



Große Kreisstadt Delitzsch

Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord

Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 3 und 4 BauGB i. V. m. 2 (2) BauGB

Übersichtsplan

Geltungsbereich (rot umrandet) und Umgebung des Bebauungsplans

Quelle:
Stadt Delitzsch,
SG Geoinformation,
05/2020

Ohne Maßstab,
genordet



Bearbeiter:

Koch / Fischer

Große Kreisstadt Delitzsch
Bauamt / SG Stadtplanung
Markt 3
04509 Delitzsch



Tel.: +49 34202 67-232
E-Mail: bauleitplanung@delitzsch.de

1. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

Entsprechend der Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Delitzsch vom 31.03.2018 hat der Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord einschließlich der Begründung im Zeitraum vom

10.04.2018 bis einschließlich 14.05.2018

im Verwaltungsgebäude II, Sachgebiet Stadtplanung, Zimmer 3.14, Schloßstraße 30, Delitzsch, ausgelegen. Die kompletten Planungsunterlagen konnten während des Auslegungszeitraumes auch auf der Internetseite der Stadt Delitzsch (<https://www.delitzsch.de/mein-delitzsch/bauen-stadtentwicklung/bauleitplanung/>) sowie auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen (www.bauleitplanung.sachsen.de) eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB wurden insgesamt 11 schriftliche Einwände gegen die Planung vorgebracht von:

- Anja Ronneberger, Windmühlenweg 15, 04509 Delitzsch
- Gerd Möbius, Schäfergraben 2, 04509 Delitzsch
- Familie Gerd Gansczyk, Kyhnaer Weg 23 A, 04509 Delitzsch
- Familie Handke, Kyhnaer Weg 5, 04509 Delitzsch
- Familie Schulz, (ohne Anschrift)
- Sandro Grond, Kyhnaer Weg 1, 04509 Delitzsch
- Kerstin Schelz, Kyhnaer Weg 1, 04509 Delitzsch
- Michael und Sabine Bachner, Kyhnaer Weg 7, 04509 Delitzsch
- Georg und Kerstin Geik, Kyhnaer Weg 11, 04509 Delitzsch
- Anett Soujon, Kyhnaer Weg 9, 04509 Delitzsch
- Christian Brand und Susanne Prygiel, Kyhnaer Weg 15, 04509 Delitzsch

Die Einwände/Anregungen bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Themen:

- Widerspruch gegen die Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes
- Anpassung der Baugrenze im festgesetzten WA 8 an die vorhandene Bebauung
- Reduzierung der Geschossanzahl im WA 8 von 2-geschossig auf 1-geschossig
- Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe (10 m) im WA 7
- Fehlende Angaben zur Einhaltung der zulässigen Lärmbelastung
- Ausbau/Angleichung vorhandener Verkehrswege / techn. Infrastruktur

Die vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit werden im Rahmen der nachfolgenden tabellarischen Abwägung behandelt und bei Zustimmung des Stadtrates in den Bebauungsplan übernommen.

Entsprechend der Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Delitzsch vom 05.07.2019 hat der Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord einschließlich der Begründung, des Artenschutzgutachtens und des Umweltberichtes sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen im Zeitraum vom

15.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019

im Verwaltungsgebäude II, Sachgebiet Stadtplanung, Zimmer 3.14, Schloßstraße 30, Delitzsch, ausgelegen. Die kompletten Planungsunterlagen konnten während des Auslegungszeitraumes auch auf der Internetseite der Stadt Delitzsch (<https://www.delitzsch.de/mein-delitzsch/bauen-stadtentwicklung/bauleitplanung/>) sowie auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen (www.bauleitplanung.sachsen.de) eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Hinweise, Anregungen und Bedenken hervorgebracht.

Entsprechend der Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Delitzsch vom 13.03.2020 hat der Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord einschließlich der Begründung mit integriertem Umweltbericht, des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, des geotechnischen Berichtes, der schalltechnischen Untersuchungen und der umweltrelevanten Stellungnahmen im Zeitraum vom

20.03.2020 bis einschließlich 24.04.2020

im Verwaltungsgebäude II, Sachgebiet Stadtplanung, Zimmer 3.14, Schloßstraße 30, Delitzsch, ausgelegen. Die kompletten Planungsunterlagen konnten während des Auslegungszeitraumes auch auf der Internetseite der Stadt Delitzsch (<https://www.delitzsch.de/mein-delitzsch/bauen-stadtentwicklung/bauleitplanung/>) sowie auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen (www.bauleitplanung.sachsen.de) eingesehen werden.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB wurden keine Hinweise, Anregungen und Bedenken hervorgebracht.

**DS-Nr 68-20: Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord
Stellungnahme von Anja Ronneberger, Windmühlenweg 15, 04509 Delitzsch, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB vom 13.05.2018**

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Meine Anregung/ Hinweis/ Wunsch ist es, dass der Windmühlenweg 9 bis 15 (bzw. die ganze Straße dort) technisch (Internet, Telefon etc) angepasst wird und mein Teil der Straße, welcher aktuell noch Feldweg ist mit in eine betonierte Straße umgebaut wird.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass bei mir hinten viele Baustellenfahrzeuge lang fahren werden, was erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf Schmutz, Lärm, aber auch in der Beschaffenheit des Feldweges mit sich bringt. Ich gehe davon aus, dass es im Zuge der Bauarbeiten der Siedlung in der Schkeuditzer Straße die Angleichung der Infrastruktur bei uns noch am sinnvollsten und am einfachsten umsetzbar ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird unter Verweis auf folgende Erläuterung zur Kenntnis genommen: Der beschriebene Straßenabschnitt ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord.</p> <p>Der Straßenabschnitt befindet sich jedoch im Geltungsbereich des ganzheitlichen Bebauungsplanes Nr. 49, der mit Beschluss-Nr. 28/17 am 22.06.2017 vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Delitzsch beschlossen wurde. Im Rahmen der künftigen Entwicklung des ganzheitlichen Bebauungsplanes wird ein Ausbau der vorhandenen technischen Infrastruktur im Bereich des Windmühlenweges verfolgt.</p>

DS-Nr 69-20: Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord
Stellungnahme von Gerd Möbius, Schäfergraben 2, 04509 Delitzsch, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB vom 08.05.2018

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Widerspruch zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“</p> <p>Bei der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 49 liegt die Baugrenze für die nördlichen Grundstücke Flur 1, Flurstück 55/10, unter der jetzigen Größe des Flurstückes 55/11. Deshalb lege ich Widerspruch gegen die Baugrenze ein, da es eine Wertminderung zur Folge hat für die zukünftige Bebauung.</p>	<p>Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche für die bezeichneten Grundstücke wurden angepasst. Konkret wurde die Baugrenze im WA 8 nach Süden verschoben, sodass sich der Rahmen der Überbaubarkeit für die Grundstücke entlang des Kyhnaer Weges vergrößert hat.</p>

DS-Nr 70-20: Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord
Stellungnahme von Familie Gerd Gansczyk, Kyhnaer Weg 23 A, 04509 Delitzsch, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB vom 03.05.2018

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Widerspruch zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schulze Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ Teilgebiet Nord, Stand 13.02.2018</p> <p>Die unter Teil B des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 49 aufgeführten Rechtsgrundlagen entsprechen nicht dem neusten Stand und werden damit als Grundlage angefochten. Für die das Baugesetzbuch und auch für die Baunutzungsverordnung existieren bereits Neufassungen. Die Sächsische Bauordnung wurde ebenfalls geändert.</p> <p>Gegen die Festsetzungen 1.1.2/d) – Zulässigkeit für Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Bereich WA9 wird hiermit Widerspruch eingelegt und auf das Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 BauNVO verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren:</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden im Textteil des Bebauungsplanes (Teil B) als auch in der Begründung angepasst.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Planverfahren durch Änderung der Nutzungsart. Die Flächen entlang der Schkeuditzer Straße wurden gemäß § 6a BauNVO als MU (Urbane Gebiete) festgesetzt. Auf das WA9 (allgemeines Wohngebiet) entlang der Schkeuditzer Straße wurde dafür verzichtet. Beherbergungsbetriebe sind in MU's</p>

<p>Gegen die Festlegungen unter II. / 1.2 und der festgelegten Baugrenze in Teil A der Planzeichnung wird Widerspruch erhoben.</p> <p>Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 49 entspricht in der Planzeichnung Teil A nicht dem aktuellsten Stand hinsichtlich der Bestandsimmobilien. Im Bereich WA 8 befinden sich Neubauten mit ca. 10 Meter Überschreitung der im Entwurf gezeichneten Baugrenze. z. Bsp. Flurstück 55/11 der Flur 1. Des Weiteren widerspricht die Festlegung unter II./1.2 für Garagen und Stellplätze dem überwiegenden Ist-Bestand. Die Baugrenze für WA 8 ist damit hinfällig, da zum jetzigen Zeitpunkt schon Häuser bzw. Garagen die jetzt geplante Baugrenze erheblich überschreiten. Hier sollte eine Gleichbehandlung für alle Wohngrundstücke im Bereich WA 8 erfolgen.</p> <p>Gegen die Festlegungen der baulichen Nutzung mit einer Zahl der Vollgeschosse = 2 für den Planbereich WA8 wird hiermit Widerspruch eingelegt.</p> <p>Planungsziel für diesen Bereich bestand in der Schaffung von Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer.</p>	<p>allgemein zulässig. Die Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und weiteren Nutzungen, die bereits beginnend in der Innenstadt über die Hallesche Straße und dann entlang der Schkeuditzer Straße besteht, findet durch die Festsetzung Urbaner Gebiete im Plangebiet seine Fortführung. In den Urbanen Gebieten soll eine Mischung von Wohn- und Gewerbenutzung sowie u.a. von sozialen und kulturellen Einrichtungen entstehen. Urbane Gebiete konnten festgesetzt werden, da es sich um ein innerstädtisches Gebiet handelt, das bereits baulich genutzt wird. Mit der Festsetzung der Urbanen Gebiete wurde dem städtebaulichen Leitbild der „nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege“ Rechnung getragen. Mit den für die Urbanen Gebiete festgesetzten zulässigen Nutzungen ist die erforderliche kleinteilige Mischung aus Wohnen, Gewerbe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen gewährleistet, der Gebietscharakter eines Urbanen Gebietes bleibt gewahrt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren.</p> <p>Die Bestandsimmobilien sind auf der neuen Katastergrundlage ganzheitlich dargestellt.</p> <p>Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wurden angepasst. Konkret wurde die Baugrenze im WA 8 nach Süden verschoben, sodass sich der Rahmen der Überbaubarkeit für die Grundstücke entlang des Kyhnaer Weges vergrößert / an die Bestandssituation angepasst hat.</p> <p>Von der textlichen Festsetzung 1.2 wurde das WA 8 ausgenommen, sodass Anlagen nach § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.</p> <p>Mit der Festsetzung von zwei Vollgeschossen als Höchstmaß erfolgt eine Betrachtung der tatsächlichen Umfeldsituation, die sich anders als in der</p>
---	--

<p>Die Möglichkeit einer 2-geschossigen Bauweise würde nach dieser Planung im WA8 höchstens für ca. 2 Grundstücke bestehen. Für die restlichen 95 % der Grundstückseigentümer stellen diese Festsetzungen erhebliche Nachteile dar. Es ist damit zu rechnen, dass für die höhere Bebaubarkeit (statt 1-geschossig – jetzt 2-geschossig) eine Nachberechnung des Abwasserbeitrages erfolgt. Der Grundsatz der Gleichbehandlung wird hier missachtet.</p> <p>Auf Grund des Widerspruches gegen die Festsetzungen im WA 8 gehen wir auch in Widerspruch gegen die Festlegungen in WA7. Die festgelegte Geschosshöhe 2 mit einer Dachform PD und einer max. Gebäudehöhe von 10 Meter im WA 7 stellt eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Beschattung im Süden von WA8 dar.</p> <p>Die veröffentlichten Planungsunterlagen enthalten keine Angaben zu Schallschutzmaßnahmen zu den angrenzenden Gewerbe, die unter anderem WA8 beeinträchtigen. Aus diesem Grund verweisen wir auf die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 veröffentlichte schalltechnische Untersuchung des Planungsbüros Dipl.-Ing. Max Bachmeier, Gutachten Nr. 5080717 vom 28.07.2017.</p> <p>In dieser schalltechnischen Untersuchung ist unter anderem aufgeführt, dass die Lärmbeeinträchtigung der Grundstücke des Kyhnaer Weges Flurstücke 55/7, 55/8, 55/9, 55/10 und 55/11 der Flur 1 erheblich über den im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen max. Wert 55 dB(A) liegen. Hinsichtlich der erheblichen Überschreitung der max. Werte durch den Verursacher, dem Gewerbebetrieb auf den Flurstücken 18/4 und 18/3 der Flur 1 fehlen im Bebauungsplan Nr. 49 die Maßnahmen zur Beseitigung der Lärmquelle für WA8.</p>	<p>Stellungnahme aufgeführt, nicht nur durch eine eingeschossige Bebauung darstellt.</p> <p>Eine höchstzulässige II-geschossige Bebauung soll ferner die Möglichkeit einer Nachverdichtung vor Ort ermöglichen. Die Festsetzung ist somit auch als städtebauliches Ziel zu verstehen.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.</p> <p>Maßgeblich hierfür ist die Sächsische Bauordnung (SächsBO). Durch die Einhaltung der Regelungen der SächsBO können gegenseitige, die gesunden Wohnverhältnisse betreffende, Beeinträchtigungen, etwa durch Verschattungen, ausgeschlossen werden.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Aufnahme der Thematik in den B-Plan in Form der textlichen Festsetzung 1.4.2: [An Gebäudeseiten mit festgesetzten "Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm" dürfen keine Aufenthaltsräume angeordnet werden oder sind Fenster von Aufenthaltsräumen nur mit einer Konstruktion zulässig, bei der am maßgeblichen Immissionsort die nach der TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden (z.B. vorgesetzte Glasscheibe vor zu öffnendem Fenster oder Festverglasung).]</p>
--	---

**DS-Nr 71-20: Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord
Stellungnahme von Familie Handke, Kyhnaer Weg 5, 04509 Delitzsch, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB vom 03.05.2018**

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Widerspruch zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schulze Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ Teilgebiet Nord, Stand 13.02.2018</p> <p>Die unter Teil B des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 49 aufgeführten Rechtsgrundlagen entsprechen nicht dem neusten Stand und werden damit als Grundlage angefochten. Für die das Baugesetzbuch und auch für die Baunutzungsverordnung existieren bereits Neufassungen. Die Sächsische Bauordnung wurde ebenfalls geändert.</p> <p>Gegen die Festsetzungen 1.1.2/d) – Zulässigkeit für Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Bereich WA9 wird hiermit Widerspruch eingelegt und auf das Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 BauNVO verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren:</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden im Textteil des Bebauungsplanes (Teil B) als auch in der Begründung angepasst.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Planverfahren durch Änderung der Nutzungsart. Die Flächen entlang der Schkeuditzer Straße wurden gemäß § 6a BauNVO als MU (Urbane Gebiete) festgesetzt. Auf das WA9 (allgemeines Wohngebiet) entlang der Schkeuditzer Straße wurde dafür verzichtet. Beherbergungsbetriebe sind in MU's allgemein zulässig. Die Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und weiteren Nutzungen, die bereits beginnend in der Innenstadt über die Hallesche Straße und dann entlang der Schkeuditzer Straße besteht, findet durch die Festsetzung Urbaner Gebiete im Plangebiet seine Fortführung. In den Urbanen Gebieten soll eine Mischung von Wohn- und Gewerbenutzung sowie u.a. von sozialen und kulturellen Einrichtungen entstehen. Urbane Gebiete konnten festgesetzt werden, da es sich um ein innerstädtisches Gebiet handelt, das bereits baulich genutzt wird. Mit der Festsetzung der Urbanen Gebiete wurde dem städtebaulichen Leitbild der „nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege“ Rechnung getragen. Mit den für die Urbanen Gebiete festgesetzten zulässigen Nutzungen ist die erforderliche kleinteilige Mischung aus Wohnen, Gewerbe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen gewährleistet, der Gebietscharakter eines Urbanen Gebietes bleibt gewahrt.</p>

Gegen die Festlegungen unter II. / 1.2 und der festgelegten Baugrenze in Teil A der Planzeichnung wird Widerspruch erhoben.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 49 entspricht in der Planzeichnung Teil A nicht dem aktuellsten Stand hinsichtlich der Bestandsimmobilien. Im Bereich WA 8 befinden sich Neubauten mit ca. 10 Meter Überschreitung der im Entwurf gezeichneten Baugrenze. z. Bsp. Flurstück 55/11 der Flur 1. Des Weiteren widerspricht die Festlegung unter II./1.2 für Garagen und Stellplätze dem überwiegenden Ist-Bestand. Die Baugrenze für WA 8 ist damit hinfällig, da zum jetzigen Zeitpunkt schon Häuser bzw. Garagen die jetzt geplante Baugrenze erheblich überschreiten. Hier sollte eine Gleichbehandlung für alle Wohngrundstücke im Bereich WA 8 erfolgen.

Gegen die Festlegungen der baulichen Nutzung mit einer Zahl der Vollgeschosse = 2 für den Planbereich WA8 wird hiermit Widerspruch eingelegt.

Planungsziel für diesen Bereich bestand in der Schaffung von Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer.

Die Möglichkeit einer 2-geschossigen Bauweise würde nach dieser Planung im WA8 höchstens für ca. 2 Grundstücke bestehen. Für die restlichen 95 % der Grundstückseigentümer stellen diese Festsetzungen erhebliche Nachteile dar. Es ist damit zu rechnen, dass für die höhere Bebaubarkeit (statt 1-geschossig – jetzt 2-geschossig) eine Nachberechnung des Abwasserbeitrages erfolgt. Der Grundsatz der Gleichbehandlung wird hier missachtet.

Auf Grund des Widerspruches gegen die Festsetzungen im WA 8 gehen wir auch in Widerspruch gegen die Festlegungen in WA7. Die festgelegte Geschoszahl 2 mit einer Dachform PD und einer max. Gebäudehöhe von 10 Meter im WA 7 stellt eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Beschattung im Süden von WA8 dar.

Die veröffentlichten Planungsunterlagen enthalten keine Angaben zu Schallschutzmaßnahmen zu den

Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren.

Die Bestandsimmobilien sind auf der neuen Katastergrundlage ganzheitlich dargestellt.

Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wurden angepasst. Konkret wurde die Baugrenze im WA 8 nach Süden verschoben, sodass sich der Rahmen der Überbaubarkeit für die Grundstücke entlang des Kyhnaer Weges vergrößert / an die Bestandssituation angepasst hat.

Von der textlichen Festsetzung 1.2 wurde das WA 8 ausgenommen, sodass Anlagen nach § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.

Mit der Festsetzung von zwei Vollgeschossen als Höchstmaß erfolgt eine Betrachtung der tatsächlichen Umfeldsituation, die sich anders als in der Stellungnahme aufgeführt, nicht nur durch eine eingeschossige Bebauung darstellt.

Eine höchstzulässige II-geschossige Bebauung soll ferner die Möglichkeit einer Nachverdichtung vor Ort ermöglichen. Die Festsetzung ist somit auch als städtebauliches Ziel zu verstehen.

Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.

Maßgeblich hierfür ist die Sächsische Bauordnung (SächsBO). Durch die Einhaltung der Regelungen der SächsBO können gegenseitige, die gesunden Wohnverhältnisse betreffende, Beeinträchtigungen, etwa durch Verschattungen, ausgeschlossen werden.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Aufnahme der Thematik in den B-Plan in Form der textlichen Festsetzung 1.4.2:

<p>angrenzenden Gewerbe, die unter anderem WA8 beeinträchtigen. Aus diesem Grund verweisen wir auf die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 veröffentlichte schalltechnische Untersuchung des Planungsbüros Dipl.-Ing. Max Bachmeier, Gutachten Nr. 5080717 vom 28.07.2017.</p> <p>In dieser schalltechnischen Untersuchung ist unter anderem aufgeführt, dass die Lärmbeeinträchtigung der Grundstücke des Kyhnaer Weges Flurstücke 55/7, 55/8, 55/9, 55/10 und 55/11 der Flur 1 erheblich über den im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen max. Wert 55 dB(A) liegen. Hinsichtlich der erheblichen Überschreitung der max. Werte durch den Verursacher, dem Gewerbebetrieb auf den Flurstücken 18/4 und 18/3 der Flur 1 fehlen im Bebauungsplan Nr. 49 die Maßnahmen zur Beseitigung der Lärmquelle für WA8.</p>	<p>[An Gebäudeseiten mit festgesetzten "Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm" dürfen keine Aufenthaltsräume angeordnet werden oder sind Fenster von Aufenthaltsräumen nur mit einer Konstruktion zulässig, bei der am maßgeblichen Immissionsort die nach der TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden (z.B. vorgesetzte Glasscheibe vor zu öffnendem Fenster oder Festverglasung).]</p>
---	---

**DS-Nr 72-20: Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord
Stellungnahme von Familie Schulz (ohne Anschrift) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB vom 03.05.2018**

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Widerspruch zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schulze Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ Teilgebiet Nord, Stand 13.02.2018</p> <p>Die unter Teil B des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 49 aufgeführten Rechtsgrundlagen entsprechen nicht dem neusten Stand und werden damit als Grundlage angefochten. Für die das Baugesetzbuch und auch für die Baunutzungsverordnung existieren bereits Neufassungen. Die Sächsische Bauordnung wurde ebenfalls geändert.</p> <p>Gegen die Festsetzungen 1.1.2/d) – Zulässigkeit für Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Bereich WA9 wird hiermit Widerspruch eingelegt und auf das Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 BauNVO verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren:</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden im Textteil des Bebauungsplanes (Teil B) als auch in der Begründung angepasst.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Planverfahren durch Änderung der Nutzungsart. Die Flächen entlang der Schkeuditzer Straße wurden gemäß § 6a BauNVO als MU (Urbane Gebiete) festgesetzt. Auf das WA9 (allgemeines Wohngebiet) entlang der Schkeuditzer Straße wurde dafür verzichtet. Beherbergungsbetriebe sind in MU's</p>

<p>Gegen die Festlegungen unter II. / 1.2 und der festgelegten Baugrenze in Teil A der Planzeichnung wird Widerspruch erhoben.</p> <p>Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 49 entspricht in der Planzeichnung Teil A nicht dem aktuellsten Stand hinsichtlich der Bestandsimmobilien. Im Bereich WA 8 befinden sich Neubauten mit ca. 10 Meter Überschreitung der im Entwurf gezeichneten Baugrenze. z. Bsp. Flurstück 55/11 der Flur 1. Des Weiteren widerspricht die Festlegung unter II./1.2 für Garagen und Stellplätze dem überwiegenden Ist-Bestand. Die Baugrenze für WA 8 ist damit hinfällig, da zum jetzigen Zeitpunkt schon Häuser bzw. Garagen die jetzt geplante Baugrenze erheblich überschreiten. Hier sollte eine Gleichbehandlung für alle Wohngrundstücke im Bereich WA 8 erfolgen.</p> <p>Gegen die Festlegungen der baulichen Nutzung mit einer Zahl der Vollgeschosse = 2 für den Planbereich WA8 wird hiermit Widerspruch eingelegt.</p> <p>Planungsziel für diesen Bereich bestand in der Schaffung von Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer.</p>	<p>allgemein zulässig. Die Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und weiteren Nutzungen, die bereits beginnend in der Innenstadt über die Hallesche Straße und dann entlang der Schkeuditzer Straße besteht, findet durch die Festsetzung Urbaner Gebiete im Plangebiet seine Fortführung. In den Urbanen Gebieten soll eine Mischung von Wohn- und Gewerbenutzung sowie u.a. von sozialen und kulturellen Einrichtungen entstehen. Urbane Gebiete konnten festgesetzt werden, da es sich um ein innerstädtisches Gebiet handelt, das bereits baulich genutzt wird. Mit der Festsetzung der Urbanen Gebiete wurde dem städtebaulichen Leitbild der „nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege“ Rechnung getragen. Mit den für die Urbanen Gebiete festgesetzten zulässigen Nutzungen ist die erforderliche kleinteilige Mischung aus Wohnen, Gewerbe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen gewährleistet, der Gebietscharakter eines Urbanen Gebietes bleibt gewahrt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren.</p> <p>Die Bestandsimmobilien sind auf der neuen Katastergrundlage ganzheitlich dargestellt.</p> <p>Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wurden angepasst. Konkret wurde die Baugrenze im WA 8 nach Süden verschoben, sodass sich der Rahmen der Überbaubarkeit für die Grundstücke entlang des Kyhnaer Weges vergrößert / an die Bestandssituation angepasst hat.</p> <p>Von der textlichen Festsetzung 1.2 wurde das WA 8 ausgenommen, sodass Anlagen nach § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.</p> <p>Mit der Festsetzung von zwei Vollgeschossen als Höchstmaß erfolgt eine Betrachtung der tatsächlichen Umfeldsituation, die sich anders als in der</p>
---	--

<p>Die Möglichkeit einer 2-geschossigen Bauweise würde nach dieser Planung im WA8 höchstens für ca. 2 Grundstücke bestehen. Für die restlichen 95 % der Grundstückseigentümer stellen diese Festsetzungen erhebliche Nachteile dar. Es ist damit zu rechnen, dass für die höhere Bebaubarkeit (statt 1-geschossig – jetzt 2-geschossig) eine Nachberechnung des Abwasserbeitrages erfolgt. Der Grundsatz der Gleichbehandlung wird hier missachtet.</p> <p>Auf Grund des Widerspruches gegen die Festsetzungen im WA 8 gehen wir auch in Widerspruch gegen die Festlegungen in WA7. Die festgelegte Geschosshöhe 2 mit einer Dachform PD und einer max. Gebäudehöhe von 10 Meter im WA 7 stellt eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Beschattung im Süden von WA8 dar.</p> <p>Die veröffentlichten Planungsunterlagen enthalten keine Angaben zu Schallschutzmaßnahmen zu den angrenzenden Gewerbe, die unter anderem WA8 beeinträchtigen. Aus diesem Grund verweisen wir auf die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 veröffentlichte schalltechnische Untersuchung des Planungsbüros Dipl.-Ing. Max Bachmeier, Gutachten Nr. 5080717 vom 28.07.2017.</p> <p>In dieser schalltechnischen Untersuchung ist unter anderem aufgeführt, dass die Lärmbeeinträchtigung der Grundstücke des Kyhnaer Weges Flurstücke 55/7, 55/8, 55/9, 55/10 und 55/11 der Flur 1 erheblich über den im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen max. Wert 55 dB(A) liegen. Hinsichtlich der erheblichen Überschreitung der max. Werte durch den Verursacher, dem Gewerbebetrieb auf den Flurstücken 18/4 und 18/3 der Flur 1 fehlen im Bebauungsplan Nr. 49 die Maßnahmen zur Beseitigung der Lärmquelle für WA8.</p>	<p>Stellungnahme aufgeführt, nicht nur durch eine eingeschossige Bebauung darstellt.</p> <p>Eine höchstzulässige II-geschossige Bebauung soll ferner die Möglichkeit einer Nachverdichtung vor Ort ermöglichen. Die Festsetzung ist somit auch als städtebauliches Ziel zu verstehen.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.</p> <p>Maßgeblich hierfür ist die Sächsische Bauordnung (SächsBO). Durch die Einhaltung der Regelungen der SächsBO können gegenseitige, die gesunden Wohnverhältnisse betreffende, Beeinträchtigungen, etwa durch Verschattungen, ausgeschlossen werden.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Aufnahme der Thematik in den B-Plan in Form der textlichen Festsetzung 1.4.2: [An Gebäudeseiten mit festgesetzten Richtwerte der TA Lärm" dürfen keine Aufenthaltsräume angeordnet werden oder sind Fenster von Aufenthaltsräumen nur mit einer Konstruktion zulässig, bei der am maßgeblichen Immissionsort die nach der TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden (z.B. vorgesetzte Glasscheibe vor zu öffnendem Fenster oder Festverglasung).]</p>
--	---

DS-Nr 73-20: Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord
Stellungnahme von Sandro Grond, Kyhnaer Weg 1, 04509 Delitzsch, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB vom 03.05.2018

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
-----------------------------------	----------

Widerspruch zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schulze Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ Teilgebiet Nord, Stand 13.02.2018

Die unter Teil B des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 49 aufgeführten Rechtsgrundlagen entsprechen nicht dem neusten Stand und werden damit als Grundlage angefochten. Für die das Baugesetzbuch und auch für die Baunutzungsverordnung existieren bereits Neufassungen. Die Sächsische Bauordnung wurde ebenfalls geändert.

Gegen die Festsetzungen 1.1.2/d) – Zulässigkeit für Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Bereich WA9 wird hiermit Widerspruch eingelegt und auf das Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 BauNVO verwiesen.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren:

Die Rechtsgrundlagen wurden im Textteil des Bebauungsplanes (Teil B) als auch in der Begründung angepasst.

Berücksichtigung im weiteren Planverfahren durch Änderung der Nutzungsart. Die Flächen entlang der Schkeuditzer Straße wurden gemäß § 6a BauNVO als MU (Urbane Gebiete) festgesetzt. Auf das WA9 (allgemeines Wohngebiet) entlang der Schkeuditzer Straße wurde dafür verzichtet. Beherbergungsbetriebe sind in MU's allgemein zulässig. Die Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und weiteren Nutzungen, die bereits beginnend in der Innenstadt über die Hallesche Straße und dann entlang der Schkeuditzer Straße besteht, findet durch die Festsetzung Urbaner Gebiete im Plangebiet seine Fortführung. In den Urbanen Gebieten soll eine Mischung von Wohn- und Gewerbenutzung sowie u.a. von sozialen und kulturellen Einrichtungen entstehen. Urbane Gebiete konnten festgesetzt werden, da es sich um ein innerstädtisches Gebiet handelt, das bereits baulich genutzt wird. Mit der Festsetzung der Urbanen Gebiete wurde dem städtebaulichen Leitbild der „nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege“ Rechnung getragen. Mit den für die Urbanen Gebiete festgesetzten zulässigen Nutzungen ist die erforderliche kleinteilige Mischung aus Wohnen, Gewerbe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen gewährleistet, der Gebietscharakter eines Urbanen Gebietes bleibt gewahrt.

<p>Gegen die Festlegungen unter II. / 1.2 und der festgelegten Baugrenze in Teil A der Planzeichnung wird Widerspruch erhoben.</p> <p>Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 49 entspricht in der Planzeichnung Teil A nicht dem aktuellsten Stand hinsichtlich der Bestandsimmobilien. Im Bereich WA 8 befinden sich Neubauten mit ca. 10 Meter Überschreitung der im Entwurf gezeichneten Baugrenze. z. Bsp. Flurstück 55/11 der Flur 1. Des Weiteren widerspricht die Festlegung unter II./1.2 für Garagen und Stellplätze dem überwiegenden Ist-Bestand. Die Baugrenze für WA 8 ist damit hinfällig, da zum jetzigen Zeitpunkt schon Häuser bzw. Garagen die jetzt geplante Baugrenze erheblich überschreiten. Hier sollte eine Gleichbehandlung für alle Wohngrundstücke im Bereich WA 8 erfolgen.</p> <p>Gegen die Festlegungen der baulichen Nutzung mit einer Zahl der Vollgeschosse = 2 für den Planbereich WA8 wird hiermit Widerspruch eingelegt.</p> <p>Planungsziel für diesen Bereich bestand in der Schaffung von Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer.</p> <p>Die Möglichkeit einer 2-geschossigen Bauweise würde nach dieser Planung im WA8 höchstens für ca. 2 Grundstücke bestehen. Für die restlichen 95 % der Grundstückseigentümer stellen diese Festsetzungen erhebliche Nachteile dar. Es ist damit zu rechnen, dass für die höhere Bebaubarkeit (statt 1-geschossig – jetzt 2-geschossig) eine Nachberechnung des Abwasserbeitrages erfolgt. Der Grundsatz der Gleichbehandlung wird hier missachtet.</p> <p>Auf Grund des Widerspruches gegen die Festsetzungen im WA 8 gehen wir auch in Widerspruch gegen die Festlegungen in WA7. Die festgelegte Geschoszahl 2 mit einer Dachform PD und einer max. Gebäudehöhe von 10 Meter im WA 7 stellt eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Beschattung im Süden von WA8 dar.</p> <p>Die veröffentlichten Planungsunterlagen enthalten keine Angaben zu Schallschutzmaßnahmen zu den</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren.</p> <p>Die Bestandsimmobilien sind auf der neuen Katastergrundlage ganzheitlich dargestellt.</p> <p>Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wurden angepasst. Konkret wurde die Baugrenze im WA 8 nach Süden verschoben, sodass sich der Rahmen der Überbaubarkeit für die Grundstücke entlang des Kyhnaer Weges vergrößert / an die Bestandssituation angepasst hat.</p> <p>Von der textlichen Festsetzung 1.2 wurde das WA 8 ausgenommen, sodass Anlagen nach § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.</p> <p>Mit der Festsetzung von zwei Vollgeschossen als Höchstmaß erfolgt eine Betrachtung der tatsächlichen Umfeldsituation, die sich anders als in der Stellungnahme aufgeführt, nicht nur durch eine eingeschossige Bebauung darstellt.</p> <p>Eine höchstzulässige II-geschossige Bebauung soll ferner die Möglichkeit einer Nachverdichtung vor Ort ermöglichen. Die Festsetzung ist somit auch als städtebauliches Ziel zu verstehen.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.</p> <p>Maßgeblich hierfür ist die Sächsische Bauordnung (SächsBO). Durch die Einhaltung der Regelungen der SächsBO können gegenseitige, die gesunden Wohnverhältnisse betreffende, Beeinträchtigungen, etwa durch Verschattungen, ausgeschlossen werden.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Aufnahme der Thematik in den B-Plan in Form der textlichen Festsetzung 1.4.2:</p>
--	--

<p>angrenzenden Gewerbe, die unter anderem WA8 beeinträchtigen. Aus diesem Grund verweisen wir auf die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 veröffentlichte schalltechnische Untersuchung des Planungsbüros Dipl.-Ing. Max Bachmeier, Gutachten Nr. 5080717 vom 28.07.2017.</p> <p>In dieser schalltechnischen Untersuchung ist unter anderem aufgeführt, dass die Lärmbeeinträchtigung der Grundstücke des Kyhnaer Weges Flurstücke 55/7, 55/8, 55/9, 55/10 und 55/11 der Flur 1 erheblich über den im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen max. Wert 55 dB(A) liegen. Hinsichtlich der erheblichen Überschreitung der max. Werte durch den Verursacher, dem Gewerbebetrieb auf den Flurstücken 18/4 und 18/3 der Flur 1 fehlen im Bebauungsplan Nr. 49 die Maßnahmen zur Beseitigung der Lärmquelle für WA8.</p>	<p>[An Gebäudeseiten mit festgesetzten "Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm" dürfen keine Aufenthaltsräume angeordnet werden oder sind Fenster von Aufenthaltsräumen nur mit einer Konstruktion zulässig, bei der am maßgeblichen Immissionsort die nach der TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden (z.B. vorgesetzte Glasscheibe vor zu öffnendem Fenster oder Festverglasung).]</p>
---	---

**DS-Nr 74-20: Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord
Stellungnahme von Kerstin Schelz, Kyhnaer Weg 1, 04509 Delitzsch, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB vom 03.05.2018**

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Widerspruch zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schulze Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ Teilgebiet Nord, Stand 13.02.2018</p> <p>Die unter Teil B des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 49 aufgeführten Rechtsgrundlagen entsprechen nicht dem neusten Stand und werden damit als Grundlage angefochten. Für die das Baugesetzbuch und auch für die Baunutzungsverordnung existieren bereits Neufassungen. Die Sächsische Bauordnung wurde ebenfalls geändert.</p> <p>Gegen die Festsetzungen 1.1.2/d) – Zulässigkeit für Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Bereich WA9 wird hiermit Widerspruch eingelegt und auf das Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 BauNVO verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren:</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden im Textteil des Bebauungsplanes (Teil B) als auch in der Begründung angepasst.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Planverfahren durch Änderung der Nutzungsart. Die Flächen entlang der Schkeuditzer Straße wurden gemäß § 6a BauNVO als MU (Urbane Gebiete) festgesetzt. Auf das WA9 (allgemeines Wohngebiet) entlang der</p>

<p>Gegen die Festlegungen unter II. / 1.2 und der festgelegten Baugrenze in Teil A der Planzeichnung wird Widerspruch erhoben.</p> <p>Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 49 entspricht in der Planzeichnung Teil A nicht dem aktuellsten Stand hinsichtlich der Bestandsimmobilien. Im Bereich WA 8 befinden sich Neubauten mit ca. 10 Meter Überschreitung der im Entwurf gezeichneten Baugrenze. z. Bsp. Flurstück 55/11 der Flur 1. Des Weiteren widerspricht die Festlegung unter II./1.2 für Garagen und Stellplätze dem überwiegenden Ist-Bestand. Die Baugrenze für WA 8 ist damit hinfällig, da zum jetzigen Zeitpunkt schon Häuser bzw. Garagen die jetzt geplante Baugrenze erheblich überschreiten. Hier sollte eine Gleichbehandlung für alle Wohngrundstücke im Bereich WA 8 erfolgen.</p> <p>Gegen die Festlegungen der baulichen Nutzung mit einer Zahl der Vollgeschosse = 2 für den Planbereich WA8 wird hiermit Widerspruch eingelegt.</p>	<p>Schkeuditzer Straße wurde dafür verzichtet. Beherbergungsbetriebe sind in MU's allgemein zulässig. Die Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und weiteren Nutzungen, die bereits beginnend in der Innenstadt über die Hallesche Straße und dann entlang der Schkeuditzer Straße besteht, findet durch die Festsetzung Urbaner Gebiete im Plangebiet seine Fortführung. In den Urbanen Gebieten soll eine Mischung von Wohn- und Gewerbenutzung sowie u.a. von sozialen und kulturellen Einrichtungen entstehen. Urbane Gebiete konnten festgesetzt werden, da es sich um ein innerstädtisches Gebiet handelt, das bereits baulich genutzt wird. Mit der Festsetzung der Urbanen Gebiete wurde dem städtebaulichen Leitbild der „nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege“ Rechnung getragen. Mit den für die Urbanen Gebiete festgesetzten zulässigen Nutzungen ist die erforderliche kleinteilige Mischung aus Wohnen, Gewerbe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen gewährleistet, der Gebietscharakter eines Urbanen Gebietes bleibt gewahrt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren.</p> <p>Die Bestandsimmobilien sind auf der neuen Katastergrundlage ganzheitlich dargestellt.</p> <p>Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wurden angepasst. Konkret wurde die Baugrenze im WA 8 nach Süden verschoben, sodass sich der Rahmen der Überbaubarkeit für die Grundstücke entlang des Kyhnaer Weges vergrößert / an die Bestandssituation angepasst hat.</p> <p>Von der textlichen Festsetzung 1.2 wurde das WA 8 ausgenommen, sodass Anlagen nach § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.</p> <p>Mit der Festsetzung von zwei Vollgeschossen als Höchstmaß erfolgt eine Betrachtung der tatsächlichen Umfeldsituation, die sich anders als in der</p>
---	---

<p>Planungsziel für diesen Bereich bestand in der Schaffung von Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer.</p> <p>Die Möglichkeit einer 2-geschossigen Bauweise würde nach dieser Planung im WA8 höchstens für ca. 2 Grundstücke bestehen. Für die restlichen 95 % der Grundstückseigentümer stellen diese Festsetzungen erhebliche Nachteile dar. Es ist damit zu rechnen, dass für die höhere Bebaubarkeit (statt 1-geschossig – jetzt 2-geschossig) eine Nachberechnung des Abwasserbeitrages erfolgt. Der Grundsatz der Gleichbehandlung wird hier missachtet.</p> <p>Auf Grund des Widerspruches gegen die Festsetzungen im WA 8 gehen wir auch in Widerspruch gegen die Festlegungen in WA7. Die festgelegte Geschosshöhe 2 mit einer Dachform PD und einer max. Gebäudehöhe von 10 Meter im WA 7 stellt eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Beschattung im Süden von WA8 dar.</p>	<p>Stellungnahme aufgeführt, nicht nur durch eine eingeschossige Bebauung darstellt.</p> <p>Eine höchstzulässige II-geschossige Bebauung soll ferner die Möglichkeit einer Nachverdichtung vor Ort ermöglichen. Die Festsetzung ist somit auch als städtebauliches Ziel zu verstehen.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.</p> <p>Maßgeblich hierfür ist die Sächsische Bauordnung (SächsBO). Durch die Einhaltung der Regelungen der SächsBO können gegenseitige, die gesunden Wohnverhältnisse betreffende, Beeinträchtigungen, etwa durch Verschattungen, ausgeschlossen werden.</p>
<p>Die veröffentlichten Planungsunterlagen enthalten keine Angaben zu Schallschutzmaßnahmen zu den angrenzenden Gewerbe, die unter anderem WA8 beeinträchtigen. Aus diesem Grund verweisen wir auf die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 veröffentlichte schalltechnische Untersuchung des Planungsbüros Dipl.-Ing. Max Bachmeier, Gutachten Nr. 5080717 vom 28.07.2017.</p> <p>In dieser schalltechnischen Untersuchung ist unter anderem aufgeführt, dass die Lärmbeeinträchtigung der Grundstücke des Kyhnaer Weges Flurstücke 55/7, 55/8, 55/9, 55/10 und 55/11 der Flur 1 erheblich über den im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen max. Wert 55 dB(A) liegen. Hinsichtlich der erheblichen Überschreitung der max. Werte durch den Verursacher, dem Gewerbebetrieb auf den Flurstücken 18/4 und 18/3 der Flur 1 fehlen im Bebauungsplan Nr. 49 die Maßnahmen zur Beseitigung der Lärmquelle für WA 8.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Aufnahme der Thematik in den B-Plan in Form der textlichen Festsetzung 1.4.2:</p> <p>[An Gebäudeseiten mit festgesetzten "Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm" dürfen keine Aufenthaltsräume angeordnet werden oder sind Fenster von Aufenthaltsräumen nur mit einer Konstruktion zulässig, bei der am maßgeblichen Immissionsort die nach der TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden (z.B. vorgesetzte Glasscheibe vor zu öffnendem Fenster oder Festverglasung).]</p>

DS-Nr 75-20: Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord

Stellungnahme von Michael und Sabine Bachner, Kyhnaer Weg 7, 04509 Delitzsch, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB vom 03.05.2018

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Widerspruch zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schulze Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ Teilgebiet Nord, Stand 13.02.2018</p> <p>Die unter Teil B des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 49 aufgeführten Rechtsgrundlagen entsprechen nicht dem neusten Stand und werden damit als Grundlage angefochten. Für die das Baugesetzbuch und auch für die Baunutzungsverordnung existieren bereits Neufassungen. Die Sächsische Bauordnung wurde ebenfalls geändert.</p> <p>Gegen die Festsetzungen 1.1.2/d) – Zulässigkeit für Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Bereich WA9 wird hiermit Widerspruch eingelegt und auf das Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 BauNVO verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren:</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden im Textteil des Bebauungsplanes (Teil B) als auch in der Begründung angepasst.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Planverfahren durch Änderung der Nutzungsart. Die Flächen entlang der Schkeuditzer Straße wurden gemäß § 6a BauNVO als MU (Urbane Gebiete) festgesetzt. Auf das WA9 (allgemeines Wohngebiet) entlang der Schkeuditzer Straße wurde dafür verzichtet. Beherbergungsbetriebe sind in MU's allgemein zulässig. Die Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und weiteren Nutzungen, die bereits beginnend in der Innenstadt über die Hallesche Straße und dann entlang der Schkeuditzer Straße besteht, findet durch die Festsetzung Urbaner Gebiete im Plangebiet seine Fortführung. In den Urbanen Gebieten soll eine Mischung von Wohn- und Gewerbenutzung sowie u.a. von sozialen und kulturellen Einrichtungen entstehen. Urbane Gebiete konnten festgesetzt werden, da es sich um ein innerstädtisches Gebiet handelt, das bereits baulich genutzt wird. Mit der Festsetzung der Urbanen Gebiete wurde dem städtebaulichen Leitbild der „nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege“ Rechnung getragen. Mit den für die Urbanen Gebiete festgesetzten zulässigen Nutzungen ist die erforderliche kleinteilige Mischung aus Wohnen, Gewerbe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen gewährleistet, der Gebietscharakter eines Urbanen Gebietes bleibt gewahrt.</p>
<p>Gegen die Festlegungen unter II. / 1.2 und der festgelegten Baugrenze in Teil A der Planzeichnung wird Widerspruch erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren.</p>

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 49 entspricht in der Planzeichnung Teil A nicht dem aktuellsten Stand hinsichtlich der Bestandsimmobilien. Im Bereich WA 8 befinden sich Neubauten mit ca. 10 Meter Überschreitung der im Entwurf gezeichneten Baugrenze. z. Bsp. Flurstück 55/11 der Flur 1. Des Weiteren widerspricht die Festlegung unter II./1.2 für Garagen und Stellplätze dem überwiegenden Ist-Bestand. Die Baugrenze für WA 8 ist damit hinfällig, da zum jetzigen Zeitpunkt schon Häuser bzw. Garagen die jetzt geplante Baugrenze erheblich überschreiten. Hier sollte eine Gleichbehandlung für alle Wohngrundstücke im Bereich WA 8 erfolgen.

Gegen die Festlegungen der baulichen Nutzung mit einer Zahl der Vollgeschosse = 2 für den Planbereich WA8 wird hiermit Widerspruch eingelegt.

Planungsziel für diesen Bereich bestand in der Schaffung von Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer.

Die Möglichkeit einer 2-geschossigen Bauweise würde nach dieser Planung im WA8 höchstens für ca. 2 Grundstücke bestehen. Für die restlichen 95 % der Grundstückseigentümer stellen diese Festsetzungen erhebliche Nachteile dar. Es ist damit zu rechnen, dass für die höhere Bebaubarkeit (statt 1-geschossig – jetzt 2-geschossig) eine Nachberechnung des Abwasserbeitrages erfolgt. Der Grundsatz der Gleichbehandlung wird hier missachtet.

Auf Grund des Widerspruches gegen die Festsetzungen im WA 8 gehen wir auch in Widerspruch gegen die Festlegungen in WA7. Die festgelegte Geschoszahl 2 mit einer Dachform PD und einer max. Gebäudehöhe von 10 Meter im WA 7 stellt eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Beschattung im Süden von WA8 dar.

Die veröffentlichten Planungsunterlagen enthalten keine Angaben zu Schallschutzmaßnahmen zu den angrenzenden Gewerbe, die unter anderem WA8 beeinträchtigen. Aus diesem Grund verweisen wir auf die zum Entwurf des

Die Bestandsimmobilien sind auf der neuen Katastergrundlage ganzheitlich dargestellt.

Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wurden angepasst. Konkret wurde die Baugrenze im WA 8 nach Süden verschoben, sodass sich der Rahmen der Überbaubarkeit für die Grundstücke entlang des Kyhnaer Weges vergrößert / an die Bestandssituation angepasst hat.

Von der textlichen Festsetzung 1.2 wurde das WA 8 ausgenommen, sodass Anlagen nach § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.

Mit der Festsetzung von zwei Vollgeschossen als Höchstmaß erfolgt eine Betrachtung der tatsächlichen Umfeldsituation, die sich anders als in der Stellungnahme aufgeführt, nicht nur durch eine eingeschossige Bebauung darstellt.

Eine höchstzulässige II-geschossige Bebauung soll ferner die Möglichkeit einer Nachverdichtung vor Ort ermöglichen. Die Festsetzung ist somit auch als städtebauliches Ziel zu verstehen.

Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.

Maßgeblich hierfür ist die Sächsische Bauordnung (SächsBO). Durch die Einhaltung der Regelungen der SächsBO können gegenseitige, die gesunden Wohnverhältnisse betreffende, Beeinträchtigungen, etwa durch Verschattungen, ausgeschlossen werden.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Aufnahme der Thematik in den B-Plan in Form der textlichen Festsetzung 1.4.2:

[An Gebäudeseiten mit festgesetzten "Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm" dürfen keine

<p>Bebauungsplanes Nr. 46 veröffentlichte schalltechnische Untersuchung des Planungsbüros Dipl.-Ing. Max Bachmeier, Gutachten Nr. 5080717 vom 28.07.2017.</p> <p>In dieser schalltechnischen Untersuchung ist unter anderem aufgeführt, dass die Lärmbeeinträchtigung der Grundstücke des Kyhnaer Weges Flurstücke 55/7, 55/8, 55/9, 55/10 und 55/11 der Flur 1 erheblich über den im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen max. Wert 55 dB(A) liegen. Hinsichtlich der erheblichen Überschreitung der max. Werte durch den Verursacher, dem Gewerbebetrieb auf den Flurstücken 18/4 und 18/3 der Flur 1 fehlen im Bebauungsplan Nr. 49 die Maßnahmen zur Beseitigung der Lärmquelle für WA8.</p>	<p>Aufenthaltsräume angeordnet werden oder sind Fenster von Aufenthaltsräumen nur mit einer Konstruktion zulässig, bei der am maßgeblichen Immissionsort die nach der TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden (z.B. vorgesetzte Glasscheibe vor zu öffnendem Fenster oder Festverglasung).]</p>
---	--

**DS-Nr 76-20: Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord
Stellungnahme von Georg und Kerstin Geik, Kyhnaer Weg 11, 04509 Delitzsch, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB vom 03.05.2018**

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Widerspruch zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schulze Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ Teilgebiet Nord, Stand 13.02.2018</p> <p>Die unter Teil B des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 49 aufgeführten Rechtsgrundlagen entsprechen nicht dem neusten Stand und werden damit als Grundlage angefochten. Für die das Baugesetzbuch und auch für die Baunutzungsverordnung existieren bereits Neufassungen. Die Sächsische Bauordnung wurde ebenfalls geändert.</p> <p>Gegen die Festsetzungen 1.1.2/d) – Zulässigkeit für Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Bereich WA9 wird hiermit Widerspruch eingelegt und auf das Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 BauNVO verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren:</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden im Textteil des Bebauungsplanes (Teil B) als auch in der Begründung angepasst.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Planverfahren durch Änderung der Nutzungsart. Die Flächen entlang der Schkeuditzer Straße wurden gemäß § 6a BauNVO als MU (Urbane Gebiete) festgesetzt. Auf das WA9 (allgemeines Wohngebiet) entlang der Schkeuditzer Straße wurde dafür verzichtet. Beherbergungsbetriebe sind in MU's allgemein zulässig. Die Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und weiteren Nutzungen, die bereits beginnend in der</p>

<p>Gegen die Festlegungen unter II. / 1.2 und der festgelegten Baugrenze in Teil A der Planzeichnung wird Widerspruch erhoben.</p> <p>Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 49 entspricht in der Planzeichnung Teil A nicht dem aktuellsten Stand hinsichtlich der Bestandsimmobilien. Im Bereich WA 8 befinden sich Neubauten mit ca. 10 Meter Überschreitung der im Entwurf gezeichneten Baugrenze. z. Bsp. Flurstück 55/11 der Flur 1. Des Weiteren widerspricht die Festlegung unter II./1.2 für Garagen und Stellplätze dem überwiegenden Ist-Bestand. Die Baugrenze für WA 8 ist damit hinfällig, da zum jetzigen Zeitpunkt schon Häuser bzw. Garagen die jetzt geplante Baugrenze erheblich überschreiten. Hier sollte eine Gleichbehandlung für alle Wohngrundstücke im Bereich WA 8 erfolgen.</p> <p>Gegen die Festlegungen der baulichen Nutzung mit einer Zahl der Vollgeschosse = 2 für den Planbereich WA8 wird hiermit Widerspruch eingelegt.</p> <p>Planungsziel für diesen Bereich bestand in der Schaffung von Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer.</p> <p>Die Möglichkeit einer 2-geschossigen Bauweise würde nach dieser Planung im</p>	<p>Innenstadt über die Hallesche Straße und dann entlang der Schkeuditzer Straße besteht, findet durch die Festsetzung Urbaner Gebiete im Plangebiet seine Fortführung. In den Urbanen Gebieten soll eine Mischung von Wohn- und Gewerbenutzung sowie u.a. von sozialen und kulturellen Einrichtungen entstehen. Urbane Gebiete konnten festgesetzt werden, da es sich um ein innerstädtisches Gebiet handelt, das bereits baulich genutzt wird. Mit der Festsetzung der Urbanen Gebiete wurde dem städtebaulichen Leitbild der „nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege“ Rechnung getragen. Mit den für die Urbanen Gebiete festgesetzten zulässigen Nutzungen ist die erforderliche kleinteilige Mischung aus Wohnen, Gewerbe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen gewährleistet, der Gebietscharakter eines Urbanen Gebietes bleibt gewahrt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren.</p> <p>Die Bestandsimmobilien sind auf der neuen Katastergrundlage ganzheitlich dargestellt.</p> <p>Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wurden angepasst. Konkret wurde die Baugrenze im WA 8 nach Süden verschoben, sodass sich der Rahmen der Überbaubarkeit für die Grundstücke entlang des Kyhnaer Weges vergrößert / an die Bestandssituation angepasst hat.</p> <p>Von der textlichen Festsetzung 1.2 wurde das WA 8 ausgenommen, sodass Anlagen nach § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.</p> <p>Mit der Festsetzung von zwei Vollgeschossen als Höchstmaß erfolgt eine Betrachtung der tatsächlichen Umfeldsituation, die sich anders als in der Stellungnahme aufgeführt, nicht nur durch eine eingeschossige Bebauung darstellt.</p>
---	--

<p>WA8 höchstens für ca. 2 Grundstücke bestehen. Für die restlichen 95 % der Grundstückseigentümer stellen diese Festsetzungen erhebliche Nachteile dar. Es ist damit zu rechnen, dass für die höhere Bebaubarkeit (statt 1-geschossig – jetzt 2-geschossig) eine Nachberechnung des Abwasserbeitrages erfolgt. Der Grundsatz der Gleichbehandlung wird hier missachtet.</p> <p>Auf Grund des Widerspruches gegen die Festsetzungen im WA 8 gehen wir auch in Widerspruch gegen die Festlegungen in WA7. Die festgelegte Geschosshöhe 2 mit einer Dachform PD und einer max. Gebäudehöhe von 10 Meter im WA 7 stellt eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Beschattung im Süden von WA8 dar.</p> <p>Die veröffentlichten Planungsunterlagen enthalten keine Angaben zu Schallschutzmaßnahmen zu den angrenzenden Gewerbe, die unter anderem WA8 beeinträchtigen. Aus diesem Grund verweisen wir auf die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 veröffentlichte schalltechnische Untersuchung des Planungsbüros Dipl.-Ing. Max Bachmeier, Gutachten Nr. 5080717 vom 28.07.2017.</p> <p>In dieser schalltechnischen Untersuchung ist unter anderem aufgeführt, dass die Lärmbeeinträchtigung der Grundstücke des Kyhnaer Weges Flurstücke 55/7, 55/8, 55/9, 55/10 und 55/11 der Flur 1 erheblich über den im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen max. Wert 55 dB(A) liegen. Hinsichtlich der erheblichen Überschreitung der max. Werte durch den Verursacher, dem Gewerbebetrieb auf den Flurstücken 18/4 und 18/3 der Flur 1 fehlen im Bebauungsplan Nr. 49 die Maßnahmen zur Beseitigung der Lärmquelle für WA8.</p>	<p>Eine höchstzulässige II-geschossige Bebauung soll ferner die Möglichkeit einer Nachverdichtung vor Ort ermöglichen. Die Festsetzung ist somit auch als städtebauliches Ziel zu verstehen.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.</p> <p>Maßgeblich hierfür ist die Sächsische Bauordnung (SächsBO). Durch die Einhaltung der Regelungen der SächsBO können gegenseitige, die gesunden Wohnverhältnisse betreffende, Beeinträchtigungen, etwa durch Verschattungen, ausgeschlossen werden.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Aufnahme der Thematik in den B-Plan in Form der textlichen Festsetzung 1.4.2:</p> <p>[An Gebäudeseiten mit festgesetzten "Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm" dürfen keine Aufenthaltsräume angeordnet werden oder sind Fenster von Aufenthaltsräumen nur mit einer Konstruktion zulässig, bei der am maßgeblichen Immissionsort die nach der TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden (z.B. vorgesetzte Glasscheibe vor zu öffnendem Fenster oder Festverglasung).]</p>
---	---

**DS-Nr 77-20: Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord
Stellungnahme von Anett Soujon, Kyhnaer Weg 9, 04509 Delitzsch, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB vom 03.05.2018**

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Widerspruch zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schulze Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ Teilgebiet Nord, Stand 13.02.2018</p> <p>Die unter Teil B des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 49 aufgeführten Rechtsgrundlagen entsprechen nicht dem neusten Stand und werden damit als Grundlage angefochten. Für die das Baugesetzbuch und auch für die Baunutzungsverordnung existieren bereits Neufassungen. Die Sächsische Bauordnung wurde ebenfalls geändert.</p> <p>Gegen die Festsetzungen 1.1.2/d) – Zulässigkeit für Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Bereich WA9 wird hiermit Widerspruch eingelegt und auf das Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 BauNVO verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren:</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden im Textteil des Bebauungsplanes (Teil B) als auch in der Begründung angepasst.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Planverfahren durch Änderung der Nutzungsart. Die Flächen entlang der Schkeuditzer Straße wurden gemäß § 6a BauNVO als MU (Urbane Gebiete) festgesetzt. Auf das WA9 (allgemeines Wohngebiet) entlang der Schkeuditzer Straße wurde dafür verzichtet. Beherbergungsbetriebe sind in MU's allgemein zulässig. Die Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und weiteren Nutzungen, die bereits beginnend in der Innenstadt über die Hallesche Straße und dann entlang der Schkeuditzer Straße besteht, findet durch die Festsetzung Urbaner Gebiete im Plangebiet seine Fortführung. In den Urbanen Gebieten soll eine Mischung von Wohn- und Gewerbenutzung sowie u.a. von sozialen und kulturellen Einrichtungen entstehen. Urbane Gebiete konnten festgesetzt werden, da es sich um ein innerstädtisches Gebiet handelt, das bereits baulich genutzt wird. Mit der Festsetzung der Urbanen Gebiete wurde dem städtebaulichen Leitbild der „nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege“ Rechnung getragen. Mit den für die Urbanen Gebiete festgesetzten zulässigen Nutzungen ist die erforderliche kleinteilige Mischung aus Wohnen, Gewerbe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen gewährleistet, der Gebietscharakter eines Urbanen Gebietes bleibt gewahrt.</p>
<p>Gegen die Festlegungen unter II. / 1.2 und der festgelegten Baugrenze in Teil A der Planzeichnung wird Widerspruch erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren.</p>

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 49 entspricht in der Planzeichnung Teil A nicht dem aktuellsten Stand hinsichtlich der Bestandsimmobilien. Im Bereich WA 8 befinden sich Neubauten mit ca. 10 Meter Überschreitung der im Entwurf gezeichneten Baugrenze. z. Bsp. Flurstück 55/11 der Flur 1. Des Weiteren widerspricht die Festlegung unter II./1.2 für Garagen und Stellplätze dem überwiegenden Ist-Bestand. Die Baugrenze für WA 8 ist damit hinfällig, da zum jetzigen Zeitpunkt schon Häuser bzw. Garagen die jetzt geplante Baugrenze erheblich überschreiten. Hier sollte eine Gleichbehandlung für alle Wohngrundstücke im Bereich WA 8 erfolgen.

Gegen die Festlegungen der baulichen Nutzung mit einer Zahl der Vollgeschosse = 2 für den Planbereich WA8 wird hiermit Widerspruch eingelegt.

Planungsziel für diesen Bereich bestand in der Schaffung von Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer.

Die Möglichkeit einer 2-geschossigen Bauweise würde nach dieser Planung im WA8 höchstens für ca. 2 Grundstücke bestehen. Für die restlichen 95 % der Grundstückseigentümer stellen diese Festsetzungen erhebliche Nachteile dar. Es ist damit zu rechnen, dass für die höhere Bebaubarkeit (statt 1-geschossig – jetzt 2-geschossig) eine Nachberechnung des Abwasserbeitrages erfolgt. Der Grundsatz der Gleichbehandlung wird hier missachtet.

Auf Grund des Widerspruches gegen die Festsetzungen im WA 8 gehen wir auch in Widerspruch gegen die Festlegungen in WA7. Die festgelegte Geschosszahl 2 mit einer Dachform PD und einer max. Gebäudehöhe von 10 Meter im WA 7 stellt eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Beschattung im Süden von WA8 dar.

Die veröffentlichten Planungsunterlagen enthalten keine Angaben zu Schallschutzmaßnahmen zu den angrenzenden Gewerbe, die unter anderem WA8 beeinträchtigen. Aus diesem Grund verweisen wir auf die zum Entwurf des

Die Bestandsimmobilien sind auf der neuen Katastergrundlage ganzheitlich dargestellt.

Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wurden angepasst. Konkret wurde die Baugrenze im WA 8 nach Süden verschoben, sodass sich der Rahmen der Überbaubarkeit für die Grundstücke entlang des Kyhnaer Weges vergrößert / an die Bestandssituation angepasst hat.

Von der textlichen Festsetzung 1.2 wurde das WA 8 ausgenommen, sodass Anlagen nach § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.

Mit der Festsetzung von zwei Vollgeschossen als Höchstmaß erfolgt eine Betrachtung der tatsächlichen Umfeldsituation, die sich anders als in der Stellungnahme aufgeführt, nicht nur durch eine eingeschossige Bebauung darstellt.

Eine höchstzulässige II-geschossige Bebauung soll ferner die Möglichkeit einer Nachverdichtung vor Ort ermöglichen. Die Festsetzung ist somit auch als städtebauliches Ziel zu verstehen.

Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.

Maßgeblich hierfür ist die Sächsische Bauordnung (SächsBO). Durch die Einhaltung der Regelungen der SächsBO können gegenseitige, die gesunden Wohnverhältnisse betreffende, Beeinträchtigungen, etwa durch Verschattungen, ausgeschlossen werden.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Aufnahme der Thematik in den B-Plan in Form der textlichen Festsetzung 1.4.2:

[An Gebäudeseiten mit festgesetzten "Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm" dürfen keine

<p>Bebauungsplanes Nr. 46 veröffentlichte schalltechnische Untersuchung des Planungsbüros Dipl.-Ing. Max Bachmeier, Gutachten Nr. 5080717 vom 28.07.2017.</p> <p>In dieser schalltechnischen Untersuchung ist unter anderem aufgeführt, dass die Lärmbeeinträchtigung der Grundstücke des Kyhnaer Weges Flurstücke 55/7, 55/8, 55/9, 55/10 und 55/11 der Flur 1 erheblich über den im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen max. Wert 55 dB(A) liegen. Hinsichtlich der erheblichen Überschreitung der max. Werte durch den Verursacher, dem Gewerbebetrieb auf den Flurstücken 18/4 und 18/3 der Flur 1 fehlen im Bebauungsplan Nr. 49 die Maßnahmen zur Beseitigung der Lärmquelle für WA8.</p>	<p>Aufenthaltsräume angeordnet werden oder sind Fenster von Aufenthaltsräumen nur mit einer Konstruktion zulässig, bei der am maßgeblichen Immissionsort die nach der TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden (z.B. vorgesetzte Glasscheibe vor zu öffnendem Fenster oder Festverglasung).]</p>
---	--

**DS-Nr 78-20: Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ - Teilgebiet Nord
Stellungnahme von Christian Brand und Susanne Prygiel, Kyhnaer Weg 15, 04509 Delitzsch, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB vom 15.04.2018**

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><i>Einspruch / Bedenken zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“</i></p> <p>Wir als Eigentümer des Grundstücks 55/11, Delitzsch Flur 1 sind direkt von der veröffentlichten Bauplanung betroffen. Im Detail geht es uns um die auf unserem Grundstück festgelegte Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO i.V.m. § 9 (1) BauGB).</p> <p>Anliegen: Auf unserem Grundstück muss in der Bauplanung eine Ausnahme entsprechend § 23 (2) BauNVO berücksichtigt werden, da das auf dem Grundstück stehende Bestandsgebäude über die geplante Baugrenze hinaus errichtet wurde (vgl. Baugenehmigung Aktenzeichen 632.2/2016-00178)</p>	<p>Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wurden angepasst. Konkret wurde die Baugrenze im WA 8 nach Süden verschoben, sodass sich der Rahmen der Überbaubarkeit für die Grundstücke entlang des Kyhnaer Weges vergrößert / an die Bestandssituation angepasst hat.</p>

2. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 BauGB i. V. m. § 2 (2) BauGB

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der Stadt Sandersdorf-Brehna erteilt.

- Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der Stadt Taucha erteilt.

- Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde vom Landesjagdverband Sachsen e.V. erteilt.

- Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen e.V. erteilt.

- Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde vom Landesverband Sächsischer Angler e.V. erteilt.

- Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der Stadt Schkeuditz erteilt.

- Im Rahmen der Schreiben vom 05.05.2018, 30.07.2019 und 15.04.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der Stadt Bitterfeld-Wolfen erteilt.

- Im Rahmen der Schreiben vom 03.05.2018, 12.08.2019 und 15.04.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der Stadt Bad Dübén erteilt.

- Es wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) und § 4 (2) i. V. m. § 2 (2) BauGB keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen des Schreibens vom 24.03.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der Stadt Eilenburg erteilt.

- Es wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) i. V. m. § 2 (2) BauGB keine Stellungnahme abgegeben. Im Rahmen der Schreiben vom 06.08.2019 und 24.04.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der Gemeinde Wiedemar erteilt.

- Im Rahmen der Schreiben vom 07.05.2018, 01.08.2019 und 09.04.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der Gemeinde Löbnitz erteilt.

- Im Rahmen der Schreiben vom 14.05.2018, 13.08.2019 und 06.04.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der Gemeinde Schönwölkau erteilt.

- Im Rahmen der Schreiben vom 05.04.2018, 07.08.2019 und 31.03.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der Gemeinde Rackwitz erteilt.

- Im Rahmen der Schreiben vom 04.04.2018, 24.07.2019 und 18.03.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der Handwerkskammer zu Leipzig erteilt.

- Im Rahmen der Schreiben vom 06.04.2018, 15.07.2019 und 18.03.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde vom Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) erteilt.

- Im Rahmen der Schreiben vom 19.04.2018, 08.08.2019 und 17.04.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Nebenstelle Leipzig – Sparte Facility Management erteilt.

- Es wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) i. V. m. § 2 (2) BauGB keine Stellungnahme abgegeben. Im Rahmen des Schreibens vom 15.08.2019 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) i. V. m. § 4a (3) und § 2 (2) BauGB wurde keine Stellungnahme abgegeben.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der CSG GmbH (für Deutsche Post DHL Group) erteilt.

Im Rahmen des Schreibens vom 12.04.2018 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht. Es wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) i. V. m. § 2 (2) BauGB keine Stellungnahme abgegeben. Im Rahmen des Schreibens vom 24.03.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Infra I 3 erteilt.

- Im Rahmen der Schreiben vom 16.04.2018, 11.07.2019 und 16.03.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde vom Landesamt für Denkmalpflege erteilt.

- Im Rahmen der Schreiben vom 11.04.2018, 16.08.2019 und 17.03.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der MITNETZ Gas, Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH erteilt.

- Im Rahmen der Schreiben vom 29.03.2018, 29.07.2019 und 22.04.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der MITNETZ Strom, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH erteilt.

- Im Rahmen der Schreiben vom 29.03.2018, 29.07.2019 und 22.04.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 67-20: Die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ – Teilgebiet Nord wurde von der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen erteilt.

- Es wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) i. V. m. § 2 (2) BauGB keine Stellungnahme abgegeben. Im Rahmen der Schreiben vom 22.07.2019 und 17.03.2020 wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

DS-Nr 79-20: Abwägung zu den Stellungnahmen der GDMcom – Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 03.05.2018	
<p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GMBH Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH Leipzig („VGS“) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: 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. Sofern im Zuge des Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.</p> <p>Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p>	<p>Die gegebenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Alle anderen Medienträger wurden ebenfalls am Bauleitplanverfahren beteiligt</p>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 24.07.2019	
<p>Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen</p>
Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 19.03.2020	
<p>Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen</p>

DS-Nr 80-20: Abwägung zu den Stellungnahmen des Landratsamtes Nordsachsen

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 14.05.2018</p>	
<p><u>Bauordnungs- und Planungsamt</u> SG Planungsrecht/Koordinierung</p> <p><u>Zu den Festsetzungen.</u> Jede Festsetzung bedarf einer Begründung. Demzufolge sind in der Begründung des folgenden Entwurfs alle Festsetzungen (insbesondere die planungsrechtlichen Festsetzungen) durch eine städtebauliche Begründung zu untersetzen.</p> <p><u>Zur Planzeichnung.</u> Zur Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes ist die farbige Darstellung gemäß der Planzeichenverordnung unter Punkt 1 zu wählen (rot mittel).</p> <p>Im Punkt 1.2 Maß der baulichen Nutzung wird auf der Planzeichnung für die Punkte Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß der gesetzliche Verweis auf § 16 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO gelegt. Allerdings gibt es keinen § 16 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO. Daher sollte der gesetzliche Verweis vielmehr auf § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO bzw. auf § 16 Abs. 4 Nr. 1 oder 2 BauNVO gelegt werden. Dementsprechend ist auch der gesetzliche Verweis bei dem Punkt maximale Höhe zu überarbeiten.</p> <p>Die Angabe der Rechtsgrundlagen bedarf einer Aktualisierung. Beispielsweise ist das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 gültig. Ansonsten empfiehlt sich bei der Angabe der Rechtsgrundlagen der Nachsatz „in der derzeit gültigen Fassung“.</p> <p>Hinter dem Verfahrensvermerk zur Bestätigung der Darstellung der Flurstücksgrenzen aus dem Liegenschaftskataster ist für den Mitarbeiter des Vermessungsamtes beim Landratsamt Nordsachsen eine Unterschriftszeile mit den Angaben „Torgau, den [...]“, „Landratsamt Nordsachsen, Vermessungsamt“ und „Siegel“ einzufügen.</p> <p>Auf der Planzeichnung ist ein Nordpfeil zu ergänzen.</p> <p><u>Zum Verfahren.</u> Im Punkt 4. Der Begründung wird ausgesagt, dass die Entwicklung des Plangebietes im Normalverfahren durchgeführt werden soll. Entgegen dieser Aussage wird in den Verfahrensvermerken auf der Planzeichnung vom vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB geschrieben. Dieser Widerspruch ist zu beheben.</p> <p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Delitzsch weist das Plangebiet als Mischbaufläche und gewerbliche Baufläche aus. Durch die vorliegenden Planungsabsichten hin zu einem allgemeinen Wohngebiet widerspricht der Bebauungsplan den Ausweisungen des</p>	<p>Die getroffenen Festsetzungen wurden in der Begründung entsprechend beleuchtet / mit einer städtebaulichen Begründung untersetzt</p> <p>Von der geforderten farblichen Darstellung wurde zum Zwecke der Übersichtlichkeit leicht abgewichen. Dies erfolgte unter Bezugnahme auf die Anlage der PlanZV, Punkt 1: „Zur weiteren Unterscheidung der Baugebiete sind Farbabstufungen zulässig“</p> <p>Die Rechtsgrundlagen bzgl. der Zahl der Vollgeschosse wurden entsprechend angepasst.</p> <p>Sämtliche Rechtsgrundlagen wurden an den aktuellen Stand angepasst.</p> <p>Der Zusatz „Torgau, den [...]“, „Landratsamt Nordsachsen, Vermessungsamt“ und „Siegel“ wurde unter den Verfahrensvermerken im Bebauungsplan hinzugefügt</p> <p>Ein Nordpfeil wurde am unteren linken Rand der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Eine entsprechende Überarbeitung der Verfahrensvermerke ist erfolgt. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren aufgestellt.</p> <p>Darauf bezugnehmend wurde folgender Verfahrensvermerk ergänzt: Das Landratsamt Nordsachsen hat den Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-</p>

<p>Flächennutzungsplanes und bedarf daher einer Genehmigung durch das Landratsamt Nordsachsen. Dies ist auf der Planzeichnung und in der Auflistung der Verfahrensschritte zu ergänzen. Die Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren rechtskräftig wird, bevor der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgt.</p> <p>Da es sich gemäß der öffentlichen Bekanntmachung und der Begründung um einen Bebauungsplan handelt, der im Regelverfahren aufgestellt werden soll, ist im kommenden Entwurf des Bebauungsplanes ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB vorzulegen. Dieser ist Teil der Begründung. Die Bestandteile des Umweltberichtes ergeben sich nach Anlage 1 des BauGB.</p>	<p>Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ mit Bescheid vom 00.00.2020, AZ.: gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt.</p> <p>Torgau, LRA Nordsachsen</p> <p>Ein Umweltbericht wurde erstellt und als Teil der Begründung in das weitere Verfahren eingebracht</p>
--	--

<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 07.08.2019</p>	
<p><u>Bauordnungs- und Planungsamt</u></p> <p>SG Planungsrecht/Koordinierung</p> <p>Zum vorliegenden Planentwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB ergeben sich folgende Hinweise und Anmerkungen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):</p> <p><u>Zu den Rechtsgrundlagen:</u></p> <p>Die angegebenen Rechtsgrundlagen bedürfen einer Aktualisierung. Das BauGB wurde am 03.11.2017 neugefasst. Ebenso wurde auch die BauNVO durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 neugefasst.</p> <p><u>Zur Begründung:</u></p> <p>Bei der Auflistung der Abgrenzung des Plangebietes sind die jeweiligen Gemarkungen zu den Flurstückangaben zu ergänzen, da eine Flurstückangabe ohne Gemarkung nicht eindeutig ist und zudem die Gemarkungsgrenze zwischen Delitzsch Flur 1 und Delitzsch Flur 10 im Bereich der Schkeuditzer Straße verläuft.</p> <p><u>Zu den Festsetzungen:</u></p> <p>Gemäß dem Punkt 11.2.3 Bauweise liegt eine geschlossene Bauweise vor, wenn Gebäudezeilen länger als 50 m sind und ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Das südliche Baufeld des urbanen Gebietes ist allerdings nur 33 m lang und 15 m tief und würde nach dieser Definition die Maße für eine geschlossene Bauweise nicht erfüllen. Es wird daher angeregt, die Bemaßung >50 m zu streichen, da auch § 22 Abs. 2 BauNVO keine Mindestmaße vorsieht.</p> <p>Gemäß der Festsetzung 1.2 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind in den allgemeinen Wohngebieten WA1-WA7 und im urbanen Gebiet Stellplätze, Garagen und offene Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch auf den Flächen für Stellplätze sowie im Grenzabstand bis zur rückwärtigen Baugrenze der Gebäude zulässig.</p>	<p>Der Hinweis wurde entsprechend beachtet: Die Rechtsgrundlagen wurden in den Planungsunterlagen aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wurde entsprechend beachtet: Die Gemarkungen zu den Flurstücksangaben wurden in den Planungsunterlagen ergänzt.</p> <p>Entsprechende Änderungen wurden im <i>Kapitel 14 „Bauweise - 14.2 Urbane Gebiete“</i> der Begründung sowie in der Planzeichnung vorgenommen. Für das MU 1 wird keine Bauweise mehr festgesetzt. Die Festsetzung einer Bauweise ist nur sinnvoll, wenn der Abstand von Gebäuden zu den Nachbargrundstücken regelungsbedürftig ist (hier nicht der Fall!).</p> <p>Der Hinweis wurde entsprechend beachtet. Der Zusatz wurde in Planzeichnung (textl. Festsetzung 1.2) und Begründung (Kap. 16) Festsetzung entfernt. Stellplätze sind nur noch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den</p>

<p>Im Punkt 11.3 der Begründung wird ausgesagt, dass in den allgemeinen Wohngebieten WA1-WA7 und im urbanen Gebiet MU Stellplätze, Garagen und offene Garagen sowie Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. In den Baugebieten WA1-WA7 können zusätzlich die Flächen im seitlichen Grenzabstand der Gebäude in Anspruch genommen werden.</p> <p><u>Zur externen Ausgleichsmaßnahme:</u></p> <p>Gemäß der Festsetzung 1.3.3 des Bebauungsplanes ist außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 3/1 der Gemarkung Delitzsch Flur 2 ein Schwalbenturm mit mindestens 20 Mehlschwalbennistplätzen [...] zu errichten.</p> <p>Diesbezüglich handelt es sich um externe Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches, für die der Bebauungsplan Festsetzungen trifft. Diese externe Fläche bildet den sogenannten „sonstigen Geltungsbereich“ des Bebauungsplans und ist auf der Planzeichnung mitsamt der entsprechenden Festsetzung zur Errichtung des Schwalbenturms festzusetzen. Auf der Planzeichnung befindet sich eine entsprechende Darstellung.</p> <p>Die besagte Fläche gehört somit allerdings auch zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Folglich müssen sich aus der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs hinreichend deutlich das Vorhandensein und die Lage solcher Fläche ergeben, um die „Anstoßfunktion“ zu erreichen.¹ Dies ist bei der öffentlichen Bekanntmachung zum vorliegenden Entwurf unterblieben und hat daher in einer erneuten Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes zu erfolgen.</p> <p>Im vorliegenden Fall befindet sich die Fläche der externen Ausgleichsmaßnahme im Eigentum der Stadt Delitzsch. Sollten sich hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse Änderungen ergeben, ist die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Flächen nachzuweisen. Entsprechende vertragliche Regelungen sind der Verfahrensakte beizufügen. Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahme, eventuell über Grundbucheintragungen, ist nachzuweisen.</p> <p><u>Zur öffentlichen Bekanntmachung:</u></p> <p>In den Zielen und Zwecken der Planung wird zwar die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes beschrieben, wobei allerdings die Ausweisung des urbanen Gebietes im Bereich der Schkeuditzer Straße unerwähnt bleibt. Dies ist in der folgenden öffentlichen Bekanntmachung zu korrigieren.</p> <p>Desweiteren wurde im Vergleich zum Vorentwurf der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um das Flurstück</p>	<p>zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.</p> <p>Der Hinweis wurde entsprechend beachtet. Der Zusatz wurde in der Begründung gestrichen, vgl. hierzu: <i>Kap. 16 „Flächen für Garagen und Stellplätze, Ein- und Ausfahrten“</i> und textl. Festsetzung 1.2 Planzeichnung</p> <p>Die Ausführungen / Hinweise zur externen Ausgleichsmaßnahme wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Die textliche Festsetzung, die auch die zeichnerische Festsetzung eines Geltungsbereichs II (Bereich der Ausgleichsmaßnahme) erfordert hätte, wurde aus der Planzeichnung entfernt.</p> <p>Stattdessen wurde die Maßnahme als „sonstige geeignete Maßnahme zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen“ im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB behandelt. Die Maßnahme ist wurde in der Planzeichnung in das <i>Kapitel III. Hinweise „Artenschutz“</i> überführt.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde neu ausgelegt, die Bekanntmachung angepasst.</p> <p>Die Hinweise im Zusammenhang mit einer möglichen Änderung der Eigentumsverhältnisse wurden zur Kenntnis genommen und werden weitergehend beachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde beachtet, indem der Text der Bekanntmachung um die Erwähnung / Erläuterung der „urbanen Gebiete“ erweitert wurde.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet. Die</p>
--	--

<p>55/3 der Gemarkung Delitzsch Flur 1 reduziert. Im Gegensatz dazu wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der amtlichen Bekanntmachung der Stadt Delitzsch noch mit eben jenem Flurstück dargestellt. Diesbezüglich ist ebenfalls eine Korrektur der öffentlichen Bekanntmachung hinsichtlich der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs erforderlich.</p> <p><u>Zu den Verfahrensvermerken:</u></p> <p>In die Verfahrensvermerke ist der Vollständigkeit halber der Genehmigungsvermerk durch das Landratsamt Nordsachsen zu ergänzen.</p> <p><u>Redaktionelle Hinweise:</u></p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.2 ist in der dritten Zeile das Wort „zulässig“ zu korrigieren und in der zweiten Zeile des zweiten Absatzes kann das Wort „sind“ gestrichen werden.</p>	<p>Bekanntmachung wurde korrigiert, das zur Rede stehende Flurstück wurde aus dem Text der Bekanntmachung entfernt.</p> <p>Die Verfahrensvermerke wurden um entsprechenden Passus erweitert.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet. Das Wort „zulässig“ wurde geändert in „zulässig“.</p>
---	---

<p><i>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 27.04.2020</i></p>	
<p><u>Bauordnungs- und Planungsamt</u></p> <p>SG Planungsrecht/Koordinierung</p> <p>Zum vorliegenden Planentwurf der Großen Kreisstadt Delitzsch ergeben sich keine Einwände.</p> <p>Es erfolgt lediglich der Hinweis, dass die angegebenen Rechtsgrundlagen bei der anschließenden Vorlage zur Genehmigung auf ihre Aktualität zu prüfen sind. Das BNatSchG wurde nach dem Bearbeitungsende der Entwurfsplanung am 03.04.2020 zuletzt geändert.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen; Die Rechtsgrundlagen werden bei der Vorlage zur Genehmigung auf Aktualität geprüft.</p>

<p><i>Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 14.05.2018</i></p>	
<p>SG Denkmalschutz</p> <p>Im Bebauungsplan sind alle Firmen, die Erdarbeiten ausführen (Erschließungs-, Ausschachtungs- und Planierarbeiten), auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.</p>	<p>Entsprechender Hinweis war im Bebauungsplan (Hinweis Nr. 3) bereits enthalten.</p>
<p><i>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 07.08.2019</i></p>	
<p>SG Denkmalschutz</p> <p><u>Belange des baulichen Denkmalschutzes</u></p> <p>Im Plangebiet sind keine baulichen Anlagen als Kulturdenkmale registriert. Gegen die Planung bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.</p> <p><u>Belange des archäologischen Denkmalschutzes</u></p> <p>Die ausführenden Firmen für Bodeneingriffe aller Art (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- und Planierarbeiten) sind durch den Vorhabenträger / Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen; Hinweis ist als <i>Hinweis Nr. 6 „Kulturdenkmale“</i> in der Planzeichnung aufgeführt.</p>

SächsDSchG hinzuweisen. Dieser Hinweis ist im Textteil des Bebauungsplanes bereits enthalten.	
Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 27.04.2020	
SG Denkmalschutz Die bisherige Stellungnahme aus Sicht des Denkmalschutzes bleibt unverändert. Es bestehen keine Einwände. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 SächsDSchG ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	Wurde zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 14.05.2018	
<u>Umweltamt</u> SG Abfall/Bodenschutz Aus bodenschutz- und altlastenfachlicher Sicht bestehen zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken. Auch aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Daher ergeben sich aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde keine Forderungen oder Hinweise.	Wurde zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 07.08.2019	
Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes 49 in Delitzsch. Es sollte jedoch der folgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden: Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder/und Altlasten i.S. des § 9 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 3 bis 5 BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten; Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt nach § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG vom 22. Februar 2019 die Pflicht, diese unverzüglich der nach § 19 Abs. 1 SächsKrWBodSchG zuständigen Behörde (hier: LRA Nordsachsen, Umweltamt) mitzuteilen.	Wurde zur Kenntnis genommen. Wurde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Ausführungen wurden wortwörtlich überführt in die Planzeichnung, <i>Hinweis Nr. 4 „Abfall/Bodenschutz“</i>
Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 27.04.2020	
Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes 49 in Delitzsch. <u>Hinweise</u> Unter Punkt 7.4.1 (letzte Zeile) im integrierten Umweltbericht wird auf das KrW-/AbfG verwiesen. Dieses wurde am 24.02.2012 durch das Kreislaufwirtschaftsgesetz ersetzt.	Der Hinweis wurde beachtet. Entsprechende Änderungen wurden vorgenommen.

Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 14.05.2018	
<p>SG Immissionsschutz</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen derzeit gegen den o.g. Bebauungsplan Bedenken.</p> <p><u>1. Vorbemerkung</u></p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt.</p> <p><u>2. Auswirkungen durch das Vorhaben</u></p> <p>Aufgrund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ist nicht davon auszugehen, dass durch das Vorhaben schädliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden.</p> <p>Um Übernahme folgender Hinweise in den Bebauungsplan wird jedoch gebeten:</p> <p>a) Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollten die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAI – Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.03.2013 in den B-Plan aufgenommen werden. [...]</p> <p>b) Weiterhin sollte auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) hingewiesen werden. Insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 der 1. BImSchV.</p> <p>c) Durch die Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umweltauswirkungen (Blendungen) im Sinne des BImSchG kommen. Aufgrund dessen wird empfohlen, folgende Minderungsmaßnahmen als Hinweis in den B-Plan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matte Oberflächen der Module • Veränderter Neigungswinkel der Module • Vergrößerung des Abstands der Solarmodule zur umliegenden Bebauung • Abschirmung der Module durch Wälle und blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante. <p><u>3. Einwirkungen auf den Vorhabenstandort</u></p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen; Ein Einfügen ist gegeben. Der FNP wird geändert/berichtigt.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen; Mit Ausnahme der Bereiche entlang der Schkeuditzer Straße wurden WA's festgesetzt.</p> <p>Die textliche Festsetzung 1.4.3 dient dem vorbeugenden Schallschutz bei Luftwärmepumpen etc.; Die Hinweise in benanntem Leitfaden umfassen 6 Seiten, weshalb auf diesen nicht in der Planzeichnung, sondern in der Begründung hingewiesen wird.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in die Begründung, S. 68, unter Kapitel <i>E. Hinweise</i>, aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Solarkollektoren wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung, S. 68, unter Kapitel <i>E. Hinweise</i>, aufgenommen. Ferner wird den genannten Anforderungen durch die Festsetzung (Örtl. Bauvorschrift) 2.1 „Dächer (§ 89 Abs.1 Nr. 1 SächsBO)“ Rechnung getragen.</p>

<p>Auf den Vorhabenstandort wirken Geräusche durch Verkehrswege sowie Gewerbebetriebe ein. Im Bebauungsplan wird hierauf nicht eingegangen.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 zur Orientierung bei der Beurteilung von Geräuschen. Danach sollen folgende schalltechnische Orientierungswerte gemäß der DIN 18005-1, Beiblatt 1 in allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO) nicht überschritten werden:</p> <p>Tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 55 dB (A)</p> <p>Nachts (22.00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB (A)</p> <p>Nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 40 dB (A)</p> <p>Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieb gelten.</p> <p>Durch die Schkeuditzer Straße, den Kyhnaer Weg und den Queringer Weg wirken Verkehrsgeräusche auf den Vorhabenstandort ein.</p> <p>Auf den Vorhabenstandort wirken weiterhin Geräusche durch Gewerbeanlagen (keine abschließende Aufzählung) ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Östlich des Vorhabenstandortes eine Tankstelle sowie • Südlich des Vorhabenstandortes ein Autohaus <p>In der weiteren Planung sollten die Geräuscheinwirkungen durch Gewerbebetriebe und Verkehrswege auf den Standort betrachtet werden. Ggf. sind Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu treffen.</p> <p>Derzeit sind schädliche Umwelteinwirkungen auf den Vorhabenstandort nicht auszuschließen.</p> <p><u>4. Festsetzungen im Bebauungsplan</u></p> <p>Im Punkt 1.3 der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan wurde folgende Formulierung aufgenommen:</p> <p>„Außerhalb der Gebäude angeordnete geräuschrelevante Aggregate wie Luftwärmepumpen sind vollständig einzuhausen und hinsichtlich ihrer Schalleistungspegel und Aufstellorte so zu wählen, dass an der Grenze zu den benachbarten Grundstücken der Beurteilungspegel gemäß Nr. 2.10 TA Lärm ein Maximalwert von 37 dB (A) nicht überschreitet. Dies ist im Antrag gem. §§ 62-64 SächsBO nachzuweisen.“</p> <p>Die Festsetzung ist nicht korrekt bzw. es liegt hierfür keine rechtliche Grundlage vor.</p> <p>Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, woher sich der Maximalpegel für Aggregate von 37 dB (A) ergibt. In der Festsetzung wird auf Nr. 2.10 der TA Lärm verwiesen, welche jedoch nur den Begriff Beurteilungspegel erläutert.</p> <p>Zudem handelt es sich bei der Festsetzung um einen sogenannten „Zaunwert“, welcher gemäß ständiger Rechtsprechung als Festsetzung in Bebauungsplänen nicht zulässig ist. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB dürfen in Bebauungsplänen nur Festsetzungen getroffen werden, in</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet (s.u.).</p> <p>Die entsprechenden Hinweise / Anforderungen an die Planung wurden zur Kenntnis genommen und im Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Es wurden entsprechende Schallgutachten durch das Büro „goritzka akustik“ erstellt. Die Ergebnisse der Gutachten wurden im weiteren Verfahren im B-Plan berücksichtigt (u.a. textl. Festsetzung 1.4 „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes)</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich bei der Festsetzung des Schallpegels nicht um die Festsetzung eines „Zaunwerts“ im Sinne eines Summenpegels mehrerer Anlagen im Baugebiet. Der festgesetzte Wert bezieht sich auf jedes einzelne Aggregat, das im Baugebiet aufgestellt wird, und zielt bei der Berechnung des maximalen Lärmpegels auf die Grundstücksgrenze zum Nachbarn als maßgeblichen Immissionsort ab.</p> <p>Detaillierte Erläuterungen zur getätigten Festsetzung, Bezüge auf rechtliche Grundlagen u. ä. finden sich in der Begründung, S. 59 ff,</p>
---	---

<p>denen bauliche oder technische Vorkehrungen sowie Schutzflächen geregelt sind. Festsetzungen von Werten sind nicht zulässig. (Hiervon ausgenommen sind Emissionskontingente gemäß DIN 45691 für Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete. Grundlage hierfür ist jedoch § 1 Abs. 4 BauNVO)</p>	<p>„Kapitel 20.3 Schutz vor Lärm von Außengeräten – Festsetzung 1.4.3“</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 07.08.2019</p>	
<p><u>Lärmschutz</u></p> <p>Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes weiterhin Bedenken gegen den Bebauungsplan</p> <p><u>1. Hinweise und Erläuterungen zur Planung</u></p> <p>Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</p> <p>Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt sowie die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewahrt werden.</p> <p><u>2. Immissionsschutzrechtliche Beurteilung</u></p> <p><u>2.1 Auswirkungen des Plangebietes</u></p> <p>Aufgrund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) kann i.d.R. davon ausgegangen werden, dass in der näheren Umgebung keine schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG durch die Planung hervorgerufen werden. Um Übernahme folgender Hinweise in den Bebauungsplan (nicht nur in die Begründung) wird jedoch gegeben:</p> <p>a) Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollten die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und / oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013 aufgenommen werden.</p> <p>Fundstelle: http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/laerm_lic</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.</p> <p>Wurde z.K. genommen und beachtet; Die textliche Festsetzung 1.4.3 dient dem vorbeugenden Schallschutz u. a. bei Luft-Wärmepumpen. Die Hinweise zum Leitfaden umfassen in ihrer Gesamtheit ca. 6 Seiten. Auf den Leitfaden wird daher in der Begründung (S. 60, „Kapitel 20.3</p>

ht_mobilfunk/LAI_Leitfaden_20130828_Laermschutz_statio naere_Geraete.pdf>

b) Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas sollte auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen werden.

So muss z.B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe, welche nach den 22. März 2010 errichtet wurden, mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 Metern die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 Meter überragen. Dies gilt auch für Feuerungsanlagen, wo zu einem späteren Zeitpunkt z.B. ein Wohnhaus in den Radius von 15 Metern heranrückt.

c) Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne des BImSchG kommen. Aufgrund dessen wird empfohlen, als Hinweis folgende Minderungsmaßnahmen aufzunehmen:

- matte Oberflächen der Module
- veränderter Neigungswinkel der Module
- Vergrößerung des Abstands der Solarmodule zur umliegenden Bebauung.

Bezüglich des „Urbanen Gebietes“ wird auf Punkt 2.3 dieser Stellungnahme verwiesen.

2.2 Einwirkungen auf das Plangebiet

Als schutzbedürftige Räume kommen innerhalb des Plangebietes Wohn- und Schlafräume (WA) sowie zusätzlich Büroräume (MU) in Betracht. Auf diese schutzbedürftigen Nutzungen wirken hauptsächlich Immissionen in Form von Geräuschen ein.

Bei der Betrachtung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 zur Orientierung. Die dabei unter Beiblatt 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte sollen nach Möglichkeit unter Abwägung der Anwendung durch die Stadt Delitzsch nicht überschritten werden. Eine Abweichung nach oben oder unten ist jedoch möglich.

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 55 dB(A)

nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 40 dB(A)

nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB(A) durch Verkehrslärm

Regelungen zu urbanen Gebieten (§ 6a BauNVO) sind in der DIN 18005-1 nicht enthalten. Hierfür kann als Erkenntnisquelle die Nr. 6.1 c) TA Lärm herangezogen werden. Danach dürfen folgende Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden:

tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 63 dB(A)

Schutz vor Lärm von Außengeräten – Festsetzung 1.4.3“) hingewiesen.

Wurde zur Kenntnis genommen; Entsprechende Ausführungen wurden in die Begründung, S. 68, *Kapitel E. Hinweise – Immissionsschutz - Abgase, Lärm, Blendung“* übernommen.

Die Hinweise im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Solarkollektoren wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung, S. 68, unter Kapitel E. Hinweise, aufgenommen. Ferner wird den genannten Anforderungen durch die Festsetzung (Örtl. Bauvorschrift) 2.1 „Dächer (§ 89 Abs.1 Nr. 1 SächsBO)“ Rechnung getragen.

nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB(A)

Der Auslegung der DIN 18005-1 folgend wird für den Verkehrslärm im Nachtzeitraum 50 dB(A) angesetzt (analog Mischgebiet).

Zur Bewertung der auf die schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen liegt die schalltechnische Untersuchung (Projekt-Nr.: 4482 | Version 2.0) des Ingenieurbüro goritzka akustik vor. Diese wurde seitens des Sachgebietes Immissionsschutz geprüft und bis auf kleinere Mängel für plausibel befunden. Im Hinblick auf die Planung sind die Ergebnisse allerdings unzureichend.

Verkehrslärm

Die Schkeuditzer Straße sowie Kyhnaer und Queringer Weg verlaufen direkt entlang der Plangebietsgrenze. Weiterhin wirken die Richard-Wagner-Straße und der Windmühlenweg durch Verkehrsgeräusche auf das Plangebiet ein. Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung liegen ausschließlich für die Schkeuditzer Straße Verkehrszählraten vor. Für die weiteren Straßen wurden Annahmen über deren Verkehrszahlen getroffen. Als Berechnungsansatz wurden die Angaben „nach Mäcke“ zugrunde gelegt. Dieser Berechnungsansatz wird vom Sachgebiet Immissionsschutz grundsätzlich für plausibel erachtet.

Allerdings kann der Einschätzung zur Richard-Wagner-Straße als „Anliegerstraße mit geringer Belegung“ (DTV-Wert 750 Kfz/24h) nicht gefolgt werden. An der Richard-Wagner-Straße befinden sich neben dem Landratsamt Nordsachsen weitere Gewerbe- und Handelsbetriebe. Desweiteren ist durch die Entwicklung der Bebauungsplangebiete Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung“ und Nr.46 „Ehrenbergsiedlung - Hallesche Straße“ mit einem Anstieg der Verkehrszahlen zu rechnen. Es wird daher empfohlen, entweder die tatsächlichen Verkehrszahlen zu ermitteln und für die Zukunft zu prognostizieren oder mindestens die gleichen Verkehrszahlen wie bei der Schkeuditzer Straße anzusetzen.

Die Berechnungsergebnisse sind im BILD 2 in Isophonenkarten ausgewiesen. Da die Bebauungsgrenzen innerhalb des Plangebietes jedoch nicht ausgewiesen sind und Zweifel an den angesetzten Verkehrszahlen bestehen, können leichte Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte entlang der Schkeuditzer Straße (ausschließlich MU-Gebiet) nicht ausgeschlossen werden. Innerhalb der WA-Flächen sind jedoch keine Überschreitungen zu erwarten.

Gewerbelärm

In der schalltechnischen Untersuchung werden folgende gewerbliche Einrichtungen benannt:

- Tankstelle Shell Station Feige & Harlaß GmbH (Schkeuditzer Straße 27)
- Werkstatt Bosch Service Wernicke (Schkeuditzer Straße 17)

Wurde zur Kenntnis genommen.

Wurde zur Kenntnis genommen.

Wurde zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet. Die Situation wurde im Rahmen einer (erneuten) schalltechnischen Untersuchung des Büros „goritzka akustik“ vom 19.12.2019 neu erfasst; ein Teilergebnis des Gutachtens zeigt für die Richard-Wagner-Straße höhere Verkehrszahlen als zuvor angenommen/ermittelt. Die Ergebnisse wurden in die Planung eingebracht.

Wurde zur Kenntnis genommen.

- Autohaus Premium Service L GmbH (Schkeuditzer Straße 38).

Die Werkstatt und das Autohaus blieben in der schalltechnischen Untersuchung mit der Begründung, dass die maßgebliche Immissionsbelastung von der Tankstelle ausgeht, unberücksichtigt. Der gewählte Berechnungsansatz beruht auf den Angaben aus dem Heft 275 des HfUG (Technischen Bericht Nr. L4054 zur Untersuchung der Geräuschemissionen und -immissionen von Tankstellen vom 31.08.1999). Auf konkrete Kundenzahlen und Schallleistungspegel von z.B. Klimageräten wird nicht zurückgegriffen. Für den Nachtzeitraum wird pauschal eine Kundenfrequenz von 10 Kunden/h angenommen, da eine höhere Kundenfrequenz zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes am IO 1 (Schkeuditzer Straße 25) führen würde. Mit dem gewählten Emissionsansatz ergibt sich an den betrachteten Immissionsorten innerhalb des Plangebietes eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte tags und nachts. In der Beratung am 14.08.2018 zwischen Vertretern der Stadt Delitzsch, dem Planer, dem Ingenieurbüro goritzka akustik und dem Landratsamt Nordsachsen wurde vereinbart, dass der Planer / die Stadt Delitzsch mit dem Betreiber der Tankstelle Kontakt aufnimmt.

Eine höhere Kundenfrequenz im Nachtzeitraum kann nicht ausgeschlossen werden. Daher wird empfohlen, bei der Berechnung auf die realen Kundenzahlen der Tankstelle zurückzugreifen. Vor allem die Zeit zwischen 22:00 - 23:00 Uhr wird als kritisch erachtet.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Betriebsgelände der Kunze Baustoffservice GmbH. Die Geräuschemissionen dieses Betriebes wurden in der Berechnung nicht berücksichtigt. Entsprechend der vorgenannten Beratung am 14.08.2018 sollten die relevanten Geräuschemissionen durch das Ingenieurbüro goritzka akustik geprüft werden. Darunter zählen auch die Geräuschemissionen dieser Firma.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Ehrenbergsiedlung - Hallesche Straße“ wurden die Geräuschemissionen der Kunze Baustoffservice GmbH in der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltschutz Dr. Kiebs + Partner GmbH betrachtet. Im Ergebnis dieser schalltechnischen Untersuchung ist festzuhalten, dass die Geräusche des Betriebes zu einer Überschreitung an der Wohnbebauung entlang des Kyhnaer Weges (Hausnummern 5-13) führen können. Das Ergebnis einer überschlägigen Berechnung mit dem Berechnungsprogramm IMMI 2018 der Fa. Wölfel bestätigt das Ergebnis des Ingenieurbüros für Umweltschutz Dr. Kiebs + Partner GmbH.

Aus Sicht des SG - Immissionsschutz ist eine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung (Projekt-Nr.: 4482 | Version 2.0) hinsichtlich nachfolgender Punkte notwendig:

- Berücksichtigung der realen Kundenzahlen der Tankstelle Shell Station Feige & Harlaß GmbH: In der aktuellen

Wurde zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet.

Wurde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der erneuten schalltechnischen Untersuchung vom 19.12.2019 beachtet.

Wurde zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wurde diesbezüglich die Schalltechnische Untersuchung – Stellungnahme Gewerbliche Vorbelastung, Version 2.1“ vom Büro goritzka akustik“ (10.12.2019) erstellt, die sich auf das bestehende Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 46 des Büros „Dr. Kiebs + Partner GmbH“ bezieht.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung fanden im Bebauungsplan Beachtung (u. a. im Rahmen der textlichen Festsetzung Nr. 1.4.2).

Wurde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Schalltechnischen

<p>Fassung der schalltechnischen Untersuchung wurden die Emissionen so angepasst, dass die Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte unterschreiten. Unter Umständen werden bei „realen“ Kundenzahlen die Immissionsrichtwerte innerhalb des Plangebietes überschritten.</p> <p>- Berücksichtigung des Geräuschmissionen der Kunze Baustoffservice GmbH</p> <p>- Einbettung der Bebauungsgrenzen in das BILD 2 bzw. Ausweisung von Zahlenwerten an der süd-östlichen Bebauungsgrenze (ähnlich umlaufender Punkte).</p> <p>2.3 Wirkungen innerhalb der Nutzungen im Plangebiet</p> <p>Gemäß den Ausführungen unter Punkt 9.3 - Wärmeversorgung - in der Begründung zum Bebauungsplan ist für das urbane Gebiet ein Blockheizkraftwerk vorgesehen. Hiervon gehen u.a. Geräusche und Luftverunreinigungen aus. Diese wurden bisher in den Planunterlagen nicht näher betrachtet. Aufgrund dessen sollten in der weiteren Planung die möglichen Emissionsauswirkungen und ggf. Immissionseinwirkungen auf die plangegebenen und bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen betrachtet und bewertet werden. Ggf. sind Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Die Planung eines Blockheizkraftwerkes widerspricht zudem zum Teil den Ausführungen in der restlichen Begründung zum Bebauungsplan. Danach sind aufgrund der Lärmimmissionen durch die Tankstelle (welche als Vorbelastung zu betrachten ist) und der Schkeuditzer Straße Luftwärmepumpen im urbanen Gebiet nicht zulässig. Von Blockheizkraftwerken gehen jedoch auch zum Teil erhebliche Geräusche aus.</p> <p>Weiterhin sollte die Gebietseinstufung des urbanen Gebietes aus Sicht des Immissionsschutzes noch einmal geprüft werden. Derzeit ist noch nicht ersichtlich, inwieweit die Tankstelle auf die geplanten und bestehenden Gebiete einwirkt. Ggf. werden die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm für urbane Gebiet durch die Tankstelle deutlich unterschritten. Dann wäre unter Umständen auch eine Abweichung der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß der Vorbemerkung der DIN 18005-1, Beiblatt 1 möglich. Durch die Ausweisung als urbanes Gebiet ist für die Anwohner mehr Lärm hinzunehmen als in einem Mischgebiet (ausgenommen nachts) oder allgemeinen Wohngebiet.</p> <p><u>3. Textliche Festsetzungen</u></p> <p>Im derzeitigen Planungsstand werden in Nr. 1.4 der textlichen Festsetzungen „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]“ benannt.</p> <p>„Überschreitet der Beurteilungspegel gemäß Nr. 2.10 der TA Lärm von außerhalb der Gebäude angeordneten Aggregaten wie Luftwärmepumpen (LWP) an der Grenze zu benachbarten Grundstücken den Wert von 37 dB(A), so sind diese Aggregate so einzuhausen, dass der o.g.</p>	<p>Untersuchung, Version 3.0, vom 19.12.2019, beachtet.</p> <p>Wurde im Rahmen der Schalltechn. Untersuchung, Version 2.1, beachtet.</p> <p>Wurde im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung, Version 3.0, beachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und weitergehend berücksichtigt. Die Ausführungen zum Blockheizkraftwerk im Rahmen des Kapitels 9.3 – Wärmeversorgung der Begründung wurden gestrichen. Ein Blockheizkraftwerk ist nicht mehr vorgesehen.</p> <p>S. O.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>Beurteilungspegel an der Grenze zu benachbarten Grundstücke nicht überschritten wird. Dies ist im Antrag gem. §§ 62-64 SächsBO nachzuweisen. Im Urbanen Gebiet MU sind LWP von der Zulässigkeit ausgeschlossen.“</p> <p>Die textlichen Festsetzungen sollten durch die unter Punkt 4 dieser Stellungnahme genannte Hinweise erweitert bzw. konkretisiert werden.</p> <p><u>4. Zusammenfassung</u></p> <p>a) Die unter Punkt 2.1 dieser Stellungnahme genannten Hinweise sind in den Bebauungsplan (nicht nur in die Begründung) aufzunehmen.</p> <p>b) Die Verkehrszahlen (DTV) für die Richard-Wagner-Straße wurden aus Sicht des SG Immissionsschutzes zu gering angesetzt. Aufgrund dessen sollten die Verkehrszahlen noch einmal genauer ermittelt werden.</p> <p>c) Die Isophonkarten mit Einzeichnung der Baugrenzen sind vorzulegen.</p> <p>d) Die Geräuschauswirkungen der Tankstelle auf das Plangebiet sollten genauer (siehe Punkt 2.2 - Gewerbelärm dieser Stellungnahme) ermittelt werden.</p> <p>e) Nördlich des Vorhabenstandortes befinden sich Gewerbebetriebe (Kunze Baustoffservice GmbH). Diese wurden bisher lärmtechnisch nicht betrachtet. Die Betrachtung sollte dementsprechend nachgeholt werden.</p> <p>f) Im urbanen Gebiet (§ 6a BauNVO) ist ein Blockheizkraftwerk vorgesehen. Die Auswirkungen des Blockheizkraftwerkes durch Geräusche und Luftverunreinigungen wurden bisher in den Planunterlagen nicht betrachtet. Dies sollte nachgeholt werden. Ggf. sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>g) Nach § 15 Abs. 2 SächsBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Es ist durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Innenbereich (schutzbedürftige Räume) der Wohngebäude ausgeschlossen werden können. Das gesamte bewertete Schalldämm-Maße $R'_{w, res}$ der Außenbauteile ist so zu wählen, dass sie mindestens den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, Abschnitt 7 entsprechen. Als Grundlage zur Bestimmung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile nach DIN 4109-2:2018-01 sind die festzusetzenden Lärmpegelbereiche (LPB) heranzuziehen.</p> <p>Die südöstlichen Fassaden der Gebäude entlang der Schkeuditzer Straße befinden sich innerhalb des LPB III. Das restliche Planungsgebiet befindet sich innerhalb des</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen; Die Festsetzungen wurden um die Ergebnisse der neuen Schalltechnischen Untersuchungen Versionen 2.1 und 3.0) erweitert.</p> <p>Hinweise sind in Begründung vorhanden; Als textl. Festsetzung wird lediglich ein Hinweis auf die Ausführungen zu den genannten Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen der (erneuten) Schalltechn. Untersuchung, Version 3.0, wurden für die Richard-Wagner-Str. neue Verkehrszahlen ermittelt.</p> <p>Isophonkarten sind in Schalltechn. Untersuchung, Vers. 3.0, vorhanden.</p> <p>Im Rahmen einer Verkehrszählung (Schalltechn. Untersuchung, Vers. 3.0) wurden konkrete Zahlen zur Nutzung der Tankstelle ermittelt.</p> <p>Es wurde diesbezüglich die Schalltechn. Untersuchung, Version 2.1 vom Büro „goritzka akustik“ (10.12.2019) erstellt, die sich auf das bestehende Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 46 des Büros „Dr. Kiebs + Partner GmbH“ bezieht.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und beachtet. An der Idee der Realisierung eines Blockheizkraftwerkes wird nicht weiter festgehalten.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung beachtet. Die zur Rede stehenden Anforderungen an den Schallschutz werden im Rahmen der textlichen Festsetzung 1.4.1 sowie im Rahmen der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und ebenfalls im Rahmen der textl. Festsetzung 1.4.1 sowie der</p>
---	--

<p>LPB I bzw. II. In den Lärmpegelbereichen LPB I und II werden die Anforderungen in der Regel eingehalten, wenn die Fenster den Anforderungen an die derzeit gültige Energieeinsparverordnung genügen.</p> <p>h) Bei der weiteren Planung ist zu prüfen, inwieweit durch „architektonische Selbsthilfe“ schutzbedürftige Räume mit Fenstern und Balkone in Richtung der Schkeuditzer Straße vermieden werden können (betrifft ausschließlich MU-Gebiet). Ggf. sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>i) Ein Pegel von 30 dB(A) bis 35 dB(A) liegt im „schlafgünstigen Bereich“. Mit einem spaltbreit geöffneten Fenster wird eine Pegeldifferenz innen/außen von bis zu 15 dB erreicht. Das heißt, Schlafen bei gekippten Fenster ist bis zu einem Außenpegel von 45 bis 50 dB(A) möglich (Fickert/Fiesler BauNVO, 11. Aufl.; § 15 BauNVO). Für zum Schlafen genutzte Räume mit Außenpegeln größer oder gleich 45 dB(A) sollten daher Lüftungseinrichtungen, die eine ausreichende Luftwechselrate ermöglichen, erhalten.</p>	<p>zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und für das WA 8 im Rahmen der textl. Festsetzung 1.4.2 sowie der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen beachtet. Fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen wurden im B-Plan festgesetzt unter textl. Festsetzung 1.4.1</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 27.04.2020</p>	
<p>SG Immissionsschutz</p> <p>Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des SG Immissionsschutz hinsichtlich des genannten Bebauungsplanes Bedenken bezüglich des Schallimmissionsschutzes.</p> <p>Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung gemäß § 50 Satz 1 BImSchG einfügt sowie die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB gewahrt werden.</p> <p><u>2 Immissionsschutzrechtliche Beurteilung</u></p> <p><u>2.1 Auswirkungen des Plangebietes</u></p> <p>Aufgrund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) kann i. d. R. davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen vom Plangebiet ausgehen.</p> <p>Bereits in der vorangegangenen Stellungnahme wurde um die Übernahme der unten stehenden Hinweise in den Bebauungsplan gebeten. Dies erfolgte bislang nicht. Daher wird auf diesem Wege nochmals um die Übernahme folgender Hinweise gebeten:</p> <p>a) Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollten die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013 aufgenommen werden.</p> <p>Fundstelle: http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/laerm_lic ht_mobilfunk/LAI_Leitfaden_20130828_Laermschutz_stationaere_Geraete.pdf</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planung beachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde z.K. genommen und beachtet; Die textliche Festsetzung 1.4.3 dient dem vorbeugenden Schallschutz u. a. bei Luft-Wärmepumpen. Die Hinweise zum Leitfaden umfassen in ihrer Gesamtheit ca. 6 Seiten. Auf den Leitfaden wurde daher in der Begründung (S. 60, „Kapitel 20.3 Schutz vor Lärm von Außengeräten – Festsetzung 1.4.3“) hingewiesen. Es wird nun ein kurzer Hinweis mit</p>

b) Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas sollte auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen werden.

So muss z.B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 Metern die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 Meter überragen.

c) Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne des BImSchG kommen. Aufgrund dessen wird empfohlen, als Hinweis folgende Minderungsmaßnahmen aufzunehmen:

- matte Oberflächen der Module
- veränderter Neigungswinkel der Module
- Vergrößerung des Abstands der Solarmodule zur umliegenden Bebauung

Bzgl. des „Urbanen Gebietes“ wird auf Punkt 2.3 dieser Stellungnahme verwiesen.

2.2 Einwirkungen auf das Plangebiet

Als schutzbedürftige Räume kommen innerhalb des Plangebietes Wohn- und Schlafräume (WA) sowie zusätzlich Büroräume (MU) in Betracht. Auf diese schutzbedürftigen Nutzungen wirken hauptsächlich Immissionen in Form von Geräuschen ein.

Bei der Betrachtung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 zur Orientierung. Die dabei unter Beiblatt 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte sollen nach Möglichkeit unter Abwägung der Anwendung durch die Stadt Delitzsch nicht überschritten werden - eine Abweichung nach oben oder unten ist jedoch möglich.

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 55 dB(A)
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 40 dB(A)
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB(A)
durch Verkehrslärm

Regelungen zu urbanen Gebieten (§ 6a Bau NVO) sind in der DIN 18005-1 nicht enthalten. Hierfür kann als Erkenntnisquelle die Nr. 6.1 c) TA Lärm herangezogen werden. Danach dürfen folgende Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden:

tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 63 dB(A)
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB(A)

Der Auslegung der DIN 18005-1 folgend, wird für den Verkehrslärm im Nachtzeitraum 50 dB(A) angesetzt (analog Mischgebiet).

Verweis auf die Begründung im B-Plan hinzugefügt.

Wurde zur Kenntnis genommen; Entsprechende Ausführungen wurden in die Begründung, S. 68, Kapitel „E. Hinweise – Immissionsschutz - Abgase, Lärm, Blendung“ übernommen. Es wird nun ein kurzer Hinweis mit Verweis auf die Begründung im B-Plan hinzugefügt.

Die Hinweise im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Solarkollektoren wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung, S. 68, unter Kapitel E. Hinweise, aufgenommen. Ferner wird den genannten Anforderungen durch die Festsetzung (Örtl. Bauvorschrift) 2.1 „Dächer (§ 89 Abs.1 Nr. 1 SächsBO)“ Rechnung getragen. Es wird nun auch ein kurzer Hinweis mit Verweis auf die Begründung im B-Plan hinzugefügt.

Die Ausführungen / Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Hinweis: In der Schallimmissionsprognose vom IB goritzka akustik wird für die Bewertung des Verkehrslärms auf die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV verwiesen. Nach Ansicht der unteren Immissionsschutzbehörde stellt es einen Abwägungsfehler dar, wenn sich die Abwägung auf die Grenzwerte der 16. BImSchV bezieht. Im Punkt 7.1 der DIN 18005-1 wird ausgesagt, dass die Einhaltung der SOW der DIN 18005-1, Beiblatt 1 beim Straßenverkehr anzustreben ist und die 16. BImSchV Anwendung bei dem Neubau und der wesentlichen Änderung von Straßen findet. Weiterhin ist gemäß dem Gesetzeslaut die 16. BImSchV nur beim Bau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen anzuwenden (vgl. § 1). Die Abwägung sollte daher ausschließlich auf Grundlage der Einhaltung/Überschreitung der SOW getroffen werden.

Zur Bewertung der auf die schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen liegt die schalltechnische Untersuchung (Projekt-Nr.: 4482 | Version 3.0) des Ingenieurbüro goritzka akustik vor. Diese wurde seitens des SG Immissionsschutz geprüft und bis auf wenige Fehler für plausibel befunden.

Verkehrslärm

Die Schkeuditzer Straße sowie Kyhnaer- und Queringer Weg verlaufen direkt entlang der Plangebietsgrenze. Außerdem befinden sich die Richard-Wagner-Straße und der Windmühlenweg im Einflussbereich. Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung liegen für die Schkeuditzer Straße und Richard-Wagner-Straße Verkehrszählraten vor (Verkehrszählung vom 17.09.2019, 22:00 Uhr bis 18.09.2019, 22:00 Uhr durch das Entwurfs- und Ingenieurbüro Straßenwesen GmbH Dresden). Als Berechnungsansatz wurden für die weiteren Straßen die Angaben „nach Mäcke“ zugrunde gelegt. Dieser Berechnungsansatz wird vom SG Immissionsschutz für plausibel erachtet.

Die Berechnungsergebnisse sind für das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss im BILD 2 in Isophonenkarten ausgewiesen.

„Urbanes Gebiet“

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die SOW innerhalb des „Urbanen Gebietes“ tags im EG und 1.OG unterschritten werden. Im Nachtzeitraum werden die SOW um maximal 3 dB überschritten.

„allgemeines Wohngebiet“

Innerhalb des WA 1 bis WA 7 werden die SOW im Tag- und Nachtzeitraum ebenfalls unterschritten. Lediglich beim WA 8 werden die SOW an der östlichen Bebauungsgrenze tags und nachts in 2 m Höhe um ca. 2 dB und in 5 m Höhe um ca. 3-4 dB überschritten.

Hinweis: Die Bebauungsgrenze des WA 8 in der Schallimmissionsprognose entspricht nicht der tatsächlich ausgewiesenen Bebauungsgrenze des Bebauungsplanes. Die Überschreitungen konnten dadurch nur abgeschätzt.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen; Es wird wie folgt Stellung genommen:

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz nennt die Trennung unverträglicher Nutzungen als vorrangigen Grundsatz des Immissionsschutzes. Dieser Grundsatz ist für Bebauungspläne als „Abwägungsdirektive“ unmittelbar anzuwenden. Wenn die Einhaltung von Abständen jedoch allein nicht ausreichend für den Immissionsschutz ist oder, wenn bestandsgeprägte Situationen die Einhaltung von ausreichenden Abständen nicht zulassen, müssen Maßnahmen des Immissionsschutzes vorgegeben werden. Das Baugesetzbuch selbst oder Verordnungen hierzu geben keine Richt- oder Grenzwerte zum Immissionsschutz vor. Richt- und Grenzwerte aus anderen Quellen sind also nicht starr und unkommentiert zu übernehmen. Sie sind vielmehr im Verfahren Material für die Abwägung und können je nach Planungsfall auch unter- oder überschritten werden. Der Abwägungsspielraum wird begrenzt durch die Verpflichtung, Gesundheitsschäden auszuschließen. Erforderliche Mindestabstände neuer Straßen von schutzbedürftigen Nutzungen, ebenso wie die erforderlichen Abstände neuer Baugebiete von bestehenden Straßen (Heranrücken der Bebauung an Straßen) ergeben sich anhaltweise aus den Orientierungswerten der DIN 18005. Zu beachten ist, dass diese „Werte jedoch keine Planungsobergrenze darstellen, sondern eine in der Bauleitplanung überschreitbare Orientierungshilfe“. Über die Höhe des Abwägungsspielraums gibt es keine rechtsverbindlichen Regelungen. Hilfsweise kann man bei Verkehrslärm als Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV heranziehen, da davon ausgegangen werden kann, dass diese Durchführungsverordnung rechtlich insoweit nicht strittig ist.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Werkstatt und das Autohaus blieben in der schalltechnischen Untersuchung mit der Begründung, dass die maßgebliche Immissionsbelastung von der Tankstelle ausgeht, unberücksichtigt. Dieser Einschätzung kann gefolgt werden.

Der gewählte Berechnungsansatz für die Tankstelle beruht auf den Angaben aus dem Heft 275 des HfUG (Technischen Bericht Nr. L4054 zur Untersuchung der Geräuschemissionen und -immissionen von Tankstellen vom 31.08.1999). Bei der o. g. Verkehrszählung wurde zusätzlich die Kundenfrequenz der Tankstelle erfasst. Diese wurde entsprechend in der Schallimmissionsprognose angesetzt. Die Schallleistungspegel der Klimageräte bzw. Kühlanlagen wurden pauschal angesetzt und als Zielstellung für den Ausrüster formuliert. Da es sich um ein bestehendes Gewerbe handelt, kann der Schallleistungspegel LWA nicht als Zielstellung festgelegt sondern müsste beim Betreiber abgefragt werden. In der Beratung vom 14.08.2018 wurde vereinbart, dass der Planer/Stadt Delitzsch mit dem Betreiber der Tankstelle Kontakt aufnimmt.

Bei dem gewählten Emissionsansatz ergibt sich an den betrachteten Immissionsorten innerhalb des Plangebietes eine Unterschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte tags und nachts.

Es ergeben sich jedoch zwischen der Version 2.0 und 3.0 Unterschiede beim Berechnungsansatz. Als Berechnungsgrundlage wurde jeweils die „Tankstellenstudie“ benannt. In der Version 3.0 der Schallimmissionsprognose wurde zwar auf die Emission „Ein- und Ausfahrt“ in der Tabelle 4 verwiesen, aber nicht in der Berechnung berücksichtigt. Stattdessen wurde für den Fahrverkehr eine Linienquelle entsprechend der Bayerischen Parkplatzlärmmstudie angesetzt. In der Version 2.0 der Schallimmissionsprognose wurde noch von dem Ansatz nach der „Tankstellenstudie“ ausgegangen.

Mittels der Software IMMI 2019 wurde überschlägig untersucht, ob bei dem Ansatz „Ein- und Ausfahrt“ nach der „Tankstellenstudie“ die SOW im kritischen Beurteilungszeitraum nachts eingehalten werden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich am IO 06 eine leichte Überschreitung des SOW von ca. 1 dB im Nachtzeitraum

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, es wird wie folgt Stellung genommen: Dem Sachverständigen wurden keine Angaben über die Höhe des Schallleistungspegels LWA der Geräte übermittelt. Daher wurden Annahmen über die Höhe der Emissionswerte getroffen. Dabei wurden Emissionsdaten vergleichbarer Geräte als Orientierung herangezogen, die durch eigene Messungen ermittelt worden sind



Abb.1: Ermittlung des Schallleistungspegels (LWA) der Lufttechnik eines bestehenden Verbrauchermarktes aus: goritzka akustik, Bericht 5207 V1.0 vom 26.09.2019

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, es wird wie folgt Stellung genommen: In der aktuellen Version 3.0 der schalltechnischen Untersuchung vom 24.01.2020 wurden reale Verkehrsdaten bei der Emissionsermittlung der Tankstellengeräusche berücksichtigt. Zur Datenerhebung wurden zwei Verkehrszählungen vor Ort durchgeführt. Für die Durchführung der Zählungen wurde darauf hingewiesen, dass die Bewegungen der Pkw auf dem Tankstellengelände nach Möglichkeit präzise erfasst werden sollen.

In der vorangegangenen Version 2.0 wurden die Emissionen der Ein- und

ergibt. Aus Sicht des SG Immissionsschutz ist die Änderung des Berechnungsansatzes nicht nachvollziehbar und sollte von Seiten des IB goritzka akustik näher erläutert oder korrigiert werden.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Betriebsgelände der Kunze Baustoffservice GmbH. Die Geräuschemissionen dieses Betriebes wurden in der Berechnung nicht berücksichtigt. Entsprechend der Gesprächsnotiz von der Beratung am 14.08.2018 der unteren Immissionsschutzbehörde sowie der Aktennotiz der Fa. DNR Daab Nordheim Reutler sollten die relevanten Geräuschemissionen durch das Ingenieurbüro goritzka akustik geprüft werden. Darunter zählen auch die Geräuschemissionen dieser Firma.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Ehrenbergsiedlung - Hallesche Straße“ wurden die Geräuschemissionen der Fa. Kunze Baustoffservice in der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltschutz Dr. Kiebs + Partner GmbH betrachtet. Im Ergebnis dieser schalltechnischen Untersuchung ist festzuhalten, dass die Geräusche des Betriebes zu einer Überschreitung an der Wohnbebauung entlang des Kyhnaer Weges (Hausnummern 5-13) führen können. Das Ergebnis einer überschlägigen Berechnung mit dem Berechnungsprogramm IMMI 2019 der Fa. Wölfel bestätigt das Ergebnis des Ingenieurbüros für Umweltschutz Dr. Kiebs + Partner GmbH.

In der Stellungnahme des IB goritzka akustik (Projekt-Nr. 4482 Version 2.1) wird ausgesagt, dass aufgrund fehlender Kenntnisse über die Tätigkeiten bzw. der schalltechnischen Situation des Betriebes vor Ort keine Angaben gemacht werden können. Daher kann von Seiten des IB goritzka akustik der Betrieb nicht schalltechnisch betrachtet werden.

In den textlichen Festsetzungen Nr. 1.4.2 werden jedoch Aussagen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA

Ausfahrt als Punktquellen im Bereich der Zufahrten zum Tankstellengelände berücksichtigt. Im Zuge der Anpassung der Anzahl der Fahrzeuge wurde der Berechnungsansatz und damit das schalltechnische Berechnungsmodell dahingehend auf die konkret erfasste Situation geändert, dass die Emission der Ein- und Ausfahrt nunmehr als Linienquelle über den gesamten Tankstellenbereich modelliert wurde. Die Emission wurde nach den Vorgaben der RLS-90 berechnet. Dies führt dazu, dass die Fahrgeräusche nicht nur im Bereich der Zufahrten, sondern über den gesamten Bereich der Tankstelle berücksichtigt werden. Dies entspricht nach Ansicht des Sachverständigen – auch im Hinblick auf den geringen Abstand zwischen Emission und Immissionsort – eine realitätsgetreue Nachbildung der Situation vor Ort und wurde daher als qualitative Verbesserung des Modells eingeschätzt.

Wurde zur Kenntnis genommen.

Wurde zur Kenntnis genommen.

Wurde zur Kenntnis genommen.

Wurde zur Kenntnis genommen.

Lärm getroffen. Diese sind nach Auffassung des SG Immissionsschutz ausreichend.

2.3 Wirkungen innerhalb der Nutzungen im Plangebiet

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 9.3 - Wärmeversorgung - in der Begründung mit Stand 24.05.2019 zum Bebauungsplan war/ist für das Urbane Gebiet ein Blockheizkraftwerk vorgesehen. Im Rahmen der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wurden diesbezüglich Bedenken wegen den Auswirkungen durch Geräusche und Luftverunreinigungen geäußert. Nunmehr wurde diese Wärmeversorgungsquelle aus diesem Punkt gestrichen. Sie wird jedoch noch unter der Erläuterung zur textlichen Festsetzung 1.4.3 (Punkt 20.3 der Begründung genannt). Entweder ist diese Aussage zu streichen oder in den Planunterlagen ist näher auf das Blockheizkraftwerk und dessen Auswirkungen einzugehen.

Die Festsetzung eines urbanen Gebietes ist aus Sicht des Immissionsschutzes nicht nachvollziehbar. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen vorrangig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnungen geschaffen werden. Lediglich an der Schkeuditzer Straße soll eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen möglich sein. Durch die Ausweisung als urbanes Gebiet ist für die Anwohner mehr Lärm hinzunehmen als in einem Mischgebiet (ausgenommen nachts) oder allgemeinen Wohngebiet. Gegebenenfalls ist eine spätere Änderung des Plangebietes zu einem allgemeinen Wohngebiet dann nicht mehr möglich.

3 Textliche Festsetzungen

Im derzeitigen Planungsstand werden in Nr. 1.4 der textlichen Festsetzungen „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]“ benannt. Die unter Nr. 1.4 genannten Festsetzungen sind lediglich um die unter Punkt 4 dieser Stellungnahme genannte Hinweise zu erweitern bzw. zu konkretisieren.

4 Zusammenfassung

a) Die Abwägung der Stadt Delitzsch auf Seite 16 bzgl. den Werten der 16. BImSchV aufgrund der einwirkenden Verkehrsgeräusche sollten überarbeitet werden. Hierzu wird auf den Hinweis unter Punkt 2.2 dieser Stellungnahme verwiesen.

b) Die Berechnungsansätze der Tankstelle sind in der schalltechnischen Untersuchung durch die IB goritzka akustik bitte noch einmal zu erläutern oder zu korrigieren. Hierzu wird auf Punkt 2.2 - Gewerbelärm dieser Stellungnahme verwiesen.

c) Bitte stellen Sie noch einmal klar, ob im Plangebiet ein Blockheizkraftwerk zulässig ist oder nicht. Wenn ja, sind die Einwirkungen des Blockheizkraftwerkes auf schutzbedürftige Nutzungen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes zu betrachten und zu bewerten.

d) Die unter Punkt 2 dieser Stellungnahme genannten Hinweise bzgl. der 1. BImSchV, Luft-Wärmepumpen und

Der Hinweis zum Blockheizkraftwerk wurde zur Kenntnis genommen. Das Thema Blockheizkraftwerke wird nicht weiter verfolgt. Bei der Nennung in 20.3 handelt es sich nur um eine beispielhafte Aufzählung mit Verweis auf den Geltungsrahmen der BImSchV.

Wurde zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, siehe Abwägung zu Punkt 2.2.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, siehe Abwägung zu Punkt 2.2.

Die Hinweise zum Blockheizkraftwerk wurden zur Kenntnis genommen und beachtet. Entsprechender Passus in der Begründung wurde gestrichen.

Die Hinweise werden, mit Verweis auf eine ausführliche Erläuterung in

<p>Photovoltaikanlagen sind bitte in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>e) Bei der weiteren Planung ist zu prüfen, inwieweit durch „architektonische Selbsthilfe“ schutzbedürftige Räume mit Fenstern in Richtung der Schkeuditzer Straße vermieden werden können (betrifft ausschließlich MU-Gebiet).</p> <p>Besonders im Hinblick auf eine mögliche Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte durch die Tankstelle sind schutzbedürftige Räume im Bereich der Überschreitung auszuschließen.</p>	<p>der Begründung, in den B-Plan übernommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen, erfährt im B-Plan keine Berücksichtigung, hier wird auf die Empfehlungen des Schallgutachtens des Büros „goritzka akustik“ verwiesen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 14.05.2018</p>	
<p>SG Naturschutz</p> <p>[...] Das Vorhaben stellt einen Eingriff nach § 14 (1) BNatSchG und § 9 SächsNatSchG dar, da eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung der Grundflächen der Fall ist.</p> <p>Schutzgebiete und Schutzobjekte in Anwendung der §§ 23 bis 30 BNatSchG werden durch den Geltungsbereich nicht berührt.</p> <p>Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung entsprechend § 32 BNatSchG, entsprechend den Zielstellungen im europäischen Netz Natura 2000 nach der Richtlinie 92/43/EWG sowie Belange nach der EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt.</p> <p>Forderungen zu Erhaltungszielen und zur Gebietskulisse im Sinne FFH-relevanter Aspekte für die Umweltprüfung (Scoping) sind nicht betroffen.</p> <p>Es sind artenschutzrechtliche Belange zu besorgen. Der unteren Naturschutzbehörde ist ein aussagekräftiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Prüfung dieser Belange vorzulegen.</p> <p>Die Beeinträchtigungen sind nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2003) als Eingriffs-Ausgleichs-Gegenüberstellung zu bewerten und mit Kompensationsmaßnahmen zu untersetzen.</p> <p>Zur Erfassung von Kompensationsflächen (Import) durch die untere Naturschutzbehörde sind diese nach Bestätigung in folgender Datenstruktur einzureichen:</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weitergehenden Planung beachtet. Es wurde ein Artenschutzrechtl. Fachbeitrag (vom 17.09.2018) erstellt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Artenschutzrecht. Fachbeitrages / Umweltberichtes beachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen; Die Kompensationsfläche (-maßnahme) wurde gem. entsprechender Datenstruktur aufgeführt / übermittelt.</p>

<p><u>1. Geometriedaten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Datenformat: shape - Datenfelder für <ul style="list-style-type: none"> o Bezeichnung der Maßnahme o Eindeutige ID für die Maßnahme o Ersteller (Datenquelle, Dateneingabe) o Erstellt (Datum) <p><u>2. Sachdaten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Datenformat: Access - Datenfelder für <ul style="list-style-type: none"> o Bezeichnung der einzelnen Kompensationsmaßnahme o Kompensationsart (Ausgleich, Ersatz, Ausgleichszahlung) o Flächengröße der einzelnen Maßnahmen o Maßnahmebeschreibung (kurz, z.B. dreireihige Baum-Strauchhecke, Pflanzqualität, Gehölzarten) o Grundbuchsicherung (Bezeichnung des Eintrags) o Gemeinde (des Ortes der Maßnahme) o Ortsteil o Ausführungsfrist Beginn o Ausführungsfrist Ende o Folgepflege (wer) o Maßnahme abgeschlossen ja/nein o Bearbeiter (Dateneingabe) o Datum (Bearbeitung, Dateneingabe). o Ausführungsfrist Beginn o Ausführungsfrist Ende o Folgepflege (wer) o Maßnahme abgeschlossen ja/nein o Bearbeiter (Dateneingabe) o Datum (Bearbeitung, Dateneingabe). 	
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 07.08.2019	
<p>SG Naturschutz</p> <p>Das Vorhaben stellt einen Eingriff nach § 14 (1) BNatSchG und § 9 SächsNatSchG dar, da eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen Ziel der Planung ist.</p> <p>Schutzgebiete und Schutzobjekte in Anwendung der §§ 23 bis 30 BNatSchG werden durch den Geltungsbereich nicht berührt.</p> <p>Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung entsprechend § 32 BNatSchG, entsprechend den Zielstellungen im europäischen Netz Natura 2000 nach der Richtlinie 92/ 43/ EWG sowie Belange nach der EG- Vogelschutzrichtlinie 79/ 409/ EWG werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt.</p> <p>Die Beeinträchtigungen wurden als einfache Eingriffs-Ausgleichs-Gegenüberstellung bewertet und mit Kompensationsmaßnahmen untersetzt. Die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung und die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen (Pkt. 7.5.1 des Umweltberichtes, S. 40) werden bestätigt. Für den Verlust von Biotopstrukturen wird ein Ausgleich innerhalb des Plangebietes durch die Anpflanzung von Laubbäumen 2.Ordnung auf den Privatgrundstücken erbracht. Auf Grund des hohen Versiegelungsgrades des Plangebietes vor dem Eingriff wird diese Festsetzung zur Kenntnis genommen. Die Ersatzmaßnahmen für den Wegfall von Niststätten (Pkt. 7.5.2 des Umweltberichtes) -Anbringen von 6 Stück Nisthilfen als Halbhöhle und die Errichtung eines Schwalbenturmes im Tiergarten als CEF- Maßnahme sind als Kompensation für den Verlust von Lebensstätten geeignet (Festsetzungen 1.3.2, 1.3.3. und 1.5.).</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete nach § 32 BNatSchG), werden nicht besorgt, da sich keine derartigen Gebiete in der unmittelbaren Umgebung befinden.</p> <p>Zum Schutz von Insekten (Lockwirkung) sind zur Außenbeleuchtung vorzugsweise LED-Leuchtmittel zu verwenden.</p> <p>Weitere naturschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die „Stadtwerke Delitzsch GmbH“ fordert und verwendet bei Neuinstallation ausschließlich LED, daher wird eine explizite Festsetzung im B-Plan als obsolet betrachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 27.04.2020</p>	
<p>SG Naturschutz</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde von der vorangegangenen Beteiligung gilt vollumfänglich auch für den vorliegenden Entwurf vom 20.02.2020.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 14.05.2018</p>	
<p>SG Wasserrecht</p> <p><u>Abwasser</u></p> <p>Im Bestand ist das Gebiet an den Schmutzwasser- und Regenwasserkanal in der Schkeuditzer Straße angebunden (vgl. Punkt 5.5.2 der Begründung zum B-Plan).</p> <p>Unter Punkt 8.3 Erschließungskonzept wird lediglich aufgeführt, dass das Regenwasser auf den Grundstücken versickern soll. Inwieweit die Bodenverhältnisse eine Regenversickerung zulassen, ist in der Begründung des B-Plans nicht erörtert. Inwieweit ein Bodengrundgutachten gemacht wurde, ist ebenso nicht bekannt. Zur Straßenentwässerung wird nichts ausgeführt. Das Entwässerungskonzept befindet sich in Bearbeitung. Ausführungen fehlen in der Begründung.</p> <p>Zur gesicherten Erschließung kann zum jetzigen Zeitpunkt seitens der unteren Wasserbehörde auf Grund fehlender Angaben noch keine Bewertung abgegeben werden.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Gewässer sind im B-Plan-Gebiet nicht vorhanden</p> <p><u>Grundwasser / wassergefährdende Stoffe</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Sollten für die Beheizung der Wohnhäuser Erdwärmesonden zum Einsatz kommen, bedarf dies einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landratsamtes Nordsachsen. Die Erlaubnis ist rechtzeitig vorher zu beantragen. Die untere Wasserbehörde prüft im Einzelfall, ob bei den geplanten Erdwärmesondenanlagen die Voraussetzungen</p>	<p>Die Hinweise zum Abwasser wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet. Ausführliche Erläuterungen zur Versickerung des Regenwasser wurden in die Begründung, S. 48, „Kapitel 9.3 Erschließungskonzept – Regenwasser“ eingefügt:</p> <p>„Nach den vorliegenden Baugrunduntersuchungen wird in einer Tiefe von ca. 2 bis 3 m unter Oberkante Gelände eine versickerungsfähige Schicht aus Sanden und Kiesen angetroffen [...].“</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise im Zusammenhang mit Erdwärmesondenanlagen wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung S. 49, „Kapitel 9.3 Erschließungskonzept – Wärmeversorgung“ eingefügt:</p>

<p>(grundsätzliche Eignung der geologisch-hydrogeologischen Standorteigenschaften) der Erlaubnisfähigkeit vorliegen und ob besondere Anforderungen zum Schutz des Grundwassers erforderlich sind.</p> <p>Der Standort des Plangebietes ist einem Gebiet mit, in Bezug auf den Grundwasserschutz, komplizierten geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen zuzuordnen. Es ist zu erwarten, dass der ab etwa 70 m Tiefe prognostizierte Muschelschluff/Rupelton einen wirksamen Grundwasserstauer zwischen vermutlich höher mineralisiertem („versalzenem“) Tiefenwasser im Liegendem und geringer mineralisiertem Grundwasser im Hangenden darstellt. Aufgrund des Muschelschluffs/Rupeltons ist bei einer nicht vollständigen Abdichtung der bindigen Folge ein permanenter Aufstieg des vermutlich versalzten Tiefengrundwassers in höher gelegene Grundwasserstockwerke zu besorgen. Im Hinblick auf den vorsorgenden Grundwasserschutz ist ein Durchteufen des Muschelschluffs/Rupeltons nicht statthaft.</p> <p>Die geologische und hydrogeologische Situation am Standort (voraussichtlich höher mineralisiertes Grundwasser unter den Septarientonschichten) erfordert demnach <u>eine Beschränkung der Bohrteufen auf ca. 70 m unter Geländeoberkante</u>. Die Teufenbegrenzung entspricht der Basis des Grundwasserleiters (GWL) 5 bzw. dem oberen Bereich des Rupeltons. Dieser tertiäre Grundwasserleiterkomplex, welcher auch als GWL 5 bezeichnet wird, stellt aufgrund seiner weitflächigen Verbreitung der hohen Schutzfunktion seiner Deckschichten sowie der guten Ergiebigkeit und Qualität des Grundwassers eine besonders schutzwürdige Ressource dar. Durch die teufenmäßige Beschränkung der Bohrtiefe soll der langfristige Schutz des bedeutenden Grundwasservorkommens sichergestellt werden.</p> <p><u>Ergebnis</u></p> <p>Die vorgenannten Ausführungen und Hinweise sind vom Planungsträger zu prüfen und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Hinsichtlich der Entwässerung kann zum jetzigen Zeitpunkt auf Grund fehlender Angaben keine Bewertung abgegeben werden.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Begründung, S. 14, „<i>Kapitel 7.2 Berücksichtigung von Umweltschutzziele aus Gesetzen und Fachplanungen - Wasserschutz</i>“ allgemein beachtet.</p> <p>Eine explizite Beschränkung der Bohrteufen auf ca. 70 m unter der Geländeoberkante erfolgt jedoch nicht. Es wird allgemein auf die Beachtung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Sächsische Wassergesetzes (SächsWG) verwiesen.</p> <p>Die vorgenannten Ausführungen wurden im Rahmen der Planung beachtet</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 07.08.2019</p>	
<p>SG Wasserrecht</p> <p>In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49, Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße - ist folgendes vermerkt:</p> <p>Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sowie die Flächenentwässerung (befestigte und unbefestigte Flächen) sollen durch geeignete Maßnahmen auf dem eigenen Grundstück verbleiben. Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist in jedem Fall zulässig. Die Planung und Dimensionierung der Versickerungsanlage ist durch ein anerkanntes Fachbüro vornehmen zu lassen. Die Planung ist so vorzunehmen, dass durch die Versickerung des</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden im weiteren Verfahren beachtet.</p>

<p>Niederschlagswassers die benachbarten Grundstücke und Gebäude nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Diese Aussagen zur Regenwasserversickerung werden durch die untere Wasserbehörde mitgetragen.</p> <p><u>Bedingungen</u></p> <p>Es gelten die Festlegungen der vorangegangenen Stellungnahme wie folgt:</p> <p>Damit von den geplanten Versickerungsanlagen eine Schädigung und / oder Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser nicht verursacht werden kann, wird ein Direktkontakt zum Grundwasser nicht zugelassen. Insofern werden die vorzugsweise empfohlenen Rigolen mit einem MHGW = 1 m als genehmigungsfähig betrachtet. Die Ausführung von flurnahen Versickerungsanlagen ist grundsätzlich anzustreben. Desweiteren ist davon auszugehen, dass der Nachweis für die schadlose Überflutung zumindest der öffentlichen Grundstücke erbracht werden muss (Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100). Die ortskonkrete Versickerungsfähigkeit ist mit geeigneten Mitteln / Verfahren für jede Versickerungsanlage nachzuweisen, insofern keine Erlaubnisfreiheit besteht. Da teils mächtigere Auffülle erkundet wurde, ist dafür Sorge zu tragen, dass bei einer vorgesehenen Verwendung als Versickerungshorizont deren Schadlosigkeit nachgewiesen wird bzw. alternativ ggf. ein Bodenaustausch einzuplanen ist. Eine Versickerung in schadstoffbehaftete Auffülle ist nicht erlaubnisfähig und deshalb zu verhindern.</p> <p>Die Planung von Versickerungsanlagen ist nach DWA A 138 und DWA M 153 vorzunehmen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Nur auf Basis ortskonkreter Informationen zur Versickerungsfähigkeit und zum Bemessungswasserstand ist eine Planung sowie Genehmigung der Versickerungsanlagen möglich.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Versickerungsanlagen und zum Schutzgut Wasser wurden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der weiteren Planung / der bauvorbereitenden Maßnahmen beachtet.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 27.04.2020</p>	
<p>SG Wasserrecht</p> <p><u>Verwendete Unterlagen</u></p> <p>[1] Bebauungsplan Nr. 49, Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße, Teilgebiet Nord; Begründung mit integriertem Umweltbericht vom 12.02.2020</p> <p>[2] Bodengutachten Schkeuditzer Straße 36 in Delitzsch, Baugrund Institut Richter vom 01.02.2018</p> <p><u>Sachstand</u></p> <p>Die im Untersuchungsgebiet aufgeschlossene Schichtenfolge ist relativ homogen von bindiger, gering durchlässiger Grundmoräne bedeckt. Die Untergrenze des Geschiebemergelhorizontes wurde in Tiefen zwischen ca. 2 m und 3 m erreicht. Darunter lagert der regional verbreitete GWL 1.5, welcher bei mittleren Wasserständen i.d.R. einen Druckgrundwasserspiegel aufbaut. Versickerungsfähige</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Böden stehen mit den Sanden und Kiesen ab Tiefen zwischen ca. 3 m unter der Geländeoberfläche an.

Die Ermittlung der Durchlässigkeit der potentiell versickerungsfähigen Böden erfolgte durch empirische Berechnungen aus den Kornverteilungsanalysen. Ergänzend wurden in drei der Bohrungen verrohrte Eingießversuche ausgeführt. Mit Hilfe von Eingießversuchen können in ungesättigten Bereichen kf-Werte bestimmt werden, wobei die Versuche im wassergesättigten Aquifer erfolgten. Die Eingießversuche weisen mit $1 \text{ bis } 3 \times 10^{-6} \text{ m/s}$ eine Durchlässigkeit im unteren Grenzbereich nach. Aus den 8 Korngrößenanalysen wurden für die Kiese und Sande des GWL 1.5 Durchlässigkeiten zwischen $k_f = 1 \times 10^{-4}$ bis $3 \times 10^{-6} \text{ m/s}$ ermittelt.

Für die Schmutz- und Regenwasserentsorgung in der Schkeuditzer Straße liegt ein DN 600 Schmutzwasserkanal, der das Schmutzwasser zur zentralen Kläranlage Delitzsch leitet. Das Plangebiet ist über zwei Schmutzwasseranschlüsse DN 150, die in zwei Schächten des Hauptsammlers münden, an den Schmutzwasserhauptkanal angeschlossen. Die Regenwasserentsorgung erfolgt derzeit teilweise über den Regenwasserkanal DN 300 (Schkeuditzer Straße) mit Einleitung in den Vorfluter Lober. Ab 2017 wurde die schrittweise Ausbindung weiterer Teilflächen vollzogen. Nach heutigem Stand werden 544 m^2 Straßenfläche des Plangebietes in die öffentliche Regenwasserleitung entwässert. Für alle übrigen Flächen verbleibt das Regenwasser auf den Grundstücken. Für das Plangebiet müssen zusätzliche Maßnahmen zur Regenwasserentsorgung getroffen werden, da die Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal in der Schkeuditzer Straße nicht bzw. nur stark gedrosselt möglich ist.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet oder Wasserschutzgebiet. Der Grundwasseranschnitt liegt nach [2] in Tiefen zwischen 2 m und 3,8 m unter GOK. Nach [2] werden als Versickerungsanlagen vorzugsweise Rigolen empfohlen, welche nach [1] ausgeführt werden sollen. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Abstandes zum Grundwasser müssen die Sohlen der Versickerungsanlagen in einer Tiefe von maximal 1 m unter der Geländeoberfläche angeordnet werden. Als Bemessungswasserstand wird von 2 m Flurabstand ausgegangen (Bezug Abwasserbeseitigungskonzept AZV DZ 2013).

Die unter den Sohlen anstehenden, lehmigen und tonigen Böden sind bis auf die Oberfläche der Sande bzw. Kiese durch ein durchlässiges, filterfähiges Material zu ersetzen. Bei der relativ geringen Durchlässigkeit der versickerungsfähigen Böden sind die Versickerungsanlagen mit einem möglichst großen Rückstauvolumen und ggf. mit einem Notüberlauf auszurüsten. Die ortskonkrete Versickerungsfähigkeit ist unter Beachtung der Erlaubnisfreiheitsverordnung des Freistaates Sachsens für jede Versickerungsanlage nachzuweisen.

Wurde zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Wurde zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der bauvorbereitenden Maßnahmen berücksichtigt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden weitergehend (u. a. im Rahmen der Erschließung / bauvorbereitenden Maßnahmen) beachtet.

<p>In den Baugebieten WA 1 bis WA 7, MU 1 und MU 2 sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 30° extensiv zu begrünen (Substratschicht mind. 5 cm). Davon ausgenommen sind Dachflächen für Belichtungszwecke sowie Dächer mit Anlagen zur Sonnenenergienutzung. Mit der Dachbegrünung sollen die mit der Durchführung der Planung verbundenen Eingriffe in den Klima-, Boden- und Wasserhaushalt reduziert werden. Die festgesetzte Dachbegrünung führt dazu, dass Niederschlagswasser zurückgehalten wird bzw. verdunsten kann.</p> <p>In [1] wird dargelegt, dass das Regenwasser auf den Privatgrundstücken zurückzuhalten und zu versickern ist. Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers im Bereich der Erschließungsstraße soll eine Versickerungsanlage mit Regenwasserrückhaltung kombiniert werden. Nach [1] soll das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sowie die Flächenentwässerung (befestigte und unbefestigte Flächen) durch geeignete Maßnahmen auf dem eigenen Grundstück verbleiben. Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist in jedem Fall zulässig. Die Planung und Dimensionierung der Versickerungsanlage soll durch ein anerkanntes Fachbüro vorgenommen werden und so erfolgen, dass durch die Versickerung des Niederschlagswassers die benachbarten Grundstücke und Gebäude nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Nördlich des Vorhabengebietes wurde Braunkohle im Tief- und vermutlich auch im Tagebau abgebaut. Der Bergbau ist nicht in vollem Umfang risikundig. Im unmittelbaren Bereich des Plangebietes sind nach den bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. Da das Plangebiet in einem alten Bergbauegebiet liegt, ist das Vorhandensein nichtrisikundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Nach [1] wird deshalb empfohlen, Baugruben von einem Fachkundigen auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus überprüfen zu lassen.</p> <p>Über eventuell angetroffene Spuren alter Bergbaue ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, zur Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächs. Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012, das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Zum Thema Erdwärmehohlräume wird ausgeführt, dass bei der Beheizung der Wohngebäude mit Erdwärmesondenanlagen im Einzelfall geprüft werden muss, ob eine grundsätzliche geologisch-hydrologische Eignung des Standortes vorliegt und besondere Anforderungen zum Schutz des Grundwassers notwendig sind.</p> <p>Die Ausführungen und die nachfolgenden Punkte sind in der weiteren Bearbeitung des B-Plans zu beachten. Zu den</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Nachweise zur Versickerung auf den privaten Grundstücken erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Die Hinweise bzgl. möglicher Spuren alten Bergbaus wurden zur Kenntnis genommen und werden als zusätzlicher Hinweis in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>(s. o.) Die Hinweise bzgl. möglicher Spuren alten Bergbaus wurden zur Kenntnis genommen und werden weitergehend beachtet. Das Sächsische Oberbergamt wird in entsprechenden Fällen informiert.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

einzelnen Sachverhalten ist jederzeit der Kontakt mit den Mitarbeitern der unteren Wasserbehörde frühzeitig möglich.

1. Entwässerung

Das Thema Benutzung Grundwasser/ Niederschlagswasserversickerung wurde ausreichend und plausibel dargestellt. Grundsätzlich ist zu gewährleisten, dass von den geplanten Versickerungsanlagen eine Schädigung und / oder Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser nicht verursacht werden kann, bzw. ein Direktkontakt zum Grundwasser nicht zugelassen wird. Insofern sind die empfohlenen Rigolen mit einem MHGW ≥ 1 m [2] genehmigungsfähig. Die Ausführung von flurnahen Versickerungsanlagen ist grundsätzlich anzustreben. Desweiteren ist davon auszugehen, dass der Nachweis für die schadlose Überflutung zumindest der öffentlichen Grundstücke erbracht werden muss (siehe Randbedingungen bei Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100). Die ortskonkrete Versickerungsfähigkeit ist mit geeigneten Mitteln / Verfahren für jede Versickerungsanlage nachzuweisen, insofern keine Erlaubnisfreiheit besteht. Da teils mächtigere Auffülle erkundet wurde, ist dafür Sorge zu tragen, dass bei einer vorgesehenen Verwendung als Versickerungshorizont deren Schadlosigkeit nachgewiesen wird bzw. alternativ ein Bodenaustausch einzuplanen ist. Eine Versickerung in schadstoffbehaftete Auffülle ist nicht erlaubnisfähig und deshalb zu verhindern. Die Stellungnahme der LMBV zu Grundwasserstand, -wiederanstieg und -qualität vom 15.04.2018 liegt der unteren Wasserbehörde nicht vor und ist nachzureichen.

Die Regenwasserversickerung auf den privaten Grundstücken ist nach der Erlaubnisfreiheitsverordnung des Freistaates Sachsen erlaubnisfrei, sofern die Voraussetzungen der §§ 3 bis 6 erfüllt sind, ansonsten gilt Erlaubnispflicht.

Die Regenwasserversickerung für Straßen in Wohngebieten ist nach § 4 der Erlaubnisfreiheitsverordnung des Freistaates Sachsen erlaubnisfrei. Die Voraussetzungen der §§ 3-6 der Verordnung sind einzuhalten, ansonsten gilt Erlaubnispflicht.

Die Verlegung von Regenwasserleitungen im öffentlichen Raum ist nach § 55 Abs. 3 Nr. 12 i. V. m. Abs. 5 SächsWG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Mögliche Regenrückhaltungen im öffentlichen Raum und die gedrosselte Ableitung in das Netz des AZV Delitzsch ist nach § 55 Abs. 2 SächsWG rechtzeitig vor Baubeginn genehmigungspflichtig.

Die Errichtung der Schmutzwasserleitungen DN 200 und 250 im Wohngebiet ist nach § 55 Abs. 3 Nr. 12 i. V. m. Abs. 5 SächsWG 1 Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

2. Geothermie

Das Thema Erdwärmeh Bohrungen wurde nur knapp abgehandelt. Dazu ist auszuführen, dass der Standort im Betriebsplangebiet der LMBV mbH für die Folgen des Grundwasserwiederanstieges für den Tagebau Delitzsch -

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Die im Rahmen der TÖB-Beteiligung bei der Stadt Delitzsch eingegangene Stellungnahme der LMBV vom 15.04.2018 wird nachgereicht.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird entsprechend der getätigten Ausführungen beachtet.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird entsprechend der getätigten Ausführungen beachtet.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird entsprechend der getätigten Ausführungen beachtet.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

<p>SW liegt. Der Zustrom weist eine bergbauliche Beeinflussung durch das Restloch des ehemaligen Tagebaues DSW auf. Zudem besteht ca. 750 m südlich des Standortes eine natürliche, hydraulische Verbindung quartärer und tertiärer GWL über das weitverzweigte, elsterkaltzeitlich angelegte Delitzscher Rinnensystem.</p> <p>Über die Restlöcher der umgebenden ehem. Braunkohlentagebaue besteht zudem eine großräumige Kopplung zwischen dem Oberflächenwasser und GWL 5. Die bestehende Beeinträchtigung der Grundwasserdynamik sowie -beschaffenheit im GWL 5 ist demzufolge überwiegend auf montanhydrologische, aber auch auf natürliche Einflussfaktoren zurückzuführen. Zur Verhinderung eines Anschnittes des hochmineralisierten Grundwassers unter der Rupeltonfolge ist eine Begrenzung der Bohrteufe auf ca. 70 m erforderlich.</p> <p>Folgende Formulierung ist aus Sicht des Gewässerschutzes unter den Textlichen Festsetzungen [Hinweise] aufzunehmen:</p> <p>„Sollte für die Beheizung der Wohnhäuser Erdwärmesondenanlagen zum Einsatz kommen, bedarf dies einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landratsamtes Nordsachsen. Die Erlaubnis ist rechtzeitig vorher zu beantragen.</p> <p>Der Standort des Plangebietes ist einem Gebiet mit, in Bezug auf den Grundwasserschutz, komplizierten geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen zuzuordnen. Demnach ist eine Beschränkung der Bohrteufen auf ca. 70 m unter Geländeoberkante erforderlich.“</p> <p><u>3. unterirdischer Hohlraum</u></p> <p>Zum Thema unterirdischer Hohlraum gemäß § 8 SächsHohlVO wurde nach Anlage 9 eine Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 09.04.2018 eingeholt, welche der unteren Wasserbehörde nicht vorliegt. Demzufolge wird empfohlen, Baugruben von einem Fachkundigen auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus überprüfen zu lassen, was grundsätzlich befürwortet wird. Neben der Inkenntnissetzung des Sächsischen Oberbergamtes zu tatsächlich aufgefundenen Hohlräumen ist die UWB ebenfalls zeitnah zu informieren, da u.U. mit wasserrechtlichen Konsequenzen zu rechnen ist.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Begründung, S. 14, „Kapitel 7.2 Berücksichtigung von Umweltschutzziele aus Gesetzen und Fachplanungen - Wasserschutz“ zunächst allgemein beachtet.</p> <p>Die explizite Beschränkung der Bohrteufen auf ca. 70 m unter der Geländeoberkante wird ergänzend als neue Festsetzung in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird weitergehend beachtet. Von einer Aufnahme in den Bebauungsplan wird jedoch abgesehen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird weitergehend beachtet. Die Hinweise bzgl. möglicher Spuren alten Bergbaus werden als zusätzlicher Hinweis in den B-Plan aufgenommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 14.05.2018</p>	

<p><u>Ordnungsamt</u> SG Brandschutz</p> <p>Aus Sicht der unteren Brand- und Katastrophenschutzbehörde sind nachfolgend dargestellte Gesichtspunkte des Brandschutzes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p> <p>Baumbestände (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich von Feuerwehrzu- und -durchfahrten sind so zu gestalten, dass für Feuerwehrfahrzeuge eine jederzeit ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 m gewährleistet wird.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h muss im Umkreis (Radius) von 300 Metern von Objekten entnommen werden können. Die Mindestzeit für die Entnahme beträgt 2 Stunden.</p>	<p>Die Hinweise zum Brandschutz wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planung ganzheitlich beachtet.</p>
<p><i>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 07.08.2019</i></p>	
<p>Aus Sicht des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind nachfolgend dargestellte Aspekte und die damit im Zusammenhang stehenden Schutzziele, welche sich aus den §§ 3 und 14 der SächsBO ergeben, bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p> <p>1. Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung, die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" bzw. die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" mit Stand Dezember 2017, erschienen als Anhang I zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen. Diesbezüglich wird unsererseits nochmals explizit darauf aufmerksam gemacht, sämtliche Anleiterstellen eines Gebäudes so zu konzipieren, dass Hubrettungsfahrzeuge diese unkompliziert erreichen können. Aufstellflächen müssen einen parallelen Abstand von mindestens 3 m bis maximal 9 m zu der anzuleitenden Außenwand aufweisen. Desweiteren muss die Aufstellfläche mindestens 8 m über die letzte Anleiterstelle eines Gebäudes hinausreichen.</p> <p>Weiterhin muss gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Eine lichte Breite geradliniger Zufahrten von mindestens 3 m ist zu garantieren.</p> <p>Der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge wird durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert, wenn die in der Tabelle den Außenradien der Gruppen zugeordneten Mindestbreiten nicht unterschritten werden. Bei Sackgassen oder Stichstraßen ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge und andere Fahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.</p>	<p>Die Hinweise / Anforderungen wurden zur Kenntnis genommen und in der Planung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet. Sämtliche Gebäude sind in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentl. Verkehrsfläche erreichbar. Die weiteren Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>2. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) 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 ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m³/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. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mind. 48 m³/h, bereitgestellt über mindestens zwei Stunden, auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden. Der tatsächliche Löschwassernachweis ist durch ein Protokoll zu erbringen.</p> <p>3. Baumbestände (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich von Feuerwehruzufahrten sind so zu gestalten, dass für Feuerwehrfahrzeuge (auch überörtliche) jederzeit eine ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 m gewährleistet wird.</p> <p>Bereits mit Beginn der Erschließungsarbeiten und der einzelnen Leitungsverlegungen ist auf die ausreichende Versorgung des Gebietes mit Löschwasser zu achten.</p> <p>An den Löschwasserentnahmestellen ist eine Bewegungsfläche mit entsprechender Zufahrt für die Feuerwehr einzurichten.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und es wurden überwiegend den genannten Anforderungen gerecht werdende (überwiegend säulenförmige) Baumarten festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
---	---

DS-Nr 81-20: Abwägung zu den Stellungnahmen der Landesdirektion Sachsen

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 24.05.2018</p> <p>Im Ergebnis der raumordnerischen Prüfung wird festgestellt, dass dem genannten Bebauungsplan keine Belange der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Die geplante Wohnbaulandentwicklung ist [...] raumordnungskonform und der Standort passt sich siedlungsstrukturell ein.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ Teilgebiet Nord der Stadt Delitzsch mit Stand 11/2017 wird nachrichtlich ins Digitale Raumordnungskataster übernommen.</p> <p>Abschließend wird auf § 18 Abs. 1 SächsLPIG hingewiesen. Danach ist die Landesdirektion Sachsen als nach § 19 Abs. 3 SächsLPIG zuständige Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 49, seinen Inhalt und seinen räumlichen Geltungsbereich, zu informieren.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise über die Informationspflicht der Stadt Delitzsch ggü. der Landesdirektion im Zuge des Inkrafttretens des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis und werden entsprechend beachtet.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 19.08.2019</p> <p>Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.</p> <p><u>Raumordnerische Beurteilung</u></p> <p>Mit der Planung wird den raumordnerischen Zielstellungen zur Stadt- und Dorfentwicklung (LEP 2013, Plankapitel 2.2.2 und RPIWS 2008, Plankapitel 5.2) entsprochen.</p> <p>Zu dieser Planung liegt Ihnen bereits eine Stellungnahme vom 24.Mai 2018 vor.</p> <p><u>Raumordnungskataster</u></p> <p>Der Planungsstand wird nachrichtlich ins Digitale Raumordnungskataster übernommen.</p> <p>Abschließend wird auf § 18 Abs. 1 SächsLPIG hingewiesen. Danach ist die Landesdirektion Sachsen als nach § 19 Abs. 3 SächsLPIG zuständige Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes, seinen Inhalt und seinen räumlichen Geltungsbereich, zu informieren.</p> <p><u>Ergänzende fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion</u></p> <p><u>Referat 35 L Baurecht – Ansprechpartner: Herr Eric Scheil, Tel.: 0341 977 3530</u></p> <p>Die Gliederung des Umweltberichtes sollte sich an der aktuellen Fassung der Anlage 1 zu § 2 Abs.4 und den §§ 2a und 4c BauGB orientieren, um auch die Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB) und die erweiterten</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen, die Inhalte der vorangegangenen Stellungnahme wurden beachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen, wird weitergehend beachtet. Die Landesdirektion wird über das Inkrafttreten informiert.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet; Die Gliederung der Begründung wurde angepasst: S. 42, Kap. 7.7.2 Maßnahmen zur Überwachung und S. 36, Kap. 7.3.10 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen</p>

<p>Überwachungsmaßnahmen nach § 4c Satz 1, 2. Halbsatz zu betrachten.</p> <p>Die Festsetzung der Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sollte klarer formuliert werden, um die Steuerung der Stellplätze entsprechend dem städtebaulichen Ziel zu sichern. Es sollte geprüft werden, ob die gewählte Formulierung — über die überbaubaren Grundstücksflächen und festgesetzte Stellplatzflächen hinaus — die Inanspruchnahme aller seitlichen Flächen bis zur Grundstücksgrenze ermöglichen könnte (siehe Handskizze).</p> <p>Die in der Begründung beschriebene und in den Festsetzungen nur mit Rechtsbezug genannte Zuordnung der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahme (CEF Maßnahme) sollte als Zuordnungs-Festsetzung zur inhaltlichen Festsetzung ergänzt werden (Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 06. November 2013-8C10607/13 -, Rn. 49, juris).</p> <p>In Kap. 11.6 ‚Natur und Landschaft‘ der Begründung wird zur Dachbegrünung ausgeführt: „Mit dieser Begrünung können die Eingriffe in den Klima-, Boden- und Wasserhaushalt reduziert werden. Die vorgesehene Regenwasserableitung trägt zu Abflussverschärfungen und Hochwasserspitzen bei. Daher soll das auf den Flachdächern anfallende Regenwasser möglichst durch Dachbegrünungen zurückgehalten bzw. gedrosselt abgeleitet werden. Dachbegrünungen dienen auch Insekten und Vögeln als Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat.“</p> <p>Diese beigemessene Bedeutung wird durch die wahlweise Festsetzung ebenerdiger Strauchpflanzungen anstatt Dachbegrünungen nicht umgesetzt. Die gewählte Formulierung „Alternativ zur Dachbegrünung ist ein Strauch pro angefangenen 1 m² nicht begrünte Dachfläche zusätzlich zu pflanzen“ trägt nicht zur konzeptionierten Zielerreichung der Stadt Delitzsch bei, sondern eröffnet den Grundstücksbesitzern trotz Gebührenermäßigung für die Niederschlagswasser-Entsorgung voraussichtlich eine kostengünstigere Ausweichmöglichkeit, die lediglich mit „gestalterischen Vorstellungen“ und „nicht gewollten Härten“ begründet wird. Die formulierten Ziele würden bei Nutzung der Alternative in deutlich geringerem Maß umgesetzt.</p> <p>Die Festsetzung der Dachbegrünung sollte aus diesem Grund die alternative Wahlmöglichkeit der Flächenpflanzung lediglich als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 zulassen und die Voraussetzungen hierfür ebenfalls festsetzen, um die formulierten stadtgestalterischen und ökologischen Ziele der Stadt Delitzsch zu erreichen.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen und im B-Plan geändert. Stellplätze sind nur noch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten „<i>Flächen für Stellplätze</i>“ zulässig.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet; Die Festsetzung wurde als solche umgewandelt in einen Hinweis (Nr. 2). Grundlage hierfür ist § 1a (3) BauGB.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, beachtet und in den Planunterlagen abgeändert. Die im Rahmen der Festsetzungen zur Wahl gestellte Alternative zur Dachbegrünung wurde entsprechend entfernt:</p> <p>vgl. textl. Festsetzung 1.5.4</p> <p><i>„In den Baugebieten WA 1 bis WA 7, MU 1 und MU 2 sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 30° extensiv zu begrünen (Substratschicht mind. 5 cm). Davon ausgenommen sind Dachflächen für Belichtungszwecke sowie Dächer mit Anlagen zur Sonnenenergienutzung.“</i>)</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 06.04.2020</p>	
<p>Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.</p> <p>Zu diesem Vorhaben hat sich die Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 19. August 2019 geäußert. Zu diesen Aussagen ergeben sich keine weiteren Hinweise und Ergänzungen.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden weitergehend beachtet (betrifft hier die Informationspflicht ggü. der Landesdirektion im Zuge des Inkrafttretens des B-Plans)</p>

<p>Die Hinweise des Referates Baurecht fanden in den vorliegenden Unterlagen Beachtung, so dass es auch hier keine weiterführenden Aussagen getroffen werden.</p> <p>Eine Aktualisierung des Planungsstandes im Digitalen Raumordnungskataster wird nachrichtlich vorgenommen.</p> <p>Entsprechend § 18 Abs. 1 SächsLPIG ist die Landesdirektion Sachsen als nach § 19 Abs. 3 SächsLPIG zuständige Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes, seinen Inhalt und seinen räumlichen Geltungsbereich, zu informieren. Wir bitten dies zu beachten.</p>	
--	--

DS-Nr 82-20: Abwägung zu den Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes Leipzig-West Sachsen, Regionale Planungsstelle

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<i>Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 09.05.2018</i>	
<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergeben sich keine weiteren Hinweise.</p>	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
<i>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 15.08.2019</i>	
<p>Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich zu o. g. Planung nachfolgende Hinweise.</p> <p>Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes lässt für das Urbane Gebiet uneingeschränkt Einzelhandelsbetriebe zu. Damit wird nach § 6a Abs. 2 BauNVO die Ansiedlung jedweden Einzelhandels ermöglicht, der nicht § 11 Abs. 3 BauNVO unterliegt. Einzelhandelsansiedlungen im Urbanen Gebiet sind somit kaum steuerbar und können mit zentrenschädigender Wirkung verbunden sein. Um eine nachhaltige Stadtentwicklung zu gewährleisten, sollte eine derartige Entwicklung mit dem Bebauungsplan vorausschauend und rechtssicher ausgeschlossen werden. Dazu sollten die Ansiedlungsleitsätze des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Delitzsch und die gesamtstädtischen Zielsetzungen zur Fortentwicklung der Nahversorgung im aktualisierten Nahversorgungskonzept für die Stadt Delitzsch mit dem Bebauungsplan umgesetzt werden.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben entstammt dem Zulassungskatalog der Urbanen Gebiete gem. § 6a BauNVO.</p> <p>Das Einzelhandelskonzept der Stadt Delitzsch ermöglicht in Grundzügen eine Steuerung im Zusammenhang mit der Neuansiedlung von Einzelhandel.</p> <p>Im Rahmen der Hinweise wird die Bedeutung kleiner Einzelhandelsbetriebe für das neu entstehende Quartier außer Acht gelassen. Die Auffassung einer möglichen zentrenschädigenden Konkurrenzsituation wird nicht geteilt.</p>
<i>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 21.04.2020</i>	
<p>Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich zu o. g. Planung keine weiteren Hinweise.</p>	Wurde zur Kenntnis genommen.

DS-Nr 83-20: Abwägung zu den Stellungnahmen des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Leipzig

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 17.04.2018	
Gegen den Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ der Stadt Delitzsch gibt es keine Einwände, da von dem Plangebiet weder geplante noch vorhandene Bundes- und Staatsstraßen, welche im Zuständigkeitsbereich' des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr/Niederlassung Leipzig liegen, berührt werden.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 31.07.2019	
Siehe oben; Wortgleiche Stellungnahme	Wurde zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 01.04.2020	
Siehe oben; Wortgleiche Stellungnahme	Wurde zur Kenntnis genommen.

DS-Nr 84-20: Abwägung zu den Stellungnahmen der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 18.05.2018	
<p>Dieses Vorhaben wird von der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig befürwortet. Damit wird dem Ziel 5.1.4 des Regionalplanes Westsachsen (2008) Rechnung getragen und das Angebot an Wohnraum vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und unter Berücksichtigung der differenzierten Ansprüche hinsichtlich der Wohnformen an die Anforderungen angepasst. Außerdem begrüßen wir die Revitalisierung und Neuordnung dieser innerstädtischen Brachfläche.</p> <p>Es ist zu gewährleisten, dass sich die geplante Wohnbebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur städtebaulich-architektonisch einfügt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 5 BauGB).</p> <p>Die Darstellungen der Bauart im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) sind nicht deckungsgleich mit den Ausweisungen im Flächennutzungsplan der Stadt Delitzsch (wirksam Oktober 2004, 1. Änderung 2015), wo gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen ist. Hier ist eine Anpassung notwendig, da sonst dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht entsprochen wird.</p> <p>Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 BauGB).</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und im Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und im Planverfahren berücksichtigt; im Rahmen der Neufassung Flächennutzungsplanes (FNP) erfolgt eine entsprechende Änderung / Berichtigung der Darstellungen</p> <p>Die benachbarten Gemeinden wurden im Planverfahren beteiligt.</p>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB	

Keine Stellungnahme abgegeben.	Wurde zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 06.05.2020	
<p>Die Zielvorgaben der Landes- und Regionalplanung (Minderung Flächenneuanspruchnahme, Brachflächenrevitalisierung) werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan in besonderem Maße erfüllt. Damit wird das Vorhaben von der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig befürwortet.</p> <p>Mit Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Delitzsch (voraussichtlich 2020) werden die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zukünftig als Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen dargestellt.</p> <p>Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 BauGB).</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen; 2020 hat das Verfahren der Fortschreibung begonnen.</p> <p>Die benachbarten Gemeinden wurden im Planverfahren beteiligt.</p>

DS-Nr 85-20: Abwägung zu den Stellungnahmen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 29.03.2018	
<p>Wir weisen darauf hin, dass im LFULG nur die Belange Fluglärm, Anlagensicherheit / Störfallvorsorge, natürliche Radioaktivität, Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p> <p><u>1. Zusammenfassendes Prüfungsergebnis</u></p> <p>Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße, Teilgebiet Nord“ der Großen Kreisstadt Delitzsch. Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir, die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.</p> <p>Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.</p> <p><u>2. Hinweise natürliche Radioaktivität</u></p> <p>Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz wurden in die Planzeichnung (B-Plan) aufgenommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet. Ausführliche Hinweise zum vorsorgenden</p>

kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft — Radonberatungsstelle:

>Ansprechpartner - Stefan Gatermann
Telefon: (0371) 46124-221
Telefax: (0371) 46124-299
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
Internet: www.smul.sachsen.de/bful

Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich.

>Besucheradresse:
Öffnungszeiten: dienstags 09:00 — 11:30 Uhr und 12:30 — 16:30 Uhr, Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus) Telefon: (03772) 3804-27

>Kontaktadresse:
Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft,
2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität
Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

3. Hinweise Geologie

3.1 Allgemeine geologische Verhältnisse im Plangebiet

Unter einer etwa 30 cm mächtigen Mutterbodenschicht sind Geschiebelehme und -mergel der Saale-Kaltzeit zu erwarten. Die Geschiebelehme bzw. -mergel weisen erfahrungsgemäß unregelmäßige, fein- bis grobkörnige Nebenanteile in Form von Sandlinsen und Sandlagen auf. Unter dem Geschiebelehm und -mergel folgen saalekaltzeitliche, fluviatile Sande und Kiese. Ihre Mächtigkeit kann mit etwa 4 m bis 6 m angegeben werden. Unter diesen quartären Lockergesteinen folgen tertiäre

Radonschutz wurden zunächst im Rahmen des Kapitels „Vorbeugender Radonschutz“ auf S. 66 der Begründung behandelt. Im weiteren Verfahren erfolgte eine Übernahme als *Hinweis 5. „Vorbeugender Radonschutz“* in den B-Plan.

Wurde zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet. Thematisierung im Rahmen der Begründung, 29 ff. Punkt 7.3.3.

Sedimente in Form von Wechsellagerungen aus Tonen, Schluffen, Sanden, Kiesen und Braunkohle. Die Geschiebelehme bzw. -mergel können allgemein als frost- und wasserempfindlicher sowie setzungsempfindlicher Boden klassifiziert werden. Sie können für Gründungen in der Regel als ein brauchbarer Baugrund angesehen werden. Gemischtkörnige sande und Kiese sind im Allgemeinen als guter Baugrund zu bewerten.

3.2 Allgemeine hydrogeologische Verhältnisse im Plangebiet

Es wird empfohlen, die aktuellen Grundwasserverhältnisse ortskonkret durch geeignete Aufschlüsse zu erkunden. Hinsichtlich der Schwankungsbreite der Grundwasserstände wird eine Recherche hinsichtlich geeigneter Grundwassermessstellen des staatlichen Messnetzes empfohlen (<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/6241.htm>).

Begründung:

Im Plangebiet steht an der Geländeoberfläche wenige Meter mächtiger, saalezeitlicher Geschiebemergel an. Darunter folgen saalezeitliche Kiessande. Für eine weniger als 100 m nördlich gelegene Archivbohrung wird ein Grundwasserstand von ca. 94,5 m NHN dokumentiert. Das Plangebiet besitzt teilweise eine Geländehöhe von unter 96m NHN. Somit sind wenigstens für einige Bereiche flurnahe Grundwasserstände zu erwarten, wobei gespannte Druckverhältnisse möglich sind. In der Begründung zum B-Plan wird jedoch unter Punkt 7.1.2 erwähnt, dass im Plangebiet keine flurnahen Grundwasserstände vorliegen. Ein entsprechender Nachweis dafür wird nicht benannt. Im Sinne der Planungssicherheit für die zukünftige Bebauung sollten die Grundwasserverhältnisse jedoch vorab bekannt sein.

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserabsenkungsbereich ehemaliger, benachbarter Braunkohletagebaue. Seit Einstellung der Sumpfungsmaßnahmen steigt der Grundwasserstand wieder an. Hinsichtlich der Prognose des sich einstellenden Endwasserstandes im Plangebiet wird die Einbeziehung der LMBV empfohlen.

Aufgrund der stattgefundenen Belüftungs- und Mobilisierungsprozesse (Pyrit- und Markasitverwitterung) in den tertiären Schichtfolgen im Zuge des umfangreichen Braunkohlenbergbaus in der Umgebung ist das Vorhandensein höher bis hoch mineralisierter, saurer (pH-Wert < 6) und nach DIN 4030 als betonaggressiv einzustufender Grundwässer am Standort gegenwärtig und zukünftig möglich. Es wird daher empfohlen, die materialangreifenden Eigenschaften des Grundwasser vor Ort zu ermitteln und für alle Bauteile, die aktuell oder zukünftig Grundwasserkontakt haben können, entsprechend resistente Baustoffe zu verwenden.

Sofern innerhalb des Plangebietes die Nutzung oberflächennaher Geothermie zur Gebäudetemperierung erfolgt, wird auf eine zu erwartende Bohrteufenbegrenzung seitens der zuständigen Genehmigungsbehörde von 70 m hingewiesen.

Wurde zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren (im Rahmen eines Bodengutachtens) beachtet.

Wurde zur Kenntnis genommen; Findet Beachtung in den Planungsunterlagen in Form des Kapitels „Hinweise - Altbergbau, Hohlräumegebiete“ der Begründung. Die LMBV mbH wurde beteiligt.

Wurde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt.

Begründung:

Der ab etwa 70 m Tiefe prognostizierte Muschelschluff/Rupelton stellt einen wirksamen Grundwasserstauer zwischen höher mineralisiertem („versalzener“) Tiefenwasser im Liegenden und geringer mineralisiertem Grundwasser im Hangenden dar. Da beim Durchteufen des Grundwasserstauers in Folge von Geothermiebohrungen eine vollständige und dauerhafte Abdichtung der bindigen Schichtfolge selbst bei sorgfältiger Bauausführung aufgrund unvorhersehbarer Ereignisse nicht mit vollkommener Sicherheit garantiert werden kann, besteht das Risiko eines permanenten Aufstiegs des Tiefengrundwassers in höher gelegene Grundwasserstockwerke. Um dieses Risiko auszuschließen, sollen Geothermiebohrungen beim Antreffen des Muschelschluffs/ Rupeltons eingestellt werden.

Hinsichtlich der vorgesehenen Regenwasserversickerung wird auf die bereits oben erwähnte Ausbildung des oberflächennah anstehenden Geschiebemergels hingewiesen. Dieser weist nur eine sehr begrenzte Versickerungsfähigkeit für anfallendes Niederschlagswasser auf. Es wird daher empfohlen die Planung und den Betrieb möglicher Versickerungsanlagen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 durchzuführen und ggf. die Möglichkeiten einer alternativen Regenwasserentsorgung zu prüfen.

3.3. Baugrunduntersuchung

Sofern im Plangebiet Baumaßnahmen vorgesehen sind und keine standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen vorliegen (u. a. Schichtenaufbau, Ermittlung gesteinsphysikalischer Kennwerte, Grundwasserhältnisse), empfehlen wir, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchzuführen. Ggf. erforderliche hydrogeologische Untersuchungen, wie z.B. die Klärung der Versickerungseigenschaften des Untergrundes, sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden.

3.4. Regelungen des Lagerstättengesetzes und SächsABG

Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht nach Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG. Wir weisen darauf hin, dass der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG geologische Gutachten / Berichte zu übergeben sind, damit wir darin enthaltenen Geodaten in unsere Datenbank einpflegen können. Allgemein weisen wir auf § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) hin.

3.5. Geodaten

In Auswertung des Geodatenarchivs liegen unmittelbar aus dem Plangebiet zahlreiche geologische Informationen, wie z. B. Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen vor. Aus dem Umfeld sind jedoch entsprechende Geodaten vorhanden. Diese können bei Interesse unter dem Link <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm>

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet. Die Regenwasserentsorgung wird in der Begründung „Kapitel 9 - Erschließungskonzept – Regenwasser“ thematisiert.

Wurde zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet. Die Baugrunduntersuchungen werden im Rahmen der bauvorbereitenden Maßnahmen durchgeführt. Ein Bodengutachten (Geotechnischer Bericht) für das Verfahren wurde erstellt, das LfULG wurde beteiligt.

Wurde zur Kenntnis genommen und wird weitergehend beachtet. Die Ergebnisse von Baugrundgutachten im Rahmen bauvorbereitender Maßnahmen werden der Abteilung 10 des LfULG zur Verfügung gestellt.

Die gegebenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

<p>(Geologische Aufschlüsse in Sachsen) recherchiert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.</p> <p>Weitere Geodaten, wie z. B. geologische oder hydrogeologische Karten, finden sich unter https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/43965.htm.</p>	
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 13.08.2019</p>	
<p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange Fluglärm, Anlagensicherheit / Störfallvorsorge, natürliche Radioaktivität, Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p> <p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der eingereichten Unterlagen und der zu den einzelnen Fachbereichen angegebenen Unterlagen vorgenommen.</p> <p><u>1. Zusammenfassendes Prüfergebnis</u></p> <p>Nach Prüfung der zu vertretenden Öffentlichen Belange bestehen aus Sicht der Geologie keine Bedenken und aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung“.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sollten die Hinweise zu den Belangen der Geologie berücksichtigt und die Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz beachtet werden. Auf die Ausführungen zu den einzelnen Fachbelangen wird ausdrücklich verwiesen.</p> <p>Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.</p> <p><u>2. Natürliche Radioaktivität</u></p> <p><u>Prüfergebnis</u></p> <p>Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.</p> <p>Es erfolgte bereits eine Stellungnahme des LfULG. Die hierin enthaltenen fachlichen Hinweise zum Radonschutz wurden in dem vorliegenden Entwurf, unter Punkt „17. Hinweise“, „Vorbeugender Radonschutz“ weitestgehend aufgenommen.</p> <p>Jedoch ist aufgrund der geänderten Gesetzeslage die Aussage „In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden.“ nicht mehr korrekt.</p> <p>Zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken, jedoch empfehlen wir, die neuen Anforderungen / Hinweise zum Radonschutz zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und im Planverfahren beachtet; vgl. Abwägung zur Stellungnahme vom 29.03.2018.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Entsprechender Passus wurde gestrichen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und in der Planung beachtet.</p> <p>Die nachfolgenden Anforderungen / Hinweise zum Radonschutz wurden unter <i>Hinweis 5 „Vorbeugender Radonschutz“</i> im B-Plan aktualisiert:</p>

Anforderungen zum Radonschutz

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [2] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [3] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (88 121 - 132 StrlSchG [2] / 88 153 - 158 StrlSchV [3]).

Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222 Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

2.4. Hinweise zum Radonschutz

Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet.

In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (88 153 — 154 StrlSchV [3]).

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

Telefon: (0371) 46124-221

Telefax: (0371) 46124-299

E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de

Internet: www.smul.sachsen.de/bful

Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich.

Besucheradresse: Öffnungszeiten: dienstags 09:30 - 11:30 Uhr und 12:30 — 16:30 Uhr, Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus)

Kontaktadresse: Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität, Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

3. Geologie

Prüfergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht der Belange der Geologie) keine Bedenken zu den erneut vorgelegten Planungsunterlagen. Es ergibt sich kein neuer geologischer Kenntnisstand zur bereits vorliegenden Stellungnahme. Alle Hinweise unserer Stellungnahme wurden im Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt. Die Prüfung der Unterlagen hat zusätzliche Hinweise ergeben, um deren Berücksichtigung gebeten wird.

Prüfumfang

Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte geprüft. Der Geotechnische Bericht wurde auf Plausibilität der geologischen Sachverhalte (Darstellung der geologischen und hydrogeologischen Situation, Schichtenbeschreibung, Baugrundmodell, bodenmechanische Kennwerte) und bezüglich der daraus abgeleiteten bautechnischen Erfordernisse (Baugrundbeurteilung, bautechnische Hinweise und Empfehlungen) geprüft. Nachrechnungen geotechnischer Angaben erfolgten nicht.

3.4. Zusätzliche Hinweise

3.4.1 Plausibilitätsprüfung des Geotechnischen Berichtes

Der Untersuchungsumfang (Anzahl, Art, Tiefe der Aufschlüsse, Feld- und Laborarbeiten) wird als angemessen und ausreichend eingeschätzt, um eine Beurteilung der Baugrundverhältnisse bezüglich der allgemeinen Bebaubarkeit und Standorterschließung vornehmen zu können. Die Beschreibung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse entspricht dem aktuellen Kenntnisstand. Die geologischen, hydrogeologischen und ingenieurgeologischen/geotechnischen Sachverhalte, die Schichtenbeschreibung, die ingenieurgeologische Modellbildung, die Charakteristik der Baugrundsichten und die bodenmechanischen Kennwertansätze sind plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Der Bericht ist als Grundlage für die weiteren Planungen geeignet. Die bautechnischen Schlussfolgerungen und Empfehlungen sind zu beachten.

3.4.2 Planungsgrundlagen

Um Planungs- und Kostensicherheit für beabsichtigte Bauvorhaben/Objekte zu erlangen, sind im Zuge des Fortschreitens der Planungen projekt- und standortbezogene Baugrund-Hauptuntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 für jedes Objekt erforderlich bzw. sind die bisher vorliegenden Erkenntnisse dahingehend zu präzisieren. Damit kann der Kenntnisstand bezüglich des geologischen Schichtenaufbaus (u.a. Ausdehnung von Auffüllungen), der hydrogeologischen Verhältnisse (Grund/ Schichtwasserverhältnisse,

Wurde zur Kenntnis genommen, die zusätzlichen Hinweise wurden weitergehend beachtet.

Wurde zur Kenntnis genommen.

Wurde zur Kenntnis genommen.

Wurde zur Kenntnis genommen; Die Baugrunduntersuchungen für jedes Objekt werden im Rahmen der bauvorbereitenden Maßnahmen durchgeführt.

<p>Versickerungsfähigkeit) und der Tragfähigkeit des Untergrundes erhöht werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.</p> <p><u>3.4.3 Geotechnische Baubegleitung/Bauüberwachung</u></p> <p>Für die Bauvorhaben wird eine geotechnische Bauüberwachung/ Baubegleitung empfohlen, die sicherstellt, dass die geotechnischen Erfordernisse während der Baudurchführung eingehalten werden. Im Zuge der Bauüberwachung sollen die angetroffenen Baugrundverhältnisse auf Übereinstimmung mit den Ergebnissen der planungsrelevanten Geotechnischen Berichte überprüft und dies dokumentiert werden.</p> <p>Gesetzgrundlage hierzu: EC 7 — Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, Teil 1: Allgemeine Regeln; mit DIN EN 1997-1:2009-09, Kapitel 4 - Bauüberwachung, Kontrollmessungen und Instandhaltung, Absatz 4.1 — 4.6, Bauaufsichtliche Einführung in Sachsen mit Verwaltungsvorschrift des SMI zur Einführung Technischer Baubestimmungen (VwVTB) vom 15.12.2017.</p> <p><u>3.4.4. Übergabe von Ergebnisberichten (vgl. Textilfestsetzungen, Hinweis III.1/ Begründung, Kap. 17)</u></p> <p>Bezüglich der Übergabe von Ergebnissen, die im Rahmen von geologischen Erkundungen (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) entstanden sind, hat sich die gesetzliche Grundlage geändert. Anstelle des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (§ 11) gilt nunmehr seit 22. März 2019 das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG), § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) [6].</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen; geotechnische Bauüberwachung, Dokumentation und Abgleich mit den Ergebnissen des Geotechnischen Berichtes erfolgt im Rahmen der bauvorbereitenden Maßnahmen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen, wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis zur Aktualisierung / Änderung der Gesetzesgrundlage wurde zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen entsprechend aktualisiert, vgl. hierzu <i>Hinweis 4. „Abfall/Bodenschutz“</i> im B-Plan</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 23.04.2020</p>	
<p>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.</p> <p><u>1. Zusammenfassendes Prüfergebnis</u></p> <p>Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen die unter Punkt 2 folgenden geologischen Hinweise in die weitere Planbearbeitung einzubeziehen.</p> <p>Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken aus Sicht des Strahlenschutzes. Mit erfolgte bereits eine Stellungnahme des LfULG. Die hierin enthaltenen fachlichen Hinweise zum Radonschutz sind in dem vorliegenden Entwurf angemessen berücksichtigt. Aus Sicht des Strahlenschutzes ergeben sich hierzu derzeit keine Vorschläge für weitere Änderungen/ Ergänzungen.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes/ der Fischerei sind nicht berührt.</p> <p><u>2. Geologie</u></p> <p><u>2.1 Prüfergebnis</u></p> <p>Aus geologischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken zu den erneut vorgelegten Planungsunterlagen gemäß. Es ergibt sich kein neuer geologischer Kenntnisstand zu den bereits vorliegenden Stellungnahmen.</p> <p>Die Hinweise unserer Stellungnahme vom 08.05.2018 waren im Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt worden. Die zusätzlichen Hinweise unserer Stellungnahme vom 13.08.2019 wurden im Bebauungsplan-Entwurf nur teilweise berücksichtigt.</p> <p>Daher empfehlen wir erneut ihre Berücksichtigung zur umfassenden Information der zukünftigen Eigentümer, Nutzer oder Vorhabenträger (Hinweise zu Planungsgrundlagen und zur Geotechnischen Baubegleitung/ Bauüberwachung).</p> <p>Die Prüfung der Unterlage hat einen zusätzlichen Hinweis ergeben, dessen Berücksichtigung empfohlen wird.</p> <p><u>2.2. Zusätzlicher Hinweis</u></p> <p>Das Planungsgebiet liegt in einem Bereich, für den es einen Bergrechtlichen Betriebsplan für die Folgen des Grundwasserwiederanstieges nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung im Tagebaukomplex Delitzsch Süd-West / Breitenfeld der LMBV gibt. Wir empfehlen, wenn nicht bereits erfolgt, das Sächsische Oberbergamt in Freiberg einzubeziehen und dort entsprechende Detailinformationen (z. B. Betroffenheit von Bauwerken) abzufragen.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Die Beauftragung einer geotechnischen Überwachung / Baubegleitung obliegt jedem Bauherren in eigener Verantwortung. Ein spezifischer Hinweis wird daher nicht in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde im Planverfahren beachtet. Es erfolgte eine Beteiligung der LMBV und des Sächsischen Oberbergamtes.</p>
--	---

DS-Nr 86-20: Abwägung zu den Stellungnahmen des Sächsischen Oberbergamtes

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 25.04.2018	
<p><u>Altbergbau, Hohlraumgebiete</u></p> <p>Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Nördlich des Vorhabengebietes wurde Braunkohle im Tief- und vermutlich auch im Tagebau abgebaut. Der Bergbau ist nicht in vollem Umfang risikundig.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.</p> <p>Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichtrisikundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, die Baugrube von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunding.) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen; Findet Beachtung in den Planungsunterlagen in Form des Kapitels „Hinweise - Altbergbau, Hohlraumgebiete“ der Begründung.</p>

<p>Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl, S, 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.</p> <p><u>Grundwasserwiederanstieg</u></p> <p>Ihr Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Betriebsplanes Grundwasserwiederanstieg „Braunkohlentagebau Delitzsch-Südwest“. Informationen über die aktuelle und künftige Beeinflussung des Grundwasserstandes holen Sie sich bitte bei der LMBV mbH, Walter-Köhn-Straße 2 in 04356 Leipzig ein.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen; Findet ebenfalls Beachtung in den Planungsunterlagen in Form des Kapitels „Hinweise - Altbergbau, Hohlraumgebiete“ der Begründung. Die Hinweise bzgl. möglicher Spuren alten Bergbaus werden außerdem als zusätzlicher Hinweis in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und beachtet; Die LMBV mbH wurde beteiligt.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 29.07.2019</p>	
<p>Verweis auf weitere Gültigkeit der vorangegangenen Stellungnahme vom 25.04.2018</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 31.03.2020</p>	
<p>Verweis auf weitere Gültigkeit der vorangegangenen Stellungnahmen vom 25.04.2018 und 29.07.2019</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>

DS-Nr 87-20: Abwägung zu den Stellungnahmen der Polizeidirektion Westsachsen, Polizeirevier Delitzsch

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 12.04.2018</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht gibt es folgende Anmerkungen:</p> <p>Die örtlich geplante Erschließung über die Schkeuditzer Straße gegenüber des Einmündungsbereiches der Richard-Wagner-Straße kann unsererseits keine Befürwortung finden. Die Einfahrt zum geplanten Wohngebiet sollte versetzt zur Einmündung der Richard-Wagner-Straße erfolgen. Eine Möglichkeit bestünde gegenüber der Grundstückseinfahrt zur Shell Tankstelle.</p> <p>Weiterhin sollte Beachtung finden, dass an Einmündungen und Zufahrten aus Gründen der Verkehrssicherheit die Mindestsichtfelder (Mindestmaße für Haltesichtweite, Anfahrtsicht und Annäherungssicht) einzuhalten sind. Sichtfelder dürfen durch über 0,80 m hohe Hindernisse, wie Mauern, Zäune, Hecken, Sträucher etc. nicht eingeschränkt werden. Betrifft auch Grundstücke die im Gebiet an Einmündungen liegen.</p> <p>Die Wuchshöhe ist dauerhaft auf max. 0,80 m zu begrenzen! Dies sollte im Bebauungsplan niedergeschrieben sein.</p>	<p>Die Festsetzung der Verkehrsfläche (Haupterschließung im Plangebiet) wurde geändert in:</p> <p><i>„Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich“</i></p> <p>Es handelt sich dementsprechend nicht um eine der Schkeuditzer Straße untergeordnete Grundstückszufahrt -> Die Einmündung kann an Ort und Stelle verbleiben.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen, in den B-Plan aufgenommen. Wuchshöhe wird angrenzend an öfftl. Verkehrsflächen auf 0,8 m begrenzt, vgl. textl. Festsetzung 2.4</p>

<p>Im Gebiet sollten die Schleppkurven für Müllfahrzeuge und Feuerwehr gegeben sein.</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Die Haupteerschließungen des Plangebietes sind für Müllfahrzeuge uneingeschränkt befahrbar.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 22.07.2019</p>	
<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 09. Juli 2019 wurden die eingereichten Planungsunterlagen geprüft. Eine Stellungnahme zur Umweltprüfung liegt nicht in unserem Aufgabenbereich.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 23.03.2020</p>	
<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 10. März 2020 wurden die eingereichten Planungsunterlagen geprüft. Eine Stellungnahme zur Umweltprüfung liegt nicht in unserem Aufgabenbereich.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>

DS-Nr 88-20: Abwägung zu den Stellungnahmen der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 31.05.2018</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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>Für unsere Strukturplanung sind folgende Informationen besonders wichtig und sollten uns schnellst möglich zur Verfügung gestellt werden; Gibt es schon genauen Adressen mit den entsprechenden Hausnummern? Wo genau sind die Hauszuführungen geplant? Wir benötigen für jedes Haus die genaue Anzahl an Wohn- und Geschäftseinheiten! Wann ist der Baubeginn, bzw. zu welchem Zeitpunkt ist die Telekom mit Ihren Arbeiten eingetaktet? Wird die Baumaßnahme in einem oder mehreren Bauabschnitten durchgeführt? Wird der Tiefbau (Graben) gestellt? Wer ist der Investor der Maßnahme? Wann ist der Einzug geplant?</p> <p>Wir bitten um die Zusendung der Planunterlagen (Lageplan, koordinierter Leitungsplan) in PDF- und dxf-Format.</p> <p>Zur Versorgung eines Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich der</p>	<p>Der aktuelle Leitungsbestand wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die gegebenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden bei der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Bebauung stattfinden werden. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht {beschränkte persönliche Dienstbarkeit} zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden: Privatstraßen
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Technik GmbH auszuhändigen,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- 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,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Sollte die Deutsche Telekom Technik GmbH mit der telekommunikationsseitigen 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.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Was als Medium für die Datenübertragung auf langen Strecken schon seit geraumer Zeit Standard ist, findet jetzt auch den Weg in die Häuser und Wohnungen, die Glasfaser. Die Technologie garantiert deutlich höhere Übertragungsraten als das bekannte Kupferkabel. Im Falle eines Ausbaus mit der Glasfaser-Technik muss berücksichtigt werden, dass ein Hausnetz mit Glasfaser

<p>errichtet werden muss. Bitte beachten Sie das bei der Planung Ihrer Inhouse-Verkabelung.</p> <p>Wir bitten, dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen, Materialbestellung, Kabelverlegung, usw., rechtzeitig eingeleitet werden können.</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 Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter u.g. Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. [...]</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen, wird weitergehend im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 25.07.2019</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S.v.868 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 Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Für unsere Strukturplanung sind folgende Informationen noch wichtig: Wo genau sind die Hauszuführungen geplant? Wir benötigen für jedes Haus die genaue Anzahl an Wohn- und Geschäftseinheiten. Wann ist der Baubeginn, bzw. zu welchem Zeitpunkt ist die Telekom mit ihren Arbeiten eingetaktet? Wird die Baumaßnahme in einem oder mehreren Bauabschnitten durchgeführt? Wird der Tiefbau (Graben) gestellt? Wer ist der Investor der Maßnahme? Wann ist der erste Einzug geplant? Ist eine zusätzliche Versorgung durch andere Telekommunikationsunternehmen vorgesehen?</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. Bitte informieren Sie den künftigen Bauherren davon, dass für die Einrichtung des gewünschten Telekommunikationsanschlusses ein gesonderter Auftrag über die kostenlose Rufnummer 0 80 03 30 19 03 oder über https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss notwendig ist.</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 Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter fmb-stellungnahmen-pti13-leipzig@telekom.de so früh wie</p>	<p>Die gegebenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>

möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist
- 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
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Technik GmbH auszuhändigen
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern
- 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
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

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.

Was als Medium für die Datenübertragung auf langen Strecken schon seit geraumer Zeit Standard ist, findet jetzt auch den Weg in die Häuser und Wohnungen, die Glasfaser. Die Technologie garantiert deutlich höhere Übertragungsraten als das bekannte Kupferkabel. Im Falle eines Ausbaues mit der Glasfaser-Technik muss berücksichtigt werden, dass ein Hausnetz mit Glasfaser errichtet werden muss. Bitte beachten Sie das bei der Planung Ihrer Inhouse-Verkabelung. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB

Keine Stellungnahme abgegeben	Wurde zur Kenntnis genommen.
-------------------------------	------------------------------

DS-Nr 89-20: Abwägung zu den Stellungnahmen des Staatsbetriebs Geoinformation und Vermessung Sachsen

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 14.05.2018	
<p>Der GeoSN weist darauf hin, dass sich im Plangebiet der Höhenfestpunkt (HP) 4439 9 03370 befindet. Der HP ist an der Südost-Seite des Gebäudes Schkeuditzer Straße 36 vermarktet worden. Seinen genauen Standort können Sie der beigefügten Anlage entnehmen.</p> <p>Der Festpunkt ist grundsätzlich zu erhalten. Besteht die Gefahr, dass er beeinträchtigt wird, ist er durch geeignete Maßnahmen so zu schützen, dass er durch Bauarbeiten, Baustoffablagerungen, Baustellenverkehr oder andere Handlungen nicht beschädigt oder in seiner Lage verändert wird. Schutzmaßnahmen, die seine Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen, sind mit uns vorab zu besprechen. Alle Aspekte Ihres Vorhabens, die diesen Prämissen potenziell widersprechen, sind während der Planungsphase mit uns abzustimmen.</p> <p>Rechtsgrundlage für diese Verfügung sind die Festlegungen in § 6 Abs. 1 u. 2 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz - SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 482).</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, wird im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 15.08.2019	
<p>Der GeoSN weist darauf hin, dass im Plangebiet der Höhenfestpunkt (HP) 4439 9 03370 vermarktet worden ist. Den Standort des Punktes können Sie den beigefügten Anlagen entnehmen.</p> <p>Der Festpunkt ist grundsätzlich zu erhalten. Besteht die Gefahr, dass er beeinträchtigt wird, ist er durch geeignete Maßnahmen so zu schützen, dass er durch Bauarbeiten, Baustoffablagerungen, Baustellenverkehr oder andere Handlungen nicht beschädigt oder in seiner Lage verändert wird. Schutzmaßnahmen, die seine Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen, sind mit uns vorab zu besprechen. Alle Aspekte Ihres Vorhabens, die diesen Prämissen potenziell widersprechen, sind während der Planungsphase mit uns abzustimmen.</p> <p>Rechtsgrundlage für diese Verfügung sind die Festlegungen in § 6 Abs. 1 u. 2 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz — SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 431).</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen; Entsprechender Hinweis wurde nun als Hinweis Nr. 3 „Höhenfestpunkt“ in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Zusätzlich wurde der Hinweis in die Begründung übernommen (Kap. 24.2).</p>

Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 24.04.2020	
Stellungnahme enthält den gleichen Inhalt wie die vorangegangene Stellungnahme vom 15.08.2019	Wurde zur Kenntnis genommen / in die Planung übernommen (s.o.)

DS-Nr 90-20: Abwägung zu den Stellungnahmen des Landesamtes für Archäologie Sachsen

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 10.04.2018	
Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. BV keine Einwände. Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.	Wurde zur Kenntnis genommen; Die Meldepflicht von Bodenfunden wurde als <i>Hinweis Nr. 3 „Kulturdenkmale“</i> in den B-Plan aufgenommen. Wurde zur Kenntnis genommen; Die untere Denkmalschutzbehörde wurde beteiligt.
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 18.07.2019	
Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände, da unsere Belange in der Begründung unter Punkt 6.2.4 bereits ausreichend berücksichtigt sind.	Wurde zur Kenntnis genommen. Nun als <i>Hinweis Nr. 6 „Kulturdenkmale“</i> im Bebauungsplan.
Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB	
Keine Stellungnahme abgegeben	Wurde zur Kenntnis genommen.

DS-Nr 91-20: Abwägung zu den Stellungnahmen des Naturschutzbundes Deutschland -Landesverband Sachsen e. V. (NABU)

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 08.05.2018	
Das Plangebiet befindet sich zwischen Schkeuditzer Straße, Kyhnaer Weg und Queringer Weg im Westen der Stadt Delitzsch und ist circa 4 ha groß. Es ist vorwiegend geprägt von Brachen, Wiesenflächen und ungenutzter Bausubstanz. Aufgrund dessen ist mit artenschutzrechtlicher Relevanz zu rechnen. Deshalb besteht die Notwendigkeit einen Artenschutzfachbeitrag zu erstellen. Nach dem Urteil C-98/03 EuGH vom 10.01.06 und dem geänderten Bundesnaturschutz-gesetz vom 29. Juli 2009 ist für alle Vorhaben - auch außerhalb von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten – bei denen streng und besonders geschützte Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie in ihren Lebensräumen berührt sind, zur Bewältigung der Schutzbelange dieser benannten Tierarten die Erarbeitung einer speziellen Artenschutzprüfung erforderlich. Der Artenschutz stellt ein eigenes Instrument dar und ist als Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im landschafts-	Wurde zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (vom 17.09.2018) wurde erstellt.

<p>pflegerischen Begleitplan abzufassen. Das regeln die Erlasse des Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit vom 05.04.2006, 14.02.2007 und 17.08.2007 sowie die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007.</p> <p>Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben (hier Bebauungsplan) ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Es bedarf keiner Umsetzung durch die Länder, da das Artenschutzrecht unmittelbar gilt. Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):</p> <ul style="list-style-type: none"> • besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie), • streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch) • europäische Vogelarten {europäisch}. <p>Damit gehören zum Prüfumfang einer Artenschutzprüfung die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Um zum Ergebnis zu kommen, dass keine geschützten Arten betroffen sind, ist zumindest eine Vorprüfung vorzulegen, in der durch eine überschlägige Prognose geklärt wird, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können, Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art für- Art-Betrachtung in Stufe II (mit Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen) erforderlich, die ggf. in ein Ausnahmeverfahren münden kann.</p> <p>Erst nach Vorliegen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist eine umfassende naturschutzrechtliche und naturschutzfachliche Bewertung möglich. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt lehnt der NABU Sachsen die Planungen ab.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB</p>	
<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB</p>	
<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>

DS-Nr 92-20: Abwägung zu den Stellungnahmen BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen e.V.

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 14.05.2018</p> <p>Gemeinsame Stellungnahme des BUND Landesverband Sachsen e.V. und GRÜNE LIGA Sachsen e.V. gebündelt im Rahmen eines Schreibens der LAG – Landesarbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens</p> <p>--- </p> <p>Das Vorhaben wird in der jetzigen Form abgelehnt.</p> <p>Gründe:</p> <p>Arten- und Naturschutz</p> <p>Das Vorkommen geschützter Arten ist aufgrund der Brache-Situation wahrscheinlich. Diese Arten sind unbedingt zu erhalten (Vermeidungsgebot). Wild lebende Tiere und Pflanzen besonders bzw. streng geschützter Arten genießen nach § 44 BNatSchG einen gesteigerten Schutz. Die Definitionen des § 7 BNatSchG nehmen hinsichtlich der Zuordnung der Tier- und Pflanzenarten Bezug auf die internationalen und europarechtlichen Regelungen. Das Vorhaben kann gegen Naturschutzrecht und Europäisches Artenschutzrecht verstoßen. Ein solcher Verstoß könnte dann bestehen, wenn Bestimmungen des Naturschutz- oder des Europäischen Artenschutzrechts unüberwindbare normative Schranken darstellten, welche der Verwirklichung des Plans entgegenstehen und ihn aus diesem Grund nicht erforderlich machen. Das Bundesnaturschutzgesetz stellt in § 44 für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten Verbote auf. Die Tiere, einschließlich ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und Pflanzen der besonders geschützten Arten dürfen nicht absichtlich beeinträchtigt werden. „Geschützt sind [neben den direkten Störungsverboten] die Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der besonders geschützten Tiere. Vom Schutz umfasst sind sowohl natürliche Gegenstände und Bereiche, die derartigen Zwecken dienen (z.B. Höhlen als Winterquartiere für Fledermäuse, Schilfbestand als Niststätte von Vögeln, regelmäßige Schlafplätze) wie auch künstlich geschaffene (z.B. Nisthilfen)“ (Kratsch/Schumacher, Naturschutzrecht, 2005, S. 181-183).</p> <p>Der § 44 Abs. 5 BNatSchG sieht neue Anforderungen an die planerische Praxis von Planungs- und Zulassungsverfahren im Zusammenhang mit geschützten Arten vor. Im Vordergrund steht dabei die Sicherung der ökologischen Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten — bzw. Pflanzenstandorten — von in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten oder europäischen Vogelarten. Sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten betroffen, gilt, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nur dann nicht verwirklicht ist, wenn sichergestellt ist, dass trotz Entnahme, Beschädigung oder</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planverfahrens (vgl. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) beachtet.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen (es wird auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen).</p>

Zerstörung einzelner Nester, Bruthöhlen, Laichplätze usw. etc. die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist. Es reicht zur Vermeidung des Verbotstatbestandes in der Regel nicht aus, dass potenziell geeignete Ersatzlebensräume außerhalb des Vorhabensgebietes vorhanden sind.

Bei dem in Nummer 2 geregelten Störungsverbot werden wie in Artikel 12 Abs. 1 Buchst. b FFH - Richtlinie und Artikel 5 Buchst. d Vogelschutzrichtlinie bestimmte Zeiten und nicht mehr bestimmte Orte, an denen eine Störung verboten ist, in Bezug genommen: Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Bei einigen Arten können sie den gesamten phänologischen Lebenszyklus nahezu lückenlos abdecken. Eine Störung kann grundsätzlich durch Beunruhigungen und Scheuchwirkungen z.B. infolge von Bewegung, Lärm oder Licht eintreten. Unter das Verbot fallen auch Störungen, die durch Zerschneidungs- oder optische Wirkungen hervorgerufen werden. Werden Tiere an ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gestört, kann dies zur Folge haben, dass diese Stätten für sie nicht mehr nutzbar sind. Insofern ergeben sich zwischen dem „Störungstatbestand“ und dem Tatbestand der „Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ zwangsläufig Überschneidungen. Es müssen im Weiteren die Wirkungen auf die Arten und ihre lokalen Populationen nachvollziehbar dargestellt werden.

- Aussagen der Begründung zu Natur und Landschaft, Grünkonzept: Der alte Baumbestand kann integriert werden.

Er ist zu integrieren, soweit keine Gefahr besteht: Der Gehölzbestand ist zu erhalten. Auch Delitzsch ist vom Bevölkerungszuwachs der Leipziger Region betroffen und muss mit gleichzeitiger Entwicklung von Grün (neben grauer Infrastruktur) reagieren (doppelte Innenentwicklung, Daseinsvorsorge). Am ökologisch und ökonomisch sinnvollsten ist der Erhalt bestehenden Grüns durch eine kluge Planung plus Festsetzung geeigneter, biotopverbindender Gehölzstreifen.

- Aussagen der Begründung zu vorhandenen Freiflächen und ihrer Nutzung: Im Plangebiet befinden sich private Freiflächen, die teilweise in Form von privaten Gärten begrünt oder wie die altindustriellen Flächen stark versiegelt sind.

Diese sind zu entsiegeln. Siehe Aussagen des LEP und RP sowie des Leitbild 2030 und des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (Fachteil Brachen) zur Priorität der Flächenentsiegelung.

Erschließung

- Aussagen der Begründung zu Wasser und Abwasser: Das anfallende Regenwasser ist möglich auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Ein entsprechendes Regenwasserkonzept ist in Bearbeitung.

Die Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem eigenen Grundstück ist mittlerweile zu einem Standard in Bebauungsplänen geworden. Dies aufgrund der sowohl

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen (es wird auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen).

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird bereits beachtet. Die Aussage in der Begründung, Kap. 8.4 „Grünkonzept“ bezieht sich auf die Bestandsbäume im WA 8 entlang des Kyhnaer Weges.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die ehemals gewerblich genutzten Flächen werden / wurden vollständig entsiegelt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und weitergehend im B-Plan beachtet, vgl. *textl. Festsetzung Nr. 1.3 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“*

<p>ökologischen als auch ökonomischen Sinnhaftigkeit der Sache. Eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist festzusetzen. Dies geht einher mit der Festlegung, private Freiflächen zu entsiegeln.</p> <p>Bei der Erstellung des Beleuchtungskonzeptes ist auf den Artenschutz zu achten (Falleneffekt, optische Reize, Lichtverschmutzung in ehemaliger Dunkelzone).</p> <p>Eine dezentrale und effiziente Quartiersversorgungslösung mit erneuerbaren Energien zur Strom- und Wärmeversorgung ist festzusetzen.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 16.08.2019</p>	
<p>Nach eingehender Prüfung dieser Unterlagen bestehen unsererseits keine Einwendungen.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 24.04.2020</p>	
<p>Unsere Ortsgruppe stimmt dem Vorhaben zu, sofern die im Bebauungsplan Nr.49 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 5.25 ff, Pkt. 6 - aufgelisteten Maßnahmen umgesetzt werden, welche wir ausdrücklich begrüßen. Wir bitten um Berücksichtigung der im folgenden aufgeführten Empfehlungen.</p> <p><u>1. Hinweise bzgl. Maßnahmen zum Erhalt der Arten und zu deren Schutz</u></p> <p>Wir möchten auf die Einbringung von Sträuchern verweisen, da diese eine besondere Bedeutung als Nistplätze für Vögel haben. Unter den von Ihnen als standortgerecht ausgewiesenen Laubbäumen befinden sich säulenförmige Arten, welche für brütende Vögel ungeeignet sind. Deshalb empfehlen wir, die normalkronigen Baumarten zu bevorzugen.</p> <p>Wir bitten die Stadt Delitzsch, die künftigen Eigentümer der Grundstücke darauf hinzuweisen, dass sie bei Abgrenzungen nach Möglichkeit auf Lebensbäume (Thuja) verzichten und bevorzugt heimische Gehölzer wie z.B. Stachelbeere (<i>Ribes uva-crispa</i>), Heidelbeere (<i>Vaccinium corymbosum</i>), Apfelbeere (<i>Aronia prunifolia</i>) oder Schwarzen Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) u. ä. verwenden, so dass sich nach Bau des Wohngebietes wieder Tiere in der Strauchschicht ansiedeln können und auch Futter finden. Zäune sollten so gestaltet sein, dass sich Kleintiere wie Igel ungehindert fortbewegen können.</p> <p><u>2. Berücksichtigung von Radwegen</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Planung der öffentlichen Verkehrsflächen auch Raum für Fahrradfahrer berücksichtigt werden muss. Im ADFC Fahrradklima-Test 2018 erhielt Delitzsch die Schulnote 3,7. 2016 war es noch die Schulnote 3,3 (https://www.fahradklima-test.de/karte).</p> <p>Auf dem Weg zur nachhaltigen „Stadt für alle“ kann hier zukunftsfruchtig und im Interesse der Delitzscher Bürger gehandelt werden, denn gemäß einer aktuellen Studie der TU Dresden werden in Delitzsch bereits heute 26,4% der Wege mit dem Fahrrad zurückgelegt, obwohl die für Radfahrer ausgebaute Infrastruktur noch unzureichend ist</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung von säulenförmigen Bäumen begründet sich insbesondere auf die Standortfestsetzungen (Lage) der Bäume, die unmittelbar am Straßenraum angrenzen und den Verkehrsraum bei normalkronigen Bäumen einschränken würden. Strauchpflanzungen sind durch die künftigen Eigentümer der Grundstücke jederzeit möglich.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Die Belange des Radverkehrs werden im Rahmen der Erschließungsplanung durch die Festsetzung eines „Verkehrsberuhigten Bereichs“ (Mischverkehrsfläche) berücksichtigt.</p>

<p>(https://www.lvz.de/Region/Delitzsch/Delitzsch-ist-Radfahrer-Hauptstadt-in-Sachsen-auch-Wurzen-radelt-weit-vorn).</p> <p>3. Neuversiegelung von Flächen vermeiden</p> <p>In verkehrsberuhigten Bereichen wie z.B. Parkplätzen sollten nur teilversiegelnde Bodenplatten genutzt werden (z. B. Typ Rasengitter), um den natürlichen Regenwasserabfluss zu gewährleisten.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
--	-------------------------------------

DS-Nr 93-20: Abwägung zu den Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG – DB Immobilien Region Südost

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 20.04.2018	
<p>Durch den o.g. B-Plan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB	
Keine Stellungnahme abgegeben	Wurde zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB	
Keine Stellungnahme abgegeben	Wurde zur Kenntnis genommen.

DS-Nr 94-20: Abwägung zu den Stellungnahmen der LMBV – Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 14.05.2018	
<p>Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zum o. g. Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV, jedoch innerhalb des Bereiches der bergbaulich bedingten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Delitzsch-Südwest/Breitenfeld. Wir weisen darauf hin, dass sich im B-Plan Bereich mehrere Einzelobjekte befinden, die durch die LMBV bearbeitet werden. Es handelt sich hierbei um mehrere Gebäude in der Schkeuditzer Straße und im Kyhnaer Weg, die im Rahmen der Gefahrenabwehr im Zusammenhang mit dem Grundwasseranstieg (sogenannte § 3-Maßnahmen) bearbeitet werden. Für konkrete Angaben bitten wir, dass Sie sich mit der Abteilung Planung Westsachsen/Thüringen (VS6) unter 	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen; wurden/werden weitergehend beachtet</p>

<p>der im Absender genannten Adresse in Verbindung zu setzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für den Bereich haben sich weitgehend stationäre Grundwasserströmungszustände eingestellt, bergbaubedingt ist kein weiterer Anstieg des Grundwasserspiegels zu erwarten, jedoch sind jahreszeitlich bedingte Schwankungen von bis zu 1m zu berücksichtigen. • Es wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurnaher Grundwasserstand < 2m unter Geländeoberkante (GOK) einstellen. Die Grundwasserflurabstände betragen im nordöstlichen Bereich der Fläche ca. 2m und im westlichen Bereich ca. 3m. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Südwest nach Nordost in Richtung der Loberaue. • Es ist nicht mit saurem Grundwasser zu rechnen. Gemäß monatlichen Messungen der in der Nähe befindlichen Grundwassermessstelle des quartären Grundwasserleiters, ist das Grundwasser mit ca. 400mg/l sulfatreich und schwach betonangreifend (XA1 nach DIN 4030). • Für die Erfassung der lokalen hydrogeologischen Verhältnisse ist ein Baugrundgutachten erforderlich. • Innerhalb der Fläche befindet sich die Grundwassermessstelle 6871 (RW 4522096; HW 5709561), welche in der Anlage dargestellt ist, innerhalb des Plangebietes. Diese wird aufgrund behördlicher Forderungen regelmäßig gemessen und beprobt und ist daher zwingend zu erhalten. Der Zugang ist jederzeit zu gewährleisten. Ein Rückbau der Grundwassermessstelle ist nicht vorgesehen. • Des Weiteren befindet sich auf der Fläche der Höhenfestpunkt 605005 (siehe Anlage), der zwingend zu schützen und zu erhalten ist. • Es sind keine registrierten Altlastverdachtsflächen im Kataster der LMBV vorhanden. • Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich kein Grundeigentum sowie kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV. 	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und durch die Erstellung eines Geotechnischen Berichtes beachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen / weitergehend beachtet.</p> <p>Hinweis befindet sich im B-Plan (Hinweis Nr. 3); Höhenfestpunkt hat dort die Bezeichnung: 4439 9 03370</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 19.07.2019</p>	
<p>In unserer Stellungnahme vom 14.05.2018 (EW-056-2018) [...] haben wir Auskunft zum Plangebiet gegeben. Diese Stellungnahme behält in allen ihren Ausführungspunkten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Besonders hinweisen möchten wir nochmals auf Folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb der Fläche befindet sich die Grundwassermessstelle 6871 (RW 4522096; HW 5709561). Diese wird aufgrund behördlicher Forderungen regelmäßig gemessen und beprobt und ist daher zwingend zu erhalten. Der Zugang ist jederzeit zu gewährleisten. Ein Rückbau der Grundwassermessstelle ist nicht vorgesehen. 	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen / weitergehend beachtet</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Des Weiteren befindet sich auf der Fläche der Höhenfestpunkt 605005, der zwingend zu schützen und zu erhalten ist. 	Hinweis befindet sich im B-Plan (Hinweis Nr. 3); Höhenfestpunkt hat dort die Bezeichnung: 4439 9 03370
Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 20.04.2020	
<p>In unseren Stellungnahmen vom 14.05.2018 (EW-056-2018) und 19.07.2019 (EW-132-2019) haben wir Auskunft zum Plangebiet gegeben. Diese Stellungnahmen behalten in allen ihren Ausführungspunkten weiterhin ihre Gültigkeit. Es sind von unserer Seite keine weiteren Hinweise erforderlich.</p> <p>Seitens der LMBV bestehen keine Bedenken oder Einwände gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 49 "Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße" der Großen Kreisstadt Delitzsch.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Die Grundwassermessstelle wird als Hinweis in den B-Plan übernommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>

DS-Nr 95-20: Abwägung zu den Stellungnahmen der Kreiswerke Delitzsch GmbH

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB	
Keine Stellungnahme abgegeben	Wurde zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 15.07.2019	
<p>Die Kreiswerke Delitzsch GmbH als Beauftragter Dritter des Landkreises Nordsachsen für die kommunale Abfallentsorgung meldet hiermit formal Bedenken an gegen den vorgelegten Bebauungsplan, da aus unserer Sicht die Belange der Straßennutzung durch die Abfallsammelfahrzeuge nicht berücksichtigt worden sind. In diesem Zusammenhang möchten wir Sie auf §7(1) und (2), §16 der DGUV Vorschriften 43 und 44; §46 der DGUV Vorschriften 70 und 71, die entsprechenden Abschnitte aus den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RaSt 06) sowie §16 der Abfallwirtschaftssatzung Delitzsch jeweils in der aktuellen Fassung hinweisen.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen; Die Erschließungsstraßen im Plangebiet wurden entsprechend der RAST 06 konzipiert. Die Haupteerschließungen innerhalb des Plangebietes können ohne Weiteres angefahren werden. Die einzelnen Sackgassen müssen von den Sammelfahrzeugen nicht befahren werden (können). Die Abfallbehälter werden zwecks Entleerung an der durchgängig befahrbaren Haupteerschließung im Plangebiet abgestellt.</p>
Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 20.04.2020	
<p>Die Kreiswerke Delitzsch GmbH als Beauftragter Dritter des Landkreises Nordsachsen für die kommunale Abfallentsorgung meldet hiermit formal Bedenken an gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Für uns ist aus den beigefügten Unterlagen die Einordnung der Müllbehälterstandplätze nicht ersichtlich. Damit können wir nicht eindeutig beurteilen, ob die Belange der Straßennutzung durch die Abfallsammelfahrzeuge ausreichend berücksichtigt worden sind. In diesem Zusammenhang möchten wir Sie nochmals auf die Vorgaben des §16(4) der Abfallwirtschaftssatzung Delitzsch sowie die entsprechenden Abschnitte aus den Richtlinien für die</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen; Abwägung: siehe Abwägung zur Stellungnahme vom 15.07.2019</p>

Anlagen von Stadtstraßen (RaSt 06) jeweils in der aktuellen Fassung hinweisen.	
--	--

DS-Nr 96-20: Abwägung zu den Stellungnahmen der Stadtwerke Delitzsch GmbH

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 24.05.2018	
<p>Es befinden sich in dem o. g. Bereich Elektroenergieversorgungsleitungen/-anlagen der SWD E-063-18; Straßenbeleuchtungskabel/-anlagen der Stadt Delitzsch SB-053-18; Infolleitungen/-anlagen der SWD 1-030-18; Gasversorgungsleitungen/-anlagen der SWD G-049-18.</p> <p>Sie erhalten Auszüge aus unseren Bestandsplänen.</p> <p>Bei erkennbarer Näherung zu den o. g. vorhandenen Leitungen/Anlagen der SWD / Stadt Delitzsch ist vor Baubeginn eine Absprache mit unserem Technischen Bereich bzw. bei Näherung zu Anlagen der fremden Netzbetreiber mit dem entsprechenden Netzbetreiber/ Ansprechpartner gemäß Anlage 1 erforderlich:</p> <p>Betriebsabteilung Elektroenergie, Tel.: (034202) 65 666 Betriebsabteilung Gas, Tel.: (034202) 65777 oder 65715</p> <p><u>Mindestabstände!</u></p> <p>Bei Neuverlegung von Leitungen sind folgende Mindestabstände einzuhalten:</p> <p>zu vorhandenen Elektroenergie- und Informationskabel: bei Kreuzungen 0,2 m; bei Parallelführung 0,4 m; bei Einbringen von Fundamenten u. &. ist ein lichter Mindestabstand von 0,6 m zu vorhandenem Kabel zu gewährleisten. Das beigefügte „Merkblatt für Erdarbeiten im Bereich von Energieversorgungsleitungen/-anlagen“ ist unbedingt zu beachten.</p> <p>Zu vorhandenen Gasleitungen: Bei Kreuzungen zwischen Gasleitungen und Kabeln mit Betriebsspannungen über 1 kV ist ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten. Wenn dieser Abstand nicht eingehalten werden kann, muss eine Berührung zwischen Gasleitungen und diesen Kabel durch geeignete Maßnahmen, z. B. durch Zwischenlegen isolierender Schalen oder Platten verhindert werden. Diese Maßnahmen sind ggf. mit den Betreibern der Kabel abzustimmen. Bei seitlichen Näherungen ist zwischen Gasleitungen und Kabel über 1 kV ein Abstand von 0,40 m anzustreben. Ein Abstand von 0,20 m soll auch an Engpässen nicht unterschritten werden. Wenn ein Abstand von 0,20 m an Engpässen nicht eingehalten werden kann, so muss durch geeignete Maßnahmen eine direkte Berührung zwischen Gasleitungen und Kabel verhindert sein. Diese Maßnahmen sind ggf. mit den Betreibern von Kabel abzustimmen.</p> <p><u>Schutzstreifen!</u></p> <p>Die Schutzstreifenbreite richtet sich nach Art und Größe der jeweiligen Anlage wie folgt:</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Bestandspläne wurden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Bei erkennbarer Näherung zu den bezeichneten Anlagen/Leitungen wird eine Absprache erfolgen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die bezeichneten Maßnahmen werden mit den jeweiligen Betreibern abgestimmt.</p>

Elektroenergiekabel / Informationskabel

Mittelspannungskabel 2m; Niederspannungs- und Informationskabel 1m

Gasleitungen

bis DN 150 von 2m bis 4m
über DN 150 bis DN 300 von 4m bis 6m
über DN 300 bis DN 500 von 6m bis 8m

Die Schutzstreifen dürfen weder überbaut noch eingefriedet werden. Die Lagerung von Materialien, Gerätschaften, Aushub sowie das Abstellen von Container und Bauwagen innerhalb des Schutzstreifens sind nicht gestattet.

Verlegtiefen!

Folgende Erddeckungen können in der Regel angenommen werden: Elektroenergie- und Informations- und Straßenbeleuchtungskabel 0,4m bis 0,6m; Gasleitung 0,8m bis 1,0m

Die vorgenannten Deckungshöhen können in Ausnahmefällen auch geringer oder größer sein, da sich die Angaben und Pläne auf den Verlegzeitpunkt beziehen und zwischenzeitlich natürliche oder uns nicht angezeigte unbekannte Niveauänderungen (auch eine Minderdeckung von möglicherweise 0,3m) erfolgt sein können.

Maßnahmen bei Austritt des Rohrleitungsinhaltes bei Gasleitungen

Wenn eine Rohrleitung so beschädigt worden ist, dass der Inhalt austritt, sind Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen: Bei ausströmendem Gas besteht die Zündgefahr; Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden. Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen, falls Gas eingetreten ist, Türen und Fenster öffnen. Keine elektrischen Anlagen bedienen. Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen. Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern. Schadenstelle absperren und Zutritt unbefugter Personen verhindern. Das zuständige Versorgungsunternehmen unverzüglich benachrichtigen. Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen. Weitere Maßnahmen mit dem Versorgungsunternehmen und zuständigen Dienststellen abstimmen. Das Personal darf die Baustelle nur mit Zustimmung des Versorgungsunternehmens verlassen.

Fachkundige Aufsicht

Armaturen, Straßenkappen, Schachtdeckel und sonstige zur Versorgungsanlage gehörende Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung des Versorgungsunternehmens nicht verdeckt, nicht versetzt oder entfernt werden.

Beschädigungen an Anlagen der SWD / Stadt Delitzsch

Beschädigungen sind unverzüglich während der Geschäftszeiten: Montag bis Donnerstag 7:00 bis 15:30 Uhr und Freitag 7:00 bis 13:00 Uhr unter der Telefonnummer: Elektroenergieversorgung (034202) 65666; Gasversorgung (034202) 65777; Wärmeversorgung (034202) 65774 und

Wurde zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet.

Wurde zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet

Wurde zur Kenntnis genommen, wird weitergehend beachtet.

Wurde zur Kenntnis genommen; Hinweise werden entsprechend beachtet.

Wurde zur Kenntnis genommen; Hinweise werden entsprechend beachtet.

<p>außerhalb der Geschäftszeiten unter der Telefonnummer: Störnummer Elektroenergie (034202) 65666; Störnummer Gas/Wärme (034202) 65777 anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind einzustellen und die Gefahrenquelle ist zu sichern.</p> <p><u>Beschädigungen an den Anlagen der FREMDEN Netzbetreiber</u></p> <p>Sind unverzüglich zu melden bei den in der Anlage 1 genannten Ansprechpartnern! Bei unvorhergesehenen Situationen (z. B. Auffinden nicht angegebener Leitungen) bitten wir Sie, mit der SWD Verbindung aufzunehmen.</p> <p><u>Freistellungsvermerk:</u></p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe verbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen/Kabel sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) festzustellen. Die Angaben der in dieser Leitungsauskunft enthaltenen, fremden Netzbetreiber sind ohne Gewähr; insbesondere wird für Schäden aufgrund nicht bekannter und daher nicht aufgelisteter, tatsächlich aber vorhandener Leitungen, keine Haftung übernommen. Diese Leitungsauskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss. Diese müssen gesondert eingeholt werden.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen; Im Beschädigungsfall wird Kontakt mit der SWD aufgenommen.</p> <p>Hinweise wurden zur Kenntnis genommen; Leitungsauskunft von anderen Betreibern wurde im Rahmen der Bauleitplanung eingeholt / wird künftig im Rahmen der Erschließungsplanung eingeholt.</p>
<p><i>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 15.07.2019</i></p>	
<p>In Ergänzung zur Stellungnahme vom 24.05.2018 sind aus der Sicht unserer Fachabteilungen folgende Hinweise, Anmerkungen und Forderungen zusätzlich zu beachten:</p> <p><u>Elektroenergie</u></p> <p>Die Erschließung des Bebauungsplangebietes mit Elektroenergie ist rechtzeitig bei der SWD zu beantragen bzw. sind im Zuge der weiteren Planung der Erschließungsarbeiten grundsätzliche planerische Absprachen mit der SWD zu führen.</p> <p><u>Straßenbeleuchtung</u></p> <p>Wir verweisen darauf, dass in unserer Stellungnahme vom 24.05.2019 entsprechende Hinweise und Anmerkungen zum Straßenbeleuchtungsnetz angegeben wurden. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 49, Punkt 9.3 „Erschließungskonzept“ sind diesbezüglich keine Angaben enthalten. Die Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlage ist im Erschließungskonzept zu berücksichtigen.</p> <p><u>Gasversorgung</u></p> <p>Bei einer Erschließung des Bebauungsplangebietes mit Gas ist eine neue Gasversorgungsleitung von der Schkeuditzer Straße bis in das geplante Wohngebiet zu verlegen. Des Weiteren ist die Errichtung einer Gasdruckregelanlage im Bereich Queringer Weg erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden weitergehend beachtet.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, berücksichtigt und in die Planunterlagen (Begründung, Punkt 9.3) eingearbeitet. Das Straßenbeleuchtungskonzept wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit der SWD GmbH abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, beachtet und in die Planunterlagen (Begründung, Punkt 9.3) eingearbeitet.</p>

Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 20.04.2020	
<p>Die Stellungnahmen der SWD vom 24.05.2018 und 15.07.2019 behalten auch weiterhin Gültigkeit. Die von der SWD vorgebrachten Hinweise wurden weitestgehend in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 49, Punkt 9.3 „Erschließungskonzept“ aufgenommen.</p> <p>Wir möchten jedoch nochmals auf Folgendes verweisen: Die Erschließung des Bebauungsplangebietes mit Elektroenergie ist rechtzeitig bei der SWD zu beantragen bzw. vor Baubeginn sind entsprechende Absprachen zu den Erschließungsarbeiten mit der SWD zu führen.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird eine rechtszeitige Absprache vor Baubeginn mit den SWD erfolgen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und wird weitergehend beachtet.</p>

DS-Nr 97-20: Abwägung zu den Stellungnahmen des AZV – Abwasserzweckverbandes Delitzsch

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 09.05.2018	
<p><u>Schmutzwasserentsorgung:</u></p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Hauptsammler "West" DN 600 Beton zur zentralen Kläranlage Delitzsch. Das Grundstück ist über zwei Grundstücksanschlüsse DN 150 an den Schmutzwasserhauptkanal erschlossen. Die Grundstücksanschlüsse münden in 2 Schächten des Hauptsammlers (D2iHW080n und D2hSHW79n). Eine Nennweitenvergrößerung der Grundstücke ist möglich. Die Anbindung an den Hauptsammler hat nur auf Schacht zu erfolgen.</p> <p><u>Regenwasserentsorgung:</u></p> <p>Die Regenwasserentsorgung von Teilflächen des Grundstückes erfolgte bisher über die öffentliche Regenwasserleitung DN 300 Stz mit Einleitung in den Vorfluter Lober. Ab 2017 wurde die schrittweise Ausbindung weiterer Teilflächen vollzogen. Mit heutigem Stand wird die öffentliche Regenwasserleitung mit dem Regenwasser von 544 m² Straßenfläche des Grundstückes beaufschlagt. Das Regenwasser verbleibt für alle übrigen überdachten und befestigten Flächen auf dem Grundstück.</p> <p>Die Planung der Regenwasseranlagen im Bebauungsgebiet hat nach den aktuellen Normen und Regelwerken sowie den Niederschlagshöhen und Niederschlagsspenden für den Standort Delitzsch (Kosträ DWD 2010) zu erfolgen. Das Regenwasser soll vor Ort bevorzugt behandelt und versickert, gegebenenfalls zurückgehalten und zeitverzögert gedrosselt eingeleitet werden.</p> <p>Eine Einleitung über den bestehenden Regenwasserkanal DN 300 in die Schkeuditzer Straße in den Vorfluter Lober ist nicht bzw. nur stark gedrosselt möglich. Grundsätzlich sind alle Planungen der Schmutz- sowie Regenwasseranlagen mit dem AZVD abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in der weiteren (Erschließung)Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in der weiteren (Erschließung)Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in der weiteren (Erschließung)Planung berücksichtigt.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und wird weitergehend beachtet.</p>

<p>Allgemeines:</p> <p>Für die Einleitungen von Schmutz- sowie Regenwasser muss beim AZVD ein Antrag zum Anschluss an bzw. Einleiten in das öffentliche Kanalnetz gestellt werden. Für Rückfragen in dieser Angelegenheit steht Ihnen Herr Brauer unter der Telefonnummer 034202/347916 zur Verfügung</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Antrag wird durch den Erschließungsträger beim AZVD gestellt.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 15.08.2019</p>	
<p>Entsprechend Ihrer Anfrage vom 10.07.2019 erfolgte eine Überprüfung unserer Bestandsunterlagen. Diese ergab, dass am geplanten Bebauungsstandort Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen vorhanden sind.</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung soll über den Hauptsammler West DN 600 Beton zur Kläranlage Delitzsch erfolgen. Das Grundstück ist über zwei Grundstücksanschlüsse DN 150 an den Schmutzwasserhauptkanal angeschlossen. Die Grundstücksanschlüsse münden in 2 Schächten des Hauptsammlers (D2iHWO80n und D2hSHW79n). Eine Nennweitenvergrößerung der Grundstücksanschlüsse ist möglich. Die Anbindung an den Hauptsammler hat nur auf Schacht zu erfolgen.</p> <p>Die Planung der Regenwasseranlagen im Bebauungsgebiet hat nach den aktuellen Normen und Regelwerken sowie den Niederschlagshöhen und Niederschlagsspenden für den Standort Delitzsch (Kosträ DWD 2010) zu erfolgen.</p> <p>Eine Einleitung über den bestehenden Regenwasserkanal DN 300 in die Schkeuditzer Straße in den Vorfluter Lober ist nicht möglich.</p> <p>Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke soll fachgerecht auf den jeweiligen Grundstücken entsorgt werden. Die Versickerung des Niederschlagswassers der öffentlichen Straßen und Flächen ist mit der Großen Kreisstadt Delitzsch abzustimmen.</p> <p>Die Schmutzwasseranlagen sind nach den Vorgaben des AZVD zu errichten. Eine Überenahmevereinbarung der öffentlichen Schmutzwasseranlagen ist mit dem AZVD vor Baubeginn abzuschließen.</p> <p>Grundsätzlich sind alle Planungen der Schmutz- sowie Regenwasseranlagen mit dem AZVD abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in der weiteren (Erschließung)Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in der weiteren (Erschließung)Planung berücksichtigt.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen; findet Berücksichtigung bei weiterer Erschließungsplanung.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Eine Überenahmevereinbarung wird abgeschlossen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Alle Planungen werden mit dem AZVD abgestimmt.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 28.04.2020</p>	
<p>Entsprechend Ihrer Anfrage vom 10.03.2020 erfolgte eine Überprüfung der geplanten Bebauung in Verbindung mit unseren abwassertechnischen Anlagen am Bebauungsstandort.</p> <p>Schmutzwasser:</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Hauptsammler DN 600 SB Schkeuditzer Straße. Die Planung der Schmutzwasserleitungen im B-Plangebiet hat nach den aktuell gültigen Normen und Regelwerken zu erfolgen. Die Grundstücksanschlüsse sind nach endgültiger Grundstücksaufteilung bis auf die Grundstücke zu</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen; findet Berücksichtigung bei weiterer Erschließungsplanung.</p>

<p>planen, jedes Grundstück soll einen Grundstücksanschluss für Schmutzwasser (SW) erhalten. Die Übergabeschächte SW sind entweder vom Investor oder vom künftigen Grundstückseigentümer unmittelbar hinter der Grundstücksgrenze zu errichten.</p> <p><u>Regenwasser:</u></p> <p>Das Regenwasser der überdachten und befestigten Grundstücksflächen sowie der öffentlichen Straßen und Fußwegflächen ist vorrangig und nach Möglichkeit der örtlichen Gegebenheiten in Hinsicht auf Baugrund, Grundstücksgröße und Art der Bebauung auf dem Grundstück bzw. an Ort und Stelle der öffentlichen Flächen zu behandeln und dort zur Versickerung zu bringen. Übersteigt der Anfall des Regenwassers im Bebauungsgebiet die mögliche Versickerungsrate im Untergrund ist ausreichend Stauraum mit Drosselabfluss zu den Versickerungsanlagen vorzuhalten. Ist eine Versickerung vor Ort nicht möglich kann die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beim Gewässereigentümer und zusätzlich beim Landratsamt Nordsachsen, Untere Wasserbehörde, beantragt werden.</p> <p>Die Entwässerung der Straße soll über eigene Versickerungsanlagen erfolgen. Diese Anlagen gehören zur Baulast der Stadt Delitzsch und müssen vom künftigen Baulastträger der Straße übernommen werden. Hierfür ist unbedingt das Bauplanungsamt der Stadt Delitzsch anzuhören.</p> <p>Versickerungsanlagen und Stauraum sind nach den aktuellen Normen und Regelwerken sowie den Niederschlagshöhen und Niederschlagsspenden für den Standort Delitzsch (Kostrat DWD 2010) zu planen. Zur Sicherheit der angrenzenden baulichen Anlagen in diesem Gebiet ist zusätzlich ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100, DIN EN 752 sowie dem Arbeitsblatt DWA-A 118 (DWA - Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu erstellen.</p> <p><u>Allgemeines:</u></p> <p>Die Rahmenbedingungen zur Planung und zum Bau der Abwasseranlagen hinsichtlich Material, Nennweiten, Sohliefen usw. sind konkret mit dem AZVD abzustimmen und in einem Erschließungs- und Anlagenübernahmevertrag zu formulieren. Für eine Übernahme sämtlicher öffentlicher Abwasseranlagen benötigt der AZVD die Baukosten gemäß Kostenberechnung.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen; findet Berücksichtigung bei weiterer Erschließungsplanung.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen; findet Berücksichtigung bei weiterer Erschließungsplanung.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen; findet Berücksichtigung bei weiterer Erschließungsplanung.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Alle Planungen werden mit dem AZVD abgestimmt</p>
---	--

DS-Nr 98-20: Abwägung zu den Stellungnahmen des DERAUA - Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 06.04.2018	
Als Antwort auf Ihre E-Mail vom 29. März 2018 können wir Ihnen mitteilen, dass es von Seiten DERAUA keine Einwände zu dieser vorgesehenen Wohnbebauung gibt. Das geplante Gebiet kann auf Grund der angrenzenden	Die gegebenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

<p>Versorgungsleitungen trinkwasserseitig erschlossen werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang übergeben wir Ihnen als Anlage den entsprechenden Bestandsplanauszug zur weiteren Bearbeitung dieses Projektes. Aus jetziger Sicht gehen wir davon aus, dass im Rahmen dieser Erschließungsmaßnahme Neuverlegungen notwendig werden. Diesbezüglich bitten wir um rechtzeitige Informationen, da die Planung und Verlegung neuer Trinkwasseranlagen nur durch DERAWA in Abstimmung mit dem betreffenden Planungsbüro und auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages mit dem Vorhabenträger realisiert wird.</p> <p>Die Erschließungskosten werden im vorgenannten Vertrag geregelt. Entsprechend der AVBWasserV hat der Vorhabenträger 70 % der Herstellungskosten für die Versorgungsleitungen (Baukostenzuschuss-BKZ) zu tragen. Die Kosten für die Hausanschlussleitungen werden dem Bauherren/Bauträger der betreffenden Grundstücke in Rechnung gestellt. Diese werden nach den „Ergänzenden Bestimmungen“ geregelt. Der Grundpreis (nur Hausanschlusskosten) für einen Hausanschluss bis Nennweite DN 50 und 15 m Anschlusslänge beträgt derzeit 1450,00 € netto.</p> <p>Eine Vorverlegung von Grundstücksanschlüssen sollte aus technischen und hygienischen Gründen vermieden werden.</p> <p>Bei der Betrachtung der Löschwasserversorgung möchten wir erwähnen, dass DERAWA Trinkwasser für Löschzwecke ohne Lieferverpflichtung als Grundschutz entsprechend seiner Möglichkeit zur Verfügung stellt. Dieser Grundschutz wird nur über Hydranten in den öffentlichen Verkehrsflächen abgesichert.</p> <p>Sollten auf Grund dieser beabsichtigten Wohnbebauung Veränderungen an den in den angrenzenden Straßen vorhandenen Trinkwasserleitungen erforderlich werden, sind sämtliche Kosten durch den Verursacher zu tragen. Bei der vorgesehenen Erschließung dieser Fläche gehen wir davon aus, dass sich die Leitungstrassen der Hauptversorgungsleitungen im Öffentlichen Bereich befinden. Das Lagern von Schnittgütern oder Baustoffen auf unseren Trinkwasseranlagen ist unzulässig und wird auch nicht vorübergehend geduldet. Wir bitten Sie im Rahmen Ihrer weiteren Planungen zu diesem Vorhaben, die in der beiliegenden Auskunftserteilung getroffenen Festlegungen zu beachten.</p>	<p>Zwischen Vorhabenträger und DERAWA wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein eigenständiger Erschließungsvertrag abgeschlossen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 16.07.2019</p>	
<p>Als Antwort auf Ihr Schreiben vom 09.07.2019 können wir Ihnen mitteilen, dass es von Seiten DERAWA, unter Beachtung der nachfolgend gegebenen Hinweise und Festlegungen, keine Einwände zu dem oben genannten Bebauungsplan gibt. Das geplante Gebiet kann auf Grund der in den angrenzenden Straßen vorhandenen Versorgungsleitungen trinkwasserseitig erschlossen werden.</p> <p>In diesen Zusammenhang übergeben wir Ihnen als Anlage den entsprechenden Bestandsplanauszug zur weiteren</p>	<p>Die gegebenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischen Vorhabenträger und DERAWA wird im Rahmen der</p>

<p>Bearbeitung dieses Projektes. Mit der Fortschreitung dieses Vorhabens ist im Rahmen der Planung zu beachten, dass sich die Leitungstrassen von Trinkwasserversorgungsleitungen im öffentlichen Verkehrsraum befinden. Dabei sind Ringverbindungen vordergründig zu betrachten. Vor Beginn der erforderlichen Neuverlegungen innerhalb dieses Bebauungsgebietes, ist mit dem Vorhabenträger und der DERAWA ein Erschließungsvertrag zur Gewährleistung der Wasserversorgung abzuschließen. Die Erschließungskosten werden im vorgenannten Vertrag geregelt.</p> <p>Auf der Grundlage der AVBWasserV hat der Vorhabenträger 70 % der Herstellungskosten für die Versorgungsleitung (Baukostenzuschuss-BKZ) zu tragen. Die Kosten für die Hausanschlussleitungen werden dem Bauherren/Bauträger der betreffenden Grundstücke in Rechnung gestellt. Diese werden nach unseren „Ergänzenden Bestimmungen“ geregelt. Der Grundpreis (nur Hausanschlusskosten) für einen Hausanschluss bis Nennweite DN50 und 15 m Anschlusslänge beträgt derzeit 1.450,00 € (netto).</p> <p>Die Planung und Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen erfolgt grundsätzlich durch den Zweckverband DERAWA in Abstimmung mit dem für die Planung dieses Wohngebietes zuständigen Ingenieurbüro. Eine Vorverlegung von Grundstücksanschlüssen sollte aus technischen und hygienischen Gründen vermieden werden.</p> <p>Der DERAWA Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung hat die Löschwasserversorgung als offizielle Verbandsaufgabe nicht übernommen, stellt jedoch Trinkwasser für Löschzwecke ohne Lieferverpflichtung als Grundschatz entsprechend seiner Möglichkeiten zur Verfügung. Dieser Grundschatz wird nur über Hydranten in den öffentlichen Verkehrsflächen bereitgestellt. Das in unserem Verbandsgebiet vorhandene, öffentliche Wasserversorgungsnetz dient der Trinkwasserversorgung, primär für die Bevölkerung. Mögliche Unterbrechungen oder Unregelmäßigkeiten innerhalb unserer Anlagen aus Gründen der Löschwasservorhaltung bzw.-entnahme sind nicht statthaft. Daraus resultierende Schadensersatzansprüche können gegenüber dem Zweckverband DERAWA auf Grund rechtlicher Festlegungen zum Haftungsausschluss nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Das Lagern von Schüttgütern oder Baustoffen auf unseren Trinkwasseranlagen ist unzulässig und wird auch nicht vorübergehend geduldet. Bei Neuanpflanzungen sind die Mindestabstände zu unseren Trinkwasseranlagen zu beachten.</p> <p>Sollten auf Grund der erforderlichen Baumaßnahmen Veränderungen an den in den angrenzenden Straßen vorhandenen Trinkwasserleitungen erforderlich werden oder andere Aufwendungen im vorgelagerten Trinkwasser-Netz entstehen, sind sämtliche Kosten durch den Verursacher zu tragen.</p>	<p>Erschließungsplanung ein eigenständiger Erschließungsvertrag abgeschlossen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB</p>	
<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>

DS-Nr 99-20: Abwägung zu den Stellungnahmen der Stadtverwaltung Delitzsch – Untere Verkehrsbehörde (SG 65 Kommunalbau)

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 10.04.2018	
<p>Der Entwurfsverfasser beruft sich darauf, bereits Vorabstimmungen zum Plan mit der Stadtverwaltung getroffen zu haben. Leider wurden die von der Verkehrsbehörde und der Polizei vorgebrachten Einwände nicht berücksichtigt. Die Zu- und Ausfahrt vom bzw. auf den Knoten Schkeuditzer Straße mit der Richard- Wagner-Straße wird abgelehnt, da optisch ein vierarmiger Knoten entstehen könnte. Der neu anzulegende Arm stellt jedoch lediglich eine Grundstückszufahrt dar. In Knotenpunkten dürfen Grundstückszufahrten nicht angelegt werden. Daher muss die Planung so abgeändert werden, dass eine Zufahrt zum Wohngebiet vom Knoten abgerückt wird.</p> <p>Die maximale Wuchshöhe von Gehölzen und Pflanzen in Einmündungsbereichen muss auf 80 cm festgelegt werden.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Bei der öfftl. Verkehrserschließung handelt es sich nicht um untergeordnete Grundstückszufahrten, sondern um eine öfftl. zu widmende Erschließungsstraße für das angrenzende Wohngebiet. Der Ausbau wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem SG 65 Kommunalbau abgestimmt.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und in den B-Plan aufgenommen. Wuchshöhe wird angrenzend an öfftl. Verkehrsflächen auf 0,8 m begrenzt, vgl. textl. Festsetzung Nr. 2.4</p>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB	
Keine Stellungnahme abgegeben	Wurde zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB	
Keine Stellungnahme abgegeben	Wurde zur Kenntnis genommen.

DS-Nr 100-20: Abwägung zu den Stellungnahmen der Stadtverwaltung Delitzsch – Untere Bauaufsichtsbehörde (SG 63 Bauordnung)

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 04.05.2018	
<p>Die untere Bauaufsichtsbehörde weist auf folgendes hin!</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im WA 8 ist auf Grund der erteilten Baugenehmigungen ist die hintere Baugrenze anzupassen - WA 8 Festsetzung von Dachform und Gebäudehöhe ist erforderlich - die unter Punkt 1.4 getroffenen Festsetzungen zur Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen sind unrealistisch und nicht durchsetzbar 	<p>Wurde entsprechend angepasst; Baugrenze nach Süden erweitert.</p> <p>Der Bestandsschutz gilt ohnehin; Die geforderten Festsetzungen sind obsolet.</p> <p>Festsetzungen wurden hinsichtlich besserer Umsetzbarkeit angepasst; vgl. textl. Festsetzung Nr. 1.5.1: Pflanzung eines Baumes nun je 450 m² Grundstücksfläche (vormals je 250 m²), Bestandsbäume lassen sich anrechnen</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Pro Wohngrundstück sind 2 Stellplätze möglichst auf dem Grundstück herzustellen - es fehlen öffentliche Stellplätze - entsprechend § 4 SächsBO dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt, dies ist für alle entstehende Grundstück zu gewährleisten - Nebenanlagen (z. B. Abstellgebäude) im Sinne von § 14 BauNVO sollten auch außerhalb der überbau-baren Grundstücksfläche errichtet werden können - Bauvorlagen sind entsprechend der DVOSächsBO vorzulegen, der Hinweis unter Nr. 1 kann entfallen 	<p>Wurde nicht im B-Plan festgesetzt, wird durch die Sächsische Bauordnung geregelt.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung werden Bereiche für öffentliche Stellplätze berücksichtigt.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und im B-Plan berücksichtigt; für alle Grundstücke ist die Erschließung gesichert;</p> <p>Entsprechende Festsetzung wurde entfernt, somit sind Anlagen nach § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen; Entspr. Hinweis ist entfallen</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 12.08.2019</p>	
<p>Die untere Bauaufsichtsbehörde weist auf folgendes hin:</p> <p><u>textliche Festsetzungen Pkt. 1.2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellplätze sind auch im Grenzabstand zu den seitlichen Baugrenzen zuzulassen - die Grundfläche der Nebenanlagen (z. B. Abstellgebäude) ist nicht festzusetzen, die Bebaubarkeit des Grundstückes wird über die GRZ geregelt <p><u>textliche Festsetzungen Pkt. 1.5.2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - die Alternative zur Dachbegrünung, 1 Strauch pro angefangenen 1 m² nicht begrünte Dachfläche, lässt sich auf Grund der kleinen Grundstücke nicht realisieren <p><u>Planzeichnung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - die öffentlichen Stellplätze mit einer Tiefe / Breite von 2m sind zu schmal, Stellplätze müssen mindestens 2,30 m breit sein (Sächsische Garagen- und Stellplatzverordnung) 	<p>Wurde nicht spezifisch festgesetzt; Explizite Festsetzung ist obsolet, da ohnehin im Grenzabstand zulässig</p> <p>Gesamter Festsetzungsbestandteil der textl. Festsetzung 1.2, der sich auf Anlagen nach § 14 BauNVO bezieht, wurde gestrichen.</p> <p>Die Alternative zur Dachbegrünung (nun textl. Festsetzung 1.5.4) wurde gestrichen.</p> <p>§ 5 Abs. 1 der Sächs. Garagen- und Stellplatzverordnung meint nicht Längsparker, sondern Senkrechtparker, gemäß Tabelle 22 der RAST 06 sind 2,0 m Breite für Längsparker ausreichend.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 16.04.2020</p>	
<p>die untere Bauaufsichtsbehörde weist auf folgendes hin:</p>	

<p>textliche Festsetzungen Pkt. 1.2</p> <p>- Nicht überdachte Stellplätze sollten auch im Grenzabstand zu den seitlichen Baugrenzen bzw. außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden, da dieses bei einigen Grundstücken möglich ist und auf Grund der relativ kleinen Baufenster auch diese Flächen für Stellplätze genutzt werden und somit Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes folgen würden. Offensichtliche Anträge auf Befreiung sind zu vermeiden.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von Stellplätzen ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne Weiteres möglich. Die getroffenen Festsetzungen folgen der städtebaulichen Grundidee einer klaren Strukturierung des künftigen Baugebietes.</p>
--	--

DS-Nr 101-20: Abwägung zu den Stellungnahmen der Stadtverwaltung Delitzsch – Ordnungsamt (SG 32 Ordnungs- und Gewerbeamt)

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB	
Keine Stellungnahme abgegeben	Wurde zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 16.08.2019	
<p>Nach Sichtung der Kampfmittelbelastungskarte des Landkreises Nordsachsen, ist für das betreffende Gebiet [...] keine Belastung mit Kampfmitteln bekannt. Somit bestehen aus unserer Sicht keine Einwände gegen das geplante Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung“.</p> <p>Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten doch Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, so wird auf die Anzeigepflicht nach § 3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 02.03.2009 verwiesen. Es erfolgt in diesem Fall eine umgehende Beräumung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die Anzeigepflicht bei entsprechenden Funden generell besteht, wurde auf eine Aufnahme als Hinweis in den B-Plan verzichtet.</p>
Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB	
Keine Stellungnahme abgegeben	Wurde zur Kenntnis genommen.

DS-Nr 102-20: Abwägung zu den Stellungnahmen des MDV- Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 02.05.2018	
Keine Bedenken bzgl. der Planung	Wurde zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 23.07.2019	

<p>Wie angegeben ist die ÖPNV-Erschließung des Plangebietes über die vorhandene Bushaltestelle Schkeuditzer Straße/Tankstelle gewährleistet. Abweichend zu Kapitel 5.5.1 der Begründung wird die Haltestelle gemäß derzeitigem Fahrplan ausschließlich durch den Stadtbus Delitzsch (Linie B) bedient. Ein vollständig barrierefreier Ausbau der genannten Haltestelle einschließlich Zuwegungen in Abhängigkeit der Entwicklung des Plangebietes sollte angestrebt werden.</p> <p>Weitere Hinweise bzw. Anregungen zu den Planungen liegen unsererseits nicht vor. Der MDV hat keine Planungen eingeleitet und betreibt im Planungsgebiet keine Anlagen bzw. Leitungen. Es liegen keine Bestandsunterlagen vor.</p>	<p>Der Passus wurde in der Begründung, jetzt Kapitel 5.4.1, entsprechend abgeändert:</p> <p><i>Das Plangebiet ist an den ÖPNV durch den Stadtbus Delitzsch (Linie B) angeschlossen. Der Stadtbus bedient die Haltestelle Schkeuditzer Straße / Tankstelle.</i></p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 01.04.2020</p>	
<p>Wir haben die Planungen im Hinblick auf die Belange des ÖPNV und die Erreichbarkeit des Planungsgebiets mit öffentlichen Verkehrsmitteln gesichtet.</p> <p>Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 23. Juli 2019 zur Bedienung der Haltestelle wurden berücksichtigt. Ein vollständig barrierefreier Ausbau der genannten Haltestelle einschließlich Zuwegungen in Abhängigkeit der Entwicklung des Plangebietes sollte angestrebt werden.</p> <p>Weitere Hinweise bzw. Anregungen zu den Planungen liegen unsererseits nicht vor. Der MDV hat keine Planungen eingeleitet und betreibt im Planungsgebiet keine Anlagen bzw. Leitungen. Es liegen keine Bestandsunterlagen vor.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Der barrierefreie Ausbau soll nach Möglichkeit durch den Vorhabenträger im Rahmen eines Erschließungsvertrages umgesetzt werden.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>

DS-Nr 103-20: Abwägung zu den Stellungnahmen der Grünen Liga Sachsen e. V.

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 14.05.2018</p>	
<p>Gemeinsame Stellungnahme des BUND Landesverband Sachsen e.V. und GRÜNE LIGA Sachsen e.V. gebündelt im Rahmen eines Schreibens der LAG – Landesarbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens</p> <p>I---</p> <p>Das Vorhaben wird in der jetzigen Form abgelehnt.</p> <p>Gründe:</p> <p>Arten- und Naturschutz</p> <p>Das Vorkommen geschützter Arten ist aufgrund der Brache-Situation wahrscheinlich. Diese Arten sind unbedingt zu erhalten (Vermeidungsgebot). Wild lebende Tiere und Pflanzen besonders bzw. streng geschützter Arten genießen nach § 44 BNatSchG einen gesteigerten Schutz. Die Definitionen des § 7 BNatSchG nehmen hinsichtlich der Zuordnung der Tier- und Pflanzenarten Bezug auf die internationalen und europarechtlichen Regelungen. Das Vorhaben kann gegen Naturschutzrecht und Europäisches Artenschutzrecht verstoßen. Ein solcher</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planverfahrens (vgl. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) beachtet.</p>

Verstoß könnte dann bestehen, wenn Bestimmungen des Naturschutz- oder des Europäischen Artenschutzrechts unüberwindbare normative Schranken darstellten, welche der Verwirklichung des Plans entgegenstehen und ihn aus diesem Grund nicht erforderlich machen. Das Bundesnaturschutzgesetz stellt in §§ 44 für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten Verbote auf. Die Tiere, einschließlich ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und Pflanzen der besonders geschützten Arten dürfen nicht absichtlich beeinträchtigt werden. „Geschützt sind [neben den direkten Störungsverboten] die Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der besonders geschützten Tiere. Vom Schutz umfasst sind sowohl natürliche Gegenstände und Bereiche, die derartigen Zwecken dienen (z.B. Höhlen als Winterquartiere für Fledermäuse, Schilfbestand als Niststätte von Vögeln, regelmäßige Schlafplätze) wie auch künstlich geschaffene (z.B. Nisthilfen)“ (Kratsch/Schumacher, Naturschutzrecht, 2005, S. 181-183).

Der § 44 Abs. 5 BNatSchG sieht neue Anforderungen an die planerische Praxis von Planungs- und Zulassungsverfahren im Zusammenhang mit geschützten Arten vor. Im Vordergrund steht dabei die Sicherung der ökologischen Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten — bzw. Pflanzenstandorten — von in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten oder europäischen Vogelarten. Sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten betroffen, gilt, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nur dann nicht verwirklicht ist, wenn sichergestellt ist, dass trotz Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung einzelner Nester, Bruthöhlen, Laichplätze usw. etc. die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist. Es reicht zur Vermeidung des Verbotstatbestandes in der Regel nicht aus, dass potenziell geeignete Ersatzlebensräume außerhalb des Vorhabensgebietes vorhanden sind.

Bei dem in Nummer 2 geregelten Störungsverbot werden wie in Artikel 12 Abs. 1 Buchst. b FFH - Richtlinie und Artikel 5 Buchst. d Vogelschutzrichtlinie bestimmte Zeiten und nicht mehr bestimmte Orte, an denen eine Störung verboten ist, in Bezug genommen: Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Bei einigen Arten können sie den gesamten phänologischen Lebenszyklus nahezu lückenlos abdecken. Eine Störung kann grundsätzlich durch Beunruhigungen und Scheuchwirkungen z.B. infolge von Bewegung, Lärm oder Licht eintreten. Unter das Verbot fallen auch Störungen, die durch Zerschneidungs- oder optische Wirkungen hervorgerufen werden. Werden Tiere an ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gestört, kann dies zur Folge haben, dass diese Stätten für sie nicht mehr nutzbar sind. Insofern ergeben sich zwischen dem „Störungstatbestand“ und dem Tatbestand der „Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ zwangsläufig Überschneidungen. Es müssen im Weiteren die Wirkungen auf die Arten und ihre lokalen Populationen nachvollziehbar dargestellt werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen (es wird auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen).

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen (es wird auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen).

<p>•Aussagen der Begründung zu Natur und Landschaft, Grünkonzept: Der alte Baumbestand kann integriert werden.</p> <p>Er ist zu integrieren, soweit keine Gefahr besteht: Der Gehölzbestand ist zu erhalten. Auch Delitzsch ist vom Bevölkerungszuwachs der Leipziger Region betroffen und muss mit gleichzeitiger Entwicklung von Grün (neben grauer Infrastruktur) reagieren (doppelte Innenentwicklung, Daseinsvorsorge). Am ökologisch und ökonomisch sinnvollsten ist der Erhalt bestehenden Grüns durch eine kluge Planung plus Festsetzung geeigneter, biotopverbindender Gehölzstreifen.</p> <p>•Aussagen der Begründung zu vorhandenen Freiflächen und ihrer Nutzung: Im Plangebiet befinden sich private Freiflächen, die teilweise in Form von privaten Gärten begrünt oder wie die altindustriellen Flächen stark versiegelt sind.</p> <p>Diese sind zu entsiegeln. Siehe Aussagen des LEP und RP sowie des Leitbild 2030 und des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (Fachteil Brachen) zur Priorität der Flächenentsiegelung.</p> <p>Erschließung</p> <p>•Aussagen der Begründung zu Wasser und Abwasser: Das anfallende Regenwasser ist möglich auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Ein entsprechendes Regenwasserkonzept ist in Bearbeitung.</p> <p>Die Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem eigenen Grundstück ist mittlerweile zu einem Standard in Bebauungsplänen geworden. Dies aufgrund der sowohl ökologischen als auch ökonomischen Sinnhaftigkeit der Sache. Eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist festzusetzen. Dies geht einher mit der Festlegung, private Freiflächen zu entsiegeln.</p> <p>Bei der Erstellung des Beleuchtungskonzeptes ist auf den Artenschutz zu achten (Falleneffekt, optische Reize, Lichtverschmutzung in ehemaliger Dunkelzone).</p> <p>Eine dezentrale und effiziente Quartiersversorgungslösung mit erneuerbaren Energien zur Strom- und Wärmeversorgung ist festzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird bereits beachtet. Die Aussage in der Begründung, Kap. 8.4 „Grünkonzept“ bezieht sich auf die Bestandsbäume im WA 8 entlang des Kyhnaer Weges.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die ehemals gewerblich genutzten Flächen werden / wurden vollständig entsiegelt.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und weitergehend im B-Plan beachtet, vgl. <i>textl. Festsetzung Nr. 1.3 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“</i></p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB</p>	
<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 22.04.2020</p>	
<p>Das Vorhaben wird in der jetzigen Form abgelehnt.</p> <p>Gründe:</p> <p>Artenschutz</p> <p><i>S. 24 Begründung: „Darüber hinaus wurden Begehungen vor Ort durchgeführt, jedoch auf eine Erfassung der verschiedenen Tierartengruppen nach den jeweiligen Methodenstandards verzichtet, da der zur Verfügung stehende Erfassungszeitraum das nicht zulässt.“</i></p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>

S. 23 Begründung: „Insgesamt wurden im Zuge der Baumkartierung 47 Bäume ab 30 cm Stammumfang in 1,30 m Höhe erfasst [...] Der Großteil der Gehölze weist einen Stammdurchmesser zwischen 30 und 80 cm in 1,30 m Höhe auf. Einen bemerkenswerten Stammumfang von 200 cm wurden bei 1 Esche (Fraxinus excelsior) gemessen. Vorkommende Gehölze mit über 100 cm Stammumfang sind Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Aesculus hippocastanum (Roßkastanie) und Fraxinus excelsior (Gemeine Esche).“

Das Ziel des Plans, auf jedem Grundstück einen Baum zu pflanzen, wird begrüßt. Für die Erreichung des ebenfalls durch den Plan formulierten Ziels der hohen ökologischen Wertigkeit ist es darüber hinaus angezeigt, den vorhandenen Baum- und Gehölzbestand direkt zu erhalten: 7 Bäume haben einen Stammumfang von über 100 cm (siehe Baumbestandsliste). Insbesondere diese sowie jene Gehölze am Südrand der Planung sind zu erhalten, da diese die letzte Möglichkeit bieten, Lebensstätte für geschützte Arten zu sein, bevor sich ausgeräumte Äcker und Gewerbegebiete anschließen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund notwendig, dass mit den Gehölzen Lebensräume für nach § 44 BNatSchG geschützte Vogel- und Fledermausarten verlorengehen. Ein Ausgleich hierfür ist noch nicht hinreichend festgelegt. Die Planung entspricht noch nicht den Anforderungen des Artenschutzes. Dies auch, da eine Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange nicht den Methodenstandards entsprechend erfolgt ist. Wir müssen nach dem Vorsorgeprinzip von der Beeinträchtigung streng und besonders geschützter Arten ausgehen, die die Planung bisher nicht berücksichtigt oder nicht die notwendigen Schlüsse zieht und die Planung in der jetzigen Form ablehnen.

S. 26 AFB: „Insgesamt werden im Geltungsbereich als Ersatz für beseitigte Gehölze mindestens gepflanzt: 17 St Bäume mit Wuchshöhen über 15 bis 20 m (mittelhohe Bäume)“

17 Bäume für 47 beseitigte entspricht keinem angemessenen Ausgleich. Es wird begrüßt, dass die Planung eine hohe ökologische Wertigkeit anstrebt. In diesem Zusammenhang ist wie oben ausgeführt der Erhalt wertvoller Gehölze in Verbindung mit einem Ersatz unbedingt nötiger, nicht vermeidbarer, Beseitigungen im Verhältnis von mindestens 2:1 angemessen, da die laut Planung zu beseitigenden Gehölze bereits einen ökologischen Wert erreicht haben, der jenen eines neu gepflanzten Bäumchens mit Stammumfang von 16-18 cm bei Weiten übersteigt.

S. 4 AFB: „Aufgrund der Altersstruktur des Gehölzbestandes ist die Betroffenheit von dauerhaften Lebensstätten in den Gehölzen, etwa wiederholt genutzte Niststätten, Greifvogelhorste, Nisthöhlen für Brutvögel sowie Wochenstuben oder Winterquartiere für Fledermäuse nicht zu besorgen.“

Dieser Aussage kann nicht gefolgt werden. Es sind Gehölze, davon 47 Bäume, vorhanden, die einen Stammdurchmesser im Schnitt zwischen 30 und 80 cm haben, 7 haben Durchmesser von über 100 cm. Um diese

Wurde zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, welcher durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordsachsen nicht beanstandet wurde. Zudem wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen, die als Anlage 3 der Begründung beiliegt.

Der entsprechend vorgesehene Ausgleich (CEF-Maßnahme) wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Delitzsch und dem Vorhabenträger geregelt.

Größen zu erreichen, müssen die Gehölze ein entsprechendes Alter erreicht haben. Von der wiederholten Nutzung der Gehölze als Brut- und Lebensstätten ist auszugehen.

S. 8 AFB: „Bei den Geländebegehungen wurden aufgrund der geringen Flächengröße des eigentlichen Eingriffsraumes keine systematischen Erfassungen von Vögeln durchgeführt“

Die Größe des Eingriffsraumes spielt für die mögliche Betroffenheit geschützter Arten und damit das Eintreten des Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG keine Rolle. Eine den Methodenstandards entsprechende Untersuchung hat zu erfolgen.

S. 42 Begründung: „Die Realisierung der Ersatzmaßnahmen (Kan. 7.5.2) hat im Zuge der Baufeldfreimachung zu erfolgen.“

Sie hat vor der Baufeldfreimachung zu erfolgen, um einen nahtlosen Übergang zu gewährleisten - es handelt sich um continuous ecological functionality-measures,

S.. 15 AFB: Beispielhaft: Braunkehlchen: „keine Art der Siedlungslebensräume; Keine Betroffenheit.“

Tierarten müssen nicht typischerweise Arten der Siedlungsräume sein, um in einem Gebiet vorzukommen. Hier zeigt sich, dass eine den Methodenstandards entsprechende Kartierung und artenschutzrechtliche Bewertung notwendig ist. Es kann nicht ohne Vorliegen von Artnachweisen von deren Nicht-Vorkommen ausgegangen werden. Im Zweifel muss das Vorsorgeprinzip Anwendung finden und von einem Vorkommen ausgegangen werden. Hinzu kommt, dass das Eingriffsgebiet im Siedlungsrandbereich liegt. Ein Vorkommen ist auch daher nicht ausschließbar.

S. 18ff AFB: Blaumeise, Kohlmeise, Schwanzmeise, Sumpfmeise, Weidenmeise, Gelbspötter, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Zaunkönig, Star, Amsel (laut AFB Brutplatz anzunehmen), Wachholderdrossel, Singdrossel, Rotkehlchen, Nachtigall, Hausrotschwanz (hier geht selbst der AFB von einer Betroffenheit aus), Gartenrotschwanz, Heckenbraunelle, Haussperling, Feldsperling, Bachstelze (Brutplatz sogar nachgewiesen), Giritz, Grünfink, Erlenzeisig, Bluthänfling, Goldammer: „Population durch Verringerung der Freiflächen nicht gefährdet.“

S. 24 AFB: „Die Flächeninanspruchnahme für das Vorhaben gefährdet aufgrund des geringen Umfangs des Eingriffes keine der Populationen der genannten Vogelarten, jedoch ist bei der Betroffenheit der bisher noch verbreiteten und häufigen beiden Schwalbenarten die Tendenz zur Verringerung des Niststättenangebotes und damit die negative Entwicklungstendenz der Populationen in Rechnung zu stellen.“

Es ist unklar, weshalb für die 0.9. Arten kein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erkannt wird, für die Schwalbenarten bei gleich gelagerter Situation (Gehölze wie Gebäude werden entfernt bzw. in geringerer Zahl und Qualität ersetzt) jedoch schon. Eine Gefährdung liegt mindestens für die oben genannten Arten vor und

muss durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden, Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die lokalen Populationen nicht gefährdet wären. Die Flächen um das Vorhabengebiet sind ausgeräumt. Es sind wenige Gehölze vorhanden. Wo sie es sind, sind die Reviere besetzt. Der Ansatz entspricht nicht dem Artenschutzrecht. Näheres im Folgenden:

Die Gehölze, insbesondere am südlichen Rand des Plangebietes, sind zu erhalten. Sie weisen die beste Lebensraumeignung des Plangebietes auf. Ein Verlust würde sich nicht nur negativ auf die vorkommenden Brutvögel, sondern auch auf die Nahrungsgäste auswirken (hierzu siehe SMUL 2009: 7). Er würde damit in keiner Verhältnismäßigkeit mit etwaigen Zielen der Beseitigung stehen und gegen § 44 BNatSchG verstoßen. Sollte der Verlust nicht vermeidbar sein, so sind CEF umzusetzen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die europäischen Vogelarten als streng geschützt behandelt werden müssen (LfULG 2010).

Aus SMUL 2009 (S. 8 f): Bei Vogelarten, die zwar ihre Neststandorte nicht aber ihre Brutreviere regelmäßig wechseln, liegt ein Verstoß dann vor, wenn regelmäßig genutzte Reviere aufgegeben werden. Bei standorttreuen Tierarten kehren Individuen zu einer Lebensstätte regelmäßig wieder zurück, auch wenn diese während bestimmter Zeiten im Jahr nicht von ihnen bewohnt ist. Solche regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unterliegen auch dann dem Artenschutzregime, wenn sie gerade nicht besetzt sind. Der Schutz gilt bei ihnen also das ganze Jahr hindurch und erlischt erst, wenn die Lebensstätte endgültig aufgegeben wurde (vgl. EU Kommission (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten der FFH-Richtlinie, Kap. 11.3.4.b), Nr. 54).

Weiterhin ist zu beachten, dass „der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nur dann nicht verwirklicht ist, wenn sichergestellt ist, dass trotz Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung einzelner Nester, Bruthöhlen, Laichplätze etc. die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist, Es reicht zur Vermeidung des Verbotstatbestandes in der Regel nicht aus, dass potenziell geeignete Ersatzlebensräume außerhalb des Vorhabensgebietes vorhanden sind. [...] Im Ergebnis darf es dabei - auch unter Berücksichtigung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (s.u.) - nicht zur Minderung des Fortpflanzungserfolgs bzw. der Ruhemöglichkeiten des/der Bewohner(s) der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte kommen.“ (SMUL 2009: 10)

Insofern reicht es nicht aus, die Lebensstätten schlicht außerhalb der Brutzeit zu entfernen und von einer Nicht-Gefährdung der Population auszugehen, da ein Ausweichen auf andere Gebiete angenommen wird. Dies entspricht dem Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Gegebenenfalls lässt sich das Eingreifen der artenschutzrechtlichen Verbote durch geeignete Maßnahmen erfolgreich abwenden. Hierzu gestattet § 44 Abs. 5 BNatSchG

die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (siehe SMUL 2009: 22).

DS-Nr 104-20: Abwägung zu den Stellungnahmen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V.

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vom 07.05.2018	
<p>Stellungnahme gebündelt im Rahmen eines Schreibens der LAG – Landesarbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens</p> <p>I---</p> <p>Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a / b BauGB oder der Außenentwicklung nach § 35 BauGB handelt. Damit ist eine naturschutzfachliche Bearbeitung nicht möglich. Der B-Plan beinhaltet keine Festlegungen zur Vermeidung und Minimierung und zur Kompensation von Natureingriffen. Falls es sich um einen B-Plan im Außenbereich handelt, fehlt ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichbilanzierung.</p> <p>Des Weiteren sind artenschutzrechtliche Prüfungen gem. § 44 BNatSchG in den B-Plan aufzunehmen. Zur Sicherung der Lebensräume der Fauna verweisen wir auf CEF-Maßnahmen. CEF-Maßnahmen (Europäische Kommission GD Umwelt 2007) entsprechen den „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG. Diese Maßnahmen sollen die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte ohne zeitliche Unterbrechung qualitativ aufrechterhalten. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegen Verbotverletzungen nicht vor, „soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird“. CEF-Maßnahmen treten nicht an die Stelle der Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen, sondern setzen bei den unvermeidbaren Beeinträchtigungen an. Sie müssen zum Zeitpunkt des Eintretens der Beeinträchtigung ihre Funktion erfüllen, wenn die Auslösung der Verbotstatbestände vermieden werden soll.</p> <p>Das Grünkonzept ist mit einem Pflanzgebot gem. § 178 BauGB zu untersetzen:</p> <p>Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a können in Bebauungsplan für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. B-Plan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die gegebenen Hinweise wurden im weiteren Planverfahren beachtet. Entsprechende Festsetzungen wurden getätigt, ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung erstellt.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und weitergehend beachtet. In diesem Zuge wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. CEF-Maßnahmen wurden in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p>- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt werden</p> <p>Auf Grund der fehlenden artenschutzrechtlichen Prüfung und fehlender Aussagen zur Art des B-Plans gem. BauGB lehnt der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. den vorliegenden Entwurf ab und bittet, uns weiter an der Planung zu beteiligen.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 15.08.2019</p>	
<p>Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bezieht sich auf die Stellungnahme vom 17.05.2018 und kann feststellen, dass unsere Hinweise in die aktuelle Planung aufgenommen sind. Wir begrüßen die Bauvorschriften (11.7) und die gestalterische Absicht, die gewünschte architektonische Vielfalt in einen harmonischen Gesamteindruck zu integrieren. Damit wird den Belangen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. zur Gestaltung und Identitätsbewahrung der sächsischen Kulturlandschaft entsprochen.</p> <p>Wir bestätigen den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die Vermeidungsmaßnahmen bei Natureingriffen.</p> <p>Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz &.V. stimmt den o.g. B-Plan zu [...].</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB</p>	
<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

DS-Nr 105-20: Abwägung zu den Stellungnahmen des Naturschutzverbandes Sachsen e.V. (NaSa)

Hinweise, Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB</p>	
<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB</p>	
<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) / 4a (3) BauGB v. 24.04.2020</p>	
<p>Die Stellungnahme ist wortgleich mit jener der „Grünen Liga Sachsen e.V.“ vom 22.04.2020</p> <p>--- </p> <p>Das Vorhaben wird in der jetzigen Form abgelehnt.</p> <p>Gründe:</p> <p>Artenschutz</p> <p>S. 24 Begründung: „Darüber hinaus wurden Begehungen vor Ort durchgeführt, jedoch auf eine Erfassung der verschiedenen Tierartengruppen nach den jeweiligen</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Methodenstandards verzichtet, da der zur Verfügung stehende Erfassungszeitraum das nicht zulässt.“

*S. 23 Begründung: „Insgesamt wurden im Zuge der Baumkartierung 47 Bäume ab 30 cm Stammumfang in 1,30 m Höhe erfasst [...] Der Großteil der Gehölze weist einen Stammdurchmesser zwischen 30 und 80 cm in 1,30 m Höhe auf. Einen bemerkenswerten Stammumfang von 200 cm wurden bei 1 Esche (*Fraxinus excelsior*) gemessen. Vorkommende Gehölze mit über 100 cm Stammumfang sind *Tilia platyphyllos* (Sommerlinde), *Aesculus hippocastanum* (Roßkastanie) und *Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche).“*

Das Ziel des Plans, auf jedem Grundstück einen Baum zu pflanzen, wird begrüßt. Für die Erreichung des ebenfalls durch den Plan formulierten Ziels der hohen ökologischen Wertigkeit ist es darüber hinaus angezeigt, den vorhandenen Baum- und Gehölzbestand direkt zu erhalten: 7 Bäume haben einen Stammumfang von über 100 cm (siehe Baumbestandsliste). Insbesondere diese sowie jene Gehölze am Südrand der Planung sind zu erhalten, da diese die letzte Möglichkeit bieten, Lebensstätte für geschützte Arten zu sein, bevor sich ausgeräumte Äcker und Gewerbegebiete anschließen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund notwendig, dass mit den Gehölzen Lebensräume für nach § 44 BNatSchG geschützte Vogel- und Fledermausarten verlorengehen. Ein Ausgleich hierfür ist noch nicht hinreichend festgelegt. Die Planung entspricht noch nicht den Anforderungen des Artenschutzes. Dies auch, da eine Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange nicht den Methodenstandards entsprechend erfolgt ist. Wir müssen nach dem Vorsorgeprinzip von der Beeinträchtigung streng und besonders geschützter Arten ausgehen, die die Planung bisher nicht berücksichtigt oder nicht die notwendigen Schlüsse zieht und die Planung in der jetzigen Form ablehnen.

S. 26 AFB: „Insgesamt werden im Geltungsbereich als Ersatz für beseitigte Gehölze mindestens gepflanzt: 17 St Bäume mit Wuchshöhen über 15 bis 20 m (mittelhohe Bäume)“

17 Bäume für 47 beseitigte entspricht keinem angemessenen Ausgleich. Es wird begrüßt, dass die Planung eine hohe ökologische Wertigkeit anstrebt. In diesem Zusammenhang ist wie oben ausgeführt der Erhalt wertvoller Gehölze in Verbindung mit einem Ersatz unbedingt nötiger, nicht vermeidbarer, Beseitigungen im Verhältnis von mindestens 2:1 angemessen, da die laut Planung zu beseitigenden Gehölze bereits einen ökologischen Wert erreicht haben, der jenen eines neu gepflanzten Bäumchens mit Stammumfang von 16-18 cm bei Weiten übersteigt.

S. 4 AFB: „Aufgrund der Altersstruktur des Gehölzbestandes ist die Betroffenheit von dauerhaften Lebensstätten in den Gehölzen, etwa wiederholt genutzte Niststätten, Greifvogelhorste, Nisthöhlen für Brutvögel sowie Wochenstuben oder Winterquartiere für Fledermäuse nicht zu besorgen.“

Wurde zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, welcher durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordsachsen nicht beanstandet wurde. Zudem wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen, die als Anlage 3 der Begründung beiliegt.

Der entsprechend vorgesehene Ausgleich (CEF-Maßnahme) wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Delitzsch und dem Vorhabenträger geregelt.

Dieser Aussage kann nicht gefolgt werden. Es sind Gehölze, davon 47 Bäume, vorhanden, die einen Stammdurchmesser im Schnitt zwischen 30 und 80 cm haben, 7 haben Durchmesser von über 100 cm. Um diese Größen zu erreichen, müssen die Gehölze ein entsprechendes Alter erreicht haben. Von der wiederholten Nutzung der Gehölze als Brut- und Lebensstätten ist auszugehen.

S. 8 AFB: „Bei den Geländebegehungen wurden aufgrund der geringen Flächengröße des eigentlichen Eingriffsraumes keine systematischen Erfassungen von Vögeln durchgeführt“

Die Größe des Eingriffsraumes spielt für die mögliche Betroffenheit geschützter Arten und damit das Eintreten des Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG keine Rolle. Eine den Methodenstandards entsprechende Untersuchung hat zu erfolgen.

S. 42 Begründung: „Die Realisierung der Ersatzmaßnahmen (Kan. 7.5.2) hat im Zuge der Baufeldfreimachung zu erfolgen.“

Sie hat vor der Baufeldfreimachung zu erfolgen, um einen nahtlosen Übergang zu gewährleisten - es handelt sich um continuous ecological functionality-measures,

S. 15 AFB: Beispielhaft: Braunkehlchen: „keine Art der Siedlungslebensräume; Keine Betroffenheit.“

Tierarten müssen nicht typischerweise Arten der Siedlungsräume sein, um in einem Gebiet vorzukommen. Hier zeigt sich, dass eine den Methodenstandards entsprechende Kartierung und artenschutzrechtliche Bewertung notwendig ist. Es kann nicht ohne Vorliegen von Artnachweisen von deren Nicht-Vorkommen ausgegangen werden. Im Zweifel muss das Vorsorgeprinzip Anwendung finden und von einem Vorkommen ausgegangen werden. Hinzu kommt, dass das Eingriffsgebiet im Siedlungsrandbereich liegt. Ein Vorkommen ist auch daher nicht ausschließbar.

S. 18ff AFB: Blaumeise, Kohlmeise, Schwanzmeise, Sumpfmehle, Weidenmeise, Gelbspötter, Mönchsgasmücke, Gartengasmücke, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Zaunkönig, Star, Amsel (laut AFB Brutplatz anzunehmen), Wachholderdrossel, Singdrossel, Rotkehlchen, Nachtigall, Hausrotschwanz (hier geht selbst der AFB von einer Betroffenheit aus), Gartenrotschwanz, Heckenbraunelle, Haussperling, Feldsperling, Bachstelze (Brutplatz sogar nachgewiesen), Girtz, Grünfink, Erlenzeisig, Bluthänfling, Goldammer: „Population durch Verringerung der Freiflächen nicht gefährdet.“

S. 24 AFB: „Die Flächeninanspruchnahme für das Vorhaben gefährdet aufgrund des geringen Umfangs des Eingriffes keine der Populationen der genannten Vogelarten, jedoch ist bei der Betroffenheit der bisher noch verbreiteten und häufigen beiden Schwalbenarten die Tendenz zur Verringerung des Niststättenangebotes und damit die negative Entwicklungstendenz der Populationen in Rechnung zu stellen.“

Es ist unklar, weshalb für die 0.9. Arten kein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erkannt wird, für

die Schwalbenarten bei gleich gelagerter Situation (Gehölze wie Gebäude werden entfernt bzw. in geringerer Zahl und Qualität ersetzt) jedoch schon. Eine Gefährdung liegt mindestens für die oben genannten Arten vor und muss durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden, Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die lokalen Populationen nicht gefährdet wären. Die Flächen um das Vorhabengebiet sind ausgeräumt. Es sind wenige Gehölze vorhanden. Wo sie es sind, sind die Reviere besetzt. Der Ansatz entspricht nicht dem Artenschutzrecht. Näheres im Folgenden:

Die Gehölze, insbesondere am südlichen Rand des Plangebietes, sind zu erhalten. Sie weisen die beste Lebensraumeignung des Plangebietes auf. Ein Verlust würde sich nicht nur negativ auf die vorkommenden Brutvögel, sondern auch auf die Nahrungsgäste auswirken (hierzu siehe SMUL 2009: 7). Er würde damit in keiner Verhältnismäßigkeit mit etwaigen Zielen der Beseitigung stehen und gegen § 44 BNatSchG verstoßen. Sollte der Verlust nicht vermeidbar sein, so sind CEF umzusetzen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die europäischen Vogelarten als streng geschützt behandelt werden müssen (LfULG 2010).

Aus SMUL 2009 (S. 8 f): Bei Vogelarten, die zwar ihre Neststandorte nicht aber ihre Brutreviere regelmäßig wechseln, liegt ein Verstoß dann vor, wenn regelmäßig genutzte Reviere aufgegeben werden. Bei standorttreuen Tierarten kehren Individuen zu einer Lebensstätte regelmäßig wieder zurück, auch wenn diese während bestimmter Zeiten im Jahr nicht von ihnen bewohnt ist. Solche regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unterliegen auch dann dem Artenschutzregime, wenn sie gerade nicht besetzt sind. Der Schutz gilt bei ihnen also das ganze Jahr hindurch und erlischt erst, wenn die Lebensstätte endgültig aufgegeben wurde (vgl. EU Kommission (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten der FFH-Richtlinie, Kap. 11.3.4.b), Nr. 54).

Weiterhin ist zu beachten, dass „der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nur dann nicht verwirklicht ist, wenn sichergestellt ist, dass trotz Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung einzelner Nester, Bruthöhlen, Laichplätze etc. die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist, Es reicht zur Vermeidung des Verbotstatbestandes in der Regel nicht aus, dass potenziell geeignete Ersatzlebensräume außerhalb des Vorhabensgebietes vorhanden sind. [...] Im Ergebnis darf es dabei - auch unter Berücksichtigung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (s.u.) - nicht zur Minderung des Fortpflanzungserfolgs bzw. der Ruhemöglichkeiten des/der Bewohner(s) der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte kommen.“ (SMUL 2009: 10)

Insofern reicht es nicht aus, die Lebensstätten schlicht außerhalb der Brutzeit zu entfernen und von einer Nicht-Gefährdung der Population auszugehen, da ein Ausweichen auf andere Gebiete angenommen wird. Dies entspricht dem Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

<p>Gegebenenfalls lässt sich das Eingreifen der artenschutzrechtlichen Verbote durch geeignete Maßnahmen erfolgreich abwenden. Hierzu gestattet § 44 Abs. 5 BNatSchG die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (siehe SMUL 2009: 22).</p>	
---	--