</p>	<p>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen e. V. Städtelner Straße 54 04416 Markkleeberg</p>	<p>keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung</p>
<p>37</p>	<p>Landesverband Sächsischer Angler e. V. Rennersdorfer Straße 1 01157 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 23.01.2020</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Belange werden nicht berührt

Empfehlung zur Abwägung der Stellungnahmen

38	Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa) Gahlenzer Straße 2 09569 Oederan	keine Stellungnahme, gilt als Zustimmung zur Planung
----	--	--