

Abwägungsergebnisse Vorhaben- bezogener Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße, Radeburg“

- **Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 10.08.2022**
- **Abwägung der Stellungnahmen der Bürger gemäß der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche im Zeitraum vom 29.08.2022 bis einschließlich 29.09.2022 durchgeführt wurde** *(es wurden keine Stellungnahmen abgegeben)*

STADT RADEBURG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „EINZELHANDELSSTANDORT AN DER GROßENHAINER STRAßE, RADEBURG“

Abwägungsprotokoll vom 09.12.2022 über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 10.08.2022 und der Bürgerbeteiligung als öffentliche Auslage im Zeitraum vom 29.08.2022 bis einschließlich 29.09.2022 *(es wurden keine Stellungnahmen abgegeben)*

Liste der eingegangenen / ausgebliebenen Stellungnahmen

	Behörde	Datum Anschreiben	Datum Antwort	Abwägungsentscheidung erforderlich
1	Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde	10.08.2022	24.08.2022	-
2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	10.08.2022	06.09.2022	-
3	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	10.08.2022	12.09.2022	-
4	Sächsisches Oberbergamt	10.08.2022	22.08.2022	-
5	Sächsisches Landesamt für Straßenbau und Verkehr	10.08.2022	30.08.2022	-
6	Landesamt für Archäologie	10.08.2022	15.08.2022	-
7	Landratsamt Meißen, Dezernat Technik	10.08.2022	26.09.2022	x
8	Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen	10.08.2022	06.09.2022	-
9	Staatsbetrieb Sachsenforst	10.08.2022	16.08.2022	-
10	Landeshauptstadt Dresden	10.08.2022	24.08.2022	-
11	Stadtverwaltung Königsbrück	10.08.2022	01.09.2022	-
12	Gemeinde Laußnitz, VG Königsbrück	10.08.2022	25.08.2022	-
13	Gemeinde Ottendorf-Okrilla	10.08.2022	29.09.2022	-
14	Gemeinde Ebersbach	10.08.2022	18.08.2022	-
15	Gemeindeverwaltung Thiendorf	10.08.2022	15.08.2022	-
16	Gemeinde Moritzburg	10.08.2022	02.09.2022	-
17	Abwasserzweckverband „Promnitztal“	10.08.2022	12.09.2022	x
18	50Hertz Transmission GmbH	10.08.2022	16.08.2022	-
19	SachsenNetze HS.HD GmbH	10.08.2022	07.09.2022	-
20	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.08.2022	16.08.2022	-
21	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH	10.08.2022	13.09.2022	-
22	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	10.08.2022	12.09.2022	-
23	Kommunalservice Brockwitz-Rödern GmbH	10.08.2022	30.08.2022	x
24	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	10.08.2022	13.09.2022	-
25	GDMcom GmbH	10.08.2022	17.08.2022	-

Keine Stellungnahme abgegeben hat				
1	Landesamt für Denkmalpflege	10.08.2022	-	-
2	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	10.08.2022	-	-
3	Landesjagdverband Sachsen e.V.	10.08.2022	-	-
4	Naturschutzbund Deutschlands (NABU)	10.08.2022	-	-
5	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	10.08.2022	-	-
6	Grüne Liga Sachsen e.V.	10.08.2022	-	-
7	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	10.08.2022	-	-
8	Stadt Radeburg	10.08.2022	-	-
	Bürger	Auslagezeitraum	Datum Stellungnahme	Abwägungsentscheidung erforderlich
-	-	29.08.2022 bis einschließlich 29.09.2022	-	-

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„EINZELHANDELSSTANDORT AN DER GROßENHAINER STRAßE“
Abwägungsprotokoll vom 09.12.2022

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde, 24.08.2022	5
2. Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 06.09.2022	5
3. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft u. Geologie, 12.09.2022	5
4. Sächsisches Oberbergamt, 22.08.2022	7
5. Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Meißen, 30.08.2022	7
6. Landesamt für Archäologie Sachsen, 15.08.2022	7
7. Landratsamt Meißen, 26.09.2022	8
8. Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen, 06.09.2022	12
9. Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbezirk Dresden, 16.08.2022	12
10. Landeshauptstadt Dresden, 24.08.2022	12
11. Stadtverwaltung Königsbrück, 01.09.2022	13
12. VG Königsbrück, Gemeinde Laußnitz, 25.08.2022	13
13. Gemeinde Ottendorf-Okrilla, 29.09.2022	13
14. Gemeinde Ebersbach, 18.08.2022	13
15. Gemeinde Thiendorf, 15.08.2022	14
16. Gemeinde Moritzburg, 10.08.2022	14
17. Abwasserzweckverband „Promnitztal“, 12.09.2022	14
18. 50Hertz Transmission GmbH, 16.08.2022	15
19. SachsenNetze HS.HD GmbH, Region Großenhain, 07.09.2022	15
20. Deutsche Telekom Technik GmbH, 09.06.2022	17
21. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, 13.09.2022	19
22. Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal, 12.09.2022	19
23. Kommunalservice Brockwitz-Rödern GmbH, 30.08.2022	19
24. Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V., 13.09.2022	20
25. GDMcom GmbH, 17.08.2022	21

1. Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde, 24.08.2022

Anregungen:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11. Juni 2021 haben wir bereits Stellung genommen.

Angesichts der Tatsache, dass am Standort bereits ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit einer entsprechend der Baugenehmigung zur Erweiterung des Marktes vom 20. August 2000 zulässigen Verkaufsfläche von ca. 2.120 m² vorhanden ist, wurde aus Sicht der Raumordnung von keiner Erweiterung oder wesentlichen Änderung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung ausgegangen.

Dem Vorhaben stehen somit grundsätzlich keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.

Diese Einschätzung behält auch zum vorliegenden Planentwurf in der Fassung vom Mai 2022 ihre Gültigkeit.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gem. § 18 SächsLPlG zu informieren.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

2. Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 06.09.2022

Anregungen:

Entsprechend unserer SN zum Vorentwurf des B-Plans vom 27.05.2021 steht das Vorhaben zur Verlagerung und Neubau des bestehenden Einzelhandelsstandortes mit einem Geltungsbereich von ca. 1,5 ha nicht im Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

3. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft u. Geologie, 12.09.2022

Anregungen:

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit/Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

1. Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 2 folgenden ergänzenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen angemessen beachtet.

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit/ Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes / der Fischerei sind nicht berührt.

Anmerkung:

Die E-Mail-Adresse der Radonberatungsstelle hat sich geringfügig geändert- neu:
radonberatung@smekul.sachsen.de.

2. Hinweise Geologie

2.1 Prüfumfang und Prüfergebnis

Die Unterlage [2] enthält einen Baugrundbericht [3]. Dieser Bericht wurde auf Plausibilität der geologischen Sachverhalte (Darstellung der geologischen und hydrogeologischen Situation, Schichtenbeschreibung, Baugrundmodell, hydrogeologische Aspekte) und bezüglich der daraus abgeleiteten bautechnischen Erfordernisse (Baugrundbeurteilung, Gründungsempfehlungen, bautechnische Hinweise) geprüft. Nachrechnungen geotechnischer Angaben erfolgten nicht.

Aus geologischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken gegenüber den erneut vorgelegten Planungsunterlagen [2].

Es ergibt sich nach [4] kein neuer geologischer Kenntnisstand gegenüber der bereits vorliegenden SN [5].

Mit unserer SN [5] übergaben wir geologische Hinweise, die in den Planungsunterlagen [2] Berücksichtigung fanden.

Die Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen [2], [3] hat zusätzliche Hinweise ergeben, die im weiteren Verfahren ebenfalls Berücksichtigung finden sollen.

2.2 Zusätzliche Hinweise- Plausibilitätsprüfung des Baugrundberichtes (Voruntersuchung) [3]

Der Untersuchungsumfang im Rahmen der Voruntersuchung (Anzahl, Art, Tiefe der Aufschlüsse, Labor-/Feldarbeiten) wird als ausreichend eingeschätzt, um eine generelle Beurteilung der Baugrundverhältnisse am Standort vornehmen zu können. Die Beschreibung der geologischen Verhältnisse entspricht dem aktuellen Kenntnisstand gemäß [4].

Die Schichtenbeschreibung, das Baugrundmodell, die Charakteristik der Baugrundsichten und die bodenmechanischen Kennwerte sind plausibel und nachvollziehbar. Die im Baugrundbericht sowie Entwässerungskonzept enthaltenen hydrogeologischen Aussagen und gezogenen Rückschlüsse bzgl. der Versickerung von Niederschlagswässern sind plausibel.

Der Bericht [3] ist als Grundlage für die weiteren Planungen geeignet.

2.3 Zusätzliche Hinweise- Planungsgrundlagen

Nach Vorliegen detaillierter Planungen zum Bauvorhaben ist der geotechnische Bericht fortzuschreiben, um insbesondere die Gründungsempfehlungen zu präzisieren. Dazu sind projektbezogene und standortkonkrete Baugrund- Hauptuntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angeraten.

Des Weiteren sollte unmittelbar vor der Herstellung der Gründung eine geotechnische Überprüfung des Gründungshorizontes/- planums hinsichtlich der Übereinstimmung mit der Planung und eine Abnahme bezüglich Tragfähigkeit erfolgen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

4. Sächsisches Oberbergamt, 22.08.2022

Anregungen:

Belange unsererseits sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Hinweis: Diese SN wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

5. Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Meißen, 30.08.2022

Anregungen:

Das B-Plangebiet grenzt an die Staatsstraße 91 und ist im Bestand über zwei Zufahrten zum bestehenden Einkaufsmarkt erschlossen. An diesen Zufahrten sind gemäß dem vorliegenden Entwurf der Bauleitplanung keine Änderungen vorgesehen.

Keine Einwände.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

6. Landesamt für Archäologie Sachsen, 15.08.2022

Anregungen:

Die SN vom 31.05.2021 mit dem Aktenzeichen 2-7051/64/392-2021/14686 behält nach wie vor ihre volle inhaltliche Gültigkeit.

SN vom 31.05.2021

Wir erheben keine Einwände, da es sich um ein vollständig überprägtes und bebautes Areal handelt.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

Anregungen:

1. Belange Baurecht

Folgende Hinweise werden gegeben:

- Unter Punkt 1.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird das Maß der baulichen Nutzung definiert, welches u. a. durch die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß der Nutzungsschablone bestimmt werden soll. In der Begründung wird unter Punkt 3.3.2.1 ausgeführt, dass die GRZ mit 0,8 festgesetzt ist. Diese GRZ von 0,8 sollte in der Nutzungsschablone ergänzt werden.
- Der unter Punkt 4.4 (Immissionsschutz) der Hinweise zum vBP dargelegte Lieferverkehr zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr wird kritisch gesehen. Diesbezüglich sollte die Stellungnahme vom Kreisumweltamt beachtet werden.

2. Belange Gebietliche Planung

Verfahrensrechtlich wird angemerkt, dass die Planung nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt worden ist. Damit ist der vorhabenbezogene B-Plan genehmigungspflichtig nach § 10 (2) BauGB.

Die Aussagen in der Stellungnahme des LRA vom 21.07.2021 unter Ziffer 7 behalten ihre Gültigkeit und werden wie folgt ergänzt:

In der Begründung unter Ziffer 2.1 Seite 7 ist klarzustellen, dass der vBP im Parallelverfahren aufgestellt wird. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass für beide Planarten [FNP, BP] das Verfahren durchgeführt wird. Ein entsprechendes paralleles Beteiligungsverfahren für die Änderung des FNP wurde nach unserer Kenntnis noch nicht durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des FNP ist nicht ausreichend und dem Landratsamt nicht bekannt. Es ist gemäß dem Planungsstand aktuell objektiv nicht feststellbar, dass der vBP aus dem FNP entwickelt sein wird. Wir weisen darauf hin, dass zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des vorhabenbezogenen B-Plans die Planreife des FNP gegeben sein muss.

3. Belange Wasser

Forderungen:

Das Entwässerungskonzept ist anhand der gegebenen Hinweise zu überarbeiten. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis und für den Bau und Betrieb von Regenrückhalteanlagen eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Begründung:

Die Benutzung von Gewässern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG und die Genehmigungspflicht ergibt sich aus § 55 SächsWG.

Feststellungen und Hinweise:

Die angegebene wasserrechtliche Erlaubnis, datiert auf den 07.07.2000 (nicht 2020), und die in der Baugenehmigung aufgeführte Niederschlagsmenge entsprechen keiner wasserrechtlichen Gestattung mit der Befugnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer; hier war auch zwingend nach der damaligen Rechtslage eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Wasserhaushaltsrecht erforderlich. Eine Baugenehmigung ersetzt keine wasserrechtliche Gestattung.

Eine Versickerung am geplanten Standort (Retentionsfläche) erscheint kritisch, da der einzuhaltende Abstand von der Versickerungssohle und dem zu erwartenden Grundwasserhöchststand weniger als 1 m betragen wird (keine genauen Angaben im Entwässerungskonzept).

Der Standort des Fettabscheiders befindet sich lt. Bestand im geplanten Retentionsraum für die Niederschlagswasserbeseitigung und sollte angepasst werden.

Gemäß der vorgelegten Planung soll das Niederschlagswasser über eine Kombination aus Regenrückhaltung (gedrosselte Ableitung) und Versickerung entwässert werden.

Den Unterlagen liegt keine Schnittdarstellung zum geplanten Becken bei. Somit kann nicht festgestellt werden, ob die Vorgaben nach DWA-A 138 vollständig eingehalten werden können. Das teilweise sehr hoch anstehende Grundwasser könnte dies ggf. ausschließen. Die Herkunft des kf-Wertes in der vorgelegten Berechnung ist nicht nachvollziehbar.

Es wurde keine Bohrung am Standort des geplanten Beckens durchgeführt. Entsprechend dem vorgelegten Bodengutachten ist der angetroffene Untergrund sehr heterogen. Wir empfehlen deshalb eine gesonderte Beprobung am Standort des geplanten Beckens. Sollte eine ortsnahe Versickerung möglich sein

(s.o.), sollte dies auch vollständig ohne gedrosselte Ableitung erfolgen. Dies ist zu prüfen und zu erläutern.

Die Unterlagen sind mit einem vollständigen Entwässerungsplan zu ergänzen. Dabei sind alle Entwässerungsanlagen zu kennzeichnen. Dem Entwässerungskonzept können keine Aussagen zur Notentlastung entnommen werden. Es ist eine vollständige und schadlose Entwässerung bei Überschreiten des Bemessungsereignisses nachzuweisen.

Der Lamellenabscheider wird für eine konkrete Zulaufbelastung dimensioniert. Insofern diese überschritten wird, ist ein Bypass in das Versickerungsbecken vorzusehen. Weiterhin ist der Abscheider an das Schmutzwassersystem anzuschließen, um eine vollständige Entleerung nach dem Regenereignis zu ermöglichen.

Zur Planung der Entwässerung sind die KOSTRA-DWD 2010R Daten am Standort Radeburg zu verwenden. Laut Angabe in der Begründung und im Entwässerungskonzept wurde für die Planung der Versickerung die KOSTRA-Daten für den Standort Görlitz verwendet.

Die Niederschlagswasserbeseitigung soll nach gegenwärtigem Planungsstand über ein Versickerungsbecken mit gedrosseltem Ablauf erfolgen. Das Versickerungsbecken wurde auf ein Niederschlagsereignis $T=5$ a mit einem Drosselabfluss von 19 l/s bemessen. Aus hydraulischer Sicht kann der gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer Promnitz in Höhe von 19 l/s zugestimmt werden.

4. Belange Naturschutz

Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht kann die Zustimmung zum vBP unter der Maßgabe, dass das in den Planunterlagen ausgewiesene Kompensationsdefizit noch planerisch bewältigt wird, in Aussicht gestellt werden.

Forderung:

Zum Abbau des ausgewiesenen Kompensationsdefizites sind zusätzliche Maßnahmen, auch extern, nachzuweisen.

Begründung:

Die Kompensationen sind in der Satzung nach Maßgabe des §§ 15 ff BNatSchG rechtsverbindlich festzusetzen (vgl. § 1a (3) BauGB).

Hinweise:

Es wird empfohlen, die Flächen mit den entsprechenden Maßnahmen (PE 1 und PF1) innerhalb des Plangebietes auf öffentlichen Grünflächen festzusetzen. Die uNB steht für eine Abstimmung von Kompensationsmaßnahmen gern zur Verfügung.

5. Belange Abfall, Altlasten, Boden

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem vorhabenbezogenen B-Plan „Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße“ zu.

6. Belange Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist eine abschließende Beurteilung des Vorhabens nicht möglich. Es bestehen Nachforderungen:

1. Die Festlegung der Öffnungszeiten unter Punkt 4.4.2 der textlichen Festsetzungen ist nicht spezifisch genug, um eine Anfahrt von Kunden-PKW vor 6 Uhr bzw. nach 22 Uhr auszuschließen. Es sind konkrete Uhrzeiten festzulegen.
2. In Tabelle 1 (Seite 8) des schalltechnischen Gutachtens vom 05.04.2022 (Bericht-Nr. S1110-1, IDU IT + Umwelt GmbH) wird unter „Stellplatzanlage“ eine Gesamtzahl von 70 Stellplätzen aufgeführt, welche sich in 151 Kundenparkplätze und 12 Mitarbeiterparkplätze unterteilt. Dies ist zu korrigieren.
3. Die in Tabelle 1 "haustechnische Anlagen" (Seite 8) und Punkt 4.2.6 (Seite 19) des schalltechnischen Gutachtens vom 05.04.2022 (Bericht-Nr. S1110-1, IDU IT + Umwelt GmbH) erwähnten Kühl-/Heizungsanlagen sind aufgrund der Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum an mehreren Immissionsorten (IO 4, IO 5, IO 7, IO 9) in die schalltechnische Betrachtung einzubeziehen.

4. Es ist zu begründen, weshalb von einer Aufteilung der PKW-An- und Abfahrten mit 60 % über die nordwestliche Anbindung und 40 % über die südöstliche Anbindung ausgegangen wird. Da die südöstliche Anbindung in Richtung des Stadtkerns von Radeburg liegt und ein Verbrauchermarkt als Nahversorger hauptsächlich für den umliegend wohnenden Personenkreis relevant ist, sind die Angaben nicht nachvollziehbar.
5. Unter Punkt 4.2.3 (Seite 16) des schalltechnischen Gutachtens vom 05.04.2022 (Bericht-Nr. S1110-1, IDU IT + Umwelt GmbH) wird angegeben, dass die An- und Abfahrten der LKW ausschließlich über die nordwestliche Zufahrt erfolgen. Speziell unter Berücksichtigung der beiden Zuwegungen der S 100 von der Autobahn A13, welche zuerst die südöstliche Anbindung passieren, erscheint diese Annahme nicht plausibel und ist zu begründen.
6. Die in Punkt 5.5.2 (Seite 28) des schalltechnischen Gutachtens vom 05.04.2022 (Bericht-Nr. S1110-1, IDU IT + Umwelt GmbH) aufgeführten Überschreitungen des Spitzpegelkriteriums können nicht toleriert werden. Die mutmaßlich vorherrschende Fremdgeräuschsituation des Straßenverkehrslärms wurde im Gutachten nicht hinreichend untersucht. Die Gleichartigkeit der Geräusche des Straßenverkehrs und der LKW-Bewegungen auf dem Betriebsgrundstück erscheint nicht plausibel, da die höchsten kurzzeitigen Lärmemissionen bei Abbremsen und Rückwärtsfahren der LKW, sowie Umschlagstätigkeiten hervorgerufen werden. Speziell im Nachtzeitraum stellen Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte für kurzzeitige Geräuschspitzen eine Verletzung der Nachtruhe dar und sind zu unterbinden. Des Weiteren sind die Rückfahrwarneinrichtungen aufgrund ihrer hohen Lärmemissionen [$L_{WA} = 104 \text{ dB(A)}$] mit in die Spitzenpegelbetrachtung unter Punkt 4.3 einzubeziehen. Dementsprechend sind die textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.4.4 äquivalent zu Punkt 6 Abs. 4 (Seite 29) des schalltechnischen Gutachtens vom 05.04.2022 (Bericht-Nr. S1110-1, IDU IT + Umwelt GmbH) anzupassen.

Abwägung:

1. Belange Baurecht

- Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird in der Nutzungsschablone ergänzt.
- Die Stellungnahme des Kreisumweltamtes bezüglich des Lieferverkehrs wird in der Planung berücksichtigt.

2. Belange Gebietliche Planung

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Rechtsgrundlage hierfür bildet der §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. "Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen eines Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden." Die städtebauliche Entwicklung wird durch die Änderung des B-Plans nicht beeinträchtigt.

3. Belange Wasser

Entsprechend der Forderung des Landratsamtes Meißen wurde das Entwässerungskonzept anhand der gegebenen Hinweise überarbeitet und dem Landratsamt Meißen am 14.12.2022 zur Kenntnisnahme übermittelt. Unter Beachtung der Ergebnisse des überarbeiteten Entwässerungskonzeptes (u.a. Vergrößerung der Fläche des Retentionsbeckens) werden in der Planzeichnung (Teil A) die dargestellte Fläche für die Retention von Niederschlagswasser sowie 4 Baumstandorte (Pflanzgebote) angepasst.

Änderungen in den textlichen Festsetzungen Pkt. 4.5 bezüglich der Retentionsfläche für Niederschlagswasser sind nicht erforderlich, da darauf verwiesen wird, dass bei der Errichtung der Retentionsfläche für Niederschlagswasser das erforderliche Rückhaltevolumen gemäß der Entwässerungskonzeption sowie der wasserrechtlichen Erlaubnis, welche im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens zu beantragen ist, vorzuhalten ist. Entsprechend des Erfordernisses der Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis/Genehmigung werden in der Begründung unter Pkt. 3.9.8 Ergänzungen vorgenommen.

Im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Radeburg und dem Vorhabenträger, welcher Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und vor Satzungsbeschluss abzuschließen ist, wird aufgenommen, dass sich der Vorhabenträger zur Umsetzung der in der wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. wasserrechtlichen Genehmigung getroffenen Festlegungen verpflichtet.

4. Belange Naturschutz

- Die Hinweise zum ausgewiesenen Kompensationsdefizit werden zur Kenntnis genommen und in der Planung (Begründung + Umweltbericht) berücksichtigt. In Abstimmung mit der Unteren Natur-

schutzbehörde des Landratsamtes Meißen wird das ermittelte Kompensationsdefizit von 5.280 WE auf dem Flurstück 232/3 der Gemarkung Volkersdorf in Form der Anpflanzung von 10 Obstbäumen ausgeglichen. Der Flächeneigentümer, der Pächter des Grundstückes sowie der Vorhabenträger der Bebauungsplanung stimmen dem Vorhaben zu. Zu Sicherung der Maßnahme wird ein Vertrag inkl. lageplanmäßige Darstellung der Kompensationsmaßnahme in geeignetem Maßstab (1:100 bis 1:2000) im PDF-Dateiformat, bezeichnet als „Kompensationsplan_Genehmigungsaktenzeichen.PDF“ sowie das Datenblatt für Eintrag in das Kompensationskataster im PDF-Format mit der Bezeichnung „Datenblatt_Kompensation_Genehmigungsaktenzeichen.PDF“ gemäß Datenblatt auf <http://www.kreis-meissen.org/-14159.html> bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Meißen über die Genehmigungsbehörde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße“ vorgelegt. Auf eine Festsetzung der Kompensationsmaßnahme im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße“ wird unter Anwendung des § 1a Abs. 4 Satz BauGB verzichtet.

- Die Hinweise zur Festsetzung öffentlicher Grünflächen werden zur Kenntnis genommen. An der Festsetzung privater Grünflächen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird festgehalten, da es sich um private Flächen des Vorhabenträgers handelt und sich dieser im Durchführungsvertrag zur Durchführung aller im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. im Bebauungsplanverfahren hervorgebrachten Hinweise verpflichtet.

5. Belange Abfall, Altlasten, Boden

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6. Belange Immissionsschutz

1. In den textlichen Festsetzungen Pkt. 4.4 Nr. 2 wird die Öffnungszeit entsprechend dem Hinweis des Landratsamtes Meißen von 7-21 Uhr werktags geändert, sodass kein Kundenverkehr vor 6 Uhr und nach 22 Uhr stattfindet. Der Hinweis wird in der Begründung unter Pkt. 3.9.9 ebenfalls angepasst.
2. Die Tabelle 1 des schalltechnischen Gutachtens vom 05.04.2022 wird entsprechend dem Hinweis korrigiert.
3. Da mit Ausnahme der Rückkühlanlagen, der Schneckenpresse und der Ladestation auf dem Parkplatz keine weiteren haustechnischen Anlagen vorgesehen sind, ist eine Anpassung des Schallgutachtens nicht erforderlich.
4. Die Aufteilung der PKW-An- und Abfahrten mit 60 % über die nordwestliche Anbindung und 40 % über die südöstliche Anbindung wurde in Rücksprache mit der Marktleitung durch Zählungen skaliert. Die südöstliche Anbindung wird ausschließlich als PKW-Anfahrt genutzt.
5. Nach Abstimmungen mit dem Fachplaner des REWE-Marktes erfolgt keine Zufahrt für LKW über die südöstliche Zufahrt, da die Fahrbahngeometrie (Breite, Kurven) ungeeignet ist. Mit einer geeigneten Verkehrsbeschilderung (Sperrschild für LKW) wird dem Umstand Rechnung getragen und eine Zu- und Abfahrt über die nordwestliche Zufahrt geregelt.
6. Entsprechend dem Hinweis des Landratsamtes Meißen sowie der Angabe des letzten Absatzes im Pkt. 6 des schalltechnischen Gutachtens wird in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 4.4. Nr. 12 ergänzt, dass wenn die geringfügige Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums an der Beherbergungsstätte Großenhainer Straße 39 trotz vorherrschender Fremdgeräusche durch den Verkehrslärm auf der Großenhainer Straße nicht toleriert wird, der sporadische Lkw-Lieferverkehr für den Verbrauchermarkt auf die Zeit von 6-22 Uhr zu beschränken ist.

Auf eine Untersuchung der Fremdgeräuschsituation des Straßenverkehrs in Bezug auf das Spitzenpegelkriterium ist nicht notwendig, da die identischen Spitzenpegel beim Fahren eines LKWs auftreten können, egal, ob dieser sich im öffentlichen Verkehrsraum oder auf dem Anlagengrundstück befindet. Die Spitzenpegel beim Rückwärtsfahren und beim Umschlag sind einerseits geringer gegenüber den Spitzenpegel beim Fahrzyklus eines LKWs, andererseits liegen diese Emissionsquellen weiter von den Immissionsorten entfernt, sodass der Spitzenpegel der LKWs für das Spitzenpegelkriterium maßgebend ist. Allein aus der Abstandskonstellation kann der LKW-Verkehr auf der Großenhainer Straße höhere Spitzpegel verursachen als die anlagenbezogenen Emissionsquelle.

Zusammenfassung:

Der Stadtrat beschließt folgende Ergänzungen in der Planzeichnung (Teil A) vorzunehmen:

1. Ergänzung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 in der Nutzungsschablone.
2. Anpassung der dargestellten Fläche für die Retention von Niederschlagswasser entsprechend der überarbeiteten Entwässerungskonzeption.

3. Anpassung der Lage von 4 Baumstandorten (Pflanzgebote) entsprechend der überarbeiteten Entwässerungskonzeption.

Der Stadtrat beschließt folgende Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen (Teil B) vorzunehmen:

1. Die textliche Festsetzung Pkt. 4.4 wird unter Pkt. Nr. 12 dahingehend ergänzt, dass wenn die geringfügige Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums an der Beherbergungsstätte Großenhainer Straße 39 trotz vorherrschender Fremdgeräusche durch den Verkehrslärm auf der Großenhainer Straße nicht toleriert wird, der sporadische Lkw-Lieferverkehr für den Verbrauchermarkt auf die Zeit von 6-22 Uhr zu beschränken ist

8. Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen, 06.09.2022

Anregungen:

Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen und Gewässer, für welche der Betrieb Oberes Elbtal der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen zuständig ist.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

9. Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbezirk Dresden, 16.08.2022

Anregungen:

Forstliche Belange werden nicht berührt. Landeswald ist an dieser Stelle nicht betroffen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

10. Landeshauptstadt Dresden, 24.08.2022

Anregungen:

Aus derzeitiger Sicht werden keine planungsrelevanten Belange der Landeshauptstadt DD berührt.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

11. Stadtverwaltung Königsbrück, 01.09.2022

Anregungen:

Keine Bedenken.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

12. VG Königsbrück, Gemeinde Laußnitz, 25.08.2022

Anregungen:

Keine Bedenken.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

13. Gemeinde Ottendorf-Okrilla, 29.09.2022

Anregungen:

Belange der Gemeinde werden durch die Planung nicht berührt.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

14. Gemeinde Ebersbach, 18.08.2022

Anregungen:

Die Gemeinde Ebersbach nimmt den Entwurf des o.g. vb B-Plans zur Kenntnis. Die SN vom 25.05.2021 wird aufrechterhalten.

SN vom 25.05.2021

Die Planung steht den gemeindlichen Belangen nicht entgegen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

15. Gemeinde Thendorf, 15.08.2022

Anregungen:

Keine Einwände. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

16. Gemeinde Moritzburg, 10.08.2022

Anregungen:

Keine Einwände.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

17. Abwasserzweckverband „Promnitztal“, 12.09.2022

Anregungen:

- Der Abwasserhauptsammler des Verbandes verläuft über die Flurstücke Nr. 353/2 und 353/3 der Gemarkung Radeburg und ist in den vorliegenden Bestandsplänen ausgewiesen. (In der Anlage 1 ist der Kanal im betreffenden Bereich nochmals eingetragen).
- Für diese Leitung wurde mit den jeweiligen Voreigentümern ein Gestattungsvertrag einschließlich der Verpflichtung zur Bewilligung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des AZV abgeschlossen. Darin verpflichteten sich beide Vertragspartner, ihren jeweiligen Rechtsnachfolgern den Eintritt in diesen Vertrag zur Pflicht zu machen. Wir bitten diesbezüglich um Beachtung, da eine dingliche Sicherung der Leitung im Grundbuch bisher noch nicht erfolgte.

Folgender Wortlaut der dinglichen Sicherung wurde vereinbart:

„Der Eigentümer ist verpflichtet, den vom AZV „Promnitztal“ angelegten, über den vorgenannten Grundbesitz durch die Gemarkung Radeburg führenden Abwasserkanal Strang I- Radeburg in bestehendem Zustand zu dulden und seine Unterhaltung zu gestatten. Der Eigentümer des belasteten Grundbesitzes ist ferner verpflichtet, innerhalb eines Schutzstreifens von 3,60 m Breite, der von der Kanalmitte aus gerechnet nach beiden Seiten in einer Breite von 1,80 m verläuft, es zu unterlassen, Gebäude oder Anlagen zu errichten oder tiefwurzelnde Bäume und Sträucher zu pflanzen“.

Beim geplanten Vorhaben ist somit ein Schutzstreifen entsprechend den o.g. Ausführungen zu berücksichtigen.

- Das Entwässerungskonzept enthält keine Aussage zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand wird das bisher anfallende Schmutzwasser über die stillgelegte Kleinkläranlage in den Verbandskanal eingeleitet.

Die Anlagen des Verbandes sind als Trennsystem ausgelegt. Es ist nur die Einleitung von Schmutzwasser zulässig.

Abwägung:

1. Der Abwasserhauptsammler des Verbandes, welcher über die Flurstücke Nr. 353/2 und 353/3 der Gemarkung Radeburg verläuft, ist bereits in der Planzeichnung (Teil A) enthalten.

2. In den Planunterlagen (Begründung Pkt. 3.7 + textliche Festsetzungen Pkt. 1.8) werden die Hinweise zur beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ergänzt.
3. Das zukünftig anfallende Schmutzwasser wird analog der Bestandssituation in den Abwasserkanal Strang I – Radeburg eingeleitet. Hierfür ist der Umbau des vorhandenen Entsorgungssystems im Bereich des Vorhabenstandortes sowie die Neuerrichtung des Hausanschlusses erforderlich. Diese Hinweise werden in der Begründung unter Pkt. 6 „Ver- und Entsorgungsanlagen – Abwasser“ ergänzt.

Zusammenfassung:

Der Stadtrat beschließt folgende Ergänzung in den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Pkt. 1.8 aufzunehmen:

1. Für den Abwasserkanal Strang I - Radeburg, welcher innerhalb der Flurstücke 353/2 und 353/3 der Gemarkung Radeburg verläuft, wird eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des AZV „Promnitztal“ festgesetzt. Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit umfasst die Duldung des Abwasserkanals in bestehendem Zustand, die Gestattung zu seiner Unterhaltung und beinhaltet die Unterlassung der Errichtung von Gebäuden oder Anlagen sowie die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern innerhalb eines Schutzstreifens mit einer Gesamtbreite von 3,60 m.

18. 50Hertz Transmission GmbH, 16.08.2022

Anregungen:

Wir teilen Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

19. SachsenNetze HS.HD GmbH, Region Großenhain, 07.09.2022

Anregungen:

1. Stromanlagen:

Im Baubereich befinden sich Anlagen der SachsenNetze HS.HD. Die Lage der Leitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Plan.

Für das angezeigte Plangebiet erteilen wir unsere Zustimmung nur unter der Bedingung, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden. Im Zuge von Baumaßnahmen sind die vorhandenen Leitungen zu beachten.

Die Grundstücke sind an das Stromversorgungsnetz der SachsenNetze HS.HD GmbH angeschlossen. Sie erhalten einen Planauszug, auf dem der Anlagenbestand dargestellt ist.

Aus den Unterlagen ist zu erkennen, dass durch die Baumaßnahmen Veränderungen der Netzanschlüsse Strom erforderlich werden.

Die Änderung des Netzanschlusses in Niederspannung meldet der/die Anschlussnehmer/-in bitte mindestens 9 Monate vor Baubeginn über eine im Installateurverzeichnis eingetragene Elektro-Fachfirma an. Diese wird das

ausgefüllte Formular „Anmeldung zum Netzanschluss Strom“ und alle nötigen Unterlagen an die SachsenNetze HS.HD, Schillerstr. 37 in 01558 Großenhain übergeben.

Nach Eingang der Antragsunterlagen werden die Art und der Standort des Netzanschlusses abgestimmt. Danach erhält der/die Anschlussnehmer/-in einen Netzanschlussvertrag mit den ermittelten Netzanschlusskosten.

Weitere Informationen und die Unterlagen für die Beantragung der Änderung des Netzanschlusses finden Sie unter: www.sachsen-netze.de.

2. Stellungnahme Gasanlagen

Im angefragten Bereich befinden sich Gasversorgungsanlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH. Die Lage der Leitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Plan. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden.

Für das angezeigte Plangebiet erteilen wir unsere Zustimmung nur unter der Bedingung, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden. Dabei müssen die anerkannten Regeln der Technik (wie z.B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden. Im Zuge von Baumaßnahmen sind die vorhandenen Leitungen zu beachten.

Die Gas-Hochdruckleitung liegt mittig in einem Schutzstreifen von 3m. Diese Schutzstreifen müssen unbedingt eingehalten werden. Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden. Baumanpflanzungen müssen einen Abstand von 2,5 m zu den Gasversorgungsleitungen haben.

Für eingetragene Abstands- und Rohrüberdeckungsmaße übernehmen wir keine Gewähr. Es muss mit geringeren Tiefenlagen als angegeben gerechnet werden. Zur genauen Feststellung des Leitungsverlaufes sind Quergräben von Hand zu ziehen, Kabel sind zu orten.

Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, werden wir dem Verursacher in Rechnung stellen.

Die Grundstücke sind an das Gasversorgungsnetz der SachsenNetze HS.HD GmbH angeschlossen. Sie erhalten einen Planauszug, auf dem der Anlagenbestand dargestellt ist.

Aus den Unterlagen ist zu erkennen, dass durch die Baumaßnahmen Veränderungen der Netzanschlüsse Gas erforderlich werden.

Die Änderung des Netzanschlusses in Niederdruck meldet der/die Anschlussnehmer/-in bitte mindestens 9 Monate vor Baubeginn über eine im Installateurverzeichnis eingetragene Elektro-Fachfirma an. Diese wird das ausgefüllte Formular „Anmeldung zum Netzanschluss Strom“ und alle nötigen Unterlagen an die SachsenNetze HS.HD, Schillerstr. 37 in 01558 Großenhain übergeben.

Nach Eingang der Antragsunterlagen werden die Anschlussvariante, die Leitungstrasse auf Ihrem Grundstück und die Hauseinführung abgestimmt. Danach erhält der/die Anschlussnehmer/-in einen Netzanschlussvertrag mit den ermittelten Netzanschlusskosten.

Weitere Informationen und die Unterlagen für die Beantragung der Änderung des Netzanschlusses finden Sie unter: www.sachsen-netze.de.

Unsere SN für Ihr Bauvorhaben gilt 1 Jahr.

Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich, da die planungsrelevanten Hinweise bereits berücksichtigt sind.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

20. Deutsche Telekom Technik GmbH, 16.08.2022
--

Anregungen:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Eine Überbauung unserer Anlage ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein.

Wir bitten Sie deshalb, unsere Trasse bei Ihren Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung. Wenn Änderungen an den Wohn- und Geschäftseinheiten entstehen, muss der Mehrbedarf ebenfalls rechtzeitig angezeigt werden.

Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.

Zur abschließenden Prüfung einer Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom benötigen wir noch folgende Angaben:

- Koordinierter Leitungsplan
- Bauablaufplan
- Lageplan (1:500 oder 1:1000)
- Anzahl der auszubauenden Adressen
- Anzahl der geplanten Wohn- und Geschäftseinheiten
- Geplanter Bauzeitraum sowie Bedarfstermine der jeweiligen TK-Anschlüsse

Erst nach Angabe dieser Eckdaten kann eine Prüfung vorgenommen werden und im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Gebietes getroffen werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert!

Bezüglich einer potenziellen Versorgung weisen wir auf die Mitwirkungspflicht des Wegebausträgers/ Erschließungsträgers gemäß § 146 (2) Telekommunikationsgesetz (TKG) hin. Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (Leerrohre) bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Infrastrukturen mitverlegt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise:

In allen Straßen bzw. Gehwegen/unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN

18920 sowie dem Merkblatt "Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle" festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden.

Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:

- -dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird;
- -dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen;
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Tiefbauunternehmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung "Trassenauskunft Kabel" unter <<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>> beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages.

Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.

Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an

Deutsche Telekom, Technik GmbH

T NL Ost

PTI 11 Fertigungssteuerung

01059 Dresden

zu senden.

Hinweis: Um eine schnellere Bearbeitung Ihres Anliegens zu ermöglichen, bitten wir Sie zukünftig um eine genaue Mitteilung der Örtlichkeit Ihres Bauvorhabens im Format Straße, Hausnummer, PLZ und Ort. Falls keine Bebauung vorhanden ist, bitten wir um Benennung der nächstgelegenen Adresse.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung Pkt. 4.6 „Versorgungsleitungen - Telekom Deutschland GmbH“ ergänzt.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

21. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, 13.09.2022

Anregungen:

Keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

22. Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal, 12.09.2022

Anregungen:

Keine Bedenken.

Wir verweisen auf unsere SN vom 24.06.2021 aus der frühzeitigen Beteiligung.

SN vom 24.06.2021

Keine Bedenken. Auf dem Grundstück ist ausreichend Stellfläche für Abfallbehälter vorzuhalten. Bitte beachten Sie auch unsere Infoblätter zu diesem Schreiben.

Wir bitten um Information über den weiteren Verfahrensverlauf.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich, da die planungsrelevanten Hinweise bereits berücksichtigt sind.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

23. Kommunalservice Brockwitz-Rödern GmbH, 30.08.2022

Anregungen:

Ergänzend zu unserer Medienauskunft vom 09.03.2021 für den von Ihnen bezeichneten Planungsbereich fügen wir hier noch aktuelle Bestandsplanauszüge Trinkwasser aus dem Auskunftsportale der Stadt Radeburg bei. Mit Lageabweichungen ist grundsätzlich zu rechnen.

Aufgefallen ist uns, dass unsere Forderungen (insbesondere zur Freihaltung der Schutzstreifenbereiche der vorhandenen TW-Leitungen von Flächenbefestigungen und tiefwurzelnden Pflanzen) nicht ausreichend berücksichtigt wurden und sehen diesbezüglich unbedingt weiteren Klärungsbedarf.

Sämtliche Forderungen und Hinweise unserer Medienauskunft bleiben vollinhaltlich bestehen.

Des Weiteren sollte Ihrerseits noch einmal die Notwendigkeit der Umverlegung TWL DN 50 im westlichen Bereich geprüft werden (diese liegt unserer Auffassung nach außerhalb der Plangrenzen).

Als Betreiber des öffentlichen Trinkwassernetzes der Stadt Radeburg sind wir Ansprechpartner im Hinblick auf eventuell erforderliche Leitungsumverlegungen, die Stilllegung nicht mehr genutzter Hausanschlussleitungen bzw. zur Schaffung neuer Trinkwasserneuanlüsse.

Abwägung:

1. Entsprechend den übermittelten Planauszügen zum Trinkwasserleitungsbestand wird der in der Planzeichnung Teil A dargestellte Leitungsbestand korrigiert.
2. Unter Berücksichtigung der Lage des korrigierten Leitungsbestandes sowie des Hinweises, dass bei geplanten Bepflanzungen Schutzbereiche freizuhalten sind, werden die Baumstandorte (Pflanzgebote) im Bereich des Flurstückes 908 der Gemarkung Radeburg angepasst.
3. Die Notwendigkeit der Umverlegung TWL DN 50 im westlichen Bereich ist nicht erforderlich, da diese entsprechend dem aktuellen Bestandsplan außerhalb des Vorhabenstandortes verläuft. In der Begründung Pkt. 6 „Ver- und Entsorgungsanlagen – Trinkwasser“ wird der Passus zur erforderlichen Umverlegung entfernt.
4. In der Begründung unter Pkt. 6 „Ver- und Entsorgungsanlagen – Trinkwasser“ wird ergänzt, dass eventuell erforderliche Leitungsumverlegungen, die Stilllegung nicht mehr genutzter Hausanschlusleitungen bzw. die Schaffung neuer Trinkwasserneuanlüsse mit dem Betreiber abzustimmen sind.

Zusammenfassung:

Der Stadtrat beschließt folgende Korrekturen in der Planzeichnung (Teil A) vorzunehmen:

1. Nachrichtliche Übernahme des aktuellen Leitungsbestandes entsprechend der Darstellung in den Bestandsplänen der Stellungnahme vom 30.08.2022.
2. Anpassung der Lage der Baumstandorte (Pflanzgebote) im Bereich des Flurstückes 908 der Gemarkung Radeburg aufgrund der korrigierten Lage des Leitungsbestandes.

24. Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V., 13.09.2022

Anregungen:

Zustimmung, sofern folgende Auflagen in die planerischen Festsetzungen aufgenommen werden:

- Durchführung einer ökologischen Baubegleitung für die gesamte Bauzeit
- Artenschutzrechtliche Kontrollen für den zu überbauenden Bereich der Kleingartenfläche, insbesondere Kontrolle auf das Vorhandensein von Zauneidechse, Erdkröte, Grasfrosch, See- und Teichfrosch
- Artenschutzrechtliche Kontrolle des Baumbestandes der Kleingartenfläche, insbesondere Kontrolle auf Baumhöhlen und ihre Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermausarten, Brutvögel und xylobionte Käferarten
- Bei Nachweis des Vorkommens streng geschützter Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Brutvogelarten und des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44
- BNatSchG Abs. 1 sind in Abstimmung mit der UNB entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen und im Fall der Störung bzw. Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3) durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) (§ 44 BNatSchG Abs. 5 i.V.m. § 15 BNatSchG) adäquate Ersatzlebensräume mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf zu schaffen.
- Bei Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von baumhöhlen- und/oder gebäudebewohnenden Vogelarten: Im Geltungsbereich des B-Planes sind bei Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten künstliche Nisthilfen in/an geeigneten Gebäuden und Bäumen anzubringen. Art und Umfang der anzubringenden künstlichen Nisthilfen ist durch qualifiziertes Personal anhand der durch die Kontrollen festgestellte Verluste festzulegen und mit der UNB abzustimmen. Die konkreten Montagestandorte aller Nisthilfen sind durch den Fachgutachter festzulegen. Das Anbringen der Nisthilfen hat vor dem Abriss des Gebäudes bzw. Fällung der Bäume spätestens vor dem 01.03. zu erfolgen. Die Funktion der Nistkästen/Nisthilfen ist dauerhaft zu gewährleisten.

Bei der Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ist unbedingt Folgendes zu beachten:

CEF-Maßnahmen dienen dem Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang. Sie müssen von den betroffenen Tierarten eigenständig besiedelt werden. Das heißt, sie müssen den jeweiligen Mobilitätsradius der betroffenen Arten berücksichtigen. Auch müssen diese Maßnahmen ihre volle ökologische Funktionsfähigkeit erreicht haben, bevor die Fortpflanzungs- und Ruhestätte bau-, anlagen- oder betriebsbedingt zerstört wird. Die kurzfristige Wirksamkeit (Zeitdauer unter

5 Jahren) von CEF-Maßnahmen muss entweder durch erfolgreiche Besiedlung oder durch eine hohe Prognosesicherheit aufgrund wissenschaftlicher Erkenntnisse nachgewiesen werden. Daher ist darauf zu achten, dass die CEF-Maßnahme die Situation der jeweilig verlustig gehenden Lebensstätte bestmöglich nachbildet, damit sie als Ausgleich für diese Lebensstätte und für die betreffende Art auch wirksam ist und als solche anerkannt wird.

Sollte der Nachweis von Individuen der Zauneidechse zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 das Fangen und Umsetzen von Zauneidechsen in Erwägung gezogen werden, ist nach § 45 BNatSchG Abs. 7 eine Ausnahmegenehmigung bei der UNB zu stellen. Erfolgt dies nicht, ist der Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. Nr. 1 erfüllt.

Bei Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten ist zu prüfen, inwieweit diese Bäume erhalten werden können. Baumhöhlenbewohnende Fledermausarten nehmen Nistkästen als Ersatzlebensräume nur schwer an. Daher stellt das Anbringen von künstlichen Ersatzquartieren für baumhöhlenbewohnende Fledermausarten keinen adäquanten Ersatz im Sinne einer CEF-Maßnahme dar.

Bitte senden Sie uns Ihre Abwägung zum Planverfahren zu.

Abwägung:

Die hervorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich, da die getroffenen Festsetzungen bezüglich des Artenschutzes (siehe textliche Festsetzungen Pkt. 3.1 M1 und M2) durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Meißen mitgetragen werden und bei Umsetzung des Planvorhabens durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen sind.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

25. GDMcom GmbH, 17.08.2022

Anregungen:

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – also mind. 6 Wochen vor Baubeginn- eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Es ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.