

**GEMEINDE GROßHARTHAU**  
**Bebauungsplan "Wohnbebauung Schulstraße-West II" Großharthau**  
**ENTWURF i.d.F. vom 02.05.2018**

**Übersicht der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten betroffenen Behörden & TÖB**

Nr.	Behörde	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
<b>Behörden / TÖB</b>				
1	Sächsische Landesdirektion, Referat Raumordnung	09105 Chemnitz	18.05.2018	18.06.2018
2	Regionaler Planungsverband, Oberlausitz-Niederschlesien	Löbauer Straße 63, 02625 Bautzen	18.05.2018	18.06.2018 & 05.07.2018
3	Landratsamt Bautzen, Prüfstelle Bauleitplanung	Macherstraße 57, 01917 Kamenz	18.05.2018	20.06.2018
4	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	PF 540137, 01311 Dresden	18.05.2018	13.06.2018
5	Landesamt für Archäologie	Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden	18.05.2018	28.05.2018
6	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	Schlossplatz 1, 01067 Dresden	18.05.2018	--
7	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Bautzen	Käthe-Kollwitz-Straße 17, 02625 Bautzen	18.05.2018	14.06.2018
<b>Versorgungsunternehmen</b>				
8	ENSO Netz GmbH, Regionalbereich Bautzen	Dresdener Straße 55, 02625 Bautzen	18.05.2018	12.06.2018
9	Deutsche Telekom AG	01059 Dresden	18.05.2018	20.06.2018
10	Wasserbehandlung Sächsische Schweiz GmbH	Dammstraße 2, 01844 Neustadt / Sachsen	18.05.2018	31.05.2018
11	Wasserversorgung Bischofswerda GmbH	Belmsdorfer Straße 27, 01877 Bischofswerda	18.05.2018	19.06.2018
12	Rheingas Handel GmbH & Co.KG, Service Zentrum Dresden	Königsbrücker Straße 75, 01099 Dresden	18.05.2018	--
13	50 Hertz Transmission GmbH	Heidestraße 2, 10557 Berlin	18.05.2018	18.05.2018
<b>Nachbargemeinden</b>				
14	Stadtverwaltung Bischofswerda	Altmarkt 1, 01877 Bischofswerda	18.05.2018	--
15	Stadtverwaltung Großröhrsdorf	Rathausplatz 1, 01897 Großröhrsdorf	18.05.2018	11.06.2018
16	Gemeindeverwaltung Arnsdorf	Bahnhofstraße 15 - 17, 01477 Arnsdorf	18.05.2018	15.06.2018
17	Gemeindeverwaltung Frankenthal	Lindenstraße 4, 01909 Frankenthal	18.05.2018	29.05.2018
18	Stadtverwaltung Stolpen	Markt 1, 01833 Stolpen	18.05.2018	31.05.2018

**Übersicht der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

19	Sammelstellungnahme der Eigentümer der Grundstücke "Am Schulberg", 01909 Großharthau	Schreiben vom 03.07.2018
20	Dana Grunewald, Mendelssohnallee 28 B, 01309 Dresden	Schreiben vom 03.07.2018
21	Dr. Michael Kuntzsch, Mendelssohnallee 28 B, 01309 Dresden	Schreiben vom 07.06.2018

### Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen

- 6 Landesamt für Denkmalpflege
- 12 Rheingas Handel GmbH & Co.KG
- 14 Stadtverwaltung Bischofswerda

### Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise hatten folgende Beteiligte:

- |    |  |  |
|----|--|--|
| 7  | Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Bautzen, Stellungnahme vom 14.06.2018 | Belange nicht berührt. Keine Einwände. |
| 13 | 50 Hertz Transmission GmbH, Stellungnahme vom 18.05.2018                       | Keine Anlagen vorhanden.               |
| 15 | Stadtverwaltung Großröhrsdorf, Stellungnahme vom 11.06.2018                    | Belange nicht berührt. Keine Einwände. |
| 16 | Gemeindeverwaltung Arnsdorf, Stellungnahme vom 15.06.2018                      | Keine Einwände oder Bedenken.          |
| 17 | Gemeindeverwaltung Frankenthal, Stellungnahme vom 29.05.2018                   | Keine Einwände oder Hinweise.          |
| 18 | Stadtverwaltung Stolpen, Stellungnahme vom 31.05.2018                          | Keine Einwände und Anregungen.         |

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung Planentwurf	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
1	LDS Stellungnahme vom 18.06.2018	<p>B-Plan wird nicht vollständig aus Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Planung kann in Einklang mit Erfordernissen der Raumordnung, gebracht werden, wenn Geltungsbereich auf die im FNP dargestellte Fläche beschränkt wird oder auf eine andere im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche verzichtet wird. Dazu wäre FNP-Änderungsverfahren durchzuführen.</p> <p>Da für Großharthau aufgrund der fehlenden zentralörtlichen Funktion eine Siedlungsentwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung zulässig ist, und die im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen sehr großzügig bemessen sind, steht eine über diese Flächen hinausgehende bauliche Entwicklung nicht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Die im FNP vorgesehene Wohnbauflächenentwicklung war für eine Zielgröße von 3.500 Einwohnern vorgesehen. Tatsächlich hat sich die Zahl der Einwohner bis zum 31.12.2015 auf 2.717 verringert. Damit ist aus Sicht der Raumordnung weder eine vollständige Bebauung aller im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen noch eine darüber hinausgehende Entwicklung gerechtfertigt.</p>	<p>Die überplante Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als geplante Wohnbaufläche (ca. 1,9 ha) sowie als Fläche für Landwirtschaft (ca. 0,6 ha) dargestellt. Die Abweichung von den Darstellungen des FNP durch die vorliegende Bebauungsplanung begründet sich aus dem Ziel, eine flächensparende innere Erschließung des Baugebietes zu gewährleisten. Dazu sollen die geplanten Erschließungsanlagen effizient genutzt werden durch die beidseitige Andienung von Baugrundstücken. Es soll vermieden werden, dass Erschließungsanlagen nur auf einer Seite Baugrundstücke andienen. Die sich daraus ergebende Geometrie des Baugebietes war zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP noch nicht bekannt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des B-Plans angepasst.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Danach kann der Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.</p> <p>In der Vergangenheit verlor die Gemeinde durch die Schließung des Asylbewerberheimes Massenei und die Zensuserhebung binnen kurzer Zeit über 600 Einwohner, so dass die Einwohnerzahl unter 2.700 sank. Seitdem verzeichnet die Gemeinde jedoch eine positive Einwohnerentwicklung, die sich auch weiter fortsetzt. Die aktuelle Einwohnerzahl beträgt insgesamt 2.805.</p> <p>Aufgrund dieser positiven Bevölkerungsentwicklung werden in der Gemeinde kontinuierlich Wohnbaugrundstücke für Einzel- oder Doppelhausbebauung nachgefragt insbesondere von jungen Familien. Diesen Bedarf kann die Gemeinde derzeit nur bedingt bedienen, da die Wohnbaugebiete im Gemeindegebiet bereits ausgelastet sind. Die Gemeinde muss ihrer Pflicht zur Daseinsfürsorge nachkommen, dazu zählt auch die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Rahmen ihrer Eigenentwicklung. Die Entwicklung des Gewerbegebietes Großharthau und die damit verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen wird zusätzlich zu Bevölkerungszuwächsen führen. Die Gemeinde Großharthau sieht sich daher in der Pflicht, diesem positiven Trend in ihrer Planung gerecht zu werden und in ausreichendem Maße Wohnbauland zur Verfügung zu stellen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde insgesamt ein Bedarf von <u>144 Wohneinheiten</u> (WE) errechnet. Von den im FNP ausgewiesenen geplanten Wohnbauflächen wurden bisher nur für folgende Standorte B-Pläne aufgestellt:</p>		X
					X

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung Planentwurf	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>Von den im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen wurden bisher die Bebauungspläne "Siedlung" in Seeligstädt (vollständig bebaut) und "Schulstraße West" in Großharthau umgesetzt. Letzterer, bereits im Jahr 1998 genehmigter Bebauungsplan weist 27 Baugrundstücke aus, die gemäß Begründung nahezu vollständig ausgelastet sein sollen. Anhand von Luftbildern ist allerdings erst eine vergleichsweise geringfügige Bebauung</p>	<p>- B-Plan Seeligstadt "Siedlung": 40 WE                      - B-Plan Großharthau "Schulstraße-West": 27 WE                      Daraus ergeben sich insg. <u>67 WE in rechtskräftigen B-Plänen</u>. Diese Baugrundstücke sind bereits zu nahezu 100% ausgelastet.                      Da es in der Gemeinde keine weiteren Bauplätze mehr gibt, wird derzeit der B-Plan "Schulstraße-West II" mit <u>30 geplanten WE</u> aufgestellt. Darin wird eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Wohngebietes Schulstraße-West gesehen. Außerdem wird die Entwicklung des Wohnbaustandortes Schulstraße West II in der Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde prioritär behandelt aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Ortszentrum mit seinen Infrastruktureinrichtungen (u.a. Schule, Kita, Gemeindeverwaltung, Haltestellen Bus &amp; Bahn, Lebensmittelmarkt ab Ende 2018). In dem neu entstehenden Baugebiet wurden bereits 6 Baugrundstücke reserviert. Dies belegt den Bedarf nach Wohnbauland in der Gemeinde.                      Der in der FNP-Wohnbauflächenbilanz errechnete Eigenbedarf von 144 WE wird somit durch die Bauplätze in rechtskräftigen (67 WE) und in Aufstellung befindlichen B-Plänen (30 WE) <u>nicht überschritten</u> (insg. 97 WE).  <i>Der in Aufstellung befindliche B-Plan "Am Schulberg" mit max. 30 WE kann erst nach gutachterlicher Klärung der immissionsschutzrechtlichen Belange weiter geführt werden. Daraus ergeben sich ggf. Auswirkungen auf die Realisierbarkeit des B-Plans bzw. Reduzierungen des Wohnbauflächenumfangs.</i>                      Alle übrigen im rechtswirksamen FNP dargestellten geplanten Wohnbauflächen wurden durch die Gemeinde bisher nicht für Bebauung entwickelt. Auch stehen nicht alle im FNP geplanten Wohnbauflächen für eine Entwicklung als Wohnbauland zur Verfügung oder werden seitens der Gemeinde nicht mehr verfolgt. Fehlender Flächenzugriff (Eigentumssituation), Erschließung, andere entgegenstehende Belange (z.B. Immissionsschutz), etc. stehen oft einer Wohnbaulandnutzung entgegen. Die Gemeinde wird den FNP demnächst überarbeiten und die Wohnbauflächenausweisungen an den Bedarf anpassen.</p> <p>Von den im Wohngebiet "Schulstraße West" ausgewiesenen 27 Parzellen sind 25 bereits verkauft und werden zeitnah durch die Eigentümer bebaut. Die restlichen 2 hält der Erschließungsträger für den Eigenbedarf zurück.</p>		X

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung Planentwurf	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>erkennbar.</p> <p>Des Weiteren wurde ein Planverfahren für den Standort "Am Schulberg" (2,2 ha, ca. 30 Baugrundstücke) begonnen, das aber nach der frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2008 offensichtlich nicht weiter geführt wurde.</p> <p>Gemäß Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien liegt Baugebiet innerhalb Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Dazu Beachtung Stellungnahme Regionaler Planungsverband.</p> <p>Immissionsschutzbelange aufgrund Nähe zu B 6: Beachtung Stellungnahme zuständige Immissionsschutzbehörde.</p>	<p>Das B-Plan-Verfahren "Am Schulberg" wurde seit 2008 nicht weiter geführt, da aufgrund der Benachbarung zur Malzfabrik zunächst umfangreiche immissionsschutzrechtliche Gutachten (Geruch, Lärm) durch den Vorhabenträger beizubringen sind. Die Gutachten werden abgewartet. Die Ergebnisse werden zeigen, ob (bzw. in welchem Umfang) der B-Plan "Am Schulberg" realisierbar ist.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung Stellungnahme RPV</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung Stellungnahme UIB</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
2	RPV Stellungnahme vom 18.06.2018	<p>Siedlungsentwicklung, die über Eigenentwicklung hinausgeht, ist nur in Zentralen Orten und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig. Großharthau hat keine solche Funktion, so dass sich die Siedlungsentwicklung an der Eigenentwicklung zu orientieren hat.</p> <p>Zwar ist B-Plan-Geltungsbereich im bereits seit Ende der 90er Jahre rechtskräftigen FNP überwiegend als Wohnbaubaufläche dargestellt, jedoch sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Zu berücksichtigen ist dabei, dass die im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen auf der Annahme beruhen, dass die Gemeinde in 10 bis 15 Jahren noch ca. 3.500 Einwohner haben wird. Diese Annahme wurde aber bereits um ca. 800 Einwohner unterschritten (StaLa: 2.713 EW am 30.06.2016).</p> <p>Es bestehen zu Planung in dieser Größenordnung regionalplanerische Bedenken. Diese können nur zurückgestellt werden, wenn mit Hilfe einer aktualisierten Gesamtbetrachtung des Wohnflächenbedarfes der Nachweis für weitere Wohnbauflächen – im Rahmen der Eigenentwicklung – erbracht wird.</p>	<p>In der Vergangenheit verlor die Gemeinde durch die Schließung des Asylbewerberheimes Massenei und die Zensuserhebung binnen kurzer Zeit über 600 Einwohner, so dass die Einwohnerzahl unter 2.700 sank. Seitdem verzeichnet die Gemeinde jedoch eine positive Einwohnerentwicklung, die sich auch weiter fortsetzt. Die aktuelle Einwohnerzahl beträgt insgesamt 2.805.</p> <p>Aufgrund dieser positiven Bevölkerungsentwicklung werden in der Gemeinde kontinuierlich Wohnbaugrundstücke für Einzel- oder Doppelhausbebauung nachgefragt insbesondere von jungen Familien. Diesen Bedarf kann die Gemeinde derzeit nur bedingt bedienen, da die Wohnbaugebiete im Gemeindegebiet bereits ausgelastet sind. Die Gemeinde muss ihrer Pflicht zur Daseinsfürsorge nachkommen, dazu zählt auch die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Rahmen ihrer Eigenentwicklung. Die Entwicklung des Gewerbegebietes Großharthau und die damit verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen wird zusätzlich zu Bevölkerungszuwächsen führen. Die Gemeinde Großharthau sieht sich daher in der Pflicht, diesem positiven Trend in ihrer Planung gerecht zu werden und in ausreichendem Maße Wohnbauland zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde insgesamt ein Bedarf von <u>144 Wohneinheiten</u> (WE) errechnet. Von den im FNP ausgewiesenen geplanten Wohnbauflächen wurden bisher nur für folgende Standorte B-Pläne aufgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- B-Plan Seeligstadt "Siedlung": 40 WE</li> <li>- B-Plan Großharthau "Schulstraße-West": 27 WE</li> </ul> <p>Daraus ergeben sich insg. 67 WE in rechtskräftigen B-Plänen. Diese</p>		X

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung Planentwurf	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>Außerdem ist laut unserer Kenntnis das benachbarte B-Plan-Gebiet „Schulstraße West“ noch nicht vollständig ausgelastet.</p>	<p>Baugrundstücke sind bereits zu nahezu 100% ausgelastet. Da es in der Gemeinde keine weiteren Bauplätze mehr gibt, wird derzeit der B-Plan "Schulstraße-West II" mit <u>30 geplanten WE</u> aufgestellt. Darin wird eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Wohngebietes Schulstraße-West gesehen. Außerdem wird die Entwicklung des Wohnbaustandortes Schulstraße West II in der Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde prioritär behandelt aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Ortszentrum mit seinen Infrastruktureinrichtungen (u.a. Schule, Kita, Gemeindeverwaltung, Haltestellen Bus &amp; Bahn, Lebensmittelmarkt ab Ende 2018). In dem neu entstehenden Baugebiet wurden bereits 6 Baugrundstücke reserviert. Dies belegt den Bedarf nach Wohnbauland in der Gemeinde.</p> <p>Der in der FNP-Wohnbauflächenbilanz errechnete Eigenbedarf von 144 WE wird somit durch die Bauplätze in rechtskräftigen (67 WE) und in Aufstellung befindlichen B-Plänen (30 WE) <u>nicht überschritten</u> (insg. 97 WE).</p> <p><i>Der in Aufstellung befindliche B-Plan "Am Schulberg" mit max. 30 WE kann erst nach gutachterlicher Klärung der immissionsschutzrechtlichen Belange weiter geführt werden. Daraus ergeben sich ggf. Auswirkungen auf die Realisierbarkeit des B-Plans bzw. Reduzierungen des Wohnbauflächenumfangs.</i></p> <p>Alle übrigen im rechtswirksamen FNP dargestellten geplanten Wohnbauflächen wurden durch die Gemeinde bisher nicht für Bebauung entwickelt. Auch stehen nicht alle im FNP geplanten Wohnbauflächen für eine Entwicklung als Wohnbauland zur Verfügung oder werden seitens der Gemeinde nicht mehr verfolgt. Fehlender Flächenzugriff (Eigentumssituation), Erschließung, andere entgegenstehende Belange (z.B. Immissionsschutz), etc. stehen oft einer Wohnbaulandnutzung entgegen. Die Gemeinde wird den FNP demnächst überarbeiten und die Wohnbauflächenausweisungen an den Bedarf anpassen.</p> <p>Von den im Wohngebiet "Schulstraße West" ausgewiesenen 27 Parzellen sind 25 bereits verkauft und werden zeitnah durch die Eigentümer bebaut. Die restlichen 2 hält der Erschließungsträger für den Eigenbedarf zurück.</p>		X

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung Planentwurf	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
	Stellungnahme vom 05.07.2018	<p>Siedlungsentwicklung, die über Eigenentwicklung hinausgeht, ist nur in Zentralen Orten und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig. Großharthau hat keine solche Funktion, so dass sich die Siedlungsentwicklung an der Eigenentwicklung zu orientieren hat. Dieses zwingend einzuhaltende Ziel kann, sofern der Eigenbedarf der Gemeinde nicht nachgewiesen werden kann, nur durch ein Zielabweichungsverfahren oder eine Fortschreibung des LEP überwunden bzw. anders ausgelegt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes im bereits seit Ende der 90er Jahre rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großharthau überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auf Grund der nachgewiesenen positiven Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren und der fehlenden Verfügbarkeit von anderweitigen Baugrundstücken im Gemeindegebiet werden zum vorliegenden Bebauungsplan keine grundsätzlichen regionalplanerischen Bedenken geltend gemacht, wenn der Geltungsbereich auf die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche reduziert wird.</p> <p>Jedoch weisen wir darauf hin, dass mit diesem Bebauungsplan der Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Großharthau vorerst ausgeschöpft ist. Wir regen daher mittelfristig die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde an. Diesem ist eine aktualisierte Bevölkerungsprognose zu Grunde zu legen und dann der daraus resultierende aktuelle Wohnflächenbedarf nachzuweisen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die überplante Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als geplante Wohnbaufläche (ca. 1,9 ha) sowie als Fläche für Landwirtschaft (ca. 0,6 ha) dargestellt. Die Abweichung von den Darstellungen des FNP durch die vorliegende Bebauungsplanung begründet sich aus dem Ziel, eine flächensparende innere Erschließung des Baugebietes zu gewährleisten. Dazu sollen die geplanten Erschließungsanlagen effizient genutzt werden durch die beidseitige Andienung von Baugrundstücken. Es soll vermieden werden, dass Erschließungsanlagen nur auf einer Seite Baugrundstücke andienen. Die sich daraus ergebende Geometrie des Baugebietes war zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP noch nicht bekannt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des B-Plans angepasst.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Danach kann der Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.</p> <p>Die Gemeinde wird den FNP demnächst überarbeiten und die Wohnbauflächenausweisungen an den Bedarf anpassen.</p>		X
<b>3</b>	<b>LRA Bautzen</b>				
<b>3.1</b>	<b>Untere Wasserbehörde</b> Stellungnahme	Dem B-Plan kann aus wasserrechtlicher Sicht noch nicht zugestimmt werden. Erschließung hinsichtlich schadloser Nieder-	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Regenwasserableitung erfolgt über den im südlichen Plangebiet</p>	X (redakt)	

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung Planentwurf	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
	vom 20.06.2018	<p>schlagswasserbeseitigung erscheint nicht gesichert. Es wird von maximal überbaubarer Siedlungs- und Verkehrsfläche von ca. 1,277 ha ausgegangen. Versickerung auf Wohngrundstücken ist laut Baugrundbericht nur bei punktuellen Versickerungsanlagen möglich. Sofern keine Versickerung möglich ist, soll Niederschlagswasser zurückgehalten und verwertet werden oder gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal geleitet werden. Für Verkehrsflächen werden keine Versickerungs- oder Rückhalteanlagen vorgesehen. Diese sollen direkt an vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Bereits für Bestand des Regenwasserkanals (DN500) sind der UWB keine gültigen wasserrechtlichen Gestattungen bekannt. Gleichwohl liegen keine Informationen zu Einzugsgebiet, Zustand und Leistungsfähigkeit des Kanals sowie der gewählten Einleitvorflut vor. Da durch Erweiterung des Wohngebietes eine Erhöhung der abflusswirksamen Fläche und damit einhergehend eine Erhöhung der zu erwartenden Einleitmenge am Gewässer zu besorgen ist, kann dem B-Plan ohne vorherigen Nachweis der schadlosen Niederschlagswasserableitung nicht zugestimmt werden.</p> <p>Schutzmaßnahmen gegen wild abfließendes Wasser vom Hang oberhalb des Plangebietes empfohlen.</p>	<p>vorhandenen kommunalen Regenwasserkanal (DN 500). Für diesen wird eine Einleiterlaubnis beantragt (wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG). Sollte sich im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ergeben, dass das im B-Plan-Gebiet anfallende Straßenwasser nicht ungedrosselt in den vorhandenen Regenwasserkanal abgegeben werden kann, sind im Zuge der Erschließungsplanung für das anfallende Straßenwasser die erforderlichen Rückhalteanlagen vorzusehen (z.B. Stauraumkanal). Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in nachfolgenden Planungsphasen (Ausführungs- und Erschließungsplanung)</p>		X
<b>3.2</b>	<b>Untere Abfall- und Bodenbehörde</b> Stellungnahme vom 20.06.2018	<p>Gewählter Standort beansprucht Flächen, die ausschließlich landwirtschaftlich, d.h. als Grünland genutzt werden. Die betroffenen Böden haben hier eine besondere Bedeutung hinsichtlich der Produktionsfunktion und in Bezug auf den Wasserhaushalt.</p> <p>Im Rahmen der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte die Versiegelung durch Entsiegelung oder Maßnahmen zum Erosionsschutz kompensiert werden. Das Anpflanzen von Bäumen ist nicht geeignet, um die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen i. S. des Bodenschutzes zu kompensieren. Der B-Plan ist entsprechend zu ergänzen, bzw. sind die Belange des Bodenschutzes im Umweltbericht darzustellen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Der Begründungstext (Kap. 8 - Voraussichtliche Auswirkungen) wird entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist nicht erforderlich.</p>	X (redakt)	X



Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung Planentwurf	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
3.3	<b>Untere Naturschutzbehörde</b> Stellungnahme vom 20.06.2018	An der nordwestlichen und südwestlichen Grenze des B-Plangebietes ist eine dreireihige freiwachsende Hecke aus Gehölzen der Pflanzliste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. B-Plangebiet grenzt direkt ans Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Massenei". Die geplante Wohnbebauung ist geeignet, das Landschaftsbild nachteilig zu ändern sowie den Biotopverbund dauerhaft zu beeinträchtigen. B-Plan kollidiert somit mit § 4 Abs. 1 Nr. 4 der Festsetzung des LSG (Verbot des nachteiligen Änderns des Landschaftsbildes oder der Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart). Damit B-Plan nicht mit den Verboten des LSG kollidiert (insbesondere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes), ist die Kaschierung der Bebauung durch eine freiwachsende dreireihige Heckenpflanzung im Übergang zur freien Landschaft erforderlich. Die Gehölzpflanzung ist auch geeignet, die Funktion des Biotopverbundes insbesondere für europäische Vogelarten zu gewährleisten. In B-Plan ist aufzunehmen, dass nach § 15 Abs. 4 BNatSchG die Maßnahmen dauerhaft zu erhalten sind. Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Abs. 2 SächsBO folgenden Pflanzperiode abzuschließen. Die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen sind der UNB zwecks Abnahme schriftlich anzuzeigen. Aus Pflanzliste 2 ist die Alpenjohannisbeere zu streichen.	<u>Berücksichtigung</u> Das in diesen Randbereichen bereits festgesetzte Pflanzgebot "PF1" wird entsprechend der Forderung geändert in eine dreireihige freiwachsende Hecke. Außerdem wird ergänzt, dass: - die Hecke dauerhaft zu erhalten ist, - die Pflanzmaßnahmen in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Abs. 2 SächsBO folgenden Pflanzperiode abzuschließen sind und - die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen der UNB zwecks Abnahme schriftlich anzuzeigen sind. Aus der Pflanzliste 2 wird die Alpenjohannisbeere gestrichen.	X (redakt)	
3.4	<b>Bauaufsichtsamt</b> Stellungnahme vom 20.06.2018	Unter Nr. 2.2 der Begründung wird ausgeführt, dass ein Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, unter 2.3 soll dann das Verfahren nach § 13b angewendet werden. Die Gemeinde muss sich hier eindeutig zu einem "der beiden Verfahren entscheiden.  Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen kann nur begründet werden, wenn der Aufstellungsbeschluss des seit 2008 ruhenden Verfahrens zur Aufstellung des B- Planes "Wohnpark am Schulberg" aufgehoben wird.  Sofern diese Planung weitergeführt werden soll, ist diese bei der Bilanzierung des Wohnraumbedarfes zu berücksichtigen.	Es handelt sich um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB. Der Begründungstext wird entsprechend angepasst.  Das B-Plan-Verfahren "Am Schulberg" wurde seit 2008 nicht weiter geführt, da aufgrund der Benachbarung zur Malzfabrik zunächst umfangreiche immissionsschutzrechtliche Gutachten (Geruch, Lärm) durch den Vorhabenträger beizubringen sind. Die Gutachten werden abgewartet. Die Ergebnisse werden zeigen, ob (bzw. in welchem Umfang) der B-Plan "Am Schulberg" realisierbar ist.  Die Gemeinde Großharthau verzeichnet seit Jahren eine positive Einwohnerentwicklung, die sich auch weiter fortsetzt. Die aktuelle Einwoh-	X	X  X

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung Planentwurf	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
			<p>nerzahl beträgt insgesamt 2.805. Aufgrund dieser positiven Bevölkerungsentwicklung werden in der Gemeinde kontinuierlich Wohnbaugrundstücke für Einzel- oder Doppelhausbebauung nachgefragt insbesondere von jungen Familien. Diesen Bedarf kann die Gemeinde derzeit nur bedingt bedienen, da die Wohnbaugebiete im Gemeindegebiet bereits ausgelastet sind. Die Gemeinde muss ihrer Pflicht zur Daseinsfürsorge nachkommen, dazu zählt auch die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Rahmen ihrer Eigenentwicklung. Die Entwicklung des Gewerbegebietes Großharthau und die damit verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen wird zusätzlich zu Bevölkerungszuwächsen führen. Die Gemeinde Großharthau sieht sich daher in der Pflicht, diesem positiven Trend in ihrer Planung gerecht zu werden und in ausreichendem Maße Wohnbauland zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde insgesamt ein Bedarf von <u>144 Wohneinheiten</u> (WE) errechnet. Von den im FNP ausgewiesenen geplanten Wohnbauflächen wurden bisher nur für folgende Standorte B-Pläne aufgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- B-Plan Seeligstadt "Siedlung": 40 WE</li> <li>- B-Plan Großharthau "Schulstraße-West": 27 WE</li> </ul> <p>Daraus ergeben sich insg. <u>67 WE in rechtskräftigen B-Plänen</u>. Diese Baugrundstücke sind bereits zu nahezu 100% ausgelastet.</p> <p>Da es in der Gemeinde keine weiteren Bauplätze mehr gibt, wird derzeit der B-Plan "Schulstraße-West II" mit <u>30 geplanten WE</u> aufgestellt. Darin wird eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Wohngebietes Schulstraße-West gesehen. Außerdem wird die Entwicklung des Wohnbaustandortes Schulstraße West II in der Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde prioritär behandelt aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Ortszentrum mit seinen Infrastruktureinrichtungen (u.a. Schule, Kita, Gemeindeverwaltung, Haltestellen Bus &amp; Bahn, Lebensmittelmarkt ab Ende 2018). In dem neu entstehenden Baugebiet wurden bereits 6 Baugrundstücke reserviert. Dies belegt den Bedarf nach Wohnbauland in der Gemeinde.</p> <p>Der in der FNP-Wohnbauflächenbilanz errechnete Eigenbedarf von 144 WE wird somit durch die Bauplätze in rechtskräftigen (67 WE) und in Aufstellung befindlichen B-Plänen (30 WE) <u>nicht überschritten</u> (insg. 97 WE).</p> <p><i>Der in Aufstellung befindliche B-Plan "Am Schulberg" mit max. 30 WE kann erst nach gutachterlicher Klärung der immissionsschutzrechtlichen Belange weiter geführt werden. Daraus ergeben sich ggf. Auswirkungen auf die Realisierbarkeit des B-Plans bzw. Reduzierungen des Wohnbauflächenumfangs.</i></p>		

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung Planentwurf	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
			Alle übrigen im rechtswirksamen FNP dargestellten geplanten Wohnbauflächen wurden durch die Gemeinde bisher nicht für Bebauung entwickelt. Auch stehen nicht alle im FNP geplanten Wohnbauflächen für eine Entwicklung als Wohnbauland zur Verfügung oder werden seitens der Gemeinde nicht mehr verfolgt. Fehlender Flächenzugriff (Eigentumssituation), Erschließung, andere entgegenstehende Belange (z.B. Immissionsschutz), etc. stehen oft einer Wohnbaulandnutzung entgegen. Die Gemeinde wird den FNP demnächst überarbeiten und die Wohnbauflächenausweisungen an den Bedarf anpassen.		
4	<b>LfULG</b> Stellungnahme vom 13.06.2018	Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes sind nicht berührt.  Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz  <u>Geologie</u> Keine Bedenken. Empfehlung, Hinweise zu Georisiken zu beachten: Gemäß Geodatenarchiv des LfULG besteht im Plangebiet ein erhöhtes Erosionspotential entlang von natürlichen Abflussbahnen (Lage Erosionsabflussbahnen s. Abb. 1). Die Gefährdung durch oberflächige Massenbewegungen ist in den Planungen zu beachten.	<u>Kenntnisnahme</u>  <u>Berücksichtigung</u> Aufnahme Hinweis vorsorgender Radonschutz in Planunterlagen (Teil B)  <u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in nachfolgenden Planungsphasen (Ausführungs- und Erschließungsplanung)	X (redakt)	X  X
5	<b>LA Archäologie</b> Stellungnahme vom 28.05.2018	Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.  <u>Aufnahme dieser drei Sätze als Hinweise in den B-Plan:</u> <i>Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.</i> <i>Der Vorhabenträger möchte bitte frühzeitig mit dem Landesamt für Archäologie Verbindung aufnehmen, um Bauverzögerungen zu vermeiden.</i>  Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen wer-	<u>Kenntnisnahme</u>  <u>Berücksichtigung</u> Ergänzung in Textlichen Festsetzungen (Hinweis 3.4 Archäologie)  <u>Kenntnisnahme</u>	X (redakt)	X  X

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung Planentwurf	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		den in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.			
8	<b>ENSO AG</b> Stellungnahme vom 12.06.2018	Keine Bedenken. Elt- Anlagen vorhanden. Mindestabstände sind einzuhalten.	<u>Kenntnisnahme</u>		X
9	<b>Deutsche Telekom AG</b> Stellungnahme vom 20.06.2018	Leitungsbestand im Planbereich vorhanden. Hierbei handelt es sich um: - verschiedene Kupferkabel im südlichen Bereich der Grundstücke 228/1 und 226/5 (welche im Rahmen des Grundbucheintrages dinglich gesichert wurden) und - eine überregionale Glasfasertrasse (diese soll ohne Kabeltrennung an den B-Plan angepasst werden; dazu Abschluss Mitbenutzungsvertrag mit dinglicher Sicherung erforderlich)	<u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in der Ausführungsplanung / Bauausführung (Umverlegung Glasfasertrasse & Kupferkabel)		X
10	<b>Wasserbehandlung Sächsische Schweiz</b> Stellungnahme vom 31.05.2018 (Betriebsführer der abwassertechnischen Anlagen der Gemeinde)	Seitens Gemeinde Großharthau bestehen keine Einwände gegen B-Plan-Entwurf hinsichtlich Abwasserentsorgung. Bei Anschlussherstellung an diese abwassertechnischen Anlagen ist eine ordnungsgemäße Entsorgung des Erschließungsgebietes gewährleistet.	<u>Kenntnisnahme</u>		X
		In Bezug auf die Stellungnahme zur Niederschlagsentwässerung wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Großharthau.	<u>Kenntnisnahme</u>		X
11	<b>Wasserversorgung Bischofswerda GmbH</b> Stellungnahme vom 19.06.2018	Im Planbereich Trinkwasserversorgungsleitung (DN 150) sowie sechs davon abzweigende Hausanschlussleitungen vorhanden.	<u>Kenntnisnahme</u>		X
		Äußere Erschließung ist gegeben. Anbindung des Wohngebietes an die vorhandene TW-Leitung DN 150 möglich. Wasserbedarf gesichert.	<u>Kenntnisnahme</u>		X
		Zweckverband Bischofswerda-RÖDERAUE ist gemäß Verbandssatzung für Löschwasserbereitstellung nicht zuständig. Im Brandfall ist jedoch für Erstbekämpfung die Entnahme von Trinkwasser aus vorhandenen Hydranten möglich, soweit es die aktuellen örtlichen Betriebsverhältnisse zulassen.	<u>Kenntnisnahme</u>		X
		Für die Trinkwassererschließung des Wohngebietes ist ein Erschließungsvertrag mit der WVB abzuschließen.	<u>Kenntnisnahme</u>		X

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung Planentwurf	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>Seitens des Erschließungsträgers sind Um- sowie Neuverlegungen von Versorgungsleitungen geplant. In diesem Zuge ist die Neuverlegung bzw. Umbindung von sechs bestehenden Hausanschlüssen erforderlich.</p> <p>-&gt; Bitten zu beachten und in Planunterlagen Teil C zu konkretisieren/ ergänzen, dass für TW-Leitungen (einschl. Anschlussleitungen) außerhalb öffentlich gewidmeter Bereiche, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (TW-Anlagenrecht) zugunsten WVB an 1. Rangstelle im Grundbuch zu bestellen ist.</p> <p>-&gt; In Planzeichnung ist für die erforderliche Umbindung der Bestandsleitung DN 150 PVC auf die neue VSL im südöstlichen Randbereich des Plangebietes eine 4 m breite - mit Leitungsrecht zu belastende Fläche - vorzusehen.</p> <p>Hinweis, dass Hydranten nicht unter dem Aspekt der Löschwasservorhaltung einzuplanen sind. Bitte streichen Sie in den Planunterlagen im Teil C, Punkt 4.2 den ersten Satz des 2. Absatzes und ergänzen den Absatz um folgenden Wortlaut: <i>Der Zweckverband Bischofswerda-RÖDERAUE ist gemäß Verbandssatzung für die Aufgabe der Löschwasserbereitstellung nicht zuständig. Im Brandfall ist jedoch für die Erstbekämpfung die Entnahme von Trinkwasser aus vorhandenen Hydranten möglich, soweit es die aktuellen örtlichen Betriebsverhältnisse zulassen.</i></p> <p>Es gelten die "Allgemeinen Forderungen des WVU" sowie bei Baumaßnahmen die "Richtlinien zum Schutz der Wasserversorgungsleitungen".</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>-&gt;Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt (Kap. 5.6).</p> <p>-&gt;In der Planzeichnung wird das Leitungsrecht entsprechend angepasst.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Der Begründungstext wird entsprechend angepasst.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Berücksichtigung in der Ausführungsplanung / Bauausführung</p>	X (redakt)	
19	<b>Eigentümer der Grundstücke "Am Schulberg"</b> Schreiben vom 03.07.2018	<p>Widerspruch gegen B-Plan. Bedenken, dass mit Erschließung des neuen Baugebietes unsere Grundstücke, Häuser und sonstiges Eigentum in Mitleidenschaft gezogen wird. Ebenso sehen wir unsere Kinder unmittelbar durch den steigenden Verkehr und mittelbar durch die Bauaktivitäten gefährdet.</p> <p>Straße "Am Schulberg" wurde als Erschließungsstraße mit Fahrbahnbreite von 5,0 m hergestellt (Begegnungsfall PKW/LKW bei verminderter Geschwindigkeit). In der Zeit der Erschließungsphase für das Baugebiet "Schulstraße West II" werden zwangsweise LKW/LKW-Begegnungen stattfinden. Die dafür notwendige Breite der Fahrbahn wird von der vorhande-</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Zufahrt zum geplanten Baugebiet während der Bauphase (Bau Erschließungsanlagen und Häuser) erfolgt nicht über das benachbarte neue Wohngebiet "Am Schulberg" sondern von Südwesten. Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt.</p>	X (redakt)	

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung Planentwurf	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>nen Straße „Am Schulberg“ nicht erfüllt. Darüber hinaus weisen die Transportfahrzeuge für das notwendige schwere Baugerät Abmessungen auf, die das normierte Bemessungsfahrzeug LKW in Länge und Breite überschreiten werden. Daraus folgt, dass der momentan ausgebildete Kurvenradius nicht ausreichend ist, um andere Grundstücke nicht zu überfahren oder zu überstreichen. Beschädigungen werden die Folge sein. Im Baugebiet bereits bei mittleren LKW und Gespannen Beschädigungen am Eigentum (Stromkästen, Straßenschild und Grundstücksfläche wurden überfahren). Bedenken, dass für Erschließung des Bauvorhabens nicht nur der geradlinige Anschluss der Erschließungsstraße im Nord-Osten des Baugebiets "Schulstraße West II" maßgebend ist, sondern auch die verwinkelte Zufahrt von B6 über Schulstraße, weiter über "Am Schulberg".</p> <p>Ringstraße im B-Plan-Gebiet "Schulstraße-West" ist Mischverkehrsfläche ohne Gehwege (verkehrsberuhigter Bereich). Gefährdung der Passanten (insbes. unserer Kinder) durch für die Baumaßnahmen notwendigen Transportverkehr (auch Schwerverkehr).</p> <p>Lösungsvorschlag, die Wiese auf Flurstück 225/3 (Wiese rechts neben der Drogerie) als Zufahrt für das geplante Baugebiet zu nutzen. So wird flüssiger Bauverkehr und organisierter Bauablauf ohne Komplikationen bei Begegnung ermöglicht. Gefährdung fremden Eigentums ist auf diesem Weg minimal.</p>			
20	<p><b>Grunewald</b> Schreiben vom 03.07.2018</p>	<p>Ich begrüße die geplante Erweiterung des Baugebiets "Schulstraße-West II".</p> <p>Der ausgelegte Entwurf des Bebauungsplans stellt nach meiner Einschätzung jedoch noch nicht die optimale Lösung im Hinblick auf die verkehrsseitige Anbindung dar. Der bisher einzige Zugang zu den aktuellen sowie den geplanten Baugrundstücken erfolgt über den verkehrsberuhigten Bereich aus Nordosten. Dies hat zur Folge, dass für den gesamten Zeitraum der Erschließung und der späteren Phase des Wohnungsbaus - zusätzlich zum normalen Anliegerverkehr - schweres Baugerät über die Anliegerstraße "Am Schulberg" zugeführt werden muss.</p> <p>Ferner bitte ich zu berücksichtigen, dass die Erschließung ohne</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u> Die Zufahrt zum geplanten Baugebiet während der Bauphase (Bau Erschließungsanlagen und Häuser) erfolgt nicht über das benachbarte neue Wohngebiet "Am Schulberg" sondern von Südwesten. Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt.</p> <p><u>teilweise Berücksichtigung</u></p>	<p>X (redakt)</p> <p>X</p>	<p>X</p>

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung Planentwurf	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>Gehwege durchgeführt wurde und damit besondere Schutzräume für Fußgänger, insbesondere Kinder und ältere Personen, fehlen. Als besonders kritischen Bereich sehe ich die schmale Zufahrt zum bisherigen Wohngebiet. Nach Abschluss der Erschließungs- und Bauphase wird nach aktuellem Planungsstand der gesamte Anliegerverkehr über das verhältnismäßig eng bebaute Bestandsgebiet Schulstraße erfolgen. Wenn es bau- und eigentumsrechtlich realisierbar ist, möchte ich anregen, eine zusätzliche Zufahrtmöglichkeit im Südwesten des geplanten Baugebiets zu schaffen. Unter Umständen ist es möglich, die bisher geplante Straße im Westen nicht an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet Massenei enden zu lassen, sondern entlang dieser Grenze nach Süden zu verlängern. Diese Verlängerung könnte so auf den schon bestehenden Weg des Flurstücks 226/5 und im Anschluss auf die Bundesstraße 6 münden.</p> <p>Eventuell kann auch der geplante Fußweg zu einer vollwertigen (Einbahn-) Straße umgewidmet werden.</p>	<p>In der weiteren gemeindlichen Entwicklung ist für die neuen Wohnbaugebiete eine gemeinsame Anbindung an die B6 südwestlich des Bauungsplangebietes "Wohnbebauung Schulstraße-West II" vorgesehen. Durch diese derzeit noch in der Planungsphase befindliche zusätzliche Zufahrtmöglichkeit wird das Gebiet des bereits rechtskräftigen B-Plans "Schulstraße West" entlastet. Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt.</p> <p><u>keine Berücksichtigung</u> Die Festsetzung als Fußweg soll beibehalten werden. Die Einordnung einer Straßenverkehrsfläche in diesem Bereich wird aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse, insbesondere der Sichtdreiecke an der Ausfahrt zur B6 abgelehnt.</p>	(redakt)	X
21	Kuntzsch Schreiben vom 07.06.2018	<p>Ich freue mich über die geplante Erweiterung des Baugebiets "Schulstraße-West II".</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan stellt aus meiner Sicht jedoch nicht die optimale Lösung hinsichtlich der verkehrstechnischen Anbindung dar. Der einzige Zugang zu den Baugrundstücken erfolgt über den verkehrsberuhigten Bereich aus Nordosten. Das heißt, dass schweres Baugerät über den gesamten Zeitraum der Erschließung und die spätere Phase des Wohnungsbaus über die Anliegerstraße "Am Schulberg" zugeführt werden muss. Dies geschieht zusätzlich zum normalen Anliegerverkehr. Ich bitte zu bedenken, dass die Erschließung ohne Gehwege durchgeführt wurde und damit besondere Schutzräume für Fußgänger, insbesondere Kinder und ältere Personen, fehlen. Als besonders kritischen Bereich sehe ich die schmale Zufahrt zum bisherigen Wohngebiet (Verbindung Schulstraße zum Baugebiet Am Schulberg). Wenn es baulich und eigentumsrechtlich realisierbar ist, möchte ich anregen, eine zusätzli-</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>teilweise Berücksichtigung</u> In der weiteren gemeindlichen Entwicklung ist für die neuen Wohnbaugebiete eine gemeinsame Anbindung an die B6 südwestlich des Bauungsplangebietes "Wohnbebauung Schulstraße-West II" vorgesehen. Durch diese derzeit noch in der Planungsphase befindliche zusätzliche Zufahrtmöglichkeit wird das Gebiet des bereits rechtskräftigen B-Plans "Schulstraße West" entlastet. Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt.</p>	X (redakt)	X

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung Planentwurf	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>che Zufahrtmöglichkeit im Südwesten des geplanten Baugebiets zu schaffen.</p> <p>Eventuell kann der geplante Fußweg zu einer vollwertigen (Einbahn-) Straße umgewidmet werden.</p>	<p><u>keine Berücksichtigung</u> Die Festsetzung als Fußweg soll beibehalten werden. Die Einordnung einer Straßenverkehrsfläche in diesem Bereich wird aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse, insbesondere der Sichtdreiecke an der Ausfahrt zur B6 abgelehnt.</p>		X