

## SITZUNGS-BESCHLUSS

### ZUM TOP 4

X öffentlich

O nichtöffentlich

Vorberatung im ..... am ..... Anwesende: .....

- ☐ Einstimmig angenommen  
☐ Mit ..... Ja-Stimmen  
☐ Mit ..... Nein-Stimmen  
☐ Mit ..... Stimmenthaltungen  
☐ angenommen

- ☐ vertagt  
☐ abgelehnt

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 24.11.2016

Anwesende:  
Beschluss-Nr.:

- ☐ Einstimmig angenommen  
☐ Mit ..... Ja-Stimmen  
☐ Mit ..... Nein-Stimmen  
☐ Mit ..... Stimmenthaltungen  
☐ angenommen

- ☐ vertagt  
☐ abgelehnt

### **Beschluss über die Abwägung der Hinweise zum Vorentwurf und Feststellung des 1. Entwurfs des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße - östlicher Teil“ im Ortsteil Wilschdorf**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.07.2015 mit Beschluss Nr. 38/2015 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ im Ortsteil Wilschdorf bestätigt und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Vorentwurf wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange am 13.07.2015 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 11.08.2015 zugesandt.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs erfolgte vom 27.07.2015 bis 11.08.2015.

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Abwägungen zum Vorentwurf vom 26.06.2015 gemäß Ziffer 2.1 bis 2.9 der Anlage werden bestätigt.
2. Zur Sicherung der DIN-gerechten Straßenanbindung an die Kreisstraße K 8704 ist eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches im Bereich des Flurstück Nr. 40 der Gemarkung Wilschdorf gemäß der Planzeichnung (Teil A) vom 26.06.2015, zuletzt geändert am 14.11.2016, erforderlich.
3. Der 1. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ im Ortsteil Wilschdorf, bestehend aus der Planzeichnung vom 26.06.2015, zuletzt geändert am 14.11.2016 (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), zuletzt geändert am 14.11.2016 werden gebilligt.
4. Der Planentwurf ist für die Dauer von mind. 1 Monat öffentlich auszulegen, die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu geben.

Anlagen: Abwägung und 1. Entwurf Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ vom 14.11.2016

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 16

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Gemeindevertreter/ .....  
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Verteiler:

(Siegel)

.....  
Timmermann  
Bürgermeister





**GEMEINDE DÜRRRÖHRSDORF-DITTERSBACH,  
OT WILSCHDORF**  
LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ - OSTERZGEBIRGE



**2. Änderung Bebauungsplan  
„Fischbacher Straße – östlicher Teil“**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**TEIL B**

***1. ENTWURF***

**Projekt: 1404**

vom 26.06.2015, *zuletzt geändert am 14.11.2016*

*xxx – Änderungen gegenüber der Fassung vom 26.06.2015*

Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrt Neustadt in Sachsen – Tel. 03596 - 58 630  
Fax 03596 - 50 90 380

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>4</b>
1.	BAULICHE NUTZUNG	4
2.	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
3.	BAUWEISE	5
4.	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	5
5.	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	5
6.	VERKEHRSFLÄCHEN	6
7.	FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG	6
8.	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE	6
9.	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	7
10.	VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	7
11.	GRÜNFLÄCHEN	7
11.1	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	7
11.2	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	7
12.	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	7
12.1	HECKENPFLANZUNG - PFLANZGEBOT 1	7
12.2	EINZELBAUMPFLANZUNG - PFLANZGEBOT 2	8
12.3	GRUNDSTÜCKSBEPFLANZUNG - (PFLANZGEBOT OHNE DARSTELLUNG)	8
12.4	STREUOBSTWIESE – PFLANZGEBOT 4 (AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES)	8
12.5	ANFORDERUNGEN AN ANPFLANZUNGEN / PFLANZENQUALITÄT	8
13.1	SCHMUTZWASSERENTSORGUNG	9
13.2	UNBELASTETES NIEDERSCHLAGSWASSER	9
13.3	ALLGEMEINER GEWÄSSERSCHUTZ	10
14.	IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE FÜR DIE BAUGENEHMIGUNG ODER GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG:	10
15.	DENKMALSCHUTZ	11
<b>II</b>	<b>BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>12</b>
1.	ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN	12
2.	GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE	13
3.	EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG	14
<b>III.</b>	<b>HINWEISE</b>	<b>16</b>
1.	BODENSCHUTZ	16
1.1	ERDAUSHUB	16
1.2	MUTTERBODEN	16
2.	MELDEPFLICHT	16
2.1	BODENBELASTUNGEN	16
2.2	BODENFUNDE	16
2.3	GEOLOGISCHE DATEN	17
3.	VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN	17

ANLAGE: PFLANZLISTE

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)*
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
3. *Sächsische Bauordnung (SächsBO) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 670), in der Fassung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. 2016 Nr. 6, S. 186 Fsn-Nr.: 421-1/3)*
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
5. *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)*
6. *Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)*
7. *Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)*
8. *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts "Wasserhaushaltsgesetz" (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217)*
9. *Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 234)*

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen, Teil A, des Bebauungsplanes vom **14.11.2016**, im Maßstab 1 : 1.000 werden folgende

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

festgelegt:

---

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### 1. BAULICHE NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6, sowie § 4 BauNVO)

Die Eintragungen zur **Art der baulichen Nutzung** in der Nutzungsschablone gemäß Planzeichnung, Teil A, bedeuten:

- 1.1 **WA = Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für die Verwaltung

Weitere Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNVO, wie Gartenbaubetrieb und Tankstellen, sind nicht zulässig.

- 1.2. **MI = Mischgebiet**  
gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

6. Gartenbaubetriebe
  7. Tankstellen
  8. Vergnügsstätten
- sowie Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der BauNVO.

### **1.3 Nebenanlagen**

Gemäß § 14 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Flächen im Allgemeinen Wohngebiet bzw. im Mischgebiet sind Nebenanlagen, mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungen, nicht zulässig.

PKW – Stellflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotterrasen, Öko-Pflaster, Rasengittersteinen oder im Sandbett verlegtes Pflaster mit sandverfüllten Fugen zu befestigen.

## **2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§§ 16 - 21 BauNVO)

### **2.1** Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung, Teil A) für die verschiedenen Bereiche des Bebauungsplans über die

- GRZ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO
- GFZ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) gemäß Eintragung im B-Plan als Höchstwert festgesetzt.

### **2.2** Garagen innerhalb von Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche bleiben gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschosßfläche unberücksichtigt.

## **3. BAUWEISE**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es ist offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als Einzel- und Doppelhäuser, bzw. als Hausgruppen gemäß Eintragungen im B-Plan festgesetzt.

## **4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung, Teil A, durch Baugrenzen bestimmt.

Bei untergeordneten Gebäudeteilen, wie Balkonen, Wintergärten, Hauseingängen, vorspringenden Gestaltungselementen mit einer Tiefe bis zu 1,00 m ist das Überschreiten der Baugrenzen bis zu einer Länge von 1/3 der Gebäudeseite an max. 2 Gebäudeseiten zulässig.

## **5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Für Gebäudezuwegungen und Stellflächen ist eine wasserdurchlässige Befestigung vorgeschrieben.  
Zulässig sind Pflasterflächen mit unversiegelten Fugen, Rasenpflaster, Schotterrasen und Rasengitterbeläge oder vergleichbare wasserdurchlässige Materialien.

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 6.1 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ sind entsprechend dieser Funktion als Mischfläche mit Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer (Zeichen 325.1 StVO) auszubauen.  
*Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Landwirtschaftsweg (LW) bzw. Wirtschaftsweg E (WW) sind entsprechend ihrer Funktion als Zufahrt für die Landwirtschaft bzw. als Zufahrt für Wirtschaftsfahrzeuge wie Müll-, Anlieferungs- oder Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen.*
- 6.2 Die Ausfahrtsbereiche sind so zu gestalten, dass durch Ausbildung von Sichtdreiecken ein gefahrloses Ausfahren in den öffentlichen Verkehrsraum ermöglicht wird.
- 6.3 *Verkehrsflächen im Bereich der Planstraße B sind mit einem befestigten Fahrstreifen von mind. 4,75 m zu versehen, Nebenflächen von ca. 2 m sind als befahrbarer unbefestigter Randstreifen mit Versickerungsmulde auszubilden.  
Diese Flächen stehen wechselseitig unter Beachtung der Grundstückszufahrten als Parkstreifen zur Verfügung.*

## 7. FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Versorgungsleitungen sind, soweit dies wirtschaftlich und technisch möglich ist, im öffentlich-rechtlich gesicherten Raum - in der Regel im Bereich der Straßen, Wege und mit Leitungsrecht gekennzeichneten Flächen - zu führen.

## 8. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) - siehe Eintragungen im Plan

Folgende Rechte werden festgelegt.

- |      |  |
|------|--|
| LR 1 | für die Energieversorgung Sachsen Ost AG sowie die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach                      |
| LR 2 | für den Wasser- und Abwasserzweckverband "Mittlere We-senitz" sowie die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach |
| LR 3 | für Heiz-, Gasleitung bzw. gebietsinterne Abwasserleitungen für die <i>Lebensraum Konzept</i> GbR          |
| LR 4 | für die Telekom Deutschland GmbH   |



## **9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN**

Maßgebliche Böschungen und die dafür notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, zulässig.

Diese zur Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind somit durch die Angrenzer zu dulden.

*Darüber hinaus sind gemäß Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) Flächen für Aufschüttungen gekennzeichnet.*

## **10. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen versiegelten Flächen ist soweit als möglich über Zisternen zu sammeln und einer Wiederverwertung als Brauchwasser zuzuführen.

Die Abführung des Überlaufes dieser Einrichtungen kann als Notablauf über die Regenwasserleitung der Verkehrsflächen *über die Versickerungsanlage und von da als Überlauf* in den Teich, Flurstück Nr. 52 der Gemarkung Wilschdorf bzw. den Wilschdorfer Bach, abgeschlagen werden.

*Grundlage für die Regenwasserbeseitigung bildet die Entwurfs-/ Genehmigungssplanungsplan des Ingenieurbüros Krämer vom 15.11.2016.*

## **11. GRÜNFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### **11.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**

Öffentliche Grünflächen sind als Verkehrsgrünflächen zu gestalten und zu unterhalten.

Auf der mit dem Symbol Spielplatz gekennzeichneten Fläche ist ein Spielplatz für Kinder bis max. 12 Jahre anzuordnen.

### **11.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**

Private Grünflächen sind als Wiese zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Das Anlegen von Versickerungseinrichtungen *ist entlang der westlichen Plangebietsgrenze vorgeschrieben.*

## **12. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### **12.1 HECKENPFLANZUNG - PFLANZGEBOT 1**

Der Grünstreifen zum Ort wird in Abhängigkeit vom Leitungsrecht mit einer mindestens 3 m breiten Anpflanzung von Heckengehölzen versehen. Die-

se Grünfläche ist lückenlos mit standortgerechten heimischen Gehölzen entsprechend Pflanzliste Anlage 1 der Textlichen Festsetzungen zu bepflanzen.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen innerhalb dieser Flächen ist nicht zulässig.

## **12.2 EINZELBAUMPFLANZUNG - PFLANZGEBOT 2**

An den mit dem entsprechenden Planzeichen versehenen Standorten sind einheimische, dem natürlichen Potential entsprechende, landschaftstypische Laubbaumarten gemäß der Planbezeichnung entsprechend der Anlage °Pflanzliste anzupflanzen, und auf Dauer zu unterhalten.

Die Standorte können in Abhängigkeit von den Zufahrten bis 5 m auf dem Grundstück verschoben werden.

## **12.3 GRUNDSTÜCKSBEPFLANZUNG - (PFLANZGEBOT OHNE DARSTELLUNG)**

Auf neu ausgewiesenen Baugrundstücken sind pro angefangene 100 m<sup>2</sup> unbebaute Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum und 2 Sträucher gemäß Pflanzliste (Anlage) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorgärten sind ortstypisch zu gestalten, d. h. Staudenbeete, Wiese, Hofbaum, Obstwiese.

Die Bepflanzung soll in Gruppen zusammengefasst und an geeigneten Stellen angeordnet werden.

## **12.4 STREUOBSTWIESE – PFLANZGEBOT 4 (AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES)**

Auf der nördlich an den Bebauungsplan angrenzenden Fläche ist eine Streuobstwiese bestehend aus Hochstämmen als neuer Ortsrand anzulegen.

Die Fläche dient zum Ausgleich der Funktionen des Naturhaushaltes.

Der Pflanzabstand soll 10 x 10 m betragen. Die Wiesenflächen zwischen den Obstgehölzen sind extensiv zu bewirtschaften.

Siehe Pflanzliste Anlage 1 für die Anforderungen an die Pflanzqualität.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen innerhalb dieser Flächen ist nicht zulässig.

Die Teilfläche des Grundstückes Nr. 38/23 wird dem Bebauungsplan zugeordnet.

*Die Pflanzung ist spätestens in der auf die Fertigstellung der Verkehrsflächen folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Bei Teilerschließung mindestens anteilig proportional zu den Verkehrsflächen.*

## **12.5 ANFORDERUNGEN AN ANPFLANZUNGEN / PFLANZENQUALITÄT**

Alle Pflanzgebote und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die erstellten Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Junge Pflanzflächen erhalten soweit erforderlich, eine vorübergehende Schutz einzäunung gegen Wildverbiss. Pflanzausfälle sind unverzüglich zu ersetzen, spätestens jedoch in der nächsten Pflanzperiode.

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur einheimische, standortgerechte Laubbäume, Obstbäume und Sträucher gemäß der Anlage Pflanzliste zulässig.

Als Mindestpflanzqualität wird festgesetzt:

- für hochstämmige Obst- oder Laubbäume ein Stammumfang von 10 – 12 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m
- Obstbäume gelten nur dann als „Baum“, wenn sie als Halb- oder Hochstamm auf starkwachsender Unterlage herangezogen wurden. Alle anderen Anzuchtformen werden als „Strauch“ eingestuft.
- für Großsträucher gilt: mind. 1,0 bis 1,5 m Höhe
- für Sträucher gilt: mindestens 0,60 bis 1,0 m Höhe und 3 bis 4 Triebe

Als Mindestpflanzqualität für die Pflanzung von Einzelbäumen im Geltungsbereich des B-Planes wird festgesetzt:

- für hochstämmige Laubbäume ein Stammumfang von 10 – 12 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m

### **13. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIEßLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

#### **13.1 Schmutzwasserentsorgung**

Im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) des Abwasserbeseitigungspflichtigen, des WAZV „Mittlere Wesenitz“, ist der OT Wilschdorf als dezentral zu entsorgendes Gebiet ausgewiesen. Die erforderlichen Gewässerbenutzungen in Form des Einleitens in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser haben grundsätzlich entsprechend den Forderungen des § 57 WHG nach dem Stand der Technik (biologische Reinigung) zu erfolgen.

#### **13.2 Unbelastetes Niederschlagswasser**

Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen versiegelten Flächen ist soweit als möglich über Zisternen zu sammeln und einer Wiederverwertung als Brauchwasser zuzuführen.

### **13.3 Allgemeiner Gewässerschutz**

*Der geplante Baustandort liegt in keinem Überschwemmungs-, Vorbehalts- und Trinkwasserschutzgebiet, sodass hier die Anforderungen des allgemeinen Gewässerschutzes einzuhalten sind. Nach §§ 5, 6 und 48 Abs. 2 WHG i. V. m. § 59 SächsWG sind im Interesse der Allgemeinheit und zum Wohle des Einzelnen die Gewässer, hier das Grundwasser, nach dem Grundsatz der Vorsorge vor nachteiligen Beeinträchtigungen zu schützen, insbesondere in ihren natürlichen Eigenschaften zu erhalten und zu sichern.*

*Feste Stoffe und Flüssigkeiten, insbesondere wassergefährdende Stoffe, sind so zu lagern, abzufüllen, zu verwenden und zu befördern, dass eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu erwarten ist. Baustellenabwässer sind schadlos zu entsorgen, sie dürfen nicht in die Gewässer eingeleitet werden*

### **14. IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE FÜR DIE BAUGENEHMIGUNG ODER GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG:**

*(§ 9 Abs.1 Nr. 23 b BauGB)*

*Beim Einbau oder der Änderung von Anlagen zur technischen Gebäudeausrüstung mit relevanten Außenschallquellen z. B. Luftwärmepumpen, Blockheizkraftwerke (BHKW), Klima-, Lüftungsanlagen, Kleinwindkraftanlagen o. a. ist folgendes zu beachten:*

- Die Anlagen müssen so aufgestellt und betrieben werden, dass an der nächsten schutzwürdigen Bebauung die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm entsprechend der Gebietseinstufung unter Beachtung der Geräuschvorbelastungen eingehalten bzw. unterschritten werden. Hinsichtlich einer wirksamen Lärmvorsorge sollte die Anlage so projektiert werden, dass ihr Beurteilungspegel am Immissionsort mindestens 10 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert nach TA Lärm liegt und sie so keine relevante Zusatzbelastung verursacht.*
- Bestimmte technische Anlagen, deren vorherrschende Energieanteile unter 100 Hz liegen, können außerdem tieffrequente Geräusche verursachen (z. B. langsam laufende Ventilatoren, Auspuffanlagen langsam laufende Verbrennungsmotoren, Brenner in Verbindung mit Feuerungsanlagen, Kolbenkompressoren, Luft-Wärmepumpen). Diese Anlagen müssen außerdem so errichtet und betrieben werden, dass die Anhaltswerte nach DIN 45680 (Ausgabe März 1997), Beiblatt 1, für tieffrequente Geräusche eingehalten werden.*
- Werden Überschreitungen festgestellt, sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und entsprechend fachgerecht umzusetzen. Für die Einhaltung der Vorschriften ist der Betreiber der Anlage verantwortlich.“*

*Weitergehende Hinweise finden sich im Leitfaden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (letzter Arbeitstand: 28. August 2013).*

## **15. DENKMALSCHUTZ** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

*Rechtzeitig vor Beginn von in den Boden eingreifenden Maßnahmen als auch Planierarbeiten für die Planstraße A, östlicher Teil, sowie die Parzellen 1, 2, 3, 6 und 7, ist dafür ein Antrag auf Erteilung einer denkmal-schutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge mit aussagefähigen Unterlagen zu stellen. Mit den Maßnahmen darf erst nach Erteilung der Genehmigung begonnen werden.*



---

## **II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

---

### **1. ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN**

#### **1.1 Dachform**

Es sind Flach-, Sattel-, und Walmdächer gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone der Planzeichnung (Teil A) zulässig.

Für Nebengebäude mit einer Grundfläche bis 30 m<sup>2</sup> sind auch Pult- und Flachdächer zulässig.

Hauptgebäude in den dafür zugelassenen Bereichen können mit Flachdach ausgeführt werden. Empfohlen wird dann ein Gründach.

Garagen sind ebenfalls mit Flachdach zulässig.

#### **1.2 Dachneigung**

Es gelten die Festsetzungen gemäß Eintragung in der Planzeichnung.

#### **1.3 Dacheindeckung**

Die Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind in rotbraunen, braunen oder anthrazitfarbenen Tönen und nicht reflektierendem Material aus Ziegel, Betondachsteinen oder Schiefer einzudecken.

Auf eine rein schwarze Eindeckung sollte aus gestalterischen Gründen verzichtet werden.

Sonnenkollektoren sind zulässig.

Für Dächer von Nebengebäuden mit einer Dachneigung größer 15° ist das Bedachungsmaterial dem des Hauptgebäudes anzugleichen.

#### **1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Als Dachaufbauten sind nur Einzelgauben zulässig, die von den Giebeln mindestens 1,5 m entfernt sein müssen.

Gauben einer Hauseinheit und einer Dachfläche sind in gleicher Breite und gleicher Höhe als Satteldach-, Dreiecks-, Schlepp- und Fledermausgauben oder Zwerchgiebel auszuführen.

Es wird festgesetzt, dass Dachflächenfenster und Gauben zusammen max. 1/3 der gesamten Dachfläche einnehmen dürfen.

Negative Dachgauben, Loggien und andere negative Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Das Anbringen von Solarenergieerzeugern auf den Dächern ist aus Gründen der Durchsetzung alternativer Energiequellen ausdrücklich zulässig.

Es wird festgesetzt, dass Solaranlagen in gleicher Dachneigung in die Dachfläche bündig integriert werden.

#### **1.5 Dachüberstand**

Die Dachüberstände bei Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 30° dürfen an der Traufe und am Ortgang max. 0,50 m betragen.

Ortgang im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenfläche von Giebelwand und Dach.

Die vorgenannten Höchstmaße der Dachüberstände gelten nicht für Dächer über Loggien, Hauseingängen, Terrassen, Balkonen u. ä.

#### **1.6 Äußere Gestaltung / Fassaden**

Fassaden sind als Putz-, Mineralwerkstoff, Stein oder aus Holz herzustellen.

Materialien für Verkleidungen wie Asbestzement, Kunststoff und Metall sind unzulässig.

Die Gebäudegestaltung sollte im traditionellen Sinne durch deutliches Absetzen des Obergeschosses vom Erdgeschoss, z. B. Erdgeschoss als Putzfassade, Obergeschoss mit abgesetzter Putzfassade oder Verkleidungen, erfolgen. Dabei ist illusionistisches Scheinfachwerk nicht zulässig.

Die Farbwahl der Fassaden ist auf gedeckte, gebrochene, warmfarbige Pastelltöne - Fassadenfarben innerhalb der Farbskala von braun, grau, grün, beige, gelb und weiß beschränkt. Ungebrochenes Weiß, grelle und reflektierende Farbgebungen sind unzulässig.

#### **1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen**

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses (EFH), gemessen über dem höchsten Punkt des natürlichen Geländes auf dem Baugrundstück. Die EFH der Gebäude *darf mit Ausnahme der Parzellen 27 und 28*, höchstens 1,2 m über diesem Niveau liegen.

#### **1.8 Werbeanlagen**

Für Werbeanlagen gelten § 10 und § 61 der Sächsischen Bauordnung. Werbeanlagen im Dachbereich sind nicht zulässig.

### **2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE**

#### **2.1 Unbebaute Flächen und Vorgärten**

Die nicht befestigten Flächen im Allgemeinen Wohngebiet sind als Hausgärten bzw. Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie sind gärtnerisch ortstypisch zu gestalten (Obstwiese, Staudenbeete, Wiese, Hausbaum, u.a.).

Zur Bepflanzung der Gartenflächen über diese Festsetzung hinaus ist eine Auswahl aus der beiliegenden Pflanzliste (Anlage) zu treffen.

Vorgärten dürfen grundsätzlich nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

## 2.2 Anschüttungen

Geländeanschüttungen sind *mit Ausnahme der Flächen für Aufschüttungen* bis max. 0,8 m Höhe über der höchsten angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

Anschüttungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub ist soweit als möglich im Plangebiet wieder zu verwenden. Nicht vor Ort wieder verwendbarer Bodenaushub ist nachweislich zu entsorgen. Verantwortlich ist der jeweilige Grundstückseigentümer.

*Im Bereich der Parzellen 27 und 28 wird eine Auffüllung vorgeschrieben um auf der nördlich gelegenen Grünfläche einen natürlichen Retentionsraum für den Starkniederschlagsfall zu schaffen.*

## 2.3 Private Stellplätze

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Pkw-Stellflächen (Garage und/oder Frestellplatz bzw. Carport) anzulegen.

## 2.4 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind in natürlicher und offener Form zu gestalten. Sie sind in Material und Gestaltung ortstypisch, vorzugsweise als Holz-Zäune mit senkrechten naturfarbenen Latten mit einer max. Gesamthöhe von 1,50 m auszubilden,

Bei Hecken an rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist eine Höhe von max. 1,80 m zulässig.

## 2.5 Anlagen zur Müllbeseitigung

Freistehende Müllbehälter müssen so untergebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht eingesehen werden können.

## 3. EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

Grundstückseinfriedungen sind in natürlicher und offener Form zu gestalten. Zulässig sind:

Hecken max. 1,50 m hoch,

Holzzäune durchgängig max. 1,50 m hoch,

Maschendrahtzäune max. 1,50 m hoch, nur an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

Drahtzäune sind mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen bzw. zu beranken.

Ausnahmsweise werden an der Außengrenze des Gebietes bez. zum Schutz technischer Anlagen Zäune bis 2,5 m zugelassen.

Zur Einhaltung der Sichtfelder bei Grundstücksausfahrten ist straßenseitig die Grundstückseinfriedung nicht höher als 0,80 m anzulegen.

Stützmauern sind bis 1,20 m, vorzugsweise als Trockenmauer zulässig.

Sonstige Höhendifferenzen sind hinter den Zäunen oder Trockenmauern als begrünte Böschungen auszugleichen.

*Einfriedungen sind mindestens 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzurücken.*

*Der Randstreifen ist durch den Grundstückseigentümer zu pflegen.*

---

### **III. HINWEISE**

---

#### **1. BODENSCHUTZ**

##### **1.1 ERDAUSHUB**

Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub ist soweit als möglich im Plangebiet wieder zu verwenden. Nicht vor Ort wieder verwendbarer Bodenaushub ist nachweislich zu entsorgen.

Der Erdaushub ist getrennt nach Oberboden (Mutterboden) und Unterboden zu lagern.

##### **1.2 MUTTERBODEN**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wiederzuverwenden oder einer landwirtschaftlich / gärtnerisch genutzten Fläche zuzuführen.

Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten / Baulager / Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das mindest mögliche Maß beschränken.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915, Blatt 3, bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

#### **2. MELDEPFLICHT**

##### **2.1 BODENBELASTUNGEN**

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem zuständigen Umweltamt zu melden.

Sollte im Zuge der Erd- oder sonstigen Arbeiten ein unbekannter Kontaminationsherd (z.B. verdeckte Deponie, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralöllinsen, Verkipungen von Chemikalien u.a.) berührt oder angeschnitten werden, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Umweltschutzbehörde (Umweltamt des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge) unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

##### **2.2 BODENFUNDE**

Das Landesamt für Archäologie ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten.

(1) Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Archäo-



logischen Landesamt Sachsen, zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

(2) Der Passus unter (1) ist schriftlich im Wortlaut den bei Flächenerschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an deren Baustellen vorliegen.

(3) Der Passus unter (1) ist schriftlich im Wortlaut den Einzelbauherren zu übermitteln und muss an deren Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

## **2.3 GEOLOGISCHE DATEN**

Gemäß § 11 Sächsischem Abfall- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) vom 20.05.1999 sowie Sächsischem Amtsblattes Nr. 48 vom 29. November 2001 (Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrungen vom 22. Oktober 2001) sind Ergebnisse von Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Geotechnische / Baugrundgutachten, Versickerungsgutachten) der zuständigen Behörde zu übergeben bzw. das Abteufen von Bohrungen anzuzeigen.

Seit dem 01.08.2009 ist das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zuständig.

## **3. VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN**

Während der Baumaßnahmen dürfen Vermessungs- und Grenzmarken entsprechend Sächsischem Vermessungsgesetz (SächsVermG) vom 12. Mai 2003, veröffentlicht im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 7/2003 nicht entfernt noch verändert werden.

Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefährdet sind, ist ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Sicherung und gegebenenfalls der Wiederherstellung der betroffenen Punkte zu beauftragen.

Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, können Veränderungen oder Beschädigungen an oben genannten Punkten als Ordnungswidrigkeit nach § 26 SächsVermG geahndet werden.

Timmermann  
Bürgermeister

Anlage - Pflanzliste

## PFLANZLISTE

## ANLAGE

Die Pflanzenempfehlungen beruhen unter anderem auf der Veröffentlichung „Baum- und Straucharten Sachsen“ der LAF (Sächsischen Landesanstalt für Forsten).

### PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Weißbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

### **GROßSTRÄUCHER**

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Strauchhasel
Frangula alnus	Faulbaum
Salix aurita	Ohr-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

### **STRÄUCHER**

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa-Arten	Strauchrosen
Rubus Arten	Brombeer-Arten
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

### **FASSADENBEGRÜNUNG**

Clematis-Arten	Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Lonicera-Arten	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich

## **BEGRÜNUNG VON PKW-STELLPLÄTZEN UND AN ÖFFENTLICHEN STRAßEN**

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

## **HECKENPFLANZEN FÜR SCHNITTHECKEN**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus- Arten	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere

## **EMPFOHLENE EINHEIMISCHE OBSTGEHÖLZE**

### **Apfel:**

Carola	Goldparmäne	Geflammtter Kardinal
Clivia	Bittenfelder Sämling	Rheinischer Krummstiel
Coulonrenette	Herma	Boskoop
James Grieve	Lunow	Blenheim
Jakob Lebel	Prinzenapfel	Großer Rheinischer Bohnapfel
Kaiser-Wilhelm	Roter Eiserapfel	Weizenapfel
Spartan	Winterrambour	Zabergäu-Renette

### **Birne:**

Conferenze	Bunte Juli	Trivox
Clapps Liebling	Amanlis Butterbirne	Köstliche von Charneu
Lucius	Phillipsbirne	Gellerts Butterbirne
Gute Graue	Marianne	Poiteau

### **Sauerkirsche:**

Schattenmorelle	Kelleris
-----------------	----------

**GEMEINDE DÜRRRÖHRSDORF-DITTERSBACH,  
OT WILSCHDORF**

LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ - OSTERZGEBIRGE



**2. Änderung Bebauungsplan  
„Fischbacher Straße – östlicher Teil“**

**BEGRÜNDUNG**

**TEIL C**

***1. ENTWURF***

Projekt: 1404

vom 26.06.2015, *geändert am 14.11.2016*

*xxx – Änderungen gegenüber der Fassung vom 26.06.2015*

Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrt Neustadt in Sachsen – Tel. 03596 - 58 630  
Fax 03596 - 50 90 380

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1.	AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT	3
2.	VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	4
2.1	ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	4
2.2	ÖRTLICHE PLANUNGEN	4
2.3	GRÜNORDNERISCHE BELANGE	5
2.4	PLANGRUNDLAGEN	5
3.	BESTAND	6
3.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
3.3	BAUBESTAND / NUTZUNG	7
3.4	GRUNDBESITZ	7
3.5	STRASSEN UND WEGE	7
4.	PLANUNGSKONZEPT	7
4.1	PLANERISCHE ZIELSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG	7
4.2.	BEBAUUNG UND GESTALTUNG	9
4.3	VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG	9
4.4	VER- UND ENTSORGUNG	10
4.5.	HINWEISE VON TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	14
4.6	SONSTIGE HINWEISE	15
5.	GRÜNORDNUNG	16
6.	STATISTIK FLÄCHENBILANZ	16
7.	AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN	17

## **ANLAGEN 1 – ÜBERSICHTSPLAN**



---

## 1. AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT

---

Die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach beabsichtigt für den östlichen Teil des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße“ ein Änderungsverfahren durchzuführen.

In das Verfahren sind die Flurstücke Nr. 38/7, 38/8, 38/9, 38/10, 38/11, 38/12, 38/13, 38/14, 38/15, 38/16, 38/17, 38/18, 38/19, 38/20, 38/21, 38/22, 38/24, 38/25, 38/26, 38/27, 38/28 sowie Teilstücke von Flurstück 40 sowie 38/23 der Gemarkung Wilschdorf einbezogen.

Die Änderung ist erforderlich, da sich verschiedene Bedingungen, wie die Sicherung des Brunnens für die Trinkwasserversorgung sowie die Möglichkeit der verkehrstechnischen Erschließung am Raumausstatter-Fachmarkt geändert haben.

Im Änderungsgebiet befinden sich alle Flurstücke bzw. Flurstücksteile in Privateigentum.

Die Änderung des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße“ in der Fassung vom 31.08.2001 wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und am 19.10.2001 durch Verkündung im Wesenitztaler Landboten in Kraft gesetzt.

Das Plangebiet konnte bisher nicht realisiert werden, da für das Gebiet bisher kein Ansprechpartner ausfindig zu machen war bzw. Teile des Plangebietes Bestandteil eines Insolvenzverfahrens waren. Dem Investor Rumpel gelang es zu Beginn des Jahres den östlichen Teil des Plangebietes aus der Insolvenzmasse zu erwerben. Jetzt steht der Weg für die Umsetzung wieder frei.

Mit der 6. Flächennutzungsplanänderung hatte die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach die Aufhebung des westlichen Teiles angestrebt. Aufgrund der Hinweise zur Gesamtaufhebung seitens einiger Behörden in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird dieses Ansinnen nicht weiter verfolgt, da in Wilschdorf bereits Nachfrage nach Bauland besteht, *aber keine Bauflächen mehr zur Verfügung gestellt werden können.*

*Daraus schlussfolgernd bleibt die Planung im westlichen Bereich in der rechtsgültigen Fassung erhalten. Neue Straßenanbindungen vom östlichen Teil, sind so gelegt, dass das Plangebiet in sich funktioniert. Die Gemeinde ist bestrebt längerfristig auch die westliche Fläche einer Bebauung zuzuführen. Aus diesem Grund wurde auch der Flächennutzungsplan mit dem gesamten Wohngebiet weitergeführt.*

Mit der 2. Planänderung wird eine geringfügige Erweiterung um das Flurstück Nr. 40 der Gemarkung Wilschdorf erforderlich um das Plangebiet an die Fischbacher Straße anzubinden.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst auch Teile des Flurstücks Nr. 38/23. Dieses Flurstück wird in der 2. Änderung als Fläche zur Entwicklung einer Streuobstwiese ausgewiesen und dem Bebauungsplan zugeordnet.

---

## 2. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

---

### 2.1 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

Die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach ist im **Landesentwicklungsplan von 2013** als dem Ländlichen Raum zugeordnet eingestuft (Karte 3).

Sie liegt im Einzugsbereich des Mittelbereiches Pirna.

Der Ortsteil Wilschdorf liegt im Landschaftsraum Westlausitzer Hügel- und Bergland (Karte 6).

Gemäß der 1. Gesamtfortschreibung des **Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge von 2009** sind für den Bereich der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach folgende Aussagen getroffen:

Karte 1: - Lage im ländlichen Raum

Karte 6: - Regional bedeutsame avifaunistische Bereiche sowie Zug-, Rast-, Brut- und Nahrungshabitate von störungsempfindlichen Tierarten  
Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einem Vogelzugrastgebiet / -zugkorridor für Offenlandarten. Beeinträchtigungen sollen ausgeschlossen werden.

Karte 8: - Freizeit, Erholung und Tourismus

Das Untersuchungsgebiet ist als Gebiet mit Eignung / Ansätzen für eine touristische Entwicklung ausgewiesen. In diesen Gebieten soll der Tourismus als ergänzender Wirtschaftsfaktor weiterentwickelt werden.

Karte 17 Sichtexponierter Elbtalbereich und Kleinkuppenlandschaft  
Das Gebiet des Untersuchungsraumes ist als Raum mit 2 - 4 Mehrfachüberlagerungen von bedeutsamen Sichtfeldern gekennzeichnet.

Karte 21 Verkehr

Nördlich befindet sich die Staatsstraße S 160 als Verbindung zwischen Dresden und Stolpen.

In den anderen Teilen wurden keine Angaben zu Wilschdorf gemacht.

### 2.2 ÖRTLICHE PLANUNGEN

#### Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach ist die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Verfahren. Für das Plangebiet ist die Beibehaltung als Wohngebiet ausgewiesen.

#### Landschaftsentwicklungsplan

Folgende Planungsziele und Maßnahmen werden für das Plangebiet im Landschaftsplan von 2000 benannt:

1. Die Zersiedlung der Landschaft und unnötige Versiegelung des Bodens sind zu vermeiden.

2. Die Bauwerke müssen sich in Proportion und Gestalt in die Landschaft einfügen und sollen sich an traditionelle und typische Formen anlehnen.
3. Die harmonischen und landschaftstypischen Übergänge zwischen der Ortslage und der freien Landschaft (Obstwiesen, Gartenland etc.) sind zu erhalten oder wiederherzustellen.
4. Die vorhandenen Wegebeziehungen sind unversiegelt zu erhalten. Innerhalb ausgeräumter Landwirtschaftsflächen sollten Wirtschaftswege, die zu Nachbargemeinden oder zu markanten Punkten führen wieder angelegt werden. Die Bepflanzung der Wege mit landschaftstypischen Bäumen, Hecken und Sträuchern sorgt für die Markierung und trägt zu einem lebendigen Landschaftsbild bei. Ziel ist die Erhaltung, Pflege und Neuanlage.
5. Der vorhandene Gehölzbestand der Ortslage und in der Landschaft ist zu schützen. Straßenbegleitende Pflanzungen außerhalb der Ortslage sind zur Orientierung wichtig und sollten daher, sofern noch nicht vorhanden, alleearartig oder zur Markierung an Außenkurven, Kuppen und Kreuzungen geplant werden.
6. Die vorhandenen hochwertigen Biotopstrukturen sollten erhalten und/oder entwickelt werden. Durch die gezielte Schaffung neuer Biotopstrukturen soll ein leistungsfähiges Biotopverbundnetz entwickelt werden.
7. Außerhalb der Bach- und Flussauen und sonstiger wertvoller Landschaftsstrukturen wie Waldrandbereichen, Quellbereichen, steilen Hanglagen u. a. soll die landwirtschaftliche Vorrangnutzung unter Sicherung von Verbundkorridoren für die Pflanzen- und Tierwelt sowie unter nachhaltiger Sicherung der Ertragsfähigkeit (Erosionsschutzmaßnahmen) erhalten werden. In landschaftsästhetisch und ökologisch hochwertigen Bereichen soll mittels einer angepassten Nutzung die typische Kulturlandschaft in ihrer Ausprägung entwickelt und erhalten werden.
8. Die entstandenen Landschaftsschäden durch den Abbau von Rohstoffen sollen fach- und landschaftsgerecht saniert werden. (LP S. 114)

## **2.3 GRÜNORDNERISCHE BELANGE**

Grundlage für die Grünordnung bilden der bisherige Grünordnungs- und Bebauungsplan, der Flächennutzungs- und der Landschaftsplan, sowie eigene Erhebungen.

Die Belange der Grünordnung wurden für den rechtskräftigen Bebauungsplan in einen extra Grünordnungsplan bearbeitet.

Für die Bereiche, die abweichend vom bisherigen Plan als allgemeines Wohngebiet genutzt werden, wird eine Bestandsbewertung durchgeführt und nach den Grundsätzen einer harmonischen Ortsentwicklung Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

## **2.4 PLANGRUNDLAGEN**

Grundlage für die Plandarstellung bilden:

- bisheriger Bebauungsplan 1. Änderung Stand 2001
- Katasterkartenauszug der aktuellen Liegenschaftskarte in digitaler Form, bereitgestellt durch die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach
- Abfragen der leitungsgebundenen Medien und deren Planaussagen
- örtliche Erhebungen

### 3. BESTAND

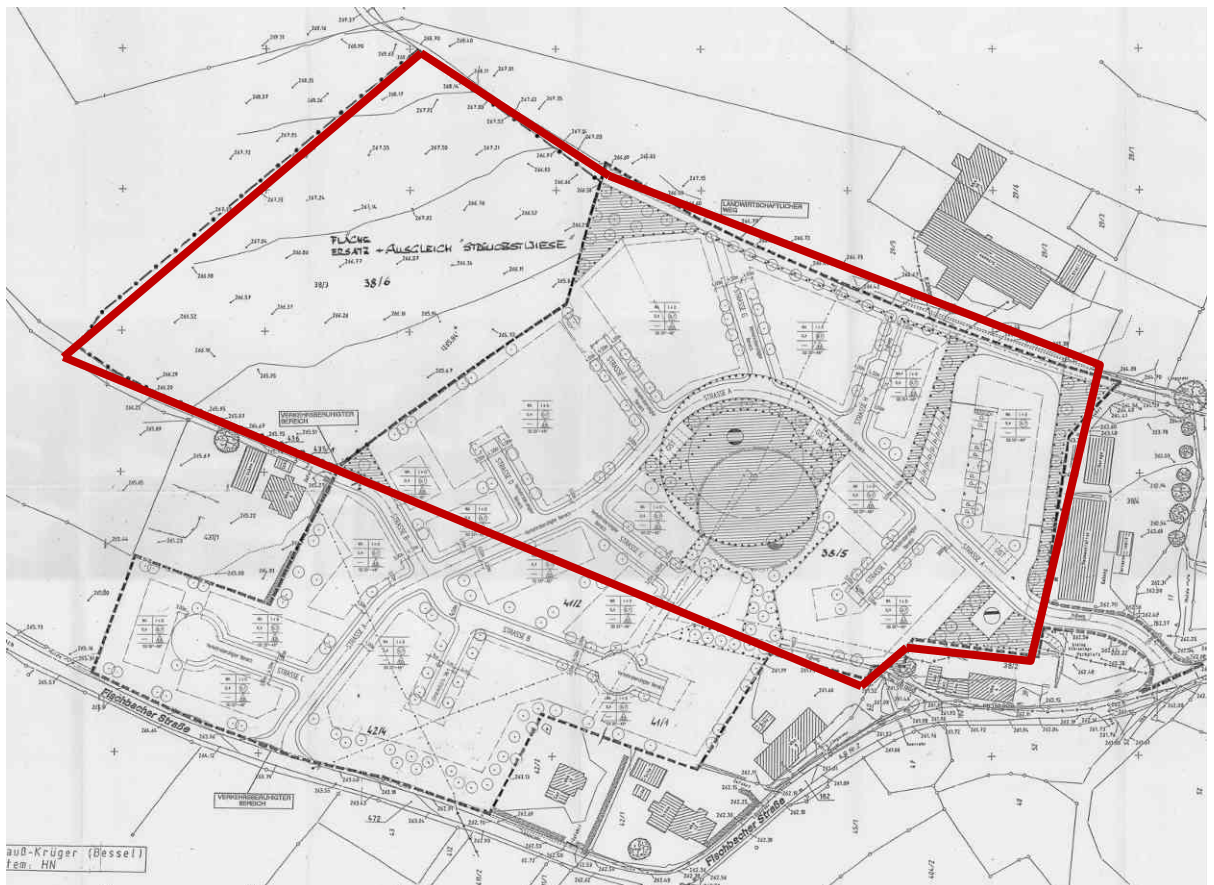
#### 3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der insgesamt ca. 3,52 ha große Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nordöstlichen Ortsrand von Wilschdorf zwischen der Fischbacher Straße und der Ortslage an der Dresdner Straße.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 38/7, 38/8, 38/9, 38/10, 38/11, 38/12, 38/13, 38/14, 38/15, 38/16, 38/17, 38/18, 38/19, 38/20, 38/21, 38/22, 38/24, 38/25, 38/26, 38/27, 38/28 sowie Teilstücke von Flurstück 40 sowie 38/23 der Gemarkung Wilschdorf.

Es wird begrenzt durch:

- das Flurstück 29/5 im Osten
- das Flurstück 38/54 im Süden
- die Zufahrt zum Gehöft Fischbacher Straße 6 im Westen und Wiesenflächen des Flurstücks 38/23 im Norden



Planzeichnung 1. Änderung Stand 31.08.2001  
rot gekennzeichnet der Änderungsbereich

### **3.2 LAGE UND EINORDNUNG**

Das Plangebiet liegt ca. 80 m nördlich der „Dresdner Straße“. Es fällt von Nord nach Süd leicht ab.

Die Erschließung erfolgt im Gegensatz zur bisherigen Planung von der Fischbacher Straße. Hier muss in Höhe des kleinen Teiches Flurstück Nr. 52 der Wirtschaftsweg zum Flurstück Fischbacher Straße 6 zu einer neuen Zufahrt ausgebaut werden.

Die neue Zufahrt ist erforderlich, da in den 1990er Jahren bei der Grundstücksteilung zum Raumausstatter die im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche nicht bis zum Südbereich der Fischbacher Straße als eigenständige Fläche ausgewiesen wurde.

### **3.3 BAUBESTAND / NUTZUNG**

Die Plangebietsflächen sind frei von Bebauung und werden als intensive Mähwiese landwirtschaftlich genutzt.

Mitten im Plangebiet, auf dem Flurstück Nr. 38/11 befindet sich eine Brunnenanlage, die einen großen Teil der Wilschdorfer Gebäude im Bereich Dresdner und Fischbacher Straße versorgte. Die Anlage ist stillgelegt und könnte nach Aussagen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Mittlere Wesenitz“ beseitigt werden.

### **3.4 GRUNDBESITZ**

Im Änderungsbereich befinden sich alle Flurstücke bzw. Flurstücksteile in Privateigentum.

### **3.5 STRASSEN UND WEGE**

Das Plangebiet kann von der Kreisstraße K 8704 „Fischbacher Straße“ aus erschlossen werden.

---

## **4. PLANUNGSKONZEPT**

---

### **4.1 PLANERISCHE ZIELSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG**

Im Ortsteil Wilschdorf werden dringend Bauflächen für die Ansiedlung vorwiegend junger Leute aus dem Ort und der Gemeinde benötigt.

Das Baugebiet war seit mehr als 10 Jahren durch ein Insolvenzverfahren blockiert. Nun ist es den Investoren vorerst gelungen eine Teilfläche aus der Insolvenzmasse zu erwerben.

Mit dem neuen Konzept soll vorerst der östliche Teil umgestaltet werden, so dass hier möglichst schnell Bauflächen erschlossen werden können. Die Änderung ist auch erforderlich, da die Zufahrt von Süden her nicht mehr gegeben ist. Bei der Errichtung des Mischgebietes wurde die geplante Verkehrs-



erschließung nicht umgesetzt, so dass hier eine neue Anbindung im Bereich des Flurstückes Nr. 40 gefunden und planerisch umgesetzt werden muss.

Darüber hinaus hat der ehemals zur Versorgung großer Teile des Oberdorfer von Wilschdorf genutzte sogenannte „Müller-Brunnen“ an Bedeutung verloren. Für die Trinkwasserversorgung wurde das zentrale Netz ausgebaut. Der Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz“ versorgt nun das Gebiet.

Die Ausweisung begründet sich aus dem Bedarf an Wohnbauflächen in der dörflichen Lage.

Als Übergang zum bestehenden Mischgebiet an der Dresdner Straße wird ein Grünstreifen angelegt.

In unmittelbarer Nähe zu den gewerblichen Einrichtungen wird eine Fläche als Mischgebiet vorgesehen.

Nach Norden sollen die Bauflächen wie in der bestehenden Planung als Allgemeines Wohngebiet genutzt werden.

Es wird eine Mischung aus kleineren Flächen zur Errichtung von Einfamilienhäusern, im östlichen Teil auch Flächen für Reihen- oder Mehrgenerationswohnen *mit einer höheren Geschosszahl* angeboten. Dabei orientiert sich die Ausweisung für größere Gebäude an den benachbarten ehemals landwirtschaftlich genutzten Objekten. *Für diesen Bereich wird auch die Dachneigung den Landwirtschaftsgebäuden mit 15° – 38° etwas angepasst.*

Um den Charakter in dieser Ortssituation zu wahren, gehen die Planungen von folgenden Prinzipien aus:

- Aufnahme der Baugestaltung des benachbarten Wohngebietes bei der Gestaltung der Gebäude und Freiflächen
- ortstypische Strukturen und Größe, lockere Gebäudestellung
- Schaffung eines Ortsrandes durch Anpflanzung einer Streuobstwiese am nördlichen Plangebietsrand
- Berücksichtigung ökologischer Planungsziele.

Der Ausschluss der Nutzungen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5, der Baunutzungsverordnung erfolgt aufgrund der zum großen Teil innerörtlichen Lage des Plangebietes.

Ebenso werden im Mischgebiet aufgrund der Kleinräumigkeit des Gebietes Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Diese Einrichtungen würden sich nicht in die städtebauliche Ordnung des Dorfes einfügen.

*Ein Teil des Geländes befindet sich innerhalb einer Abflussbahn für wild abfließendes Wasser von den östlich der Fischbacher Straße gelegenen landwirtschaftlichen Flächen.*

*Es überflutet Teile des Plangebietes und läuft über den Graben parallel zur westlichen Plangebietsgrenze, an der sich auch gleichzeitig die Zufahrt zum Grundstück Fischbacher Straße Nr. 6 befindet, ab. Dabei wurden wiederholt die Gebäude Fischbacher Straße 6 und 8 stark in Mitleidenschaft gezogen. Der Durchlass in der Kreisstraße K 8704 auf dem Flurstück Nr. 40 ist zu gering bemessen. Hier soll ein neuer Durchlass mit größerer Dimension (NW 700) gebaut werden.*

*Um des zukünftig auszuschließen, soll innerhalb der nördlichen Baubereiche eine Geländeprofilierung erfolgen. Das Gelände wird im Norden der Bauflächen 27 und 28 angefüllt und wirkt nach der Bebauung und Geländeprofilierung als natürliche Retentionsfläche.*

*Der Graben an der westlichen Baugebietsgrenze wird als Grünfläche mit Ablaufmulde in der Planung festgesetzt. Diese Fläche wird bis an das nordwestliche Gebietsende weitergeführt, so dass ein Anschluss an die hinterliegenden Bereiche geschaffen wird. Die Grünfläche dient somit temporär als natürliche Retentionsfläche.*

*Der Auffüllbereich ist in der Planzeichnung dargestellt.*

## **4.2. BEBAUUNG UND GESTALTUNG**

Der Bebauungsplan legt landschaftstypische Hausformen mit einer begrenzten Höhenentwicklung und Gestaltungselementen wie Dachform, -neigung und -überstände fest.

Die Grundstruktur orientiert sich am rechtskräftigen Bebauungsplan und leitet sich aus der am Standort vorhandenen Bebauung ab.

Die Firstrichtung, wird nicht festgelegt um eine energieoptimierte Bebauung, Ausrichtung der Gebäude nach Süden zu ermöglichen.

Damit wird an die Siedlungsstruktur der bestehenden Bebauung angeknüpft und den Anforderungen an energieoptimiertes Bauen Rechnung getragen. Die Festlegung der Baugrenzen sichert eine harmonische Siedlungsstruktur. Geringe Dachüberstände, bei Gebäuden mit Steildach am Ortgang 0,4 m und an der Traufe 0,5 m, sichern einen gewissen Wetterschutz und fügen sich dennoch in die gewachsene Dorfstruktur ein.

Die Gebäudegestaltung sollte im traditionellen Sinne durch deutliches Absetzen des Obergeschosses vom Erdgeschoss, z. B. Erdgeschoss als Putzfassade, Obergeschoss mit Holzverkleidung oder abgesetzter Putzfassade, erfolgen.

*Durch das Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge ergeht zum Thema Menschen mit Behinderung folgender Hinweis:*

*Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von der gesamten Bevölkerung genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei Planungen berücksichtigt werden.*

## **4.3 VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG**

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von der Fischbacher Straße über den als Straße auszubauenden Zufahrtsweg zum Grundstück Fischbacher Straße 6.

Die innergebietliche Erschließung wird *im Wesentlichen über die Anbindung der Planstraße A an die Fischbacher Straße erfolgen. Von da aus wird die*

*Hauptverteilung über die Planstraße B mit dem Abzweig Planstraße C vorgenommen.*

*Zur Sicherung der Befahrung mit größeren Fahrzeugen wie Müll- oder Feuerwehrfahrzeugen wird eine Umfahrung über den Wirtschaftsweg E ausgeführt. Der Wirtschaftsweg E erhält lediglich eine Befestigung mit Spurplatten und passt sich so besser den ländlichen Gegebenheiten an. Darüber hinaus wird weniger Fläche versiegelt.*

*Über den Wirtschaftsweg wird auch* die Anbindung zu den bestehenden ehemaligen Landwirtschaftswegen im Osten (Flurstück Nr. 38/22) bzw. zum westlichen Teil des Plangebietes Fischbacher Straße angelegt.

Im nördlichen Bereich wird eine kleine Wendeanlage als verkehrsberuhigter Bereich eingeordnet.

Für den ruhenden Verkehr besteht die Möglichkeit im Bereich der Erschließungsstraßen abschnittsweise Parkbuchten, in Abhängigkeit von den Grundstückszufahrten, anzulegen.

## **4.4 VER- UND ENTSORGUNG**

### **4.4.1 TRINKWASSERVERSORGUNG**

Die Trinkwasserversorgung kann über die vorhandene Leitung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Mittlere Wesenitz“ an der Süd- bzw. Westgrenze des Plangebietes erfolgen.

Hier wurde eine Wasserleitung DN 100 GG verlegt, von der aus das Gebiet erschlossen werden kann.

Die Bauherren haben beim Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz“ rechtzeitig einen Antrag auf Wasserversorgung einzureichen.

Neuverlegte Trinkwasserleitungen müssen durch das Gesundheitsamt freigegeben werden.

*Durch das Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Referat Siedlungshygiene ergeht folgender Hinweis:*

*Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung - TrinkwV 2001 i. d. F. v. 28.11.2011 (BGBl. I S. 2370) entsprechende Versorgung sowie eine den Normen entsprechende Abwasserbeseitigung, sind qualitativ und quantitativ sicherzustellen. Bereits vorhandene trinkwasserführende Leitungssysteme sind zu schützen.*

*Neuverlegte Trinkwasserleitungen zur Erschließung müssen durch das Gesundheitsamt freigegeben werden.*

### **4.4.2 SCHMUTZWASSERENTSORGUNG**

Für Wilschdorf existiert keine zentrale Abwasserentsorgung.

Für das Plangebiet werden in Abhängigkeit vom Baufortschritt vollbiologische Gemeinschaftskläranlagen konzipiert.

#### 4.4.3 REGENWASSERENTSORGUNG

Im Baugebiet sind die Untergrundverhältnisse sehr unterschiedlich. Im südlichen Bereich stehen lt. der Voruntersuchung des geotechnischen Gutachtens der Baugrund Dresden Ingenieurgesellschaft mbH vom 15.11.1994 versickerungsfähige Bereiche in geringen Maß zur Verfügung. Auf den anderen westlich bez. nördlich gelegenen Flächen ist keine Versickerung möglich. In diesen Gebieten soll das unbelastete Niederschlagswasser noch Möglichkeit als Brauchwasser eingesetzt werden. Nicht nutzbare Mengen sollen über die Regenwasserkanalisation in den Teich, auf dem Flurstück Nr. 52 der Gemarkung Wilschdorf abgeleitet werden.

*Mit dem neuen Gutachten des IFG Ingenieurbüros für Geotechnik GmbH Bautzen vom 28.06.2016 wurden die Lage und Bedingungen für die Versickerung von gereinigtem Abwasser und Niederschlagswasser untersucht und Hinweise zur Planung gegeben.*

*Daraus ergibt sich die im Plan festgelegte Lage und Größe der Versickerungseinrichtung. Die Berechnung zur Dimensionierung der Versickerungseinrichtung wurde mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung des Ingenieurbüros Krämer vom 15.11.2016 nachgewiesen.*

Entlang des Weges zum Haus Fischbacher Straße Nr. 6 wird der offene Graben beibehalten.

Durch die Festsetzung möglichst große Anteile unbefestigter Flächen zu schaffen, soll der Versiegelungsgrad gering gehalten werden.

*Darüber hinaus wird die Sammlung von Regenwasser und die Nutzung als Brauchwasser gemäß den Textlichen Festsetzungen I Ziffer 10 im Plangebiet vorgeschrieben. Diese Festlegung dient der Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmenge und dem Schutz der Umwelt.*

#### 4.4.4 LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Löschwasserversorgung erfolgt *zum Teil* aus der zu errichtenden Trinkwasserleitung.

*Laut Aussagen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes ist die Löschwasserversorgung mit 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden zugesagt.*

*Darüber hinaus steht im 300 m-Bereich des gesamten Baugebietes der Hofeteich als Löschwasservorrat zur Verfügung. Der Teich hat lt. Aussagen des Geoportals Sachsen eine Fläche von über 11.000 m². bei einer Tiefe von mehr als 1 m steht hier ausreichend Löschwasser zur Verfügung.*

#### 4.4.5 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Das Baugebiet wird von einer Mittelspannungsleitung im südwestlichen Bereich tangiert.

Im südöstlichen Bereich verläuft eine Niederspannungsleitung, die das benachbarte Gehöft erschließt. Die Leitungen / Kabel sind in der Planzeichnung Teil A dargestellt und Leitungsrechte festgelegt.

Die Versorgung des Gebietes ist mit dem Versorgungsunternehmen, der ENSO Netz AG noch im Detail zu regeln. Eine generelle Versorgung des Plangebietes ist möglich.

Generell sind bei der Errichtung von Bauwerken folgende seitliche Mindestabstände zu den Energieanlagen einzuhalten:

- zu Kabeltrassen von Bauwerken	0,5 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube	1,0 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Niederspannungsfreileitungen (blank)	3,0 m zur Trassenachse
- zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert)	1,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen Holzmasten	6,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen Betonmasten	7,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen (isoliert)	1,5 m zur Trassenachse
- zu Umspannstationen	1,0 m an allen Seiten
Ausnahme Umspannstationen bis 2 m Höhe	0,5 m an öffnungslosen Seiten

Können die Abstände nicht eingehalten werden ist eine zwingende Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen notwendig.

In Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln ist nur Handschachtung gestattet.

Bei Baumaßnahmen sind die anerkannten Regeln der Technik (wie z.B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, UV-Vorschriften) zu beachten.

#### 4.4.6 GASVERSORGUNG / NAHWÄRMEVERSORGUNG

Das Gebiet verfügt über keinen Gasanschluss.

Es ist vorgesehen mit einem Blockheizwerk *oder alternativ über eine Fernwärmeleitung die* Versorgung des Gebietes mit Biogas aus der südlich der Ortslage Wilschdorf vorhandenen Biogasanlage zu erreichen.

Dazu wurde im südwestlichen Bereich des Änderungsgebietes eine Fläche zur Errichtung eines BHKW und einer Umspannstation oder *einer Fernwärmeheizzentrale* reserviert.

*Die genaue Lage der Versorgungsleitung steht noch nicht fest. Bisher ist es so konzipiert, dass die Zuleitung von dem südlich der Staatsstraße gelegenen Gehöft über das gemeindeeigene Flurstück Nr. 17/2 und weiter im Landwirtschaftsweg zum Standort geführt wird.*

*Um den Einsatz der umweltfreundlichen Energieträger zu fördern wird für das Baugebiet nach der Errichtung des Blockheizkraftwerkes oder des Fernwärmenetzes ein Anschlusszwang festgesetzt.*

*Die Versorgungstrassen werden in den Randbereichen der öffentlichen Straßen verlegt, so dass keine extra Leitungsrechte erforderlich sind.*

*Sollten Privatflächen betroffen sein, ist die Leitung mittels eines Leitungsrechtes zu sichern.*

*Für die Versorgung des Gebietes soll lt. Aussagen des Investors ein Blockheizkraftwerk des Typs HODEUTZ V6 150 kW VK zum Einsatz kommen. Die Gesamtfeuerungsleistung beträgt bei diesem Gerät ca. 410 kW.*

*Vorsorglich wird darauf verwiesen, dass Anlagen zur Erzeugung von Strom*

*und/ oder Wärme in einer Verbrennungseinrichtung, je nach Einsatzstoff, ab einer Gesamtfeuerungswärmeleistung von 1 MW entsprechend § 4 BImSchG i. V. m. §§ 1 und 2 der 4. BImSchV und Nr. 1.2 des Anhang 1 zur 4. BImSchV einer Genehmigung bedürfen.*

#### **4.4.7 FERNMELDEANLAGEN**

Das Gelände ist im Bereich der Fischbacher Straße durch Freileitungen erschlossen.

Für das Plangebiet sind neue Anschlüsse vorzusehen.

Ein entsprechender Antrag ist mindestens 3 Monate vor Baubeginn beim Versorgungsunternehmen zu stellen.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung der Grundstücke sind in Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Eine unterirdische Versorgung der Grundstücke durch die Telekom Deutschland GmbH ist nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich. Zur Sicherung der Erschließung sind der Deutschen Telekom entsprechende Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB einzuräumen.

#### **4.4.8. MÜLLENTSORGUNG**

Die Entsorgung des anfallenden Mülls wird gemäß der Abfallsatzung des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge unter Verantwortung des Zweckverbandes „Abfallentsorgung Oberes Elbtal“ (ZAOE) durch ein Entsorgungsunternehmen ausgeführt.

#### **4.4.9 WERTSTOFFERFASSUNG**

Für die Wertstoffeffassung sind die Standorte im Ortsteil Wilschdorf zu nutzen.

#### **4.4.10 NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT**

Für das Plangebiet empfiehlt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

Das Plangebiet liegt nach dessen bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft 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.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen.



In der Empfehlung 90/143/EURATOM der Kommission vom 21. Februar 1990 zum Schutz der Bevölkerung vor Radonexposition innerhalb von Gebäuden (ABl. L 80 vom 27.3.1990, S. 26). werden für zu errichtende Bauten 200 Bq/m<sup>3</sup> und für bestehende Gebäude 400 Bq/m<sup>3</sup> als jährlich durchschnittliche Radonkonzentration empfohlen.

Die Richtlinie der EU (2013/59/EURATOM nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m<sup>3</sup>, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfiehlt das Landesamt, 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 wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radon-schutzmassnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz besteht die Möglichkeit sich an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Radonberatungsstelle

Besucheradresse: Prof.-Dr.-Rajewsky-Str. 4; 08301 Bad Schlema, Internet: [www.strahlenschutz.sachsen.de](http://www.strahlenschutz.sachsen.de) zu wenden.

Die Abstimmung mit der Beratungsstelle ergab, dass das Baugebiet nach den Prognosen der Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft in der Kategorie 1, der untersten Kategorie angesiedelt ist.

Mit der Ausführung der Bauwerke nach dem Stand der Technik entsprechend DIN 18195 und Anlagen wird ein ausreichender Schutz vor der natürlichen Umweltradioaktivität erreicht.

## **4.5. HINWEISE VON TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

### **4.5.1 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE**

#### **IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE FÜR DIE BAUGENEHMIGUNG ODER GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG:**

*Beim Einbau oder der Änderung von Anlagen zur technischen Gebäudeausrüstung mit relevanten Außenschallquellen z. B. Luftwärmepumpen, Blockheizkraftwerke (BHKW), Klima-, Lüftungsanlagen, Kleinwindkraftanlagen o. a. ist folgendes zu beachten:*

- Die Anlagen müssen so aufgestellt und betrieben werden, dass an der nächsten schutzwürdigen Bebauung die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm entsprechend der Gebietseinstufung unter Beachtung der Geräuschvorbelastungen eingehalten bzw. unterschritten werden.*
- Bestimmte technische Anlagen, deren vorherrschende Energieanteile unter 100 Hz liegen, können außerdem tieffrequente Geräusche verursachen (z. B. langsam laufende Ventilatoren, Auspuffanlagen langsam laufende Verbrennungsmotoren, Brenner in Verbindung mit Feuerungsanlagen, Kolbenkompressoren, Luft-Wärmepumpen). Diese Anlagen*



*müssen außerdem so errichtet und betrieben werden, dass die Anhaltswerte nach DIN 45680 (Ausgabe März 1997), Beiblatt 1, für tieffrequente Geräusche eingehalten werden.*

- Werden Überschreitungen festgestellt, sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und entsprechend fachgerecht umzusetzen. Für die Einhaltung der Vorschriften ist der Betreiber der Anlage verantwortlich.“*

*Weitergehende Hinweises finden sich im Leitfaden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (letzter Arbeitstand: 28. August 2013)*

#### **4.5.2 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE – SCHÜLERBEFÖRDERUNG / ÖPNV**

*Sollten im Zuge der Durchführung von Bau- und/oder Erschließungsarbeiten Einschränkungen oder Sperrungen (teilweise Sperrungen, oder Vollsperrungen, Umleitungen) von Straßen notwendig werden auf denen öffentlicher Personennahverkehr oder Schülerbeförderung stattfindet, ist dies rechtzeitig der Abteilung Schul- und Liegenschaftsmanagement, Bereich Schülerbeförderung und ÖPNV, 03501 515-4403 oder per E-Mail an [verkehrsweisen@landratsamt-pirna.de](mailto:verkehrsweisen@landratsamt-pirna.de) anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.*

#### **4.5.3 LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE / UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE**

*Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt lt. Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie in einem archäologischen Relevanzbereich. Daraus ergibt sich die zwingende Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge für die Planstraße A, östlicher Teil, sowie die Parzellen 1, 2, 3, 6 und 7.*

*Gemäß §14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten, Bauarbeiten oder Gewässermaßnahmen an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmäler befinden.*

#### **4.6 SONSTIGE HINWEISE EINSATZ VON WÄRMEPUMPEN**

Die Errichtung von Erdwärmegewinnungsanlagen (Wasser/Wasser- oder Wasser/Sole-Wärmepumpe) erfordert grundsätzlich eine Bohranzeige gemäß § 45 SächsWG.

## 5. GRÜNORDNUNG

Auf eine erneute Bestandsbewertung und einen Umweltbericht wurde aufgrund des bestehenden Planungsrechtes verzichtet.

Es wurde lediglich ein Ausgleich für die zusätzlich in Anspruch genommene Wohnbaufläche im nördlichen Bereich eingearbeitet.

Durch die Planänderung werden ca. 7.300 m<sup>2</sup> Grünland als WA überplant.

Als Ausgleich wurde der Geltungsbereich der 1. Änderung auf den tatsächlich bebaubaren Bereich zurückgenommen und eine angrenzende Mähwiese als Fläche zur Entwicklung einer Streuobstwiese festgesetzt.

Diese Maßnahme wird dem Bebauungsplan zugeordnet.

Die grünordnerischen Maßnahmen wurden weitgehend aus dem bestehenden Rechtsplan übernommen.

## 6. STATISTIK FLÄCHENBILANZ

Die Flächen im Planungsraum gliedern sich wie folgt:

	m <sup>2</sup>	%
<b>Allgemeines Wohngebiet</b>	26.010	73,8
<b>Mischgebiet</b>	2.310	6,6
<b>Grünfläche (privat)</b>	2.717	7,7
<b>Versorgungsfläche</b>	38	0,1
<b>Verkehrsfläche</b>	4.165	11,8
<b>Gesamtfläche</b>	35.240	100,0

Zusätzlich werden den Bebauungsplan 12.400 m<sup>2</sup> Streuobstwiese zugeordnet.

### **Geplante Bebauung:**

Anzahl der Baugrundstücke:

28

## **Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach**

**Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 24.11.2016**

### **2. Änderung Bebauungsplan „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ im Ortsteil Wilschdorf**

#### **Behandlung der Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf und Feststellung des 1. Entwurfs**

Beschluss - Nr. .... / 2016

---

#### **1. VERFAHRENSSTAND**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat in seiner Sitzung am 10.07.2015 mit Beschluss Nr. 38/2015 den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ im Ortsteil Wilschdorf bestätigt und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Vorentwurf wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange am 13.07.2015 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 11.08.2015 zugesandt.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs erfolgte vom 27.07.2015 bis 11.08.2015.

---




#### **2. ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND HINWEISE**

---

Durch Bürger wurde eine Anregung vorgebracht.

Weitere wurden mündlich in der öffentlichen Ortschaftsratssitzung vortragen. Das Protokoll der Beratung wird in die Abwägung mit eingestellt.

Die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat der Gemeinderat mit folgendem Ergebnis geprüft:

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.1</p> <div data-bbox="208 228 280 311"></div> <p data-bbox="302 228 797 295">Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt EINGANG 06. AUG. 2015</p> <div data-bbox="853 240 1010 288"></div> <div data-bbox="931 296 999 363"></div> <p data-bbox="208 400 589 414">Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100259/54 01782 Pirna</p> <div data-bbox="208 437 448 547"> <p>kommunalPLAN Ingenieurbüro Marlies Ehrt OT Langburkersdorf Sebnitzer Straße 6 01844 Neustadt in Sachsen</p> </div> <div data-bbox="712 437 1032 616"> <p>Datum: 06.08.2015 Abteilung: Bau Ansprechpartner/in: Herr Richter Besucheranschrift: Schloßhof 2/4 01796 Pirna Gebäude/Zimmer: EF 0.16 Telefon: +(49)3501-515-3236 Telefax: +(49)3501-515-83236 Aktienzeichen: 3230-621.4-100.060-08.2 E-Mail: <a href="mailto:Stephan.Richter@landratsamt-pirna.de">Stephan.Richter@landratsamt-pirna.de</a></p> </div> <p data-bbox="208 715 1032 759"><b>2. Änderung des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ im Ortsteil Wilschdorf der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach</b></p> <p data-bbox="208 762 974 780">Hier: Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Unterlagen eingereicht am 14.07.2015</p> <p data-bbox="208 829 490 847">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="208 874 1032 916">hiermit übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des Landratsamtes zum im <b>Betreff</b> genannten Vorhaben:</p> <p data-bbox="208 963 336 981"><b>A Votum:</b></p> <p data-bbox="208 1008 1032 1118">Der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird seitens der Fachbereiche des Landratsamtes vom Grundsatz her zugestimmt. Es ist zu beachten, dass möglicherweise der Plansatz Z 7.2.2 des Regionalplanes berührt wird (siehe Teilstellungnahme Regionalplanung). Eine Befassung mit diesem ist zwingend notwendig. Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge die separat einzuholen ist, ist gesondert zu bewerten.</p> <p data-bbox="208 1166 506 1184"><b>B Ausgewertete Unterlagen:</b></p> <p data-bbox="208 1211 1032 1252">Vorentwurf des Bebauungsplanes, bearbeitet durch kommunalPLAN, Ingenieurbüro Marlies Ehrt, Neustadt in Sachsen</p> <p data-bbox="208 1279 461 1297">[1] Teil A Planzeichnung,</p> <p data-bbox="208 1324 539 1342">[2] Teil B Textliche Festsetzungen,</p> <p data-bbox="208 1369 439 1386">[3] Teil C Begründung,</p> <p data-bbox="208 1414 571 1431">jeweils in der Planfassung vom 26.06.2015</p>	<p data-bbox="1066 1082 1335 1110">Siehe nächste Seite.</p>	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p><b>C Stellungnahmen der Fachbereiche</b></p> <p><b>2.1.1 Bauleitplanung</b></p> <p>In der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wird nicht ausgeführt, was im westlichen Teil des Bebauungsplanes angestrebt wird.</p> <p>In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Planstand Februar 2015, war dieser Teil als Änderungsbereich 6-16, Teilaufhebung Fischbacher Straße, ausgewiesen. In der Planfassung Mai 2015 war diese Teilaufhebung nicht mehr Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Eine entsprechende Würdigung sollte in die Begründung mit einfließen. Separat betrachtet, fügt sich der hier bearbeitete östliche Teil des Bebauungsplanes nicht in die Siedlungsstruktur ein, da er ohne eine optische und tatsächliche Anbindung an die vorhandene Ortslage in den freien Landschaftsraum ragt. Eine Gesamtbetrachtung des Plangebietes sollte daher erfolgen.</p> <p>Teil A Planzeichnung:</p> <p>Auch im Teilgebiet MI ist das Baufeld in sich und in Bezug auf seine Lage im Plangebiet zu vermaßen.</p> <p>In der Planzeichnung sind im südlichen Teil die Errichtung und der Betrieb eines BHKW vorgesehen. Das BHKW soll durch eine bestehende Biogasanlage gespeist werden. Die Speiseleitung ist nicht Gegenstand dieser Planung.</p> <p>Zur Verteilung der Wärmeenergie im Plangebiet wären im Planteil A die notwendigen Leitungsrechte mit dem Planzeichen 15.5 der PlanZV darzustellen. Es ist jedoch sehr fraglich, ob private Bauherren einen Zugriff auf das BHKW wünschen und die entsprechenden Folgekosten in Kauf nehmen.</p> <p>Es ist im Planverfahren nachzuweisen, dass der Betrieb der Anlage nicht die Bebauung, vor allem die auf den Baufeldern 1 und 4 bis 6, negativ beeinträchtigen. Das BHKW ist möglicherweise genehmigungspflichtig (siehe auch Teil Immissionsschutz). In diesem Genehmigungsverfahren werden auch die Lärmbelastungen mit bewertet. Außerhalb eines Genehmigungsverfahrens sollte diese dennoch betrachtet werden.</p> <p>Teil B Textliche Festsetzungen:</p> <p>1.3 Nebenanlagen, 2. Absatz: Im Planteil A sind keine Pkw-Gemeinschaftsstellflächen ausgewiesen. Diese Festsetzung sollte für alle Flächen gelten, die nicht zwingend einer weitergehenden Befestigung bedürfen (siehe auch unter 5.)</p> <p>10. Versickerung von Niederschlagswasser: Bei dieser Festsetzung ist zu prüfen, ob das Regenwasser in den genannten Teich beziehungsweise in den Wilschdorfer Bach abgeschlagen werden kann und ob dazu eine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt oder (neu) zu beantragen ist.</p> <p>12.4 Streuobstwiese: Hier ist zu prüfen, ob den Bedenken des nachfolgend genannten Fachbereiches -Landwirtschaft und Agrarstruktur- gefolgt werden kann um somit den Flächenentzug zu Lasten der Landwirtschaft zu minimieren.</p>	<p>Im westlichen Teil des Bebauungsplanes bleibt die bestehende Wohngebietsausweisung erhalten.</p> <p>In der Begründung wird unter Ziffer I im 7. Absatz folgendes ausgeführt: „Mit der 6. Flächennutzungsplanänderung hatte die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach die Aufhebung des westlichen Teiles angestrebt. Aufgrund der Hinweise zur Gesamtaufhebung seitens einiger Behörden in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird dieses Ansinnen nicht weiter verfolgt, da in Wilschdorf bereits Nachfrage nach Bauland besteht“, <i>aber keine Bauflächen mehr zur Verfügung gestellt werden können.</i></p> <p><i>Daraus schlussfolgernd bleibt die Planung im westlichen Bereich in der rechtsgültigen Fassung erhalten. Neue Straßenanbindungen vom östlichen Teil, sind so gelegt, dass das Plangebiet in sich funktioniert. Die Gemeinde ist bestrebt längerfristig auch die westliche Fläche einer Bebauung zuzuführen. Aus diesem Grund wurde auch der Flächennutzungsplan mit dem gesamten Wohngebiet weitergeführt.</i></p> <p>Die Bemaßung im Mischgebiet wird nachgetragen.</p> <p>Für die Leitungsführung sind die Verkehrsflächen großzügig ausgelegt, so dass im Randbereich ein mit Stellflächen kombinierter Leitungskorridor möglich ist. Eine separate Ausweisung in der öffentlichen Verkehrsfläche ist dazu nicht erforderlich.</p> <p>In der Begründung wird unter Ziffer 4.4.6 erweitert auf Gasversorgung / Nahwärmeversorgung. Es folgt eine Aussage zur geplanten Leitungsführung und den Anschlusszwang für die Wärmeversorgung.</p> <p>Zu den Belangen des Immissionsschutzes siehe Ziffer 2.1.8</p> <p>Die Flächen für Nebenanlagen werden aus der Planzeichnung raus genommen, sie sollen auf den jeweiligen Baugrundstücken frei anzuordnen sein.</p> <p>Eine wasserrechtliche Genehmigung ist zwischenzeitlich beantragt. Weitere Abstimmung zur Problematik des wild abfließenden Wassers in diesem Bereich sind zwischen der Gemeinde und der Abteilung Straßenbau und Verkehr des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge anberaumt.</p> <p>Die Prüfung ist erfolgt, weitere Hinweise siehe Punkt 2.1.2.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>13 Regelungen zur Wasserentsorgung Die Aussagen hier und im Punkt 4.4.2 der Begründung reichen nicht aus um nachzuweisen dass die Schmutzwasserentsorgung für das gesamte Plangebiet gegeben ist. Weitergehende Erläuterungen in der Begründung und die Festsetzung von notwendigen Flächen/Anlagen im Planteil B sollten erfolgen.</p> <p><b>2.1.2 Landwirtschaft und Agrarstruktur</b></p> <p>Es bestehen Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten Festsetzung als „Fläche zur Entwicklung einer Streuobstwiese“ der bisher im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesenen Fläche (Teilfläche des Flurstückes 38/23) mit einer Größe von 1,24 ha.</p> <p>Durch die beabsichtigte Einbeziehung der Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die beabsichtigte Ausweisung „Fläche zur Entwicklung einer Streuobstwiese“ würden als Ausgleich für die Überplanung von 0,73 ha Grünland (und damit den dauerhaften Entzug von der landwirtschaftlichen Nutzung) weitere 1,24 ha Grünland dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Es ist zu prüfen, ob der Ausgleich auch über Maßnahmen zur Entsiegelung von brachliegenden, nicht mehr genutzten bebauten Flächen erfolgen kann. Auf die Entsiegelungsbörse des Landschaftspflegeverbands Sächsische Schweiz-Osterzgebirge e. V. wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p><b>2.1.3 Regionalplanung</b></p> <p>Dem Vorhaben steht eine regionalplanerische Ausweisung entgegen.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt in einer siedlungstypisch historischen Ortsrandlage. Gemäß Plansatz Z 7.2.2 sind die betroffenen Ortsrandlagen von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender Bebauung freizuhalten.</p> <p>Aus diesem Grund ist den Belangen der unteren Denkmalschutzbehörde und denen des Regionalen Planungsverbandes ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Zu 2.1.1 Abwägungsvorschlag siehe Ziffer 2.1.9.</p> <p>Zu 2.1.2 Eine Teilfläche ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Streuobstwiese festgesetzt. Gemeinsam mit dem Investor wurde geprüft, wie man ergänzend zu der Streuobstwiese eine Senke ausbilden kann, die im Starkniederschlagsfall als natürliche Retentionsfläche dienen kann. Damit würde den Schäden, die durch wildabfließendes Wasser vor allem von den Ackerflächen östlich der Fischbacher Straße bei Extremniederschlägen ankommen, Einhalt geboten. Aus diesem Grund sollte die Fläche weiterhin als Wiese ausgebildet werden. Darüber hinaus ist die Fläche im Eigentum der Investoren. Bei der Anlage der Streuobstwiese kann die Grünfläche doch weiterhin als Tierfutter genutzt werden und geht der Landwirtschaft nicht vollständig verloren. Der Hinweis auf die Entsiegelungsbörse sollte bei der überholten Aktualität zukünftig unterbleiben. Die Datenbank ist ca. 10 Jahre alt, die meisten Objekte im Umfeld sind umgenutzt, abgebrochen oder stehen für Abriss nicht zur Verfügung. Beispielsweise die benannt Schweinestallanlage in Dittersbach ist seit Jahren abgebrochen, die Stallanlage in Helmsdorf wird als Photovoltaikanlage genutzt, die Färsenanlage in Ulbersdorf wird durch einen Landwirtschaftsbetrieb genutzt, von den Schweineställe in Cunnersdorf werden 2 gewerblich, 2 landwirtschaftlich genutzt und 1 Stall wurde abgebrochen, die Düngeranlage im Hohnsteiner Ortsteil Cunnersdorf ist seit der Wende in gewerblicher Nutzung. Bevor den Investoren derartig veraltete Vorschläge unterbreitet werden, sollte hier dringend eine Aktualisierung erfolgen. Entsiegelungsflächen wurden wieder intensiv gesucht, aber leider keine gefunden.</p> <p>Zu 2.1.3 Bei dem Bebauungsplan Fischbacher Straße handelt es sich um einen Bestandsbebauungsplan, der mit Ausnahme der Erweiterungsfläche „Streuobst“ bereits seit der Erstellung bzw. der 1. Änderung gilt. Dies spiegelt sich auch in der positiven Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge vom 28.07.2015 wieder. Darüber hinaus bildet gerade die Streuobstwiese einen typischen Ortsrand, wie er in den Dörfern früher oft anzutreffen war.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>



Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p><b>2.1.4 Bauordnungsrecht, Bauaufsicht</b></p> <p>Seitens des Referates Bauaufsicht gibt es zur 2. Änderung des Bebauungsplanes folgende Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Zuwegung zu Baufeld 28, möglicherweise auch die für das Baufeld 26, ist nicht ausreichend gesichert. Ein „Landwirtschaftsweg“ stellt keine gesicherte Zuwegung zu einem Wohngrundstück dar.</li> <li>2. Zwischen dem Bebauungsplangebiet und dem intensiv landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstück (Fl. St. Nr. 29/5 der Gemarkung Wilschdorf) sollte zumindest als Sicht- und Staubschutz eine Grünfläche angeordnet werden.</li> </ol> <p><b>Denkmalschutz</b></p> <p><b>2.1.5</b> Die Belange des Denkmalschutzes sind berührt und werden durch die vorliegende Planung nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt. Die Planung ist entsprechend der Stellungnahme zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches. Die archäologische Relevanz belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld.</p> <p>Das Plangebiet betrifft ein durch § 2 SächsDSchG geschütztes Bodendenkmal, welches auf Grund seiner besonderen geschichtlichen und wissenschaftlichen Bedeutung unter Schutz steht und zu erhalten ist. Dies gilt auch für die nähere Umgebung der Denkmale (§ 2 Abs. 3 SächsDSchG). Für die Angaben zur konkreten Lage und Ausdehnung bitten wir, sich direkt mit dem Landesamt für Archäologie, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden in Verbindung zu setzen.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde unter Hinweise Ziffer 2.2 auf die Meldepflicht von Bodenfunden hingewiesen. Es sind jedoch Änderungen erforderlich. Satz 2 des Absatzes 1 ist zu streichen. Nachfolgender Passus ist nach Satz 1 des Absatzes 1 einzufügen: „Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungstätte sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.“</p> <p>Des Weiteren sind in der Begründung und Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Bauherr hat für Erdarbeiten oder Bauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes rechtzeitig vor Maßnahmebeginn die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt zu beantragen.</li> <li>2. Da das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt, können sich im Zuge der Erdarbeiten archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.</li> <li>3. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens 3 Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter benennen.</li> </ol>	<p>Zu 2.1.4</p> <p>Zu 1. Der Landwirtschaftsweg wird von der Planstraße D aus komplett als solcher ausgewiesen.</p> <p>Die Erschließung der Parzelle 28 erfolgt über die Planstraße E.</p> <p>Zu 2.</p> <p>Das Nachbargrundstück wird als Wiese genutzt. Als Sichtschutz werden hier ergänzend Einzelbäume festgesetzt.</p> <p>Im südlichen Bereich gibt es auf dem Nachbarflurstück bereits eine Nadelgehölzhecke. Für die Parzellen Nr. 10,12 und 17 soll die Anfahrt mit größeren Fahrzeugen (Müllabfuhr) über den mit Spurplatten befestigten Wirtschaftsweg erfolgen. Aus diesem Grund wird hier nur eine Grundstücksbepflanzung, aber keine hochwachsende Hecke vorgesehen.</p> <p>Zu 2.1.5</p> <p>Die Baufelder 1,2,3 und 7 sind vom archäologischen Relevanzbereich betroffen. In die Planzeichnung sind die Grenzen des Bereiches zu übernehmen und für die betroffenen Grundstücke die Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung vor Beginn der Erschließungs- und Tiefbauarbeiten festzulegen.</p> <p>Der Hinweis wird unter Ziffer 15 der Textlichen Festsetzungen mit folgendem Wortlaut aufgenommen:</p> <p><b>15. DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS. 6 BAUGB)</b></p> <p><i>Rechtzeitig vor Beginn von in den Boden eingreifenden Maßnahmen als auch Planierarbeiten für die Planstraße A, östlicher Teil, sowie die Parzellen 1, 2, 3, 6 und 7, ist dafür ein Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge mit aussagefähigen Unterlagen zu stellen. Mit den Maßnahmen darf erst nach Erteilung der Genehmigung begonnen werden.</i></p> <p>In die Begründung wird als Ziffer 4.5.3 folgender Wortlaut eingefügt:</p> <p><b>4.5.3 LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE / UNTERE DENKMAL SCHUTZBEHÖRDE</b></p> <p><i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt lt. Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie in einem archäologischen Relevanzbereich.</i></p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen</p> <p>Siehe nächste Seite.</p>




Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.1.6</p> <p><b>Bodenschutz, Altlasten und Abfallrecht</b></p> <p>Zum Vorhaben bestehen Bedenken wegen einer im nördlichen Teil gelegenen natürlichen Abflussbahn wild abfließenden Wassers, womit eine erhöhte Gefährdung des Bodens durch Wasser und somit der Unterlieger durch Wasser und Schlammmassen gegeben ist.</p> <p>Feststellungen: Gegenüber der bereits rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes kommt es, was den tatsächlichen Eingriff in den Boden angeht, mit der 2. Änderung kaum zu Veränderungen, die aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu Bedenken führen würden.</p> <p>Jedoch wurde bei der Prüfung auf mögliche Erosionsgefährdungen festgestellt, dass Teile des Vorhabengebietes (insbesondere im nördlichen Teil) innerhalb einer Abflussbahn für wild abfließendes Wasser liegen (s. Anlagen Karten 1 und 2). Wir vermuten, dass im Jahr 2001 dieses Problemfeld noch nicht so bewusst war. Andererseits bestehen die interaktiven Karten des LfULG, aus denen man Aussagen zu den Bodenfunktionen und zur Erosionsgefährdung ablesen kann, auch erst seit einigen Jahren, wohl aber noch nicht 2001.</p> <p>Es ist eine Tatsache, dass Starkregenereignisse nicht nur in Bezug auf deren Häufigkeit, sondern auch deren Intensität zugenommen haben. Deshalb sollte für die Festlegung der Bauflächen der Aspekt des wild abfließenden Wassers nochmals geprüft werden.</p> <p>Wie auch aus den Karten ersichtlich ist, ist die Lageangabe nicht einheitlich und genau und deshalb nur im Gelände selbst zu ermitteln. Um eine Gefahr für Leib, Leben und Sachgüter im zukünftigen Wohngebiet infolge von wild abfließendem Wasser und damit verbunden auch Mitreißen von Bodenmaterial zu vermeiden, werden diese Bedenken angemeldet. In Abhängigkeit von der konkreten Lage der Abflussbahn ist die Planung zu überarbeiten.</p> <p>Hinweis: Die Flurstücke des Plangebietes sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster als Altlasten- oder altlastverdächtige Flächen geführt.</p>	<p>Noch zu 2.1.5 <i>Daraus ergibt sich die zwingende Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge für die Planstraße A, östlicher Teil, sowie die Parzellen 1, 2, 3, 6 und 7. Gemäß §14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten, Bauarbeiten oder Gewässermaßnahmen an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmäler befinden.</i></p> <p>Zu 2.1.6 Mit einer geringfügigen Geländeanhebung im nördlichen Teil und somit Schaffung einer Senke kann eine natürliche Retentionsfläche für wild abfließendes Wasser geschaffen werden. Tatsächlich war diese Problematik 2001 noch nicht bekannt. Zur Schaffung einer temporären Retentionsfläche (innerhalb der Streuobstwiese) soll das Gelände angefüllt und gestaltet werden. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: <i>Ein Teil des Geländes befindet sich innerhalb einer Abflussbahn für wild abfließendes Wasser von den östlich der Fischbacher Straße gelegenen landwirtschaftlichen Flächen. Es überflutet Teile des Plangebietes und läuft über den Graben parallel zur westlichen Plangebietsgrenze, an der sich auch gleichzeitig die Zufahrt zu Grundstück Fischbacher Straße Nr. 6 befindet, ab. Dabei wurden wiederholt die Gebäude Fischbacher Straße 6 und 8 stark in Mitleidenschaft gezogen. Der Durchlass in der Kreisstraße K 8704 auf dem Flurstück Nr. 40 ist zu gering bemessen. Hier soll ein neuer Durchlass mit größerer Dimension (NW 700) gebaut werden. Um des zukünftig auszuschließen, soll innerhalb der nördlichen Baubereiche eine Geländeprofilierung erfolgen. Das Gelände wird im Norden der Bauflächen 27 und 28 angefüllt und wirkt nach der Bebauung und Geländeprofilierung als natürliche Retentionsfläche.</i></p> <p><i>Der Graben an der westlichen Baugebietsgrenze wird als Grünfläche mit Ablaufmulde in der Planung festgesetzt. Diese Fläche wird bis an das nordwestliche Gebietsende weitergeführt, so dass ein Anschluss an die hinterliegenden Bereiche geschaffen wird. Die Grünfläche dient somit temporär als natürliche Retentionsfläche. Der Auffüllbereich ist in der Planzeichnung dargestellt.</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p><b>2.1.7 Naturschutz</b></p> <p>Für die Umsetzung der als Ausgleich in Natur und Landschaft vorgesehenen Streuobstwiese ist eine zeitliche Festsetzung für die Durchführung der Maßnahme zu treffen. Die Maßnahme ist spätestens nach Realisierung der Verkehrsflächen des Bebauungsplanes durchzuführen. Verlustig gehende Pflanzbestände sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes unverzüglich zu ersetzen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen sind unter Punkt 12.4 entsprechend zu ergänzen.</p> <p><b>2.1.8 Immissionsschutz</b></p> <p>Zum Vorentwurf bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unter der Voraussetzung, dass an der geplanten Wohnbebauung entsprechend der Gebietseinordnung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, durch die bestehende Bebauung und Nutzung in der Umgebung, eingehalten werden, keine Einwände.</p> <p>In Bezug auf die Errichtung eines BHKW im Plangebiet wird darauf hingewiesen, dass Anlagen zur Erzeugung von Strom und/ oder Wärme in einer Verbrennungseinrichtung, je nach Einsatzstoff, ab einer Gesamtfeuerungswärmeleistung von 1 MW entsprechend § 4 BImSchG i. V. m. §§ 1 und 2 der 4. BImSchV und Nr. 1.2 des Anhang 1 zur 4. BImSchV einer Genehmigung bedürfen.</p> <p><b>2.1.9 Gewässerschutz</b></p> <p>Zum Bebauungsplan bestehen aus der Sicht des Gewässerschutzes unter der Voraussetzung einer gesicherten Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagsentwässerung keine Einwände.</p> <p>Schmutzwasserentsorgung: Das Plangebiet ist im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) des Abwasserbeseitigungspflichtigen, des WAZV „Mittlere Wesenitz“, als dezentral zu entsorgendes Gebiet ausgewiesen. Auf Grund unzureichender Vorflutverhältnisse ist das biologisch gereinigte häusliche Abwasser bei nachgewiesener Versickerungsfähigkeit des Untergrundes grundsätzlich zu versickern.</p>	<p>Zu 2.1.7 Die Festsetzung der Streuobstwiese wird wie gewünscht vorgenommen. Dazu wird unter Ziffer 12.4. als letzter Absatz ergänzt: <i>Die Pflanzung ist spätestens in der auf die Fertigstellung der Verkehrsflächen folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Bei Teilerschließung mindestens anteilig proportional zu den Verkehrsflächen.</i> Der Ersatz der Bäume ist unter Ziffer 12.5 bereits allgemein geregelt.</p> <p>Zu 2.1.8 Der Hinweis zum Genehmigungserfordernis von BHKW über 1 MW Gesamtfeuerungswärmeleistung wird in die Begründung unter Ziffer 4.4.6 wie folgt übernommen: <i>Für die Versorgung des Gebietes soll lt. Aussagen des Investors ein Blockheizkraftwerk des Typs HODEUTZ V6 150 kW VK zum Einsatz kommen. Die Gesamtfeuerungsleistung beträgt bei diesem Gerät ca. 410 kW. Vorsorglich wird darauf verwiesen, dass Anlagen zur Erzeugung von Strom und / oder Wärme in einer Verbrennungseinrichtung, je nach Einsatzstoff, ab einer Gesamtfeuerungswärmeleistung von 1 MW entsprechend § 4 BImSchG i. V. m. §§ 1 und 2 der 4. BImSchV und Nr. 1.2 des Anhang 1 zur 4. BImSchV einer Genehmigung bedürfen.</i></p> <p>Zu 2.1.9 Die Versickerung ist vorgesehen. Nachgewiesen wird diese durch die Planung zur „Regenwasserbeseitigung geplantes Wohngebiet Fischbacher Straße östlicher Teil in Wilschdorf“ vom 15.11.2016.</p> <p>Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit wurde das Gutachten aus dem Jahr 1994 überprüft und verdichtet. Mit dem neuen Gutachten des IFG Ingenieurbüros für Geotechnik GmbH Bautzen vom 28.06.2016 wurden die Lage und Bedingungen für die Versickerung von gereinigtem Abwasser und Niederschlagswasser untersucht und Hinweise zur Planung gegeben. In der Begründung wird dazu unter Ziffer 4.4.5 folgende Aussage getroffen:</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Siehe nächste Seite.</p>



Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Hinsichtlich der nicht zu versickernden Abwassermenge verweisen wir auf unsere Stellungnahme an den WAZV „Mittlere Wesenitz“ zur Abwasserentsorgung im Ortsteil Wilschdorf vom 14.11.2005, wonach zum Bestand hinzukommende Einleitungen in das vorhandene Gewässer (Hofeteich mit Vortrich) einer konzeptionellen Neubetrachtung insbesondere zu den Anforderungen an die Abwasserqualität bedürfen.</p> <p><b>Niederschlagsentwässerung:</b> Grundsätzlich ist anzustreben das anfallende nicht oder nur gering verunreinigte Niederschlagswasser nicht zu sammeln, sondern direkt an Ort und Stelle zu versickern. Versickerungsfördernde Maßnahmen, z.B. Pflaster ohne dichtem Fugenverguss, Rasengittersteine, ggf. sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecken, sind bei Grundstückszufahrten und Stellplätzen einer Totalversiegelung vorzuziehen. Einer zunehmenden Bodenversiegelung ist entgegenzuwirken. Das breitflächige Versickern von Niederschlagswasser unter Ausnutzung des Reinigungsvermögens der obersten Bodenschicht ist dem punktförmigen Versickern oder dem Versenken gesammelten Niederschlagswassers vorzuziehen.</p> <p>Erst wenn eine Versickerung nicht möglich ist, sollte das auf den Grundstücken anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser auf kurzem Wege einem Vorfluter zugeführt oder in ein entsprechendes Entwässerungssystem eingeleitet werden.</p> <p><b>Lagerung wassergefährdender Stoffe:</b> Die im Textteil unter Pkt. 13. dazu gemachten Aussagen sind an die geänderten Gesetzlichkeiten anzupassen. Bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist je nach Anlagenart u. Lagermenge auf die Anzeige-, Prüf- und Fachbetriebspflicht entsprechend der SächsVAwS zu achten.</p> <p><b>Wärmepumpen:</b> Die dazu unter Pkt. 13. gemachten Aussagen sind ebenfalls an die geänderten Gesetzlichkeiten anzupassen. Die Errichtung von Erdwärmegewinnungsanlagen (Wasser/Wasser- oder Wasser/Sole-Wärmepumpe) erfordern grundsätzlich einer Bohranzeige nach § 49 Abs. 1 WHG.</p> <p><b>Redaktionelle Hinweise:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hinsichtlich geänderter rechtlicher Regelungen sind die Rechtsgrundlagen im Textteil B wie folgt zu ändern: <ul style="list-style-type: none"> <li>Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724).</li> </ul> </li> <li>Textteil B Nr. 13 Regelungen zur Wasserentsorgung: <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Begriff Wasserentsorgung ist nicht einschlägig. Der § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB bezieht sich auf die Abwasserentsorgung, Niederschlagsentwässerung und Ablagerungen, sodass die Festlegung zu wassergefährdenden Stoffen und Wärmepumpen einer anderen Zuordnung bedarf.</li> </ul> </li> </ol> <p><b>Hinweis:</b> Der auf dem Flurstück 38/11 der Gemarkung Wilschdorf befindliche sogenannte „Müller-Brunnen“ sollte im Hinblick einer Notwasserversorgung nicht zurückgebaut, sondern mit einer Verkaufsoption versehen werden.</p>	<p><i>Mit dem neuen Gutachten des IFG Ingenieurbüros für Geotechnik GmbH Bautzen vom 28.06.2016 wurden die Lage und Bedingungen für die Versickerung von gereinigtem Abwasser und Niederschlagswasser untersucht und Hinweise zur Planung gegeben.</i> <i>Daraus ergibt sich die im Plan festgelegte Lage und Größe der Versickerungseinrichtung.</i> Die Hinweise werden den neuen Zuständigkeiten durch folgende Formulierung in den Textlichen Festsetzungen Ziffer 13.3 wie folgt angepasst: <b>13.3 Allgemeiner Gewässerschutz</b> <i>Der geplante Baustandort liegt in keinem Überschwemmungs-, Vorbehalts- und Trinkwasserschutzgebiet, sodass hier die Anforderungen des allgemeinen Gewässerschutzes einzuhalten sind. Nach §§ 5, 6 und 48 Abs. 2 WHG i. V. m. § 59 SächsWG sind im Interesse der Allgemeinheit und zum Wohle des Einzelnen die Gewässer, hier das Grundwasser, nach dem Grundsatz der Vorsorge vor nachteiligen Beeinträchtigungen zu schützen, insbesondere in ihren natürlichen Eigenschaften zu erhalten und zu sichern.</i> <i>Feste Stoffe und Flüssigkeiten, insbesondere wassergefährdende Stoffe, sind so zu lagern, abzufüllen, zu verwenden und zu befördern, dass eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu erwarten ist. Baustellenabwässer sind schadlos zu entsorgen, sie dürfen nicht in die Gewässer eingeleitet werden</i> Der Hinweis zu den Wärmepumpen wird in die Begründung Ziffer 4.6 übernommen. Die gesetzlichen Grundlagen haben sich seit der Stellungnahme bereits wieder geändert. In den Textlichen Festsetzungen wurden unter den Rechtsgrundlagen folgende Ergänzungen vorgenommen: <b>7. Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)</b> <b>8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts „Wasserhaushaltsgesetz“ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217)</b> Die Trennung der Begriffe wird durch die Änderung der Überschrift als Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen. Der Brunnen wird mehr als 10 Jahre nicht mehr genutzt, ob die Funktionalität noch da ist muss geprüft werden, er wird erst einmal nicht zurückgebaut.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p><b>2.1.10 Straßenverwaltung und Verkehrsrecht</b></p> <p>Die verkehrliche Anbindung soll über die Kreisstraße 8704 erfolgen. Entlang des Fahrbahnrandes der Kreisstraße ist im Bereich der Anbindung ein abgesenkter Hochbord zu errichten, der einerseits verhindert, dass das Oberflächenwasser der Straße in das Plangebiet entwässert und andererseits die vorfahrtsrechtlichen Verhältnisse eindeutig klärt. Die Sichtdreiecke sind nachzuweisen.</p> <p>Weiterhin ist durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen, dass Sichtbehinderungen in den Ein- und Ausfahrtbereichen der Grundstücke und im Bereich der Einmündungen der inneren Erschließungsstraßen nicht auftreten können.</p> <p><b>D Allgemeine Hinweise:</b></p>	<p>Zu 2.1.10 Für die Straßeneinmündung gibt es einen Antrag auf Sondernutzung an das Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, dem die entsprechenden Pläne beiliegen.</p> <p>Siehe auch 2.1.16.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>
<p><b>2.1.11 Schülerbeförderung / ÖPNV</b></p> <p>Es bestehen von Seiten des Bereiches Schülerbeförderung und ÖPNV grundsätzlich keine Einwände zum Vorhaben. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/oder Erschließungsarbeiten Einschränkungen oder Sperrungen (teilweise Sperrungen, oder Vollsperrungen, Umleitungen) von Straßen notwendig werden auf denen öffentlicher Personennahverkehr oder Schülerbeförderung stattfindet, ist dies rechtzeitig der Abteilung Schul- und Liegenschaftsmanagement, Bereich Schülerbeförderung und ÖPNV, 03501 515-4403 oder per E-Mail an <a href="mailto:verkehrsweisen@landratsamt-pirna.de">verkehrsweisen@landratsamt-pirna.de</a> anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.</p> <p>Dieser Hinweis ergeht außerhalb einer möglicherweise notwendigen und separat zu beantragenden verkehrsrechtlichen Anordnung.</p>	<p>Zu 2.1.11 Mit Ausnahme der Anbindung an die Fischbacher Straße werden keine bisher öffentlichen Verkehrsflächen betroffen. Der Hinweis wird in die Begründung Ziffer 4.5.2 wörtlich übernommen.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>
<p><b>2.1.12 Katastrophenschutz, Feuerwehr- und Rettungswesens</b></p> <p>Flächen für die Feuerwehr: Bei allen Planungen ist die Ausbildung der für den Feuerwehreinsatz notwendigen Feuerwehrezufahrten sowie der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr in Umsetzung der DIN 14090 und der Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr sicherzustellen.</p> <p>Löschwasserversorgung: Der Löschwasserbedarf ergibt sich aus Art und Größe der Objekte. Der für den Grundschutz notwendige Löschwasserbedarf ist auf Basis der Technischen Regel, Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln und für das Bebauungsplangebiet festzulegen. Zudem müssen die Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von maximal 300 m um das mögliche Brandobjekt vorhanden sein. Die örtliche Brandschutzbehörde ist gemäß § 6 SächsBRKG für die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen ausreichenden Löschwassermenge zuständig.</p>	<p>Zu 2.1.12 Die Gebäude sind alle von Verkehrsflächen aus zu erreichen. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden keine separaten Feuerwehrflächen ausgewiesen.</p> <p>Die Sicherung der Löschwasserversorgung über die TW-Leitung ist mit 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden durch den Zweckverband zugesagt. Darüber hinaus steht im 300 m - Bereich der Hofeteich als ergiebiges Löschwasserreservoir zur Verfügung.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>
<p><b>2.1.13 Siedlungshygiene</b></p> <p>Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung –TrinkwV 2001 i. d. F. vom 28.11.2011 (BGBl. I S. 2370) entsprechende Versorgung ist sicherzustellen. Ebenso ist eine den Normen entsprechende Abwasserbeseitigung durch die konzipierten vollbiologische Gemeinschaftskläranlagen qualitativ und quantitativ zu gewährleisten.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>	

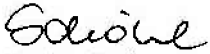






Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Die neuverlegten Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, müssen durch das Gesundheitsamt (auch abschnittsweise) freigegeben werden.</p> <p>Sollte der im Plangebiet befindliche Brunnen (auch perspektivisch) für Trinkwasserzwecke genutzt werden, so ist dieser zu schützen. Bei einer Nichtnutzung sollte der Brunnen fachgerecht stillgelegt bzw. zurückgebaut werden, so dass eine Verbindung mit dem Trinkwassernetz ausgeschlossen ist.</p> <p><b>2.1.14 Menschen mit Behinderungen</b></p> <p>Die vorliegende Planung berührt Belange von Menschen mit Behinderungen.</p> <p>Bei Baumaßnahmen, die Fußwege oder Straßen queren oder auf diesen entlang führen, muss eine Baustellenabsicherung erfolgen, die Menschen mit Sehbehinderung oder blinde Menschen in die Lage versetzt, diese zu erkennen.</p> <p>Die gesamte verkehrstechnische Erschließung sollte so geplant und ausgeführt werden, dass auch Menschen mit Behinderung diese problemlos nutzen können.</p> <p><b>2.1.15 Vermessungswesen Katasterinformation</b></p> <p>Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrenseiste ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Durch die anderen am Verfahren beteiligten Fachbereiche unseres Hauses wurden keine weiteren Hinweise und/oder Bedenken, als die hier abgegebenen, vorgetragen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p> Frenzel Abteilungsleiter</p>	<p>Zu 2.1.13 Das Plangebiet wird an das zentrale Trinkwassernetz angeschlossen. In der Begründung ist unter 4.4.1 folgender Text zu ergänzen: <i>Durch das Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Referat Siedlungshygiene ergeht folgender Hinweis: Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung - TrinkwV 2001 i. d. F. v. 28.11.2011 (BGBl. I S. 2370) entsprechende Versorgung sowie eine den Normen entsprechende Abwasserbeseitigung, sind qualitativ und quantitativ sicherzustellen. Bereits vorhandene trinkwasserführende Leitungssysteme sind zu schützen. Neuverlegte Trinkwasserleitungen zur Erschließung müssen durch das Gesundheitsamt freigegeben werden.</i></p> <p>Zu 2.1.14 In die Begründung Ziffer 4.2 wird als letzter Absatz wie folgt übernommen: <i>Durch das Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge ergeht zum Thema Menschen mit Behinderung folgender Hinweis: Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von der gesamten Bevölkerung genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei Planungen berücksichtigt werden.</i></p> <p>Zu 2.1.15 Die Katasterdaten wurden zu Beginn der Planung aktuell beschafft. Da gegebenenfalls weitere Veränderungen zu erwarten sind, wird die Bestätigung des Vermessungsamtes erst im Rahmen der Satzung beschafft.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>



Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.1.16</p> <p style="text-align: center;">Mail</p> <p><b>Marlies Ehart</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> Anton, Manuela [Manuela.Anton@landratsamt-pirna.de]  <b>Gesendet:</b> Freitag, 7. August 2015 09:14  <b>An:</b> 'Marlies Ehart'  <b>Cc:</b> Richter, Stephan; Luckow, Ekkehart  <b>Betreff:</b> Bplan "Fischbacher Straße" - Nachtrag STN LRA</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p>Sehr geehrte Frau Ehart,</p> <p>wie eben telefonisch abgestimmt, ist dem Landratsamt (in Person mir) bitte eine Straßenplanung für die Anbindung an die K 8704 einzureichen. Diese soll insbesondere evtl. notwendig werdende Entwässerungseinrichtungen, Höhenangaben, Quergefälle, Längsgefälle und Sichtfelder beinhalten. Vielen Dank!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Manuela Anton</p> <p>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge          Geschäftsbereich Bau und Umwelt          Abteilung Straßenbau und Verkehr          Referat Allgemeine Straßenverwaltung und Kreisstraßen          Weißeritzstraße 7          01744 Dippoldiswalde          Tel.: 03501 515-3112          Fax: 03501 515-3109          Mail: manuela.anton@landratsamt-pirna.de          Web: www.landratsamt-pirna.de</p>	<p>Die Vorplanung für den Straßenanschluss wurde durch das Büro Krämer mit Stand November 2016 gefertigt.          Nach Freigabe durch den Investor werden die Unterlagen separat dem Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge zur Begutachtung und Genehmigung eingereicht.</p> <p>Über eine Kostenbeteiligung für den Durchlass der Kreisstraße ist zwischen den beteiligten Partnern          Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Gemeinde und Investor eine gesonderte Abstimmung zu führen.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>


Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.2</p> <p style="text-align: right;">LANDESDIREKTION SACHSEN</p> <p style="text-align: center;">EINGANG 0 3. AUG. 2015</p> <p style="text-align: right;">    </p> <p> <small>LANDESDIREKTION SACHSEN 09105 Chemnitz</small>  Ingenieurbüro Ehardt  Sebnitzer Str. 6  01844 Neustadt </p> <p> <small>Ihre Ansprechpartner/-in Angelika Schöne</small>  <small>Durchwahl Telefon +49 351 825-3410 Telefax +49 351 825-6301 angelika.schoene@lds.sachsen.de*</small>  <small>Geschäftszeichen (bitte bei Antwort angeben) DD34-2417/320/15</small>  <small>Dresden, 3. August 2015</small> </p> <p>Nachrichtlich per e-mail an:  - LRA Sachs.-Schweiz/Osterzgebirge  - RPV "Oberes Elbtal/Osterzgebirge"</p> <p><b>2. Änderung Bebauungsplan „Fischbacher Straße - östlicher Teil“ im Ortsteil Wilschdorf der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach</b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  Ihr Schreiben vom 13. Juli 2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht der Raumordnung bestehen zur beabsichtigten Planänderung grundsätzliche Bedenken.</p> <p>Im März 2015 fand eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Teil-aufhebung des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße-westlicher Teil“ statt. Die raumordnerische Stellungnahme zu diesem Verfahren datiert vom 15. April 2015. Wir hatten darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Teil-aufhebung des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße“ Wilschdorf zu einer unorganischen Siedlungsentwicklung führt, da damit ein autarker, in den freien Landschaftsraum hineinragender Siedlungskörper entstünde, der sich nicht in die bestehende Siedlungsstruktur einfügt und die weitere Zersiedelung des freien Landschaftsraumes einleitet. Daher sollte das Baugebiet „Fischbacher Straße“ aus unserer Sicht aufgrund der Nichtinanspruchnahme seit über 15 Jahren, was u. a. auch einen mangelnden Bedarf erkennen lässt, insgesamt zurückgenommen werden.</p> <p>Mit dem jetzt vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße - östlicher Teil“ ist letztendlich das gleiche Ergebnis hinsichtlich der Siedlungsstruktur zu erwarten. Die Zersiedelung, d. h. das unorganische Siedlungswachstum in den freien Landschaftsraum hinein, wird noch dadurch verstärkt, dass das Baugebiet in nördlicher Richtung um die Flurstücke 38/24 bis 28/28 gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erweitert wird. Daher ist auf das Ziel 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2013 zu verweisen, wonach eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist.</p> <p style="font-size: small;"> Postanschrift:  Landesdirektion Sachsen  09105 Chemnitz  Besucheranschrift:  Landesdirektion Sachsen  Stauffelbergallee 2  01099 Dresden  www.lds.sachsen.de  Bankverbindung:  IBAN  DE82 8505 0300 3153 0113 70  BIC OSDD DE 01  Kto.-Nr. 5 153 011 370  BLZ 850 503 00  Ostsächsische Sparkasse  Dresden  Verkehrsverbindung:  Straßenbahnlinie 11  (Waldschlosschen)  Buslinie 64 (Landesdirektion)  Für Besucher mit Behinderungen  befinden sich gekennzeichnete  Parkplätze vor dem Gebäude. </p>	<p>Der Bedarf für ein derartiges Wohngebiet ist in der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach sehr wohl vorhanden. Dies wurde an Hand der Untersuchungen des Institutes für Ökologische Raumentwicklung im Rahmen der Stadt- Umlandstudie im Zuge der Bearbeitung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dokumentiert und nachgewiesen.</p> <p>Die Nichtinanspruchnahme ist aufgrund der Insolvenz des ehemaligen Investors erfolgt, nicht auf Grund fehlenden Bedarfs.</p> <p>Wie bereits in der Flächennutzungsplanfortschreibung erläutert, soll auch am westlichen Teil des Baugebietes Fischbacher Straße als Wohnbaufläche festgehalten werden.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde dazu die entsprechende Straßenanbindung vorgesehen.</p> <p>Mit der Gebietsausweisung wird am Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplanes festgehalten.</p>	<p>Siehe Seite 14.</p>




Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Zudem fehlt für die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach auf der Ebene des Flächennutzungsplanes insgesamt der Bedarfsnachweis zur Begründung der geplanten Neuausweisungen von Wohn- und Mischbauflächen. Dazu hatten wir uns in der raumordnerischen Stellungnahme zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf vom 15. April 2015 explizit geäußert. Bis heute liegt eine solche Bedarfsbegründung nicht vor bzw. wurde uns als obere Raumordnungsbehörde nicht zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>  Angelika Schöne  Referentin Raumordnung</p>	<p>Bedarfsnachweis ist erbracht, die 6. Flächennutzungsplanänderung wird vermutlich im Dez. 2016 dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Zu 2.2</p> <div style="text-align: right;">   </div> <p style="text-align: center;">EINGANG 05. AUG. 2015</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>LANDESDIREKTION SACHSEN 09105 Chemnitz</p> <p>Ingenieurbüro Ehardt Sebnitzer Str. 6 01844 Neustadt</p> <p>Nachrichtlich per e-mail an: - LRA Sächs. Schweiz/Osterzgebirge - RPV "Oberes Elbtal/Osterzgebirge"</p> <p><b>2. Änderung Bebauungsplan „Fischbacher Straße - östlicher Teil“ im Ortsteil Wilschdorf der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach</b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB – ergänzende Stellungnahme Ihr Schreiben vom 13. Juli 2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Bedarfsbegründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 28. Mai 2015 wurde nachträglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf dieser Grundlage wird die raumordnerische Stellungnahme vom 3. August 2015 dahingehend modifiziert, dass die Bedenken zur Planänderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in den bisherigen Baugrenzen zurückgenommen werden. Der Ausweisung der Bebauung Richtung Norden kann aus den an o. g. Stelle genannten Gründen nicht zugestimmt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Angelika Schöne Referentin Raumordnung</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Ihr/-e Ansprechpartner/-in Angelika Schöne</p> <p>Durchwahl Telefon +49 351 825-3410 Telefax +49 351 825-9301</p> <p>angelika.schoene@lds.sachsen.de*</p> <p><b>Geschäftszeichen</b> (bitte bei Antwort angeben) DD34-2417/320/15</p> <p>Dresden, 5. August 2015</p> <p>Postanschrift: Landesdirektion Sachsen 09105 Chemnitz</p> <p>Besucheranschrift: Landesdirektion Sachsen Stauffenbergallee 2 01099 Dresden</p> <p>www.lds.sachsen.de</p> <p>Bankverbindung: IBAN DE82 8505 0300 3153 0113 70 BIC: OSDD DE 31</p> </div> </div>	<p>Mit der Gebietsausweisung wird am Umfang des rechtskräftigen Bebauungsplanes festgehalten.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.3</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p style="text-align: center;">EINGANG 25. JULI 2015</p> <p>LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE Zur Weiterwarte 7   01109 Dresden</p> <p>Ingenieurbüro Ehrt Sebnitzer Straße 6 01844 Neustadt OT Langburkersdorf</p> <p><b>Stellungnahme zum Vorhaben 2. Änderung des Bebauungsplans „Fischbacher Straße – östlicher Teil“, Gem. Wilschdorf, Gde. Dürrröhrsdorf-Dittersbach, Lkr. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Das Landesamt für Archäologie bittet in seiner Eigenschaft als Fachbehörde um die Aufnahme der nachstehenden Auflagen, Gründe und Hinweise.</p> <p><b>Auflagen:</b></p> <p>Das Landesamt für Archäologie ist vom <b>exakten Baubeginn</b> (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) <b>mindestens drei Wochen</b> vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben an einen archäologischen Relevanzbereich grenzt (mittelalterlicher Ortskern [D-75500-01]). Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. <b>Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.</b> Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.</p> <p><b>Gründe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Genehmigungspflicht für das o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.</li> <li>Die archäologische Relevanz des Vorhabensareals belegen zahlreiche archäologische Kulturdenkmale aus dem direkten Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.</li> </ol> <div style="text-align: right;">  </div> <p>Hausanschrift: Landesamt für Archäologie Zur Weiterwarte 7 01109 Dresden <a href="http://www.archaeologie.sachsen.de">www.archaeologie.sachsen.de</a></p> <p>Bankverbindung: Hauptkass des Freistaates Sachsen Ostsächsische Sparkasse Dresden Kto.-Nr. 315 582 500 5 BLZ 850 503 00</p> <p>Verkehrsverbindung: Zu erreichen mit Straßenbahnlinie 7 - Industriepark Klotzsche Buslinie 70 - Hugo-Junkers-Ring</p>	<p>Die Baufelder 1, 2, 3 6 und 7 sind vom archäologischen Relevanzbereich betroffen. In die Planzeichnung sind die Grenzen des Bereiches zu übernehmen und für die betroffenen Grundstücke die Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung vor Beginn der Erschließungs- und Tiefbauarbeiten festgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird unter Ziffer 15 der Textlichen Festsetzungen mit folgendem Wortlaut aufgenommen:</p> <p><b>15. DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS. 6 BAUGB)</b> <i>Rechtzeitig vor Beginn von in den Boden eingreifenden Maßnahmen als auch Planierarbeiten für die Planstraße A, östlicher Teil, sowie die Parzellen 1, 2, 3, 6 und 7, ist dafür ein Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge mit aussagefähigen Unterlagen zu stellen. Mit den Maßnahmen darf erst nach Erteilung der Genehmigung begonnen werden.</i></p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>


Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss- Vorschlag
<p>Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge rechtzeitig einzuholen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Dr. Ingo Kraft Referatsleiter</p> <p>D/UD Sächsische Schweiz-Osterzgebirge; z.d.A</p>	<p>Siehe vorherige Seite.</p>	


Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.4</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p style="text-align: center;">EINGANG 08. AUG. 2015</p> <p style="text-align: center;">(6)</p> <p><small>SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE Postfach 54 01 37   01311 Dresden</small></p> <p>Ingenieurbüro Ehrt Sebnitzer Str. 6 01844 Neustadt OT Langburkersdorf</p> <p><b>2. Änderung des Bebauungsplanes "Fischbacher Straße - östlicher Teil" im Ortsteil Wilschdorf der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach, Vorentwurf</b></p> <p>Ihr Ansprechpartner/-in Angelika Drohm Durchwahl Telefon +49 351 2612-2101 Telefax +49 351 2612-2099  angelika.drohm@smul.sachsen.de*</p> <p>Ihr Zeichen Eh; Projekt: 1404</p> <p>Ihre Nachricht vom 13.07.2015</p> <p>Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben) 21.3016.30/13/7/35</p> <p>Dresden, 07. AUG. 2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fluglärm</li> <li>- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge</li> <li>- natürliche Radioaktivität</li> <li>- Fischartenschutz / Fisch- und Teichwirtschaft und</li> <li>- Geologie</li> </ul> <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p> <p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:</p> <p>[1] Schreiben der des IB Ehrt, kommunalplan, Frau Ehrt, vom 13.07.2015 [2] mit [1] übergeben: IB Ehrt, kommunalplan: 2. Änderung Bebauungsplan "Fischbacher Straße - östlicher Teil" im OT Wilschdorf der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach, Vorentwurf, Teile A, B, C und D i. d. F. vom 26.6.2015 [3] LfULG: Archivunterlagen und Geodatenbank [3.1] Archivunterlagen und Geodatenbank, Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse [3.2] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50 000 (digitale Version), <a href="http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/7689.htm">http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/7689.htm</a></p> <p><small>Hausanschrift: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Abteilung 2 August-Böckstiegel-Str. 1 01326 Dresden</small></p> <p><small>www.sachsen.de/lfuulg</small></p> <p><small>Verkehrsverbindung: Zu erreichen mit der Buslinie 63 Haltestelle Plönitzer Platz</small></p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>	


Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag												
<p>[3.3] Interaktive Karte der Bodenerosionsgefährdung:  <a href="http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/33144.htm#article33154">http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/33144.htm#article33154</a>.</p> <p>[4] Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) § 11, i. d. F. d. Bek. vom 31.05.1999, SächsGVBl. Jg. 1999 Bl.-Nr. 9 S. 261 Fsn-Nr.: 662-1, Fassung gültig ab: 01.03.2012</p> <p>[5] Lagerstättengesetz §§ 4, 5 mit Sächsischem Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 (Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001) und Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008</p> <p><b>1 Prüfungsergebnis</b></p> <p>Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplanes. Wir empfehlen die nachfolgenden Hinweise auf der Grundlage von [3] zu berücksichtigen</p> <p>Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Bedenken. Fachliche Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz, inklusive Abstimmung mit der Radonberatungsstelle, sind bereits Bestandteil der Planungsunterlagen.</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><b>2 Hinweise Geologie</b></p> <table border="1" data-bbox="215 927 1032 1265"> <thead> <tr> <th>FACHBEREICH/Thema</th><th>SACHSTAND</th><th>EMPFEHLUNG / RECHERCHEMÖGLICHKEIT</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3"><b>Hydrogeologische Informationen</b></td></tr> <tr> <td><b>Wasserschutzbereiche</b> (Zuständigkeit: Untere Wasserbehörde)</td><td>keine nach Kenntnis des LfULG</td><td>Nachfrage bei der Unteren Wasserbehörde</td></tr> <tr> <td><b>Versickerungsanlagen</b></td><td>Versickerung geplant, Versickerungseignung eingeschränkt durch ungünstige Versickerungseigenschaften des anstehenden Baugrundes (Geschiebelehm)</td><td>Nachweis der Versickerbarkeit führen (standortkonkrete Versickerungstests) und Bemessung nach DWA A 138</td></tr> </tbody> </table>	FACHBEREICH/Thema	SACHSTAND	EMPFEHLUNG / RECHERCHEMÖGLICHKEIT	<b>Hydrogeologische Informationen</b>			<b>Wasserschutzbereiche</b> (Zuständigkeit: Untere Wasserbehörde)	keine nach Kenntnis des LfULG	Nachfrage bei der Unteren Wasserbehörde	<b>Versickerungsanlagen</b>	Versickerung geplant, Versickerungseignung eingeschränkt durch ungünstige Versickerungseigenschaften des anstehenden Baugrundes (Geschiebelehm)	Nachweis der Versickerbarkeit führen (standortkonkrete Versickerungstests) und Bemessung nach DWA A 138	<p>Zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Baugrundes wurde das Baugrundgutachten präzisiert.</p>	<p>Siehe Seite 20.</p>
FACHBEREICH/Thema	SACHSTAND	EMPFEHLUNG / RECHERCHEMÖGLICHKEIT												
<b>Hydrogeologische Informationen</b>														
<b>Wasserschutzbereiche</b> (Zuständigkeit: Untere Wasserbehörde)	keine nach Kenntnis des LfULG	Nachfrage bei der Unteren Wasserbehörde												
<b>Versickerungsanlagen</b>	Versickerung geplant, Versickerungseignung eingeschränkt durch ungünstige Versickerungseigenschaften des anstehenden Baugrundes (Geschiebelehm)	Nachweis der Versickerbarkeit führen (standortkonkrete Versickerungstests) und Bemessung nach DWA A 138												


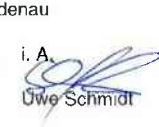
Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers			Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
Kleinkläranlagen	vollbiologische Gemeinschaftskläranlagen vorgesehen	Nachweis der Versickerbarkeit führen (standortkonkrete Versickerungstests), gegebenenfalls Anlage von Pflanzenkläranlagen prüfen	Auf Grund der nebenstehenden Prüfungen sind keine weiteren Ergänzungen in den Planunterlagen erforderlich.	Siehe nächste Seite.
Altlasten (Zuständigkeit: Untere Abfallbehörde)	keine nach Kenntnis des LfULG (SALKA)	Nachfrage bei der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde		
Rohstoffgeologische Informationen				
Rohstoffflächen nach der Karte der oberflächennahen Rohstoffe - KOR 50	keine	<a href="http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/8092.htm">http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/8092.htm</a>		
Rohstoffsicherungsflächen nach LEP	keine	<a href="http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/8093.htm">http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/8093.htm</a>		
Ingenieurgeologische Informationen				
Geogefahren				
Dokumentierte Massenbewegungen (Hangrutschungen etc.)	keine	<a href="http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/9605.htm">http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/9605.htm</a>		
Erdbebengefährdung nach DIN 4149 (Karte)	keine	<a href="http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/9817.htm">http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/9817.htm</a>		
Bekannte Hohlräume (Zuständigkeit: Sächsisches Oberbergamt)	keine	Nachfrage beim Sächsischen Oberbergamt		
von Bodenerosion potentiell betroffene Gebiete nach [3.3]	erosionsgefährdete Wasserabflussbahn (von NO nach SW)	<a href="http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/boden/KSR_Sachsen.pdf">http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/boden/KSR_Sachsen.pdf</a> <a href="http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/33144.htm">http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/33144.htm</a>		
Geologische Situation / Baugrund (siehe dazu untenstehende Hinweise)	oberflächennah ist mit Geschieblehm/-mergel zu rechnen	Empfehlung zur Durchführung einer Baugrunderkundung nach DIN 4020 / DIN EN 1997-2		
Naturschutzfachrechtliche Informationen (Geologie)				
Geotope	keine	<a href="http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/10105.htm">http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/10105.htm</a>		
Geoarchive – Quellen geologischer Daten im LfULG				
Altbohrdaten	keine im BP-Gebiet	<a href="http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/7649.htm">http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/7649.htm</a>		
Gutachten	keine			
Karten	<a href="http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/7657.htm">http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/7657.htm</a>			
Geologische Daten in Planunterlagen	keine			



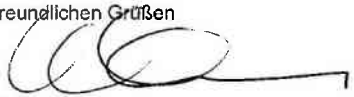
Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<div data-bbox="197 225 1039 277"> <div>Einwirkungen / konkurrierende Planungsvorhaben</div> <div>keine</div> </div> <p><u>Baugrundsituation</u></p> <p>Gemäß [3] ist hauptsächlich mit eiszeitlichen Geschiebelehm/mergel zu rechnen. Aufgrund des Fehlens von Bohrdaten im BP-Gebiet sind keine weiterführenden Angaben zur Geologie möglich. Das in [2] zitierte Baugrundgutachten der Baugrund Dresden GmbH liegt dem LfULG nicht vor.</p> <p><u>Bohrdaten, Bohranzeige- / Bohrergebnismittelungspflicht</u></p> <p>Unter Verweis auf [4] und [5] wird um Übergabe des Baugrundgutachtens der Baugrund Dresden GmbH gebeten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>  Angelika Dronni  Sachbearbeiterin</p>	<p>Die Unterlagen des Baugrundgutachtens der Baugrund Dresden GmbH wurden soweit verfügbar bereits übergeben.</p> <p>Zur aktuellen Planung wurde am 28.06.2016 ein weiteres Gutachten durch IFG Ingenieurbüro für Geotechnik Bautzen gefertigt. Dieses wird den betroffenen TÖB und der Öffentlichkeit als umweltrelevante Unterlage im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Einsicht gegeben.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.5</p> <p style="text-align: right;">EINGANG 14. AUG. 2015</p> <p style="text-align: center;"><b>Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz“</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p><small>Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz“ Markt 26 · 01833 Stolpen</small></p> <p>Ingenieurbüro Ehrt Langburkersdorf Sebnitzer Straße 6 01844 Neustadt</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p><b>Bereich:</b> Verwaltungsleitung</p> <p><b>Ansprechpartner:</b> Herr Göbel</p> <p><b>Telefon:</b> (03 59 73) 6 12 - 11</p> <p><b>E-Mail:</b> goebel@wazv-mittlere-wesenitz.de</p> <p><b>Unser Zeichen:</b> g8 / B-Plan Fischbacher Straße</p> <p><b>Datum:</b> 12. August 2015</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div> <p><b>2. Änderung des Bebauungsplans „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ in Wilschdorf</b> <b>hier: frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz“ stimmt dem Vorentwurf zur 2. Änderung des B-Plans „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ in Wilschdorf unter Beachtung der nachfolgenden Maßgaben zu.</p> <p><b>1. Wasserversorgung:</b></p> <p>Für das Plangebiet besteht satzungsrechtlicher Anschluss- und Benutzungszwang hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgungsanlage. Die Erschließung kann über die auf den Grundstücken Flurnr. 433/2 und 433/3 der Gemarkung Wilschdorf befindliche Wasserversorgungsleitung DN 100 GGG erfolgen. Die Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung sind zu beachten.</p> <p><b>2. Schmutzwasserbeseitigung:</b></p> <p>Für das Plangebiet steht kein Anschluss an eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation zur Verfügung. Abwasseranlagen, die der Schmutzwasserbeseitigung mehrerer Grundstücke dienen, sind als öffentliche Abwasseranlagen herzustellen und nach Fertigstellung an den Zweckverband zu übergeben. Die Bestimmungen der Abwassersatzung sind zu beachten. Für die Einleitung des gereinigten häuslichen Schmutzwassers in ein öffentliches Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Aufgrund der schwierigen Vorflutverhältnisse sollte die Abstimmung der Einleitstelle bereits im Vorfeld der weiteren Planung erfolgen.</p> <p><b>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</b></p> <p>Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist soweit wie möglich vor Ort zu versickern oder als Brauchwasser zu verwenden. Die Versickerungsfähigkeit ist nachzuweisen. Niederschlagswasser, welches nicht versickert bzw. als Brauchwasser verwendet werden kann, ist in ein öffentliches Gewässer abzuschlagen. Abwasseranlagen, die der Nieder-</p>	<p>Vor dem Angebot des Anschlusses an die öffentliche Trinkwasserversorgung wird Gebrauch gemacht.</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt abschnittsweise über 3 vollbiologische Kläranlagen.</p> <p>Die Hinweise wurden weitgehend in der Planung umgesetzt und im 1. Entwurf konkretisiert.</p>	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>schlagswasserableitung mehrerer Grundstücke dienen, sind als öffentliche Abwasseranlagen herzustellen und nach Fertigstellung an den Zweckverband zu übergeben. Auf die Ausführungen zur Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß Punkt 1 wird verwiesen.</p> <p><b>4. Löschwasserbereitstellung:</b></p> <p>Für das Plangebiet kann aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage Löschwasser in einer Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden (Grundschatz) entnommen werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind im beigefügten Lageplan ersichtlich.</p> <p><b>5. Erschließungsvereinbarung/Plangenehmigung:</b></p> <p>Über die Herstellung und Übernahme von Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung des Plangebiets ist eine Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband abzuschließen. Planungen von öffentlichen Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind durch den Zweckverband vor deren Errichtung zu genehmigen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter dem im Briefkopf aufgeführten Kontakt gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Göbel Verwaltungsleiter</p>	<p>Der Hinweis wurde in die Begründung unter Ziffer 4.4.4 übernommen.</p> <p>Zur Versorgung mit Trinkwasser soll eine Erschließungsvereinbarung abgeschlossen werden. Für die Schmutzwasserentsorgung wird dies für die Kläranlagen bis 50 Einwohnergleichwerte nicht erforderlich.</p> <p>Die Planung wird dem Zweckverband übergeben.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.6</p> <p>EINGANG 28. JULI 2015</p> <p><b>enso NETZ</b></p> <p>12</p> <p>ENSO NETZ GmbH · Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau</p> <p>Kommunal PLAN Ingenieurbüro Marlies Ehrt Langburkersdorf Sebnitzer Straße 6 01844 Neustadt / Sa.</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Eh, 13.07.2015</p> <p>Unser Zeichen BR18-Mi- Rü</p> <p>Bearbeiter/-in Thomas Mitschke</p> <p>Telefon/Telefax 03529 536-270/221</p> <p>Datum 21.07.2015</p> <p><b>Stellungnahme Strom - ENSO-Reg.-Nr.: 10873-15</b> <b>2. Änderung Bebauungsplan „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ im OT Wilschdorf der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Ehrt,</p> <p>nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme mit der <b>Reg.-Nr.: 3708-15</b> vom 01.04.2015 weiterhin Gültigkeit behält.</p> <p>Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen.</p> <p>Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt ein Jahr.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>ENSO NETZ GmbH Regionalbereich Heidenau</p> <p>i. A.  i. A.  Roland Wrenig Uwe Schmidt</p> <p>Anlage 1 Lageplan 1 : 1000 1 Merkblatt „Mehr Sicherheit“</p>	<p>In der Stellungnahme vom 01.04.2015 wurden die Leitungsbestände abgefragt und in die Planzeichnung (Teil A) übernommen. Soweit erforderlich wurden Leitungsrechte festgelegt.</p> <p>Weitere Ergänzungen sind derzeit nicht erforderlich.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.7</p> <p style="text-align: right;">POLIZEIDIREKTION DRESDEN</p> <p style="text-align: center;">EINGANG 05. AUG. 2015</p> <p style="text-align: right;">POLIZEI Sachsen</p> <p style="text-align: center;">17</p> <p>POLIZEIREVIER SEBNITZ Finkenbergstraße 13a   01855 Sebnitz</p> <p>Ingenieurbüro Marlies Ehrt Sebnitzer Straße 6 01844 Neustadt OT Langburkersdorf</p> <p><b>Stellungnahme des Polizeireviers Sebnitz</b></p> <p>Dürrröhrsdorf Dittersbach OT Wilschdorf, Fischbacher Straße</p> <p>Hier: Anhörung als Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung Bebauungsplan „Fischbacher Straße – östlicher Teil“</p> <p>Die Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Sebnitz, nimmt zu dem gestellten Antrag wie folgt Stellung:</p> <p>1. Gemäß Pkt. 4.3 der Begründung Teil C –Vorentwurf- soll die verkehrstechnische Erschließung des Baugebietes von der Fischbacher Straße her über den als Straße auszubauenden Zufahrtsweg zum Grundstück Fischbacher Straße Nr. 6 erfolgen. Bei einer Vorort Besichtigung musste vom Uz festgestellt werden, dass die Sicht eines von der Zufahrtsstraße ausfahrenden Fahrzeugführers auf sich von links nähernde Fahrzeuge auf der Fischbacher Straße zu gering ist.</p> <p>Diese Sicht wird auf Grund der Fahrbahnführung der Fischbacher Straße (Kurve) und Bebauung bis zum Fahrbahnrand (Flurstück Nr. 39, Hecke über 2 Meter hoch) beeinträchtigt.</p> <p>Bei einer angenommenen Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h eines sich von links nähernden Fahrzeuges, wäre dies in ca. 1 Sekunde von der Sichtbehinderung bis zur Ausfahrt heran gefahren. Dieses Sichtfeld ist deutlich zu gering und würde die Gefahr einer Verursachung von Verkehrsunfällen zwischen einem Ausfahrenden und einem die Hauptstraße benutzenden Fahrzeugführer erheblich steigern. Zurzeit nutzt diese Ausfahrt nur der Anwohner Grundstück Nr. 6.</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht kann auf Grund der o.a. Sachverhalte einer verkehrstechnischen Erschließung vom bestehenden Zufahrtsweg auf die Fischbacher Straße <b>nicht</b> zugestimmt werden.</p> <p style="text-align: right;">Ihr/-e Ansprechpartner/-in Siegfried Weber</p> <p style="text-align: right;">Durchwahl Telefon +49 35971 85-238 Telefax +49 35971 85-225</p> <p style="text-align: right;">siegfried.weber @polizei.sachsen.de</p> <p style="text-align: right;">Ihr Zeichen Eh</p> <p style="text-align: right;">Ihre Nachricht vom 13.07.2015</p> <p style="text-align: right;">Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben) 1132.60/63/2015 47066</p> <p style="text-align: right;">Sebnitz, den 05.08.2015</p> <p style="text-align: right;">Hausanschrift: Polizeirevier Sebnitz Finkenbergstraße 13a 01855 Sebnitz</p> <p style="text-align: right;">www.polizei.sachsen.de</p> <p style="text-align: right;">*Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente</p>	<p>Die Zufahrt zum Plangebiet kann nur an dieser Stelle erfolgen, da derzeit keine anderen Flächen verfügbar sind.</p> <p>Die Straßenführung und Einmündung wurde DIN-gerecht durch einen Fachplaner geplant und in der veränderten Form in die Planung übernommen.</p> <p>Damit ist auch eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches innerhalb des Flurstück Nr. 40 erforderlich.</p> <p>Die sichtverschattende Hecke muss auf die Höhe von 0,80 m begrenzt bzw. entfernt werden.</p> <p>Damit verbunden ist auch die Versetzung des Elektromastes.</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Abhilfe kann eine Erschließung auf einem geraden Fahrbahnabschnitt der Fischbacher Straße, bzw. ev. eine Auflage gegenüber dem Grundstückbesitzer zur Kürzung der Hecke auf 0,80 Meter bringen. Bei der Heckenkürzung müsste vor Ort erneut entschieden werden, ob das nun verlängerte Sichtfeld verkehrsrechtlich ausreichend sein wird.</p> <p>2. Die als innergebietsliche Erschließung angelegte „Ringstraße“ sollte aus verkehrspolizeilicher Sicht als verkehrsberuhigter Bereich mit Verkehrszeichen 325.1/ 325.2 StVO eingeordnet werden. Verkehrsberuhigte Bereiche sind Mischflächen, die von Fußgängern, Fahrzeugen und spielenden Kindern gleichzeitig benutzt werden. Das Zeichen 325.2 erschöpft sich nicht nur in der Kennzeichnung des Endes, sondern betont primär die vorrangregelnde Wirkung. Infolgedessen gelten die besonderen Sorgfaltspflichten bei der Ausfahrt und nicht die Vorfahrtsregeln, wenn der verkehrsberuhigte Bereich durch Zeichen 325.2 einige Meter vor einer Kreuzung oder Einmündung aufgehoben wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Weber PHK Sachbearbeiter Verkehr</p>	<p>Die Straßenzuordnung wurde noch einmal geändert. Der Verkehr soll zukünftig über die Planstraßen A, B und D geführt werden, die als normale Verkehrsfläche ausgewiesen sind. Als Stichstraße wurde ebenfalls die Planstraße C ausgebildet, die allerdings nur zur Erschließung der Parzellen 10,12, und 17 mit PKW dienen soll. Wendemöglichkeiten bestehen demzufolge auch nur für PKW zwischen Parzelle 12 und Grünfläche.</p>	<p>Den Anregungen wird sinngemäß entsprochen.</p>

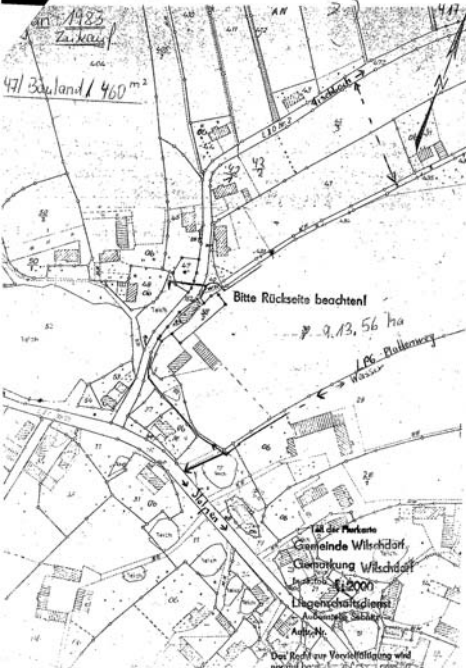


Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.8</p> <div data-bbox="197 248 495 371"> <p>Ortschaftsrat Wilschdorf Ortsvorsteher Thomas Kreisl Dresdner Straße 7 OT Wilschdorf 01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach</p> </div> <div data-bbox="748 225 1037 416"> <p>Ortschaftsrat Wilschdorf</p>  </div> <div data-bbox="197 520 593 612"> <p>Gemeindeverwaltung Bürgermeister Herrn Jens Ole Timmermann Hauptstraße 122 01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach</p> </div> <div data-bbox="432 868 748 936"> <p><b>NIEDERSCHRIFT</b> zum öffentlichen Teil</p> </div> <div data-bbox="347 967 833 999"> <p><b>Sitzung des Ortschaftsrates Wilschdorf</b></p> </div> <div data-bbox="461 1026 714 1085"> <p><b>am 05. August 2015</b> <b>19.00 Uhr</b></p> </div> <div data-bbox="367 1115 808 1176"> <p>im Büro Medienservice Thomas Kreisl Dresdner Straße 7, 01833 Wilschdorf</p> </div>	<p>Siehe nächste Seite.</p>	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p><b>Anwesende:</b> Thomas Kreisl, Holger Gelbrich, Jens Stengl, Bettina Rumpel,</p> <p><b>Gäste:</b> Janine Winkler, Falko Paul, Cornelia Rußig, Frau Ehrh, Herr Sauer, Herr Krämer, Andreas Rumpel, Robin Rumpel, Hannelore Lauterbach, Christel Schreiber, Klaus Kunadt, Eberhard Kunadt, Dieter Klaus, Pia Förster, Elke Förster, Margot Nähtler, Ilona Singer, Anke Singer, Kerstin Singer, Stefan Singer, Steffen Weller, Günter Weidner</p> <p><b>TAGESORDNUNG</b> öffentlich / nichtöffentlich</p> <p><b>am 05. August 2015 - 19:00 Uhr</b></p> <p>im Büro Medienservice Thomas Kreisl, Dresdner Straße 7, 01833 Wilschdorf</p> <p>Folgende Punkte wurden bearbeitet:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Begrüßung durch den Ortsvorsteher</li> <li>2. Vorstellung des Entwurfes zum Baugebiet an der Fischbacher Strasse durch Frau Ehrh – KommunalPlan Ingenieurbüro Ehrh <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung vom Ist-Bestandskraftplan</li> <li>- Vorstellung der Änderungen – neue Aufgliederung der Grundstücke</li> <li>- Mischgebietsausweisung, Kläranlage, Möglichkeit zentrales Wärmenetz</li> <li>- Ringstraße – Verlängerung des Feldweges, Feldweg weiterhin nutzbar</li> <li>- Graben soll unbedingt erhalten werden für Abwasser vom Feld</li> <li>- Bepflanzung an der Straße und in den einzelnen Parzellen</li> <li>- Vorwiegend Einzelhäuser, auch Einfamilienhäuser</li> <li>- Reihenhäuser für Möglichkeit – Betreutes Wohnen</li> <li>- Grenzabstand 3 m, 2-geschossige Bauweise</li> <li>- Am Brunnen – Grünfläche oder Möglichkeit für Spielplatz etc.</li> <li>- Offene Bauweise, zulässiges Gewerbe zur Versorgung des Wohngebietes</li> <li>- Leitungsrechte von Trinkwasser und Energie sind vorhanden</li> <li>- Streuobstwiese nach hinten am Weg zur Fischbacher Straße</li> <li>- Mischnutzung der Straße, straßenbegleitende Parkplätze für Besucher</li> <li>- Abwasserentsorgung über vollbiologische Kläranlagen</li> <li>- Regenwasserentsorgung über abgestuftes Entsorgungskonzept, versickerungsfähiger Boden vorhanden</li> </ul> </li> <li>3. Klärung von offenen Fragen zum Baugebiet in der Planungsphase</li> </ol> <p>Herr Andreas Rumpel erläuterte das abgestufte Regenwasserentsorgungskonzept für das B-Plan Gebiet. Die erste Priorität hat die Regenrückhaltung und Nutzung auf den jeweili-</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>gen neuen Grundstücken. Dafür werden Zisternen und Rigolen(wo möglich) angeordnet. Im Verlauf der Straßen werden neben den Abwasser- und Regenwasserleitungen, Gräben zur Versickerung und Rückhaltung für die Straßenentwässerung angelegt. Das überschüssige Wasser, das nicht über die vorgenannten Rückhaltesysteme aufgenommen wird, soll in eine zentrale Rigole zur Versickerung abgeleitet werden. Die zentrale Rigole erhält einen Notüberlauf zur kontrollierten Abführung in den Hofeteich.</p> <p>4. Darlegung der Entwässerungsplanung durch Herrn Krämer – Planungsbüro</p> <p>Erklärung von Möglichkeiten des Hochwasserschutzes im gesamten Dorf, die Mitarbeit und die Betroffenheit der Bürger im ländlichen Bereich, dabei verwies er auch das dezentrale Maßnahmen sehr viel günstiger, schneller umsetzbar und unkomplizierter sind als zentrale Anlagen wie Rückhaltebecken, die sehr aufwendig gepflegt und gewartet werden müssen. Er verwies darauf, quer zum Hanggefälle Mulden, Furchen und Gräben anzulegen. Dies könnten alle Anwohner und auch in Abstimmung mit der Landwirtschaft, schneller umgesetzt werden. Es besteht weiterhin die Möglichkeit Zisternen und zusätzliche Versickerungsanlagen, wie Rohrleitungen anzulegen. Auch sollte die Landwirtschaft Randfurchen ziehen. Ein Hochwasserschutzkonzept sollte erarbeitet werden. Dieses ist jedoch nur langfristig umsetzbar und Fördermittel sind möglich für ein Gebiet größer als 10 km².</p> <p>5. Diskussion aller Anwesenden hinsichtlich der Vorbeugung von Überschwemmungen der Grundstücke an der Fischbacher Strasse</p> <p><b>Herr Klaus Kunadt</b> sprach das Thema Oberflächenwasser an, Überschwemmungen seines Grundstückes im Jahr 2014 – Durchlassproblem</p> <p><b>Herr Dieter Klaus</b> hat Fotos von dem Hochwasser 2014 zur Ansicht angeboten Hinweis – Gräben müssen geräumt werden</p> <p><b>Frau Cornelia Rußig</b> gab Erläuterungen zum gesamten Gebiet (998 000 m²), welches betrachtet werden muss, hinsichtlich Hochwasservermeidung, Erarbeitung eines Gesamtplanes in der Gemeinde für den Hochwasserschutz mit konkreten Maßnahmen durch Gemeindeverwaltung in Abstimmung mit den Anwohnern und Behörden, evtl. Förderung beantragen und auch versuchen andere Möglichkeiten abzuchecken, wie Inanspruchnahme von Leistungen der Versicherungen. Sie wies darauf hin, dass der Hochwasserschutz eine Gesamtgemeindemaßnahme ist und das Baugebiet an der Fischbacher Straße nur teilweise betrifft, da vor allem die Überschwemmungen auf der gegenüberliegenden Seite des Baugebietes die größere Rolle darstellen sowie auch die Ableitung der Wassermassen im Akutfall (49,91 Liter/m² in 30 min).</p> <p><b>Frau Hannelore Lauterbach</b> verwies mehrmals auf ihr Grundstück – Flurstück 47/39 und 38/2 hin, welches unmittelbar an das Baugebiet angrenzt, hinsichtlich Zufahrt und Ableitung der Abwasser.</p>	<p>Die Sorgen der Anwohner werden interessiert angenommen und nach Teil-Lösungen für das Problem des wild abfließenden Wassers gesucht.</p> <p>Im Bebauungsplan können nur die Flächen betrachtet werden, die Wasser aus dem Baugebiet und von den östlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen abführen.</p> <p>Mit dem 1. Entwurf der Planung werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vorgaben zur sparsamen Versiegelung und Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser</li> <li>2. Anlegen einer Aufschüttung in den nördlichen Baufeldern zur Schaffung einer natürlichen Retentionsfläche im Grünbereich</li> <li>3. Sicherung, Ausbau und Verlängerung des Grabens östlich des Weges zum Haus Fischbacher Straße Nr. 6</li> <li>4. Versickerung des Niederschlagswassers aus dem gesamten Plangebiet in einer Versickerungsanlage (Grünfläche Flurstück Nr. 38/10)</li> <li>5. Erneuerung und Vergrößerung des Durchlasses durch die Kreisstraße auf Nennweite 700 mit Einleitung in den kleinen Teich bzw. Hofeteich auf dem Flurstück Nr. 52 der Gemarkung Wilschdorf.</li> </ol> <p>Hierzu sind auch noch Abstimmungen mit dem Landkreis erforderlich.</p> <p>Die entsprechenden Planungen wurden durch die Investoren, die Lebensraum Konzept GbR, getragen.</p> <p>Die Beantragung der Genehmigung ist für November 2016 vorgesehen.</p>	

29

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.9</p> <p>* Adresse: Siegfried Lauterbach Fischbacher Str. 4 0.T. Wilschdorf 01833 Dürrröhrsdorf/ Dittersbach</p> <p>* Tel.: 0350 26 - 92209</p> <p>* Familienmitglieder: Hannelore und Gabriele</p> <p><i>* Diese Angaben sind nicht für die Öffentlichkeit bestimmt b.w.</i></p> 	<p><i>Juli 11/15 Fischbacher Str. 4</i></p> <p>* Alle, nötigen Behördengänge alles was zum Haus, Land gehört werden von Hannelore geführt, getätigt. Das wurde mir von Siegfried. übertragen. Eigenmächtigkeit, nicht alles geschieht mit Absprache</p> <p><i>H. Lauterbach</i> Ich will nur das alles mit rechten Dingen zugeht, keinen Übergang: nicht, alles nötige "schriftlich" fest gehalten ist.</p>	<p>Der Stellungnahme voraus ist diese Erläuterung zu den Eigentumsverhältnissen einschließlich 2 Seiten Katasterplan dargestellt. Hieraus ist die Aussage, dass das Flurstück Nr. 47 mit 460 m² Bauland ausgewiesen ist.</p> <p>Eine Beziehung zum Bebauungsplan Fischbacher Straße ergibt sich durch diese Aussage nicht.</p> <p>Siehe Seite 36.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>zu 2.9</p> <p style="text-align: right;">3)</p> <p style="text-align: right;">Juli / 15 Fischbacher Str. 4</p> <p>Gemeinderat Als <u>Anlieger</u>, legen wir Ihnen unsere Sachlage vor, die Ihrer Prüfung unterliegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Schreiben wurde „Fristgemäß“, eingereicht</li> <li>• Das „Angeführte“, hat seine Richtigkeit</li> <li>• Das alles den „Tatsachen“ entspricht</li> <li>• Unsere „Bedenken“, gerechtfertigt sind</li> <li>• Unser „Eigentum“, nicht abgewertet wird</li> <li>• Der Bitte, <u>zur Schließung vom Wirtschaftsweg</u> Ihre „Zustimmung“ findet</li> <li>• Auf Teilstück 40, das <u>Kießrecht</u> für die Besitzer von 39 „Fischbacher Str. 4“ weiterhin gültig bleibt</li> </ul> <p>Es ist unser „zu Hause“. Wir fordern nur auf unseren Teil / auf unseren Grundstück auch in Zukunft in Ruhe gelassen zu werden.</p> <p style="text-align: center;">D a n k e</p>	<p>Siehe nächste Seite.</p>	<p>Siehe Seite 36.</p>



Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>zu 2.9</p> <p style="text-align: right;">Wilschdorf, 28.07.2015 Fischbacher Str. 4</p> <p>Für Ortsanwohner: unkundig:</p> <p>Der Lageplan von 1983, deshalb auch gewählt, zeigt die „Engstelle“ am Teilstück 40 und Straßenseite.</p> <p>Das Nachbargrundstück 38/1 von Müller, Herbert und Größenverhältnis vor der genehmigten Zerstückelung auch.</p> <p>Von Hochwasserschäden sind wir auch betroffen. Da alle Anlieger auf der „Fischbacher Straße“ ihr Abwasser zu uns führen und einleiten, sind wir den Wassermassen bei anhaltenden Starkregen und Schneeschmelze nicht gewachsen. Da waren schon etliche Einsätze von der Feuerwehr nötig.</p> <p>Unser Flurstück 47 ist kein Auffangbecken.</p> <p>Wir alteingesessene Grundstückbesitzer haben deshalb das Recht ein ländlich, gesetzlich erworbenes Flurstück mit Tierhaltung und Werkstatt zu führen.</p> <p>Zur Pflicheinhaltung gehören die Ein- und Ausfahrt zum Innenhof, den beiden Garagentoren an der Scheune, Stall und Haustür frei zu halten.</p> <p>Wichtig: Die anfallenden Schneeberge brauchen Platz. Vom Räumfahrzeug werden ständig alle Zugänge zugeschüttet. Mit welchem Recht? Das Ärgernis darüber nimmt immer mehr zu.</p> <p>Was Recht ist – muss Recht bleiben. Nach unserem Ermessen werden nicht alle Punkte berücksichtigt, die da noch zu klären sind.</p> <p>Wenn der Gemeinde ein ungewollter Fehler nicht unterlaufen ist und Sie „unberechtigte Zugeständnisse“ verteilt hat, dann muss das jetzt und hier schriftlich festgehalten und geklärt werden.</p> <p>Wir erwarten eine faire Aufklärung ohne Nachteile.</p> <p>Wird am Überland-Starkstrom-Kabel auch was geändert? (Stromhaus 54) Deshalb legen wir fristgemäß als Grenznachbar die Sachlage vor.</p> <p>An das Grundgesetz haben sich alle zu halten.</p> <p>Ich verbleibe mit freundlichen Grüßen.</p>	<p>Der Hinweis, dass „alle Anlieger auf der Fischbacher Straße ihr Abwasser zu uns führen“ ist nicht ganz richtig. Gemeint ist hier sicherlich das wild abfließende Niederschlagswasser, welches aus den Bereichen rechts und links der Fischbacher Straße über die Straßen aber auch die Nebenwege in Richtung des Gebäudes von Frau Lauterbach fließt und regelmäßig zu Überflutungen führt. Davon ist natürlich auch das Flurstück Nr. 47 betroffen. Der Bebauungsplan Fischbacher Straße berührt aber diese Seite der Fischbacher Straße nicht, es sind auch keine Maßnahmen an diesem Grundstück vorgesehen. Aus diesem Grund können hier nur allgemeine Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, damit keine Zusatzbelastung aus dem Baugebiet auf die Flächen der Familie Lauterbach kommen. Die Zufahrt zum Eigentum der Familie Lauterbach wird auch weiterhin möglich sein. Auch aus diesem Grund wird die Zufahrt zum Baugebiet neu geregelt und entsprechend der Forderungen des Straßenbaulastträgers, des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, ausgebaut. Der Zugang über das gemeindeeigene Flurstück Nr. 40 für die Garage kann weiterhin gesichert werden. Möglicherweise sind geringfügige Höhenanpassungen erforderlich, die zwischen den Beteiligten abzustimmen sind. Scheune, Stall und Haustür grenzen an die Fischbacher Straße, sie haben mit dem Baugebiet direkt nichts zu tun, da können hier auch keine Festlegungen getroffen werden. Dies trifft auch auf die Schneeberäumung zu. An der „Überland-Stromleitung“ sind bisher keine Änderungen vorgesehen. Die Leitungsechte für die ENSO wurden in die Planung übernommen. Sicher wird im Bebauungsplan mind. 1 weitere Trafostation erforderlich, sie beeinträchtigen aber die Flurstücke Nr. 39 bzw. 38/2 nicht</p>	<p>Siehe Seite 36.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag					
<p>zu 2.9</p> <p style="text-align: right;">57) Wilschdorf, 28.07.2015 Fischbacher Str. 4</p> <p><b>Anliegen:</b> zum Bebauungsplan „Fischbacher Straße“</p> <p>Sehr geehrter Gemeinderat,</p> <p>Wir sind als <u>Grenz-Nachbar</u> betroffen. Es geht um unser berechtigtes <u>Wohn-, Nutz- und Nießrecht</u> seit 1858, sowie <u>Bedrängung, Einschränkung und Belästigung</u> oder sogar einer unverschämten <u>Anmaßung</u> bzw. <u>Zumutung</u>, die wir als Ansässige hinnehmen sollen. Wir fordern ein gutes Maß an Gerechtigkeit.</p> <p>Die Planung zur Neuansiedlung sollte nicht auf unseren Rücken <u>ausgetragen</u> werden und unsere Rechte <u>untergraben</u> und <u>verletzen</u>.</p> <p>Überblick der Rechtslage:</p> <p>Bisher wurde <u>jede Veränderung</u> im guten Nachbarschaftsverhältnis und den nötigen notarischen Eintragungen <u>geführt</u>. Das <u>schriftliche Einverständnis</u>, es muss nicht notarisch beglaubigt sein, zur Nutzung auf <u>Teilstück-Wiesenplan 40</u> Gemeindefeld liegt vor. Es gehört als <u>Nießrecht</u> zum Teil 39.</p> <p>Große Bedenken haben wir, wenn die <u>Wasserader</u> zu unseren <u>Brunnen</u> durch die <u>28 Bauparzellen</u> <u>geschädigt</u> wird. Dann <u>treffen alle schon angeführten Punkte zu, mit denen wir belastet werden</u>.</p> <p>Fakt ist: Grundbucheintragung</p> <table><tr><td>39 mit 360m²</td><td rowspan="4">} ist Bauland</td></tr><tr><td>38/2 mit 594m²</td></tr><tr><td>47 mit 460m²</td></tr><tr><td>417 mit 30930ha</td></tr></table> <p>Ist durch Erbfolge in <u>privater Hand</u> als <u>alteingesessener Familie</u> der Gemeinde auch bekannt.</p> <p><b>Wichtig:</b></p> <p>38/2 und 47 wird als Bauland geführt und bildet über <u>Teilstück 40</u> eine eigene, <u>geschlossene Baufläche</u>. Hier ist eine „<u>Wertminderung</u>“ nicht zu dulden. Mit <u>welchem Recht</u> auch?</p> <p>Deshalb steht es dem <u>NEU-Ansiedler</u> auf keinen Fall zur <u>Nutzung</u> zur Verfügung. Unser <u>Wohn-, Nutz- und Nießrecht</u> erlaubt das nicht. Der <u>spatentiefe, offene Grabendurchlauf</u> hat seine <u>Berechtigung</u>.</p>	39 mit 360m²	} ist Bauland	38/2 mit 594m²	47 mit 460m²	417 mit 30930ha	<p>An den Flurstücken Nr. 39, 38/2, 47 und 417 wird es durch den Bebauungsplan keine Änderungen geben. Darüber hinaus sei hier vermerkt, dass der Bebauungsplan seit dem 16.05.1995 rechtskräftig ist. Er wurde 2001 erstmals geändert und soll nun eine 2. Änderung erfahren.</p> <p>Neu ist hier lediglich die Änderung auf den östlichen Teil und für die Familie Lauterbach von Bedeutung die Verlegung der Zufahrt zur Fischbacher Straße. Sie verlief bisher östlich des Flurstückes Nr. 38/2 und wird nun nördlich des Anwesens Lauterbach erfolgen. Der Abstand zur Wohnbebauung bleibt dabei annähernd gleich.</p> <p>Eine Wertminderung ist dadurch nicht zu erkennen. Das Flurstück Nr. 40 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach, eine Verletzung des Nießbrauchsrechtes wird hier nicht gesehen, da die Straßenanbindung nördlich der von Familie Lauterbach genutzten Fläche verläuft.</p> <p>Gern können die möglichen Nutzungen noch einmal abgestimmt werden.</p> <p>Der Graben wurde durch die Gemeinde in den letzten Wochen etwas erweitert, eine Verbesserung der Ablaufverhältnisse wird erst mit dem Neubau des Durchlasses durch die Fischbacher Straße erzielt werden. Der Bau des Durchlasses ist ohne Nutzung des Flurstückes Nr. 47 möglich. Damit wird das Flurstück Nr. 47 nicht mehr durch die Regenwasserableitung belastet und kann ordnungsgemäß genutzt werden.</p>	<p>Siehe Seite 36.</p>
39 mit 360m²	} ist Bauland						
38/2 mit 594m²							
47 mit 460m²							
417 mit 30930ha							

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>zu 2.9</p> <p>Wir werden, mit den geplanten Bauvorhaben nicht belastet</p> <p>Wenn die Nutzung zur Anlieferung der Ein- und Ausfahrt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. über die „Waldecke“</li> <li>2. zu bestehenden „LPG-Plattenweg“ der zur Dresdenerstraße durchgängig führt.</li> <li>3. an Teilstück 41 und 42/3 vorbei, zur „Fischbacher Str.“</li> <li>4. Die bestehende Anbindung zu „Müller - Parkplatz“ erfolgt.</li> </ol> <p>4 Varianten stehen Ihnen zur Verfügung die Sie in Ihren Plan aufnehmen können</p> <p>Es ist ja verhandelbar sich hier ein dauerhaftes „Wegerecht“ zu sichern, wenn nötig.</p>	<p>Eine Verlegung der Zufahrt über den Plattenweg an der Waldecke ist rechtlich und städtebaulich nicht möglich.</p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Die Zufahrt über die Flurstücke Nr. 41/4 und 42/12 ist planerisch vorgesehen, die Straßenanbindung der Planstraße D bindet an die in der 1. Bebauungsplanänderung vorgesehenen Verkehrsfläche an.</p> <p>Leider besteht zurzeit noch kein Zugriff auf das Eigentum, so dass die Planstraße D an der Baugebietsgrenze erst einmal endet.</p> <p>Die Müller-Zufahrt war bisher vorgesehen und planungsrechtlich gesichert, steht aber eigentumsmäßig nicht mehr zur Verfügung.</p>	<p>Siehe Seite 36.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>zu 2.9</p> <p style="text-align: right;">87 Juli 1.15 Fischbacher Str. 4</p> <p>Bis 28 Wohnparzellen gebaut, zum Einzug bereit stehen, was sich über Jahre hinziehen wird, ist schon belastend, und wenn Sie einmal bewohnt sind, erst recht, (täglich 28 bis 56 PKW's hin und her) Ein Grund mehr auf uns Rücksicht zu nehmen</p> <p>Es entsteht ja keine „Streubstwiese“ die aber auch sehr gut hinpasse würde.</p> <p>Frage: Ist unser Fall etwas für den „Friedensrichter“?</p> <p>Ist vertraut unseren „Gemeinderat“ auch diese Sachlage gut beurteilen zu können. Es wurde viel, am richtigen Fleck, zur Ver- schönerung unserer Ortsteile geleistet Die letzten 14 Jahre sprechen dafür.</p>	<p>Das Wohnhaus befindet sich an der öffentlichen Straße, ganz gleich aus welcher Richtung auf die Fischbacher Straße aufge- fahren wird, es wird immer eine Erhöhung der Verkehrsbelas- tung geben.</p> <p>Die bisherige Anbindungsvariante über das Flurstück Nr. 38/4 würde im Abstand von 22,7 m zum Wohnhaus Fischbacher Straße 4 verlaufen, der Abstand zur neuen Zufahrt gerechnet ab der Haustür beträgt ca. 30 m. Damit ist keine wesentlich höhere Belastung erkennbar.</p> <p>Die Entscheidung zu Planungen trifft der Gemeinderat. Es findet ein öffentliches Verfahren statt, indem die Argumente, Hinweise und Bedenken auch in der nächsten Planungsstufe vorgebracht werden können.</p> <p>Ob da der Friedensrichter helfen kann bleibt offen. Auch er ist an rechtliche Grundlagen gebunden.</p> <p>Für die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach sind die Schaffung von Wohnraum und die Bereitstellung von Bauland sehr wichtig. Davon hängt auch ab, wie die bestehenden Einrichtungen wie beispielsweise Kindergarten, Schule und Sporteinrichtungen erhalten werden können. Nicht zuletzt werden viele Zuwendungen des Landes entspre- chend der Einwohnerzahl verteilt. Es ist aus diesem Grund wichtig junge Leute in die Gemeinde zu bekommen, das geht vorwiegend über neue Häuser.</p>	<p>Siehe Seite 36.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>zu 2.9</p> <p><i>Fischbacher Str. 4</i>          Wir gehen 2015, einer <u>Veränderung</u>, entgegen.          Hier entstehen, durch Teilung  <u>NEUE - Besitzansprüche</u>          die vom Land-Rat und Kommune          geprüft, genehmigt und auf          Dauer rechtskräftig werden.          für die nächsten 100 Jahre</p> <p>* Mit Schließung des Wirtschaftsweg's          bildet das NEUE - Wohngebiet, dann          mit 38/8 bis 38/28 mit 41 und 42/3          sowie 43A und den jetzt noch freien Flächen  <u>eine eigene kleine Siedlung</u></p> <p>Sie schaffen durch die NEU - Planung          eine Veränderung          der Durchgang vom „Wirtschaftsweg“          verliert in der heutigen Zeit          seine „Bedeutung“ und „Gültigkeit“</p> <p><u>unsere Forderung</u>          Das soll jetzt bestätigt          und rechtskräftig werden</p> <p>Fazit:          Die Hl. eingescherten          haben mit der hinteren Bebauung          auf Dauer</p>	<p>Die Schließung des Wirtschaftsweges kann wie auf den vorhergehenden Seiten ausgeführt so nicht erfolgen.</p> <p>Der Gemeinderat wird über die Hinweise und Anregungen entscheiden, sie werden weiter am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>

### 3. BESCHLUSS

- 3.1 Die Abwägungen gemäß Ziffer 2.1 bis 2.9 werden bestätigt.
- 3.2 Zur Sicherung der DIN-gerechten Straßenanbindung an die Kreisstraße K 8704 ist eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches im Bereich des Flurstück Nr. 40 der Gemarkung Wilschdorf gemäß der Planzeichnung (Teil A) vom 26.06.2015, zuletzt geändert am 14.11.2016, erforderlich.
- 3.3 Der 1. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ im Ortsteil Wilschdorf, bestehend aus der Planzeichnung vom 26.06.2015, zuletzt geändert am 14.11.2016 (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), zuletzt geändert am 14.11.2016 werden gebilligt.
- 3.4 Der Planentwurf ist für die Dauer von mind. 1 Monat öffentlich auszulegen, die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.
- 3.5 Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu geben.

### 4. ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: ; davon anwesend:			
	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
zu Punkt 2.1.1	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.2	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.3	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.4	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.5	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.6	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.7	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.8	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.9	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.10	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.11	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.12	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.13	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.14	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.15	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.16	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.2	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.3	.....;	.....;	.....



zu Punkt 2.4	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.5	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.6	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.7	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.8	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.9	.....;	.....;	.....

Bemerkungen:

Aufgrund des § 20 der Sächsischen Gemeindeordnung waren..... Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Timmermann  
Bürgermeister

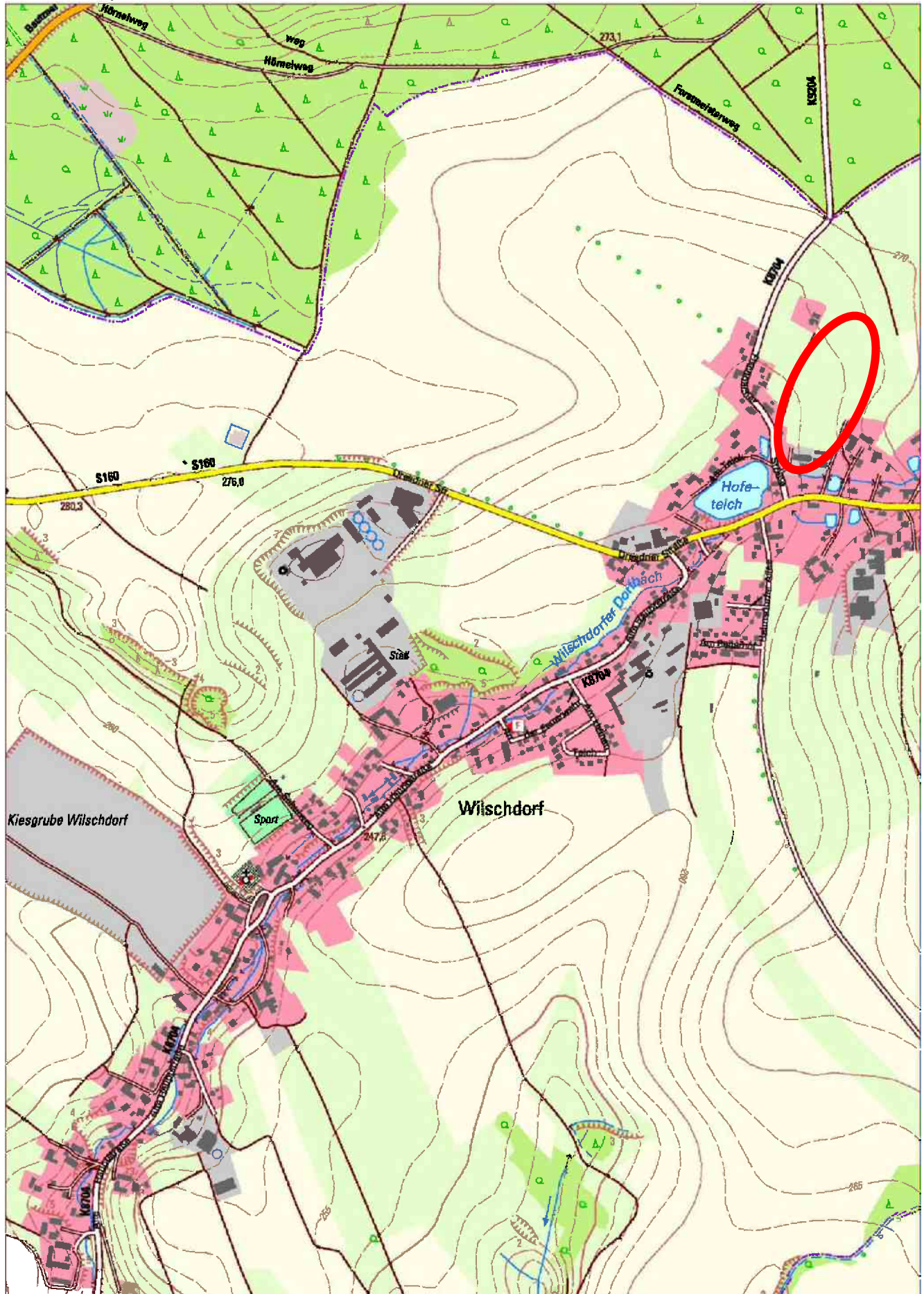
## 7. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

	Datum
– Aufstellungsbeschluss Nr. <b>38/2015</b> zum Bebauungsplan	10.07.15
– Bestätigung des Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates <b>Nr. 38/2015</b>	<b>10.07.15</b>
– Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Wesenitztaler Landboten Nr. <b>07</b> vom	<b>17.07.15</b>
– frühzeitige Anhörung TÖB	<b>13.07.15</b>
– frühzeitige Bürgerbeteiligung	
a.) Bekanntmachung im Wesenitztaler Landboten Nr. <b>07</b>	<b>17.07.15</b>
b.) Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung vom	<b>27.07.15</b>
bis	<b>11.08.15</b>
– Abstimmung mit den Nachbargemeinden	<b>13.07.15</b>
– Abwägung sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates Nr. .	
– Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung	
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung im Wesenitztaler Landboten Nr.	
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	
bis	
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger sowie Satzungsbeschluss Nr.	
– Mitteilung über die Abwägung	
– Genehmigung durch das Landratsamt Sächsische Schweiz / Osterzgebirge Az.:	vom
– Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung	
– Der Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich.	

Timmermann  
Bürgermeister

Anlagen:  
1 – Übersichtsplan

Übersichtsplan



## SITZUNGS-BESCHLUSS ZUM TOP 5

X öffentlich

O nichtöffentlich

---

Vorberatung im ..... am ..... Anwesende: .....

- ☐ Einstimmig angenommen  
☐ Mit .....Ja-Stimmen  
☐ Mit ..... Nein-Stimmen  
☐ Mit ..... Stimmenthaltungen  
☐ angenommen

- ☐ vertagt  
☐ abgelehnt

---

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 24.11.2016

Bürgermeister:  
Gemeinderäte:  
Anwesende:  
Beschluss-Nr.:

- ☐ Einstimmig angenommen  
☐ Einstimmig angenommen  
☐ Mit ..... Ja-Stimmen  
☐ Mit ..... Nein-Stimmen  
☐ Mit ..... Stimmenthaltungen  
☐ angenommen

- ☐ vertagt  
☐ vertagt  
☐ abgelehnt

---

Bezeichnung der Vorlage:

**Umsetzung der „VwV Investkraft“ –  
Anpassung bzw. Aufnahme der Maßnahmen in der kommunalen  
Finanzplanung und Fortschreibung des Investitionsprogrammes**

Gesetzliche Grundlage:

SächsInvStärkG i.V.m. VwV Investkraft

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die kostenseitige Anpassung bzw. Aufnahme der Maßnahmen „Um- und Anbau der Kindertagesstätte „Zwergenland am Weinberg“ im OT Wilschdorf“ und „Umbau vorhandener Bushaltestellen und Ausstattung mit neuen Fahrgastunterständen im Gemeindegebiet“ in der kommunalen Finanzplanung und Fortschreibung des Investitionsprogrammes.

Begründung:

Im Rahmen des Sächsischen Investitionskraftstärkungsgesetzes i.V.m. der dazu gehörigen Verwaltungsvorschrift Investitionskraft meldete die Gemeinde die beiden o.g. Maßnahmen zur Förderung an.

Im Finanzhaushalt 2016 stehen bereits ausgabenseitig 90.000 EUR für den Umbau und die Modernisierung der Kita Wilschdorf zur Verfügung unter Einplanung einer Förderung in Höhe von 45.000 EUR. Auf Grund der verbesserten Fördermöglichkeiten wurde die Maßnahme mit einem Anbau ausgeweitet. Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich nunmehr auf 328.380 EUR, untersetzt mit Fördermitteln in Höhe von 246.285 EUR. Die finanzielle Absicherung erfolgt über die Bildung von Haushaltsresten sowie über die Fortschreibung der Maßnahme im Finanzplan 2017 ausgabenseitig in Höhe von 240.000 EUR und einnahmeseitig in Höhe von 201.285 EUR. Die erforderlichen Eigenmittel werden aus freien Mitteln der Liquiditätsreserve gedeckt.

Für das zweite Fördervorhaben, dem „Umbau vorhandener Bushaltestellen im Gemeindegebiet“ stehen im Investitionsprogramm 2017 für den Neubau von Fahrgastunterständen 25.000 EUR zur Verfügung. Hier erfolgt ebenfalls die kostenseitige Anpassung an die neue Ausgaben- und Fördersituation. Wir planen für den Umbau von Bushaltestellen im Gemeindegebiet Gesamtkosten in Höhe von 120.500 EUR und davon Fördermittel in Höhe von 90.272 EUR ein.

Damit erhöht sich der Eigenanteil von den geplanten 7.500 EUR auf 30.228 EUR.  
Es erfolgt eine Fortschreibung im Finanzhaushalt 2017.

---

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15  
Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Gemeindevertreter/ .....  
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

---

Verteiler: (Siegel) .....  
Timmermann  
Bürgermeister

---

---

**Sitzungs-Beschluss  
zum TOP 7**

**X** öffentlich

**O** nichtöffentlich

---

Vorberatung im Hauptausschuss am

- |                       |                            |                       |           |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-----------|
| <input type="radio"/> | Einstimmig angenommen      | <input type="radio"/> | vertagt   |
| <input type="radio"/> | Mit .....Ja-Stimmen        | <input type="radio"/> | abgelehnt |
| <input type="radio"/> | Mit .....Nein-Stimmen      |                       |           |
| <input type="radio"/> | Mit .....Stimmenthaltungen |                       |           |
| <input type="radio"/> | angenommen                 |                       |           |
- 

Beschlussfassung im Gemeinderat am 24.11.2016

Bürgermeister:  
Gemeinderäte:  
Anwesende:  
Beschluss Nr.:

- |                       |                            |                       |           |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-----------|
| <input type="radio"/> | Einstimmig angenommen      | <input type="radio"/> | vertagt   |
| <input type="radio"/> | Mit .....Ja-Stimmen        | <input type="radio"/> | abgelehnt |
| <input type="radio"/> | Mit .....Nein-Stimmen      |                       |           |
| <input type="radio"/> | Mit .....Stimmenthaltungen |                       |           |
| <input type="radio"/> | angenommen                 |                       |           |
- 

- |    |                          |   |
|----|--------------------------|---|
| 1. | Bezeichnung der Vorlage: | Vereinbarung für gemeindeüberschreitende Hilfeleistung und Zusammenarbeit im Brandschutz zwischen der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach und der Stadt Stolpen  |
| 3. | Beschluss:               | Der Gemeinderat beschließt die Vereinbarung für gemeindeüberschreitende Hilfeleistung und Zusammenarbeit im Brandschutz zwischen der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach und der Stadt Stolpen in der vorliegenden Form.   |
| 4. | Begründung:              | Am 16. 09.2014 wurde eine Zweckvereinbarung nach § 71 SächsKomZG zur Errichtung und zum Betrieb eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses geschlossen. Das Gerätehaus wurde 2016 fertiggestellt und von beiden Wehren bezogen. Infolgedessen wird eine Vereinbarung für gemeindeüberschreitende Hilfeleistung und Zusammenarbeit im Brandschutz zwischen beiden Kommunen geschlossen. |
- 

Gesetzliche Zahl des Gemeinderates: 15

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Gemeindevertreter / .....  
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

---

Verteiler

(Siegel)

.....  
Timmermann  
Bürgermeister

---



**Vereinbarung**  
**für gemeindeüberschreitende Hilfeleistung und**  
**Zusammenarbeit im Brandschutz**  
**zwischen**  
**der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach**  
**und**  
**der Stadt Stolpen**

Die abschließenden Parteien sind sich einig, das auch die gegenseitige nachbarliche Hilfeleistung bei Brandbekämpfung oder technischer Hilfeleistung unterhalb der Schwelle der Katastrophen und schweren Unglücksfälle gehört.

In diesem Sinne vereinbaren die Vertragspartner den Fall einer Brandbekämpfung und der Technischen Hilfeleistung und schweren Unglücksfälle folgende Hilfeleistung:

- 1) Um Gewährung gegenseitiger Hilfe bei Brand- und Hilfeleistungen kann ersucht werden
  - a) wenn ein Brand nicht mit eigenen Kräften und Mitteln gelöscht werden kann und im Rahmen des überörtlichen Einsatzes Hilfe nicht oder nicht rechtzeitig gewährt werden kann oder die Gefahr des Übergreifens auf das benachbarte Gemeindegebiet besteht,
  - b) wenn Spezialtechnik der ersuchenden Gemeinde bei der Brandbekämpfung und Personenrettung dringend benötigt wird,
  - c) wenn Spezialtechnik der ersuchenden Gemeinde für die technische Hilfeleistung benötigt wird.
- 2) Die Alarmierung der Feuerwehren erfolgt durch die örtlich zuständige Integrierte Regionalleitstelle Dresden.
- 3) Die Kosten der Hilfeleistung, einschließlich der Aufwendungen, die durch Verbrauch, Beschädigung, Zerstören oder Verlust von Ausrüstungsgegenständen entstehen, trägt die Hilfeleistende Gemeinde. Die Hilfe ersuchende Gemeinde kann auf eigenen Wunsch selbst für die entstehenden Kosten aufkommen.  
Die Mitglieder der Feuerwehren werden bei Bedarf während der Dauer ihres Einsatzes von der Hilfesuchenden Gemeinde auf deren Kosten logistisch versorgt, insbesondere verpflegt, untergebracht und mit Betriebsgütern versorgt.
- 4) Die Hilfe ersuchende Gemeinde verzichtet auf alle Entschädigungsansprüche gegen

- 5) über der Hilfe leistenden Gemeinde wegen eines Schadens an Vermögenswerten, wenn dieser von einem Angehörigen der Feuerwehr im Zusammenhang mit der Hilfeleistung verursacht worden ist.  
Wird durch ein Mitglied der Feuerwehr der Hilfe leistenden Gemeinde im Zusammenhang mit der Hilfeleistung einem Dritten ein Schaden verursacht, so haftet für den Schaden die um Hilfe ersuchende Gemeinde nach der Maßgabe der Rechtsvorschriften, die im Fall eines durch einen Angehörigen verursachten Schadens Anwendung finden.  
Die Haftungsfreistellung besteht nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, es sei denn die Schädigung erfolgte als notwendige Brandschutzmaßnahme.  
Die an der Hilfeleistung beteiligten Vertragspartner arbeiten bei der Erledigung von Schadenersatzansprüchen eng zusammen.
- 6) Der Versicherungsschutz von ehrenamtlich in den Freiwilligen Feuerwehren tätigen Personen bei Verletzung und Tod richtet sich nach Maßgabe der Leistungsgesetze, die für die Hilfe leistende Gemeinde Anwendung finden.
- 7) Die Vereinbarung gilt auch zum Zwecke des Erfahrungsaustausches, Übungen, Ausbildungs- und Fortbildungsmaßnahmen.
- 8) Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und tritt am Tage nach ihrer Unterzeichnung in Kraft. Änderungen bedürfen der Schriftform.

Dürrröhrsdorf-Dittersbach, .....

Stolpen,.....

Timmermann  
Bürgermeister

Steglich  
Bürgermeister

Renger  
Löschgemeinschaft Dürrröhrsdorf-Dittersbach

Kretzschmar  
Stadtwehrleitung Stolpen

---

**Sitzungs-Beschluss  
zum TOP 8**

**X** öffentlich

**O** nichtöffentlich

---

Vorberatung im Hauptausschuss am

- |                       |                            |                       |           |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-----------|
| <input type="radio"/> | Einstimmig angenommen      | <input type="radio"/> | vertagt   |
| <input type="radio"/> | Mit .....Ja-Stimmen        | <input type="radio"/> | abgelehnt |
| <input type="radio"/> | Mit .....Nein-Stimmen      |                       |           |
| <input type="radio"/> | Mit .....Stimmenthaltungen |                       |           |
| <input type="radio"/> | angenommen                 |                       |           |
- 

Beschlussfassung im Gemeinderat am 24.11.2016

Bürgermeister:  
Gemeinderäte:  
Anwesende:  
Beschluss Nr.:

- |                       |                            |                       |           |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-----------|
| <input type="radio"/> | Einstimmig angenommen      | <input type="radio"/> | vertagt   |
| <input type="radio"/> | Mit .....Ja-Stimmen        | <input type="radio"/> | abgelehnt |
| <input type="radio"/> | Mit .....Nein-Stimmen      |                       |           |
| <input type="radio"/> | Mit .....Stimmenthaltungen |                       |           |
| <input type="radio"/> | angenommen                 |                       |           |
- 

1. Bezeichnung der Vorlage: Bundesförderprogramm zur Unterstützung des Breitbandausbaus – Auftrag Voruntersuchung
2. Gesetzliche Grundlagen: Punkt 3.3. der Richtlinie "Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland"
3. Beschluss: Der Gemeinderat Dürrröhrsdorf-Dittersbach beschließt:
  1. Der Bürgermeister wird beauftragt einen Förderantrag für Beratungsleistungen gemäß Punkt 3.3. der Richtlinie "Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland" zu stellen.
  2. Nach Vorliegen des Fördermittelbescheids wird der Bürgermeister ermächtigt ein Vergabeverfahren zur Auswahl eines entsprechenden Beraters gemäß Punkt 3.3. der Richtlinie "Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland" durchzuführen.
4. Begründung:

Nach derzeitigen Stand besteht noch bis zum Jahresende 2016 die Möglichkeit einer bis 100% Förderung für Beratungsleistungen von bis zu 50.000 € im Rahmen eines möglichen Ausbau den Breitbandnetzes. Die Beratung ist zum einen für eine mögliche spätere Förderung des Breitbandausbaus zwingend nötig, zum anderen wird im Rahmen der Studie sichtbar, ob der Bedarf eines zukünftig geförderten Ausbaus besteht. Eine Verpflichtung zum zukünftigen Ausbau durch die Gemeinde ist mit dieser Förderung nicht verbunden. Auf Grund der aktuell 100 Prozent Förderung sollte bereits dieses Jahr der Antrag gestellt werden.

---

Gesetzliche Zahl des Gemeinderates: 15

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Gemeindevertreter / .....  
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

---

Verteiler

(Siegel)

.....  
Timmermann  
Bürgermeister

---

---

**Sitzungs-Beschluss  
zum TOP**

**X** öffentlich **O** nichtöffentlich

---

Vorberatung im Hauptausschuss am

- |                       |                            |                       |           |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-----------|
| <input type="radio"/> | Einstimmig angenommen      | <input type="radio"/> | vertagt   |
| <input type="radio"/> | Mit .....Ja-Stimmen        | <input type="radio"/> | abgelehnt |
| <input type="radio"/> | Mit .....Nein-Stimmen      |                       |           |
| <input type="radio"/> | Mit .....Stimmenthaltungen |                       |           |
| <input type="radio"/> | angenommen                 |                       |           |
- 

Beschlussfassung im Gemeinderat am 24.11.2016

Bürgermeister:  
Gemeinderäte:  
Anwesende:  
Beschluss Nr.:

- |                       |                            |                       |           |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-----------|
| <input type="radio"/> | Einstimmig angenommen      | <input type="radio"/> | vertagt   |
| <input type="radio"/> | Mit .....Ja-Stimmen        | <input type="radio"/> | abgelehnt |
| <input type="radio"/> | Mit .....Nein-Stimmen      |                       |           |
| <input type="radio"/> | Mit .....Stimmenthaltungen |                       |           |
| <input type="radio"/> | angenommen                 |                       |           |
- 

1. Bezeichnung der Vorlage: Änderung der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach (Entschädigungssatzung)
2. Gesetzliche Grundlagen: § 4 SächsGemO, KomAEVO
3. Beschluss: Der Gemeinderat Dürrröhrsdorf-Dittersbach beschließt die als Anlage beigefügte Neufassung der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach (Entschädigungssatzung)
4. Begründung:

Nach der Änderung der Aufwandsentschädigungs-Verordnung vom 26. Oktober 2014 (KomAEVO) durch den Freistaat Sachsen und die damit verbundene Erhöhung und Neugestaltung der Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Bürgermeister gibt es zwingenden rechtlichen Anpassungsbedarf.

Die Entschädigung für Ortsvorsteher nimmt laut KomAEVO Bezug auf die der ehrenamtlichen Bürgermeister und die entsprechenden Gemeindegrößenklassen. Den Gemeinden ist für die Entschädigung der Ortsvorsteher ein Rahmen zwischen 10 und 30 Prozent der Entschädigung für entsprechende ehrenamtliche Bürgermeister vorgegeben. Die bisherige Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach bestimmt dabei sowohl eine konkreten Summe für die Ortsvorsteher des jeweiligen Ortsteils, nimmt aber auch einen prozentualen Bezug vor. Seit der Änderung der Höhe der Entschädigung für ehrenamtliche Bürgermeister durch den Freistaat stimmen die in der Satzung angegebenen Beträgen nicht mehr zu den ebenfalls in der Satzung festgelegten Prozentsätzen. Dieser Widerspruch wird mir der vorgelegten Neufassung aufgehoben.

---

Gesetzliche Zahl des Gemeinderates: 15

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Gemeindevertreter / .....  
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

---

Verteiler

(Siegel)

.....  
Timmermann  
Bürgermeister

---

**„Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit“  
(Entschädigungssatzung) der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach  
vom 24.11.2016**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) hat der Gemeinderat der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach am 24.11.2016 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Entschädigung nach Durchschnittssätzen**

( 1 ) Ehrenamtlich Tätige erhalten den Ersatz ihrer Auslagen und ihres Verdienstaufhalles nach einheitlichen Durchschnittssätzen.

( 2 ) Der Durchschnittssatz beträgt bei einer zeitlichen Inanspruchnahme

bis zu 3 Stunden	<b>8,00 Euro</b>
von mehr als 3 bis zu 6 Stunden	<b>13,00 Euro</b>
von mehr als 6 Stunden ( Tageshöchstsatz )	<b>36,00 Euro</b>

**§ 2**

**Berechnung der zeitlichen Inanspruchnahme**

( 1 ) Der für die ehrenamtliche Tätigkeit benötigten Zeit wird je eine halbe Stunde vor ihrem Beginn und nach ihrer Beendigung hinzugerechnet ( zeitliche Inanspruchnahme ).

Beträgt der Zeitabstand zwischen zwei ehrenamtlichen Tätigkeiten weniger als 1 Stunde, so darf nur der tatsächliche Zeitabstand zwischen Beendigung der ersten und Beginn der zweiten Tätigkeit zugerechnet werden.

( 2 ) Die Entschädigung wird im Einzelfall nach dem tatsächlichen, notwendigerweise für die Dienstverrichtung entstandenen Zeitaufwand berechnet.

( 3 ) Für die Bemessung der zeitlichen Inanspruchnahme bei Sitzungen ist nicht die Dauer der Sitzung, sondern die Dauer der Anwesenheit des Sitzungsteilnehmers maßgebend. Die Vorschriften des Absatzes 1 bleiben unberührt. Besichtigungen, die unmittelbar vor oder nach einer Sitzung stattfinden, werden in die Sitzung eingerechnet.

( 4 ) Die Entschädigung für mehrmalige Inanspruchnahme am selben Tag darf zusammengerechnet den Tageshöchstsatz nach § 1 Abs. 2 nicht übersteigen.

( 5 ) Das Sitzungsgeld wird gewährt, wenn die nachgewiesene Teilnahme (Unterschrift in der Anwesenheitsliste) sich in der Regel über die volle Sitzung, mindestens aber über zwei Stunden erstreckt.

**§ 3**

**Aufwandsentschädigung**

( 1 ) Gemeinderäte, Ortschaftsräte und sonstige Mitglieder von Ausschüssen des Gemeinderates und Ortschaftsrates erhalten für die Ausübung ihres Amtes anstelle einer Entschädigung nach § 1 eine Aufwandsentschädigung.



Diese wird gezahlt:

- bei Gemeinderäten
  - 1. als monatlicher Grundbetrag in Höhe von **5,00 Euro,**
  - 2. als Sitzungsgeld je Sitzung in Höhe von **11,00 Euro,**
- bei Ortschaftsräten
  - 1. als monatlicher Grundbetrag in Höhe von **5,00 Euro,**
  - 2. als Sitzungsgeld je Sitzung in Höhe von **8,00 Euro,**
- bei Ausschüssen
  - 1. als Sitzungsgeld je Sitzung in Höhe von **5,00 Euro,**

Nehmen Ortschaftsräte an Sitzungen des Gemeinderates sowie des Hauptausschusses teil, so erhalten sie ein Sitzungsgeld in Höhe von **8,00 Euro.**

Nehmen Gemeinderäte an Sitzungen eines Ortschaftsrates teil, dann erhalten Sie ein Sitzungsgeld in Höhe von **8,00 Euro.**

Bei mehreren, unmittelbar aufeinander folgenden Sitzungen desselben Gremiums wird nur ein Sitzungsgeld gezahlt.

( 2 ) Ehrenamtliche Ortsvorsteher erhalten in Ausübung ihres Amtes in Ortsteilen:

- 1. bis 500 Einwohner: 20 Prozent
- 2. bis 1000 Einwohner: 15 Prozent
- 3. bis 1.500 Einwohner: 15 Prozent
- 4. bis 2.000 Einwohner: 15 Prozent
- 5. bis 3.000 Einwohner: 15 Prozent

eine monatliche Aufwandsentschädigung der gemäß § 2 Absatz 1 der KomAEVO vom 15. Februar 1996 (SächsGVBl. S. 84), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 26. Oktober 2014 (SächsGVBl. S. 670) geltenden Entschädigungssätze.

( 3 ) Stellvertretende ehrenamtliche Ortsvorsteher erhalten in Ausübung ihres Amtes eine monatliche Aufwandsentschädigung von:

Ortschaft Stürza	<b>16,00 Euro</b>
Ortschaft Dobra	<b>16,00 Euro</b>
Ortschaft Wünschendorf	<b>16,00 Euro</b>
Ortschaft Wilschdorf	<b>16,00 Euro</b>
Ortschaft Porschendorf-Elbersdorf	<b>21,00 Euro</b>
Ortschaft Dürrröhrsdorf-Dittersbach	<b>26,00 Euro</b>

( 4 ) Als monatlichen Grundbetrag der Aufwandsentschädigung anstelle des in Absatzes 1 genannten Grundbetrages erhalten

- der erste ehrenamtliche Stellvertreter des Bürgermeisters **39,00 Euro**
- der zweite ehrenamtliche Stellvertreter des Bürgermeisters **25,00 Euro.**

( 5 ) Für eine länger andauernde, nicht vorhersehbare Vertretung des Bürgermeisters erhält ein ehrenamtlicher Stellvertreter des Bürgermeisters neben dem Grundbetrag der Aufwandsentschädigung nach Absatz 4 eine Entschädigung nach § 1.

( 6 ) Die Grundbeträge der Aufwandsentschädigung nach den Absätzen 1 bis 4 und das Sitzungsgeld nach Abs. 1 für die entschädigungspflichtigen Sitzungen werden jeweils am Ende des Kalenderhalbjahres gezahlt.

Die Aufwandsentschädigung entfällt, wenn der Anspruchsberechtigte sein Amt ununterbrochen

länger als 3 Monate tatsächlich nicht ausübt, für die über 3 Monate hinausgehende Zeit.

## § 4

### Reisekostenvergütung

Bei Dienstverrichtungen außerhalb des Gemeindegebietes erhalten ehrenamtlich Tätige neben der Entschädigung nach § 1 Abs. 2 und § 4 eine Reisekostenvergütung nach den Bestimmungen des Sächsischen Gesetzes über die Reisekostenvergütung der Beamten und Richter (Sächsisches Reisekostengesetz - SachsRKG) vom 12. Dezember 2008 (GVBl S. 866,876) in der jeweils gültigen Fassung.

## § 5

### Inkrafttreten

Die Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit tritt am 01.01.2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit in der Fassung vom 17.10.2013 außer Kraft.

Dürrröhrsdorf-Dittersbach, den 24.11.2016

Timmermann  
Bürgermeister

Siegel

### **Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO):**

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

- 1 .die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
  - 2.Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
  - 3.der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
  - 4.vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
    - a. die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
    - b. die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.
- Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

---

**Sitzungs-Beschluss  
zum TOP 10**

**X** öffentlich **O** nichtöffentlich

---

Vorberatung im Hauptausschuss am

- |                       |                            |                       |           |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-----------|
| <input type="radio"/> | Einstimmig angenommen      | <input type="radio"/> | vertagt   |
| <input type="radio"/> | Mit .....Ja-Stimmen        | <input type="radio"/> | abgelehnt |
| <input type="radio"/> | Mit .....Nein-Stimmen      |                       |           |
| <input type="radio"/> | Mit .....Stimmenthaltungen |                       |           |
| <input type="radio"/> | angenommen                 |                       |           |
- 

Beschlussfassung im Gemeinderat am 24.11.2016

Bürgermeister:  
Gemeinderäte:  
Anwesende:  
Beschluss Nr.:

- |                       |                            |                       |           |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-----------|
| <input type="radio"/> | Einstimmig angenommen      | <input type="radio"/> | vertagt   |
| <input type="radio"/> | Mit .....Ja-Stimmen        | <input type="radio"/> | abgelehnt |
| <input type="radio"/> | Mit .....Nein-Stimmen      |                       |           |
| <input type="radio"/> | Mit .....Stimmenthaltungen |                       |           |
| <input type="radio"/> | angenommen                 |                       |           |
- 

- |    |                          |   |
|----|--------------------------|---|
| 1. | Bezeichnung der Vorlage: | Kommissarische Leitung der FFW Dürrröhrsdorf-Dittersbach.   |
| 2. | Gesetzliche Grundlagen:  | § 12 Abs. 5 Feuerwehrsatzung der Gemeinde<br>Dürrröhrsdorf-Dittersbach.   |
| 3. | Beschluss:               | Der Gemeinderat beschließt, dass der Bürgermeister den<br>Kameraden Maik Oehme ab 01.12.2016 zum kommissarischen<br>Wehrleiter der Ortswehr Dürrröhrsdorf-Dittersbach beruft. |
| 4. | Begründung:              | Der Wehrleiter legte sein Amt aus gesundheitlichen Gründen<br>zum 30.09.2016 nieder. Bis zur Neuwahl im März 2017 wird<br>Kamerad Oehme das Amt kommissarisch begleiten.      |

---

Gesetzliche Zahl des Gemeinderates: 15

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Gemeindevertreter / .....  
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

---

Verteiler

(Siegel)

.....  
Timmermann  
Bürgermeister

---