

**Bebauungsplan der Gemeinde Dreiheide „Wohnbebauung Kleine Maasen, Weidenhain“  
Abwägungsprotokoll - Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der TÖB - 3. Runde**

Planungsstand: 10.04.2024

Anschreiben vom 03.05.2024

Lauf.-Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
1	<b>Landratsamt Nordsachsen v. 24.05.2024</b>		
1 a	<b>Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planungsrecht/Koordinierung</b> Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Hinweise.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	
1 b	<b>SG Denkmalschutz</b> Im Rahmen der Vorabstimmung für B-Plan "Wohnbebauung Kleine Maasen, Weidenhain" Gemeinde Dreiheide nimmt die untere Denkmalschutzbehörde gemäß §§ 12, 14 SächsDSchG im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen sowie dem Landesamt für Archäologie wie folgt Stellung. <u>Belange des baulichen Denkmalschutzes</u> Belange des baulichen Denkmalschutzes werden nicht berührt, da im Vorhabenbereich in der aktuellen Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen keine Gebäude oder baulichen Anlagen als Kulturdenkmale im Sinne von § 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 03.03.1993 (Sächs-GVBl. S. 229), in der aktuell gültigen Fassung registriert sind. <u>Belange des archäologischen Denkmalschutzes</u> Die Stellungnahme vom 27.11.2022 hat nach wie vor ihre volle inhaltliche Gültigkeit. Die Aufführung in Punkt 3 - Nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan ist erfolgt. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (Neuzeitliche Befestigung [ 81810-04 ] ).  Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Der Sachverhalt wird informativ in der Begründung unter Punkt 3.2 ergänzt.	
		Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	<p>Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren. Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG).</p> <p>Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.</p> <p>Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Der Sachverhalt ist, wie angemerkt, in der Planung bereits enthalten.</p>	
1 c	<p><b>Umweltamt SG Abfall/ Bodenschutz</b></p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zum Vorhaben. Alle in der vorangegangenen Stellungnahme genannten Bedenken der unteren Bodenschutzbehörde konnten mit Vorlage der überarbeiteten Unterlagen ausgeräumt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	
1 d	<p><b>SG Immissionsschutz</b></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Es wird auf die vorangegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	
1 e	<p><b>SG Naturschutz</b></p> <p><u>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</u></p> <p>Da das Verfahren für den vorliegenden BPL „Wohnbebauung Kleine Maasen, Weidenhain“ im Regelverfahren geführt wird, gilt § 18 Abs. 1 BNatSchG und die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten. Im Umweltbericht mit Stand 10.04.2024 wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und Kompensationsmaßnahmen geplant. Es ist angedacht, auf dem Flurstück 8 der Gemarkung Weidenhain Flur 5 auf einer ehemals intensiv ackerbaulich genutzten Fläche einen Eichenmischwald zu entwickeln. Die Fläche ist insgesamt ca. 5.500 m<sup>2</sup> groß.</p> <p>Gemäß Bilanzierung nach Handlungsempfehlung (2009) entsteht mit der Umsetzung der Planung ein Defizit von 2,03 Werteinheiten. Durch die Realisierung der Kompensationsmaßnahme kann eine Aufwertung von insgesamt 9,35 Werteinheiten erzielt werden. Der Eingriff in Natur und</p>		

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	<p>Landschaft wurde bilanziert und es wurde dargestellt, dass die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ausgeglichen ist.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ist die Maßnahme geeignet, die beeinträchtigten Funktionen zu kompensieren, damit keine andauernden Beeinträchtigungen durch das Vorhaben im Naturhaushalt verbleiben.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	
	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Artenschutzrechtliche Belange wurden in den Unterlagen betrachtet. Eine Kartierung hat nicht stattgefunden, daher wurde der worst case angenommen, d. h., dass alle potentiell vorkommenden Arten in den Habitaten vorhanden sind und somit das Vorhaben mit seinen Wirkungen auf diese betrachtet werden muss.</p> <p>Insgesamt ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag plausibel. Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme V1 ·Bauzeitenregelung können die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Fazit</u></p> <p>Im Ergebnis der Prüfung wird festgestellt, dass zum derzeitigen Entwurf „Wohnbebauung Kleine Maasen, Weidenhain“ (Stand 10.04.2024) bei beachten der Auflagen und Hinweise keine naturschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	
	<p><u>Auflagen/Nebenbestimmungen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Kompensationsmaßnahmen sind für die Dauer des Eingriffs zu sichern und dies nachzuweisen.</li> <li>2. Die Kompensationsmaßnahme ist mit Fertigstellung des Vorhabens herzustellen. Die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen ist der Naturschutzbehörde innerhalb von 3 Monaten nach Realisierung anzuzeigen und als Nachweis geeignete Fotos zur Dokumentation des Vorhabens zu übermitteln. Die Ergebnisse sind zu protokollieren.</li> <li>3. Die Geodaten der Kompensationsmaßnahmen sind der UNB innerhalb von 3 Monaten nach Realisierung digital als Shape zur Verfügung zu stellen.</li> </ol> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Die Festsetzung des Verzichtes auf großflächige Schotter- oder Kieselsteinflächen sowie die Pflanzung einer Baumgruppe von drei</p>	<p>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt, und von der Gemeinde nach entsprechenden Verfahrensstand veranlasst.</p> <p>Die Hinweise werden unter 7.6 in der Begründung ergänzt.</p> <p>Im B-Plan war als zeitliche Komponente unter 1.5 festgesetzt, dass der Maßnahmebeginn für die Waldaufforstung – ein Jahr nach Inkrafttreten des B-Planes erfolgen muss. Dieser Zeitraum gilt auch weiterhin.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	Obstgehölzen auf den Grundstücken ist aus fachlicher Sicht wünschens- und empfehlenswert.		
1 f	<p><b>SG Wasserrecht</b></p> <p>Der nunmehr zur Prüfung vorgelegte Entwurf vom 10.04.2024 ist zum Teil hinsichtlich der angedachten Niederschlagswasserentsorgung nicht durchgängig eindeutig formuliert. Teilweise wurden Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 27.11.2023 nicht mit aufgegriffen und eingearbeitet.</p> <p><b>Abwasser</b></p> <p>Schmutzwasserseitig ist bzw. wird das Baufeld öffentlich erschlossen. Anfallendes Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken zurückgehalten und ggf. versickert werden. Das gilt auch für die geplante Stichstraße mit Wendehammer.</p> <p>Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sind nach dem technischen Regelwerk DWA-A 138 Gelbdruck zu planen und zu errichten. Zum Nachweis der ordnungsgemäßen Versickerung sind Planungsunterlagen der uWB zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Wie aus dem Baugrundgutachten ersichtlich wird, stellt sich insbesondere die Versickerung der drei im südlichen Baufeld angeordneten Grundstücke als problematisch dar. Hier wäre unter Umständen eine gemeinsame Ableitung in den vorbeiführenden Grenzbach (Gewässer 2. Ordnung) in Erwägung zu ziehen. Der Leitungsverlauf wäre in den Entwässerungsplan aufzunehmen. Gleichwohl müssten im Rahmen der dafür zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis (Niederschlagswasserableitung) und wasserrechtlichen Genehmigung für das Einleitbauwerk die entsprechenden Angaben und Ausführungen zu machen.</p> <p>Diese Anlage sollte möglichst vom zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen (ZV Torgau-Westelbien) beantragt und auch betrieben werden. Der geplante Leitungsverlauf ist im Entwässerungsplan darzustellen. Bei einzelnen Ableitungen der Grundstücke bedarf das jeweilige Einleitbauwerk der wasserrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Etwaig vorgesehene Regenwasserableitungen in ein Oberflächengewässer sind nach dem Merkblatt DWA-A/M 102 zu planen. Der Antragsteller hat damit den Nachweis der Gewässerverträglichkeit zu erbringen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Behandlung siehe wie folgt</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und in der Begründung unter Punkt 12 ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, der Hinweis ist in der Begründung unter Punkt 7.5 bereits enthalten</p> <p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt, eine zwingende Festsetzung für eine gemeinsame Ableitung des Regenwassers der letzten 3 Grundstücke wurde auch vom Zweckverband Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Torgau-Westelbien abgelehnt (siehe Nr. 12 – Niederschlagswasserbeseitigung). Ob eine Ableitung erforderlich wird hängt von der konkreten Überbauung des jeweiligen Grundstückes ab. Falls eine Einleitung erforderlich wird, ist dies jeweils von den jeweiligen Grundstückseigentümern einzeln zu beantragen. In der Begründung sind die Formulierungen entsprechend unter Nr. 12 enthalten.</p>	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	Hinweis: Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und wasserrechtlichen Genehmigungen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.		
	<p><b>Grundwasser</b> Die Stellungnahme vom 27.11.2023 ist noch aktuell. Es wurden keine Änderungen hinsichtlich der Thematik Grundwasser eingefügt, da der B-Plan bereits bestätigt wurde.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	
	<p><b>Oberflächenwasser</b> Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das südlich des Vorhabengebiets verlaufende Gewässer 2. Ordnung ist neben der Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser gern. §§ 8 und 9 WHG auch eine Genehmigung des geplanten Einleitbauwerks gern. § 26 SächsWG zu beantragen.</p> <p>Bisher wurden zur Lage und Ausführung der vorgesehenen Ableitung keine Angaben gemacht. Der Verlauf der geplanten Leitung ist im Bebauungsplan einzutragen. Darüber hinaus gibt es keine Änderungen zur Stellungnahme vom 27.11.2023.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, der Sachverhalt ist sinngemäß im Punkt 12 der Begründung enthalten, die Rechtsgrundlagen werden redaktionell ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt, eine gemeinsame Ableitung des Regenwassers ist auch auf der Grundlage der Stellungnahme des ZV Torgau-Westelbien nicht geplant (siehe Abwasser und Nr. 12).</p>	
1 g	<p><b>Straßenverkehrsamt / SG Straßenverkehrsbehörde</b></p> <p>Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben. Es wird empfohlen, wenigstens einseitig einen Gehweg an die Erschließungsstraße anzubauen und Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum zu schaffen (z. B. für Dienstleister, Besucher etc.). Sicherer Begegnungsverkehr PKW /PKW muss möglich sein (vgl. § 12 Abs. 1 Nr.1. StVO).</p> <p>Die örtliche Straßenverkehrsbehörde sollte sich frühzeitig zur zukünftigen Verkehrsregelung im Erschließungsgebiet entscheiden, um ggf. die bauliche Umsetzung entsprechend gestalten zu können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, ein möglicher Fußweganbau und Parkplätze wären innerhalb der gelben öffentlichen Verkehrsfläche möglich und im Rahmen der Erschließungsplanung entschieden.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	<p>Es sollte festgelegt werden, dass Grundstückseinfriedungen beidseitig einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 0,50 m haben müssen (Lichtraumprofil!) und Zufahrten um mind. 3,00 m zurückversetzt sein müssen. Einfriedungen und Anpflanzungen im Bereich der Grundstückszufahrten sollen nicht höher als 0,50 m zulässig sein um die Sichtverhältnisse beim Einfahren in den öffentlichen Verkehrsraum nicht zu behindern (Sichtdreiecke beachten!). Für evtl. Baumaßnahmen gilt: Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes während der Baumaßnahmen sind durch den mit der Bauausführung beauftragten Betrieb entsprechend § 45 Abs. 6 StVO rechtzeitig, d.h. mindestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten, unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes bei der zuständigen Verkehrsbehörde zu beantragen. Abstimmungen sind dahingehend vorzunehmen, wie die Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr zu beschränken oder auch umzuleiten ist. Dabei sind die Belange der Sicherung des ÖPNV zu berücksichtigen.</p>	<p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt, die Flurstücksgrenzen liegen ca. 3,8 m bis 4,3 m von der Fahrbahn der Straßen entfernt. Probleme mit dem Lichtraumprofil (Überhang) der Fahrzeuge oder Sichtbeeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Entsprechende Festsetzungen sind damit nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Hinweise sind für den B-Plan nicht relevant und bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>	
1 h	<p><b>Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz SG Brandschutz</b></p>		
	<p>Nach Sichtung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die Schutzziele, die sich aus den §§ 3 und 14 Sächs· BO (Sächsische Bauordnung) und ff. ergeben berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden. Es ergeben sich nach der Stellungnahme vom 14.12.2023 zu einem beschriebenen B-Plan keine weiteren Veränderungen.</p> <p>Hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes ergeht nachfolgende Stellungnahme: Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (Sächs-BRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	<p>ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden.</p> <p>Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m<sup>3</sup> /h enthalten die vom Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen (FNFW) des Deutschen Instituts für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit dem deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 ff. Sind diese Löschwasseranlagen (Grundschutz) noch nicht vorhanden, muss die Gemeinde sie errichten.</p> <p>Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mindestens 48 m<sup>3</sup> /h bereitgestellt über mindestens 2 Stunden auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden. Ein Löschwasserbrunnen muss in Wohngebieten mit 800 Liter pro Minute angegeben werden. Der tatsächliche Löschwassernachweis ist durch ein aktuelles Protokoll zu erbringen.</p> <p>Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass mit dieser Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernommen wird und die Stellungnahme nicht von der Beachtung weitergehender gesetzlicher Vorschriften befreit.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Angaben sind in der Begründung unter Nr. 12 bereits enthalten. Nach Stellungnahme des Gemeindeführers ist die Löschwasserversorgung zum Baugebiet für das Plangebiet über den Schlossteich abgesichert.</p>	
1 i	<p><b>Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft / SG Landwirtschaft</b></p> <p>Zu dem o. g. Aktenzeichen wurde ein geänderter Entwurf vom 10.04.2024 vorlegt. Bisher wurden wir in diesem Verfahren beteiligt und unsere Stellungnahmen liegen Ihnen vor.</p> <p>Im geänderten Planungsentwurf ist angeführt, dass als naturschutzrechtliche Eingriffskompensation eine Ersatzmaßnahme außerhalb des B-Planes erfolgen soll. Für die Realisierung der Maßnahme ist eine Teilfläche auf dem Flurstück 8 Flur 5 der Gemarkung Weidenhain vorgesehen. Zu dieser Teilfläche mit einer Flächengröße von 5.500 m<sup>2</sup> ist die Erstaufforstungsgenehmigung am 07.12.2023 durch die untere Landwirtschaftsbehörde erteilt worden.</p> <p>Wir haben aus Sicht der Agrarstruktur keine weiteren Hinweise.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	
2	<p><b>Landesdirektion Sachsen v. 24.05.2024</b></p> <p>Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Wir bitten um Beachtung der fachlichen Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen in diesem Schreiben.</p> <p><b>Begründung</b></p>		

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	<p><u>1. Sachverhalt</u> Das Plangebiet (ca. 0,9 ha) befindet sich südwestlich der Ortslage Weidenhain. Mit dem Plan sollen ca. acht Wohngrundstücke entwickelt werden, welche die vorhandene Erschließung an der Straße „Kleine Maasen“ intensiver ausnutzen. Gegenwärtig wird die Fläche landwirtschaftlich als Wiesen und Weidefläche genutzt. Dem Plangebiet liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan zugrunde.</p> <p><u>2. Rechtliche Grundlagen</u> Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft: Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013), Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16. Dezember 2021.</p> <p><u>3. Raumordnerische Bewertung</u> Gegen die Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	
	<p><u>4. Raumordnungskataster</u> Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPIG.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die LDS erhält ein Satzungssexemplar nach Rechtskraft des B-Planes	
	<p><u>Fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen:</u> <u>Referat 42L – Oberflächenwasser, Hochwasserschutz</u> Das Referat 42L wurde um Stellungnahme zum BP-Entwurf „Wohnbebauung Kleine Maasen, Weidenhain“ der Gemeinde Dreiheide, hier der erneuten Beteiligung Träger öffentlicher Belange, gebeten. Geplant ist die Errichtung von Wohnhäusern auf einer Fläche von rund 9345 m<sup>2</sup>. Südlich der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches grenzt ein Gewässer 2. Ordnung, ein rechter Zufluss zum Weidenhainer Bach. Nördlich der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verläuft der Weidenhainer Bach. Entsprechend der Planzeichnung Nr. 3 vom 10. April 2024 verläuft zwischen dem Teich und der geplanten Bebauungsfläche eine Umfluterleitung DN 600 B. Die Abstände zwischen Baugrenze und Umfluterleitung werden im Plan mit 5,00 m bis 10,00 m angegeben. Die Einhaltung des Gewässerrandstreifens wird hier nur teilweise gewährleistet. Bei der Bebauung ist der gemäß § 24 SächsWG gültige Gewässerrandstreifen einzuhalten. Da auch hier, wie in der Entwurfsplanung beschrieben, sich die</p>	Dem Hinweis wird nicht gefolgt, der Abstand von 5 m zum verrohrten Umfluter wurde nach Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Nordsachsen vom 07.12.2022 auf der Grundlage des SächsWG	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	<p>Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich befindet, ist ein Gewässerrandstreifen von 10 m einzuhalten. Hinweis: Diese Stellungnahme wurde auf Grundlage der derzeitigen Informationen, die mit der zur Verfügung gestellten Unterlage übermittelt wurden, erstellt und ersetzt nicht eine eventuell erforderliche Anhörung im Genehmigungsverfahren.</p>	<p>aufgenommen und war auch schon Bestandteil der letzten Beteiligungsrunde mit dem Entwurf vom 16.10.2023. Dazu wurden in der letzten Stellungnahme vom Referat 42L keine Hinweise gegeben.</p>	
3	<p><b>LA für Straßenbau und Verkehr v. 05.06.2024</b> die eingereichten Unterlagen zur erneuten Beteiligung, TÖB-2. Teil, wurden durch uns geprüft. Unsere Forderungen gemäß § 13 Abs.1 und Abs.3 FStrG wurden in der Begründung zum Entwurf, Stand 10.04.2024, unter 11. Verkehrserschließung aufgenommen. Weiterhin erfolgte laut Abwägungsprotokoll laufende Nr. 4 eine Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde während der Planung des Einmündungsbereichs.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	
	<p>Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Leipzig erteilt hiermit unter Einhaltung der nachfolgenden Ausführungen seine Zustimmung zum Bebauungsplan „Wohngebiet Kleine Maasen, Weidenhain.“ Vor Beginn der geplanten Maßnahme, bedarf es des Abschlusses einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, NL Leipzig, die u. a. die Höhe des Ablösebetrages für die Unterhaltung des Einmündungsbereiches enthält. Hierzu ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn ein Lageplan vom Einmündungsbereich dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Leipzig zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen. Weiterhin hat eine Darstellung der Kostengrenze im Lageplan für die Einmündung zur B 183 zu erfolgen sowie eine Berechnung des Ablösebeitrags, nach der Verordnung zur Berechnung von Ablösungsbeträgen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz, dem Bundesfernstraßengesetz und dem Bundeswasserstraßengesetz (Ablösungsbeträge ABBV).</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt und in der Begründung unter Punkt 11 ergänzt.</p>	
4	<p><b>Landesamt für Archäologie v. 07.05.2024</b> hiermit teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 10.11.2022 mit dem Aktenzeichen 2-7051/76/270-2022/27314 nach wie vor ihre volle inhaltliche Gültigkeit besitzt. Vielen Dank für die Aufnahme der archäologischen Belange unter 3. nachrichtliche Übernahme.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
5	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege v. 06.05.2024</b></p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen in unserem Amt möchten wir Ihnen mitteilen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	
6	<p><b>Sächs. LA für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie v. 29.05.2024</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fluglärm</li> <li>- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge</li> <li>- natürliche Radioaktivität</li> <li>- Fischartenschutz und Fischerei und</li> <li>- Geologie</li> </ul> <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p> <p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter Punkt 2.1 und 3.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.</p> <p><b>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</b></p> <p>Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.</p> <p>Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweis zu berücksichtigen.</p> <p>Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet – zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.</p> <p><b>Ergänzend weisen wir noch auf die Möglichkeit der Radonberatung hin siehe Gliederungspunkt 2.</b></p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, der Hinweis ist auf der Planzeichnung unter Punkt 4.5 und in der Begründung unter 14.3 bereits enthalten.</p>	
	Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, der Hinweis ist in der Begründung unter 14.6 bereits enthalten.	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	Wir bitten drum, das LfULG über das Abwägungsergebnis des Vorhabenträgers vor Beschlussfassung zu informieren. (Vgl. § 4 SächsUIG).		
	<p><b>Natürliche Radioaktivität</b> Unterlagen...</p> <p><b>Prüfergebnis</b> Das Plangebiet befindet sich ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,</li> <li>- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [2] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.</li> </ul> <p>Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits beachtet – zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken. Ergänzend weisen wir noch auf die Möglichkeit der Radonberatung hin. Allgemeine Hinweise zum Radonschutz .....</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, der Hinweis ist auf der Planzeichnung unter Punkt 4.5 und in der Begründung unter 14.3 bereits enthalten.</p>	
	<p><b>3 Geologie</b> <b>3.1 Unterlagen</b> Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhaltes der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen: [1] Schreiben der IBS Ingenieurgesellschaft für Bau- und Sachverständigenwesen mbH aus Pehritzsch, Frau Angela Sawatzki vom 03.05.2024 zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleine Maasen, Weidenhain“ (geänderter Entwurf) mit digitalen Planunterlagen [2] und [3]</p> <p>[2] Gemeinde Dreiheide: Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleine Maasen, Weidenhain“, bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Grünordnungsplan und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag; geänderter Entwurf vom 10.04.2024 sowie Abwägungsprotokoll zum Planungsstand 16.10 2023</p> <p>[3] Büro für Geotechnik P. Neundorf GmbH: Geotechnischer Bericht (Voruntersuchung nach DIN 4020) zum Projekt „Weidenhain, Wohngebiet Kleine Massen“, Teilprojekt „Bebauung und Erschließung des Wohngebietes“ vom 30.08.2023, Projekt-Nr.: 22/5330 (24 Seiten Text, Anlagen 01 bis 04)</p>		

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	<p>[4] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse, Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000 und Geologischer Übersichtskarte von Sachsen M 1: 400.000</p> <p>[5] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 02.12.2022 zum B-Plan "Wohnbebauung Kleine Maasen, Weidenhain"- Vorentwurf 28.10.2022; unser AZ 21-2511/494/2</p> <p>[6] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 20.12.2023 zum B-Plan "Wohnbebauung Kleine Maasen, Weidenhain – Entwurf vom 16.10.2023“ ; unser AZ 21-2511/494/2</p> <p><b>3.2 Prüfumfang</b> Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte in den Unterlagen zum geänderten Entwurf [2] geprüft. Die Unterlage [2] enthält einen Geotechnischen Bericht [3]. Dieser Bericht war bereits mit unserer Stellungnahme [6] auf Plausibilität geprüft und als geeignete Planungsgrundlage bewertet worden. Eine nochmalige Prüfung erfolgte daher nicht.</p> <p><b>3.3 Prüfergebnis</b> Aus geologischer Sicht stehen dem Vorhaben gemäß [2] keine Bedenken entgegen. Mit unserer TÖB-Stellungnahme [5] und [6] übergaben wir geologische Hinweise, die in den Planungsunterlagen zu Entwurf [2] vollständig berücksichtigt wurden.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	
	<p>Die Prüfung der aktuell vorliegenden Planunterlagen [2] hat einen zusätzlichen Hinweis ergeben, dessen Berücksichtigung empfohlen wird.</p> <p><b>3.4 Zusätzlicher geologischer Hinweis</b> Bezüglich der geplanten Ableitung anfallenden Niederschlagswassers werden die vorgesehenen Versickerungsanlagen (wie in [3] richtig dargestellt) als notdürftige Lösung angesehen. Ein temporäres Überlaufen der Versickerungsmulden ist nicht ausgeschlossen. Es wird daher dringend empfohlen, Überläufe der Mulden in den südlich des Plangebietes befindlichen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist sinngemäß in der Begründung unter Punkt 12 aufgeführt. Das temporäre Überlaufen wird im Text noch ergänzt.</p>	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	Graben und den im Norden befindlichen Weidenhainer Bach zu prüfen und nach Möglichkeit umzusetzen.		
7	<p><b>Staatsbetrieb Geobasisinformationen und Vermessung Sachsen (GeoSN) v. 27.05.2024</b></p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Im Plangebiet befinden sich keine Raumbezugsfestpunkte und keine Höhenfestpunkte. Wir bitten Sie darum, den GeoSN-Referat 32 weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	
8	<p><b>Mitnetz Gas mbH v. 06.05.2024</b></p> <p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Dennoch wäre eine gastechnische Erschließung ab der Torgauer Straße 2 möglich. Dazu erhalten Sie einen Übersichtsplan. Hierfür stehen wir Ihnen unter der kostenfreie Servicenummer 0800 2 120120 zur Verfügung. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, die Angaben sind in der Begründung unter Punkt 12 enthalten, die Möglichkeit der gastechnischen Erschließung wird ergänzt.	
9	<p><b>GDMcom mbH v. 08.05.2024</b></p> <p><b>Anlagenbetreiber</b> Erdgasspeicher Peissen GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ONTRAS Gastransport GmbH VNG Gasspeicher GmbH</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlage der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. 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:</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, der Hinweis ist in der Begründung unter Punkt 12 bereits enthalten.	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	<p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber</p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>		
10	<p><b>Mitnetz Strom mbH v. 28.05.2024</b></p> <p>Die envia Mitteldeutsche Energie AG (nachfolgend enviaM genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte -hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MITNETZ STROM) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Gegen den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b>Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen</b></p> <p>Bei uns laufen aus netzplanerischer Sicht keine Planungen, die bei Ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes.</p> <p>Für Planungszwecke erhalten Sie eine Bestandsplankopie und zwei Bestandspläne der Geltungsbereich.</p> <p>Die Übergabe des Bestandsplanes ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.</p> <p>Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden.</p> <p>Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an uns zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.</p> <p>Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, der Sachverhalt ist in der Planzeichnung und Begründung unter Punkt 12 bereits vorhanden.</p>	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	<p>vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion West-Sachsen/ Netzvertrieb Friedrich-Ebert-Straße 26 04416 Markkleeberg oder an E-Mail <a href="mailto:Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de">Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de</a></p> <p>Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes ist die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich. Für den Standort benötigen wir eine Versorgungsfläche von ca. 4,5 m x 4,5 m. Der Vorschlag ist im beigefügten Planausschnitt farbig gekennzeichnet. Den Standort der Trafostation wird die envia Mitteldeutsche Energie AG mittels Eintragung einer Dienstbarkeit ins Grundbuch sichern. Hierzu steht Ihnen als Ansprechpartner Frau Fuge, Tel. (0341) 120-7377, E-Mail <a href="mailto:Angela.Fuge@mitnetz-strom.de">Angela.Fuge@mitnetz-strom.de</a> zur Verfügung. Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, der Sachverhalt ist in der Planzeichnung und Begründung unter Punkt 12 bereits vorhanden.</p> <p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt, Der vorgeschlagene Standort von der MITNETZ Strom befand sich in der südwestlichen Spitze des B-Planes unmittelbar am Bach. In diesem Bereich ist die Aufstellung aber nicht möglich, da im Gewässerrandstreifen bauliche Anlagen, die nicht als wasserwirtschaftliche Anlagen dienen, nicht zulässig sind. In Abstimmung zu der laufenden Erschließungsplanung soll der Trafostandort im Rahmen der koordinierten Erschließungsplanung festgelegt werden. Aufgrund der geringen Fläche besteht die Möglichkeit den Trafo auch innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche einzuordnen. Selbst wenn eine geringe Fläche vom Wohngebiet erforderlich wäre, ist eine Einordnung unproblematisch, da das gesamte Gebiet sich im Eigentum der Gemeinde befindet. Die Begründung wird im Punkt 12 ergänzt.</p>	
	<p>Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und in diesem Bereich sind Wurzelschutz-Platten/Folie einzubauen. Im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, der Sachverhalt ist in der Planzeichnung und</p>	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	<p>Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.</p>	<p>Begründung unter Punkt 12 bereits vorhanden.</p>	
	<p><b>Stellungnahme Hochspannungsanlagen, Fernmeldeanlagen und Anlagen der envia THERM</b></p> <p>Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, keine Anlagen der envia TEL GmbH und keine Anlagen der envia THERM in Bestand und Planung.</p> <p>Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, der Sachverhalt ist in der Planzeichnung und Begründung unter Punkt 12 bereits vorhanden.</p>	
11	<p><b>Deutsche Telekom v. 06.05.2024</b></p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich 2 (Ausgleichsfläche) und im Geltungsbereich 1 (Wohnungsbebauung) befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, aber im Planbereich des öffentlichen Verkehrsraum Torgauer Straße und Klein Maasen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügten Plänen ersichtlich ist.</p> <p>Wir senden Ihnen hiermit eine Liste an Fragen zu Ihrem Bauvorhaben .....</p> <p>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</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, die Angaben sind in der Begründung Punkt 12 bereits enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis,</p>	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	<p>Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH...</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist</li> <li>- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden: Privatstraße</li> <li>- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern</li> <li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt</li> <li>- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> </ul> <p>Sollte die Deutsche Telekom Technik GmbH mit der kommunikationsseitigen Erschließung beauftragt werden, gehen wir davon aus, dass uns der Graben im Zuge der Erschließung kostenfrei zur Verfügung gestellt wird. Im Gegenzug entstehen dem Erschließungsträger keine weiteren Kosten.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte informieren Sie den künftigen Bauherren davon, dass für die Einrichtung des gewünschten Telekommunikationsanschlusses ein gesonderter Auftrag über die kostenlose Rufnummer 0800 330 1903 oder über <a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss</a> notwendig ist.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in</p>	<p>die Hinweise sind in der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, die Hinweise sind in der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis ist nicht zutreffend, eine Privatstraße ist nicht geplant.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, die Hinweise sind in der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, die Hinweise sind in der Erschließungsplanung zu entscheiden.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, die Angaben sind in der Begründung Punkt 12 bereits enthalten.</p>	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	<p>einer Breite von ca. 0,6 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, die Angaben sind in der Begründung Punkt 12 bereits enthalten</p>	
12	<p><b>Zweckverband zur TW und AW v. 05.06.2024</b></p> <p><b>Trinkwasser:</b>            Unter Punkt 14 ist zur Trinkwassererschließung auf die Festlegungen gemäß Protokoll vom 28.06.2022 und unser Schreiben vom 24.11.2022 Bezug genommen wurden.            Wir bitten weiterhin zu beachten, wie unter Punkt 12. Technische Ver- und Entsorgung (Trinkwasser) zum Entwurf Bebauungsplan (Begründung, Teil I ), zur Erschließung der Stichstraße eine neue Trinkwasserversorgungsleitung verlegt werden muss.            Dazu ist von der bestehenden TW-Versorgungsleitung PE 90 nordwestlich der Bundesstraße B 183 eine neue Versorgungsleitung PE 63, mit Unterquerung der Bundesstraße erforderlich. Die Verlegung der Leitung kann im gesteuerten unterirdischen Verfahren ohne Öffnung der Bundesstraße ausgeführt werden. Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Landesamt für Straßenbau und Verkehr Leipzig ein Gestattungsvertrag zur Verlegung der Leitung zu beantragen und abzuschließen.</p> <p><b>Abwasser:</b>            Unter Punkt 14 des Abwägungsprotokolls wurde zur Abwasserbeseitigung auf die Festlegungen gemäß Protokoll vom 28.06.2022 und unser Schreiben vom 24.11.2022 Bezug genommen.            Bezüglich der Erschließung mit Schmutzwasser bitten wir, analog der Trinkwassererschließung, zu beachten, dass für die Verlegung der neuen Schmutzwasseranschlussleitung in der Stichstraße Arbeiten im Bereich der Bundesstraße notwendig sind. Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Landesamt für Straßenbau und Verkehr Leipzig ein Gestattungsvertrag zur Verlegung der Leitung zu beantragen und abzuschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und in der Begründung unter Punkt 12 ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und in der Begründung unter Punkt 12 ergänzt.</p>	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
	<p>Bezüglich der <b>Niederschlagswasserbeseitigung</b> wurde der Punkt 12 des Bebauungsplanes dahingehend ergänzt, dass für eine gemeinsame Ableitung des Niederschlagswassers von den 3 dafür vorgesehenen Grundstücken in den Gräben vom zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen die entsprechenden Genehmigungen und Erlaubnisse zu beantragen sind und die Anlage auch vom Abwasserbeseitigungspflichtigen zu betreiben ist. Wie in unserem Schreiben vom 05.01.2024 und im Punkt 14, Seite 22 des Abwägungsprotokolls dargestellt, bestehen nur bei der getrennten Ableitung des Niederschlagswassers von den 3 Grundstücken keine Einwände. Wir bitten die getrennte Ableitung über private Anlagen (keine Anlagen des Zweckverbandes) mit aufzunehmen. Der neu eingefügte Passus bezüglich der gemeinsamen Ableitung wird von uns als Hinweis des Landratsamtes Nordsachsen bezüglich der einzuholenden Genehmigungen verstanden, nicht als Forderung zur gemeinsamen Ableitung.</p> <p>Bei Fragen zum Trinkwasser wenden Sie sich bitte an Herrn Schulz, Tel.: 03421 743626, bei Fragen zum Abwasser wenden Sie sich bitte an Herrn Albrecht, Tel.: 03421 743670.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und in der Begründung unter Punkt 12 ergänzt. Im Falle der Erforderlichkeit der Einleitung von Regenwasser in den Gräben, ist dies jeweils von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu beantragen. Das ist aber erst nach der Planung der konkreten Bebauung auf dem jeweiligen Grundstück möglich.</p>	
13	<p><b>Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz v. 07.05.2024</b></p> <p>Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.</p> <p>Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	
14	<p><b>Naturpark Dübener Heide v. 04.06.2024</b></p> <p>Die mit den Schreiben vom 30. Nov. 2022 sowie vom 21. Dez. 2023 übermittelte Bewertungen des Vorhabens haben sich mit der erneuten Vorlage nicht verändert und können inhaltlich in das Verfahren übernommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	
15	<p><b>NABU –</b></p> <p>keine Stellungnahme abgegeben</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, es wird davon ausgegangen, dass Belange nicht berührt sind.</p>	
16	<p><b>BUND v. 29.05.2024</b></p> <p>Es bestehen unsererseits keine Einwendungen zum Vorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	

Lauf.- Nr.	TÖB/Kurzinhalt	Stellungnahme der Verwaltung/Planer	Bemerkungen
17	<b>Wasser- und Bodenverband Torgau v. 05.06.2024</b> nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen einschließlich der wesentlichen Änderungen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Anregungen und Bedenken zur Planung bestehen. Die Belange des WBV - Torgau werden berührt, es bestehen jedoch keine Einwände!	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis,	
	<b>Bürgerbeteiligung</b>	Die erneute Bürgerbeteiligung fand vom 13.05.bis 28.05.2024 statt	
	Es wurden keine Stellungnahmen oder Hinweise von Bürgern abgegeben.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	

Ende

erarbeitet:  
IBS GmbH Pehritzsch in Zusammenwirken mit der Gemeindeverwaltung