

Einladung

**Hiermit laden wir Sie zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates
am Dienstag, dem 31.01.2016, 19.30 Uhr
in das Rathaus Dürrröhrsdorf-Dittersbach, Ratsaal
recht herzlich ein.**

Tagesordnung:

- TOP 1 Begrüßung und Vorstellung der Tagesordnung
- TOP 2 Protokollkontrolle vom 15.12.2016
- TOP 3 Bericht des Bürgermeisters
- TOP 4 Fragen und Anregungen der Gäste
- TOP 5 Beschluss über die Abwägung der Hinweise zum 1. Entwurf der Satzung der
2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" Dürrröhrsdorf
- TOP 6 Beschluss zur Feststellung der Übertragung von Haushaltsausgabe- und
Haushaltseinnahmeresten 2016 - Beschluss
- TOP 7 Diskussion zum Entwurf der Satzung zur Erhebung von Gebühren im Marktwesen
in der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach - Beschluss
- TOP 8 Grundstücksangelegenheiten
 - 8A Bianca Baum, Verkauf eines Teiles des Flurstückes 81/19 der
Gemarkung von Wilschdorf - Beschluss
 - 8B Steffen Förster, Verkauf eines Teiles des Flurstückes 8b der
Gemarkung von Stürza - Beschluss
 - 8C Frank Schurz, Verkauf eines Teiles des Flurstückes 61/1 der
Gemarkung von Wilschdorf - Beschluss
 - 8D Steffen Arnold, Verkauf des Flurstückes 44/1 der
Gemarkung von Stürza - Beschluss
 - 8E Katrin Hörnig, Verkauf des Flurstückes 92/2 der
Gemarkung von Dürrröhrsdorf - Beschluss
 - 8F Roswitha Lipski, Verkauf eines Teiles des Flurstückes 584/32
und eines Teiles des Flurstückes 18 der Gemarkung von
Wünschendorf - Beschluss
 - 8G Manfred Kreusel, Ankauf der Flurstücke 189 d(Hochwasserschutz),
198/13 und 198/24 (Gehweg Ziegeleistraße) der Gemarkung
Dürrröhrsdorf - Beschluss

TOP 9 Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
- Beschluss

TOP 10 Fragen und Anregungen der Gemeinderäte und Ortsvorsteher

Mit freundlichen Grüßen



Timmermann
Bürgermeister

NIEDERSCHRIFT

über die 12. Sitzung des Dürrröhrsdorf-Dittersbacher Gemeinderates
(Öffentlich)

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Sitzungstermin: | Donnerstag, 15.12.2016 |
| Sitzungsbeginn: | 19.30 Uhr |
| Sitzungsende: | - öffentlich - 21.25 Uhr |
| Ort, Raum: | Niederer Gasthof Stürza |

Anwesende Mitglieder

Mitglieder des Gemeinderates (GR) / Ortsvorsteher (OV)

Bürgermeister Timmermann, Jens-Ole

| | | | |
|-------|----------------------------------|-------|----------------------|
| GR | Herr Steglich, Michael | OV | Frau Giel, Siglinde |
| GR | Frau Meißner, Monika | OV | Herr Weiß, Wolfgang |
| GR/OV | Herr Mögel, Bernd | GR | Herr Boden, Peter |
| GR | Herr Gelbrich, Holger | GR/OV | Herr Fiedler, Jens |
| GR | Herr Sander, Frank | GR | Frau Herbst, Antje |
| GR/OV | Herr Kreisl, Thomas | GR | Herr Blut, Mario |
| GR | Herr Prof. Dr. Braun, Hubert | GR | Herr Steglich, Robin |
| GR | Frau Rodehüser-Hausch, Franziska | | |

Gäste:

| | | |
|------|---------------|--|
| Frau | Ehrt, Marlies | kommunalPLAN Ingenieurbüro Ehrt Neustadt Redakteur/Lokalredaktion Sebnitz |
| Herr | Schulze, Dirk | |

Verwaltung

| | | |
|------|------------------|----------------------|
| Frau | Nathau, Steffi | Schritfführerin |
| Herr | Weber, Torsten | Kämmerer |
| Herr | Bläsner, Norbert | Leiter Haupt-/Bauamt |

Abwesende Mitglieder

| | | |
|----|-------------------------|--------------|
| GR | Frau Andersch, Cornelia | entschuldigt |
| GR | Herr Timmreck, Bodo | entschuldigt |

Tagesordnung: öffentlich

- TOP 1 Begrüßung und Vorstellung der Tagesordnung
- TOP 2 Protokollkontrollen vom 27.10.2016 und 24.11.2016
- TOP 3 Bericht des Bürgermeisters
- TOP 4 Fragen und Anregungen der Gäste
- TOP 5 Beratung zum 4. Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach - Beschluss
- TOP 6 Vertrag - gemeinsamer Betrieb einer ortsfesten Befehlsstelle zwischen Stolpen und Dürrröhrsdorf-Dittersbach - Beschluss
- TOP 7 Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen - Beschlüsse
- TOP 8 Fragen und Anregungen der Gemeinderäte und Ortsvorsteher

Protokoll - öffentlich -

TOP 1 Begrüßung und Vorstellung der Tagesordnung

BM Herr Timmermann begrüßt die Gemeinderäte und Gäste zur zwölften öffentlichen Gemeinderatssitzung im Niederen Gasthof Stürza.

Es wurden unten aufgeführte Tischvorlagen ausgegeben:

- zu TOP 7 (TOP 7A Spendenbeschluss, TOP 7B Spendenbeschluss mit Anlage)

Der Bürgermeister Herr Timmermann leitet als Vorsitzender die 12. Sitzung des Dürrröhrsdorf-Dittersbacher Gemeinderates und begrüßt alle Gemeinderäte/innen, Ortsvorsteher/innen und Gäste. Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Mit der Anwesenheit von 13 Gemeinderäten (mit Bürgermeister 14 Stimmberechtigte) ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

BM Herr Timmermann verliest die Tagesordnung.

Die Gemeinderäte/innen stimmen der Tagesordnung einstimmig zu.

Anschließend gratuliert er GR Frau Cornelia Andersch in Abwesenheit nachträglich zum Geburtstag und wünscht ihr alles Gute.

TOP 2 Protokollkontrollen vom 27.10.2016 und 24.11.2016

BM Herr Timmermann stellt das Protokoll vom 27.10.2016 zur Abstimmung. Auf Seite 10 wurde der vorletzte Absatz bereits redaktionell geändert.

OV Frau Giel fällt auf, dass bei der Anwesenheit Herr Häntzschel nicht als Ortsvorsteher benannt ist.

BM Herr Timmermann stimmt der Feststellung zu, seine Funktion wird gegenwärtig geprüft.

Weitere Hinweise kommen von Frau GR Herbst, welche eingearbeitet werden.

Die Gemeinderäte stimmen dem Protokoll mehrheitlich zu.

BM Herr Timmermann stellt das Protokoll vom 24.11.2016 zur Abstimmung. Es gibt keine Einwände, das Protokoll wird einstimmig angenommen.

TOP 3 Bericht des Bürgermeisters

- **Weihnachtsmarkt**; dieser fand am 27.11.2016 auf dem Schulhof in Dürrröhrsdorf-Dittersbach statt und wurde sehr gut angenommen, BM Herr Timmermann bedankt sich bei allen Helferinnen und Helfern
- **aktuelle Kinderzahlen**; am 25.11.2016 fand ein Gespräch mit Herrn Penther vom ASB Neustadt statt, wo über die aktuellen Kinderzahlen informiert wurde, besonders in den Einrichtungen des ASB -> Dürrröhrsdorf und Porschendorf
- zuvor erhielt die Gemeinde eine Information über die beantragte Erweiterung bzw. Neuschaffung von bis zu 11 Kita-Plätzen in der Kita Porschendorf, welche in den Räumen der ehemaligen Ferienwohnung realisiert werden sollte

- das Jugendamt gab hierzu keine Zustimmung, aus brandschutzrechtlichen Gründen und weil eine räumliche Trennung vom Kindergarten vorliegt
- am 19.12.2016 wird ein Gespräch mit Frau Haschke folgen, Frau Haschke hat gegenwärtig Probleme mit der Aufnahme von Krippenkindern (es liegen mehr Anmeldungen vor als Plätze zur Verfügung stehen)
- BM Herr Timmermann versichert, dass bis zum neuen Schuljahr die Problematik geklärt wird
- **Hochwasserschutz**; am 09.12.2016 weilte Herr Jens Michel (Landtagsabgeordneter CDU) in der Gemeinde, er wurde von einer Familie aus Dittersbach eingeladen, zum Thema Hochwassersituation Kalter Bach; bei der Begehung war auch BM Herr Timmermann anwesend und weitere Familien
- **Fördermittel für den Marktplatz**; am 13.12.2016 fand ein Gespräch mit Herrn Oswald (Landschaft Zukunft ->LEADER) statt, hier ging es um einen FÖMI Antrag über die planerische Gestaltung unseres Marktplatzes in Dittersbach
- hier besteht die Möglichkeit der Förderung bis zu 75%, ein Gemeinderat ist Mitglied der Koordinierungsgruppe und wird den Werdegang begleiten
- **Fischbacher Straße -> Hochwassergefahr**; am selben Tag fand ein Gespräch mit Herrn Weigel (Beigeordneter) in Wilschdorf statt, debattiert wurde über die Fischbacher Straße, hier besteht ebenfalls Hochwassergefahr
- von Seitens des LRA wurde zugesichert, dass zusätzlich ein 700 mm Rohr unter der Straße eingebaut wird
- **nWAP**; heute fand im Rathaus eine Beratung zum Thema nWAP statt, eingeladen wurden 8 Ing.-Büros, welche ihre einzelnen Baumaßnahmen vorstellten

Bericht aus dem Baumt:

- bis Ende Januar 2017 läuft die Baumaßnahme am Elbersdorfer Graben noch, sie hat sich aufgrund der schlechten Wetterverhältnisse und der Probleme bei der Trinkwasserleitung verzögert
- der Buswendeplatz (1. Bauabschnitt) in Dittersbach ist fertiggestellt, der 2. Bauabschnitt folgt im Frühjahr 2017

OV Frau Giel fragt, was derzeit an der Bergstraße im OT Elbersdorf gebaut wird?

Herr Bläsner antwortet, dass dort ein Schachteinbruch war, welcher repariert wird (gegenüber dem Grundstück Kissauer).

TOP 4 Fragen und Anregungen der Gäste

Es gab keine Anfragen.

TOP 5 Beratung zum 4. Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach - Beschluss

Dieser TOP wurde im Hauptausschuss (HA) am 06.12.2016 ausführlich von Frau Ehrh vorgestellt und diskutiert. Heute soll der Beschluss gefasst werden.

Frau Ehrh hat noch zwei Hinweise auf Seite 30 und Seite 51, welche aufgenommen werden.

BM Herr Timmermann schlägt vor, die Abstimmung im Block vorzunehmen. Die Gemeinderäte stimmen dem Vorschlag zu.

Beschluss Nr.: 71/2016

- 2.1. Der Gemeinderat bestätigt die Abwägung gemäß Ziffer 2.1 bis 2.6 der Anlage.
- 2.2. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, vom Februar 2015, zuletzt geändert am 22.09.2016 mit redaktionellen Änderungen vom 29.11.2016 wird beschlossen.
- 2.3 Der Bürgermeister wird beauftragt die 6. Änderung beim Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge zur Genehmigung einzureichen.

Anlagen: Behandlung der Anregungen und Hinweise zum 3. Entwurf
6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderungsstand 22.09.2016 mit redaktionellen Änderungen vom 29.11.2016

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

| | |
|--------------|--|
| TOP 6 | Vertrag - gemeinsamer Betrieb einer ortsfesten Befehlsstelle zwischen Stolpen und Dürrröhrsdorf-Dittersbach - Beschluss |
|--------------|--|

Dieser Vertrag wurde im HA am 06.12.2016 vorgestellt und beraten.
BM Herr Timmermann erläutert kurz die Änderungen.

Beschluss Nr.: 72/2016

2. 1. Der Gemeinderat beschließt den in der Anlage beigefügten öffentlich rechtlichen Vertrag mit der Stadt Stolpen über den gemeinsamen Betrieb einer ortsfesten Befehlsstelle.
- 2.2. Der Bürgermeister wird beauftragt den öffentlich rechtlichen Vertrag mit der Stadt Stolpen über den gemeinsamen Betrieb einer ortsfesten Befehlsstelle zu unterzeichnen.

Der Beschluss wird mit 12 Ja Stimmen, 1 Nein Stimme und 1 Stimmenthaltung beschlossen.

| | |
|--------------|--|
| TOP 7 | Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen - Beschlüsse |
|--------------|--|

Herr Weber stellt die beiden Beschlüsse vor.

Beschluss Nr.: 73/2016

Der Gemeinderat beschließt die Sammelannahme von Geldspenden in Höhe von 999,80 EUR für Material für den Aufbau des Toilettenwagens in Dobra von der Tischlerei Heiko Schindler.

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Beschluss Nr.: 74/2016

Der Gemeinderat beschließt die Sammelannahme von Geldspenden in Höhe von 475,00 EUR. (Anlage)

Anlage zum Beschluss TOP 7 B Geld-Spenden Gemeinderat

| | | | |
|------------|---|-----------------|--|
| 23.11.2016 | Enrico Schaffrath Bergstraße 53, 01833 Elbersdorf | 50,00 € | Seniorenweihnachtsfeier Porschendorf |
| 29.11.2016 | Kai Lissel Lindenstraße 17, 01833 Porschendorf | 50,00 € | Seniorenweihnachtsfeier Porschendorf |
| 30.11.2016 | Heidrun Hilscher Lindenstraße 37A, 01833 Porschendorf | 25,00 € | Seniorenweihnachtsfeier Porschendorf |
| 01.12.2016 | Agrargenossenschaft Wesenitzthal Porschendorfer Str.8,01833 Dürrr.-Ditt. | 50,00 € | Seniorenweihnachtsfeier Porschendorf |
| 09.12.2016 | Wolfram Knäbel Lindenstraße 29, 01833 Porschendorf | 50,00 € | Seniorenweihnachtsfeier Porschendorf |
| 12.12.2016 | Volksbank Pirna Gartenstraße 36, 01796 Pirna | 200,00 € | Seniorenweihnachtsfeier Dürrröhrsdorf- Dittersbach |
| 13.12.2016 | Bauservice Klaus Waldau Kleinwolmsdorfer Str.3,01833 Dürrr.-Ditt. | 50,00 € | FFw Dobra |
| | Summe: | 475,00 € | |

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

TOP 8 Fragen und Anregungen der Gemeinderäte und Ortsvorsteher

GR/OV Herr Kreisl informiert, dass sich die Firma Brunnenbau im OT Wilschdorf gegen Hochwasser absichert. Die Anwohner befürchten nun, dass sie vom Hochwasser noch mehr bedroht werden. Er beauftragt die Verwaltung, noch vor Weihnachten einen Termin mit der Firma Brunnenbau zu vereinbaren, um die Angelegenheit zu klären. Das Gebiet sollte gesamtheitlich betrachtet werden, sonst entsteht dort eine Flutrinne meint Herr Kreisl.

BM Herr Timmermann wird noch nächste Woche einen Termin vereinbaren.

GR/OV Herr Mögel weist daraufhin, dass die Internetseite, welche die Gemeinderäte betrifft, leer ist. Desweiteren bittet er um Klärung, ob Unterschriften auf den Ortschaftsratsprotokollen veröffentlicht werden dürfen oder nicht.

Herr Bläsner wird sich kündigt machen.

GR/OV Herr Fiedler spricht das Thema Verkehrsspiegel an.

Herr Jäckel erhielt die Anweisung, den Verkehrsspiegel zu bestellen, so BM Herr Timmermann.

GR Herr Sander fragt zum aktuellen Stand der Insolvenzanfechtungsverfahren, bei denen die Gemeinde ca. 200 T€ zurückzahlen müsste.

Herr Weber sagt, dass die Gemeinde noch keine Rückmeldung erhalten hat, er bei Neuigkeiten den Gemeinderat informiert. Mit der rechtlichen Vertretung der Gemeinde ist eine Anwaltskanzlei beauftragt, welche auf Insolvenzverfahren spezialisiert ist.

GR Frau Herbst fragt, ob es Neuigkeiten zur Straße in Richtung Dittersbach - Wünschendorf gibt?

Zum Straßenbau gibt es nichts Neues zu berichten, BM Herr Timmermann wird GR Frau Herbst eine E-Mail zusenden, welche er von Frau Aurich erhalten hat.

OV Herr Weiß äußert sich zur Ringstraße im OT Wünschendorf, welche nun nicht saniert wird. Diese müsste dringend repariert werden.

GR/OV Herr Fiedler erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Straße in Richtung OT Porschendorf.

BM Herr Timmermann antwortet, dass dafür Mittel eingeplant sind (die Gemeinde ist u.a. für die Beleuchtung und den Fußwegbau zuständig).

Ende November 2016 wurde der Kreishaushalt für 2016 beschlossen, sodass dieses Jahr keine Baumaßnahmen mehr möglich sind.

GR/OV Herr Kreis spricht die Staatsstraße im OT Wilschdorf an, welche ab März 2017 in drei Bauabschnitten gebaut werden soll an. Dazu sollte es im Vorfeld Gespräche mit den Anwohnern u.a. zur Wasserregulierung geben. Er bittet darum, diesbezüglich beim Straßenbauamt nachzufragen.

BM Herr Timmermann kann diesbezüglich keine Antwort geben.

GR Herr Steglich, Michael fragt, ob die Planungen des Kreishaushaltes (Kreisumlage) mit unseren Planungen übereinstimmen?

Herr Weber antwortet, dass er nach Rücksprache mit Kollegen die Hälfte der geforderten Erhöhung eingestellt habe, da dies die politisch wahrscheinlichste Lösung sei. Er begründet die Abweichung von der Maximalforderung des Landrates auch mit der mittlerweile absehbaren Entlastung des Kreishaushaltes in Sachen Asylangelegenheiten durch den Bund.

GR Herr Sander fragt nach dem aktuellen Stand "Schnelles Internet".

BM Herr Timmermann antwortet, dass dafür die Mittel beantragt wurden.

GR/OV Herr Fiedler weist daraufhin, dass bei Wreesmann in Dürrröhrsdorf der Zaun bis an den Bach gebaut wird.

BM Herr Timmermann beendet die Ratssitzung.



.....
Jens-Ole Timmermann
Bürgermeister



.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

Protokoll fertiggestellt am: 10.01.2017


.....
Nathau
Schriftführerin

Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 31.01.2017

2. Änderung Bebauungsplan „Am Bahnhof“ im Ortsteil Dürrröhrsdorf

**Behandlung der Anregungen und Hinweise zum 1. Entwurf
und Satzungsbeschluss**

Beschluss - Nr. / 2017

1. VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat in seiner Sitzung am 29.09.2016 mit Beschluss Nr. 41/2016 den 1. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ im Ortsteil Dürrröhrsdorf bestätigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der 1. Entwurf der Planung wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange am 04.10.2016 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 25.11.2016 zugesandt.

Die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs erfolgte vom 01.11.2016 bis 02.12.2016.

2. ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND HINWEISE

Durch Bürger wurde eine Anregung vorgebracht.
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**

2.1



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Landratsamt

EINGANG 2 5. NOV. 2016

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge · Postfach 10033/544 · 01702 Pirna

25. November 2016
Amt/Bereich: Bauamt / Regionalentwicklung
Ansprechpartner/in: Martin Weizel
Besucherschrift: Schloßhof 2/4
Gebäude/Zimmer: EF 0.16
Telefon: 03501 515 - 3233
Telefax: 03501 515 - 83233
Aktenzeichen: 1230-021.4-100.020-01.2
E-Mail: Martin.Weizel@landratsamt.schwa.de

kommunalPLAN
Ingenieurbüro Marlies Eehrt
Langburkersdorf
Sebnitzer Straße 6
01844 Neustadt in Sachsen

2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ im Ortsteil Dürrröhrsdorf der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach
Hier: Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Unterlagen eingereicht am 05. Oktober 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des Landratsamtes zum im Betreff genannten Vorhaben:

A Votum

Das Landratsamt stimmt bereits mit seiner Stellungnahme vom 14. Juni 2016 dem Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach grundsätzlich zu. Die Inhalte unserer Stellungnahme wurden im Wesentlichen berücksichtigt. Die durch das Landratsamt zum gegenwärtig vorliegenden 1. Entwurf zu vertretenden Belange übergebe ich Ihnen im Folgenden:

B Ausgewertete Unterlagen

Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bearbeitet durch kommunalPLAN, Ingenieurbüro Marlies Eehrt, 01844 Neustadt in Sachsen bestehend aus:

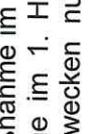
- [1] Teil A Planzeichnung,
- [2] Teil B Textliche Festsetzungen und
- [3] Teil C Begründung mit Umweltbericht

jeweils in der Planfassung vom 22. September 2016 und

- [4] Schallschutzgutachten i. d. F. v. 16. September 2016.

Siehe nächste Seite.

| Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers | Abwägungsvorschlag | Beschluss-Vorschlag |
|---|--|---|
| <p>C Forderungen der Fachbereiche</p> <p>2.1.1 Straßenbau und Verkehr <i>Verkehrsaufkommen</i></p> <p>Für das Bebauungsplangebiet „Am Bahnhof“ wird nur deshalb kein erhöhtes Verkehrsaufkommen erwartet, da das Verkehrsaufkommen in östliche Richtung (Bebauungsplan „Ziegeleistraße III“) verlagert werden soll. Es ist daher zwingend erforderlich, die verkehrstechnische Erschließung des Bebauungsplangebietes „Am Bahnhof“ im Zusammenhang mit der verkehrstechnischen Erschließung des Bebauungsplangebietes „Ziegeleistraße III“ zu beurteilen.</p> <p>Aufgrund der Nähe bzw. direkten Angrenzung und Nutzung einheitlich durch die Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH ist die verkehrstechnische Erschließung für das Plangebiet „Ziegeleistraße III“ über Zufahrt II und Zufahrt III des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ zu planen und innerhalb der Plangebiete zu organisieren, da der verkehrstechnischen Erschließung für das Plangebiet „Ziegeleistraße III“ (ursprünglich geplant mit 3 Zufahrten zur Kreisstraße) nicht zugestimmt wurde. Zusätzliche Behinderungen des durchgehenden Verkehrs auf der Kreisstraße können damit vermieden und die Sicherheit gewährleistet werden.</p> <p>Folglich ist für die Zufahrt II und Zufahrt III des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ der zu erwartende Verkehr für das Bebauungsplangebiet „Ziegeleistraße III“ zu berücksichtigen.</p> <p><i>Grundstückszufahrten</i></p> <p>zu Textliche Festsetzungen - Ziffer 1.5</p> <p>Die Breiten der Grundstückszufahrten bemessen sich nach der jeweiligen Benutzung (Art der Fahrzeuge mit/ohne Begegnungsverkehr) und sind im Bebauungsplan nicht pauschal auf ein bestimmtes Maß festzusetzen. Daher sind die Breiten der Grundstückszufahrten (Seite 6) zu streichen und anhand des Nachweises der Schleppkurven (Lageplan im M 1:250) in der Bauanzeige (bzw. bei genehmigungspflichtigen Anlagen im Bauantrag) anzugeben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Benutzung der Gegenfahrspur beim Ein- und Ausfahren auszuschließen ist.</p> <p>2.1.2 Gewässerschutz</p> <p>Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht des Gewässerschutzes unter der Voraussetzung einer gesicherten Niederschlagsentwässerung keine Einwände.</p> <p>Durch die Rücknahme von Gewerbeflächen ist eine Rückhaltung von Niederschlagswasser für die Bebauungsplanteilflächen nördlich der Ziegeleistraße nicht vorgesehen. Da jedoch Mischgebietflächen ausgewiesen werden sollen wird empfohlen, in Abhängigkeit der konkreten Nutzung dieser Flächen sowie der hydraulischen Situation der zur Entwässerung vorhandenen Entwässerungsanlagen, eine Fläche für die Rückhaltung zu sichern.</p> <p>Die Ableitung der von den befestigten und gewerblich genutzten Flächen ablaufenden und gesammelten Niederschlagswässer in ein Oberflächengewässer, hier der Stürzezer Bach, bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG.</p> <p>Da für den Kanal kein aktuelles Wasserrecht erteilt wurde, ist hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplanes der hydraulische Nachweis zu aktualisieren und eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> | <p>Zu 2.1.1</p> <p>Die gemeinsame Betrachtung beider Planungen wurde im Bebauungsplan Ziegeleistraße III der Stadt Stolpen bereits vorgenommen.</p> <p>Die geplante Verlagerung der Verkaufsflächen mit der Angliederung von gewerblicher Nutzung und eines Eventbereiches haben zur Folge, dass sich der Verkehr an der westlichen Zufahrt drastisch reduziert. Die Mehrzahl der Fahrzeuge wird dafür die Zufahrt 3 nutzen.</p> <p>An wenigen Tagen, wenn größere Veranstaltungen stattfinden, wird dann auch die östliche Zufahrt im Bebauungsplan Ziegeleistraße III genutzt werden.</p> <p>An den Zufahrten 2 und 3 auf Dürrröhrsdorf Flur wird max. eine geringfügige Verschiebung in Richtung Osten erfolgen.</p> <p>Eine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Bereich der Ziegeleistraße ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.</p> <p>Auf die Angabe der Breiten kann wunschgemäß verzichtet werden. Der Nachweis der Schleppkurven wird der Behörde vorgelegt, sofern eine Änderung zu den bestehenden Zufahrten erforderlich wird. Vorher besteht im Bestand keine Veranlassung.</p> <p>Zu 2.1.2</p> <p>Dem Hinweis zur Aufnahme von Rückhalteeinrichtungen für Niederschlagswasser wird gefolgt.</p> <p>In die Textlichen Festsetzungen wird unter Ziffer 2.5 folgende Formulierung ergänzt:</p> <p><i>Darüber hinaus sind in den Baufeldern 1.1 bis 1.5 für zusätzliche Versiegelungen entsprechende Rückhalteeinrichtungen für Niederschlagswasser vorzusehen. Der Standort ist in Abhängigkeit von den Baugrundverhältnissen im Geltungsbereich unter Beachtung der hydraulischen Verhältnisse frei wählbar.</i></p> <p>Durch die Gemeinde wird die Überarbeitung des hydraulischen Nachweises veranlasst und eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.</p> | <p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p> <p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> |

| Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers | Abwägungsvorschlag | Beschluss-Vorschlag |
|---|---|---|
| <p>D Hinweise der Fachbereiche</p> <p>2.1.3 Gewässerschutz / Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Unter dem Punkt Löschwasserversorgung wird für den südlichen Teil des Bebauungsplangebietes auf die Möglichkeit der Nutzung einer Staustufe des Stürzaer Baches und eines Teiches verwiesen. Da in diesem Bereich des Stürzaer Baches eine Maßnahme der Hochwasserschadensbeseitigung mit Rückbau einer Wehrschwelle geplant ist und der Teich sich im Privateigentum befindet sollte nochmal geprüft werden, ob die Entnahmemöglichkeiten weiterhin bestehen.</p> <p>Durch die anderen am Verfahren beteiligten Fachbereiche des Landratsamtes wurden zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Hinweise oder Bedenken vorgetragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p> <p>A. Frenzel Amtsleiter</p> | <p>Auf Staustufen im Stürzaer Bach kann in Zukunft nicht mehr zurückgegriffen werden. Die Löschwasserversorgung ist mit 85 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden über die 100er Trinkwasserleitung abgesichert.</p> <p>Die fehlenden 7 m³/h können in der Regel über den privaten Teich abgesichert werden. Zurzeit besteht die Möglichkeit jedoch nicht, da der Teich wegen der Hochwasserschadensbeseitigungsmaßnahme im Moment abgelassen ist. Mit Abschluss der Maßnahme im 1. Halbjahr 2017 ist der Teich wieder zu Löschwasserezwecken nutzbar. Die Zusage des Eigentümers liegt vor.</p> <p>In der Begründung ist unter Ziffer 4.4.1 folgende Formulierung zu streichen: „der Staustufe im Stürzaer Bach sowie“.</p> | <p>Den Anregungen wird entgegen gesprochen.</p> |

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers

2.2



**Wasser- und Abwasserzweckverband
„Mittlere Wesenitz“**

EINGANG 1 1. OKT. 2016

Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz“
Mücker 26 · 01833 Stolpen

Ingenieurbüro Ehrt
Langbunkersdorf
Schmitzner Straße 6
01844 Neustadt

Bereich: Verwaltungsleitung
Ansprechpartner: Herr Göbel
Telefon: (03 59 73) 6 12 - 11
E-Mail: goebel@wawz-mittlere-wesenitz.de
Uner Zeichen: g07
Datum: 7. Oktober 2016

11

**Bebauungsplan „Am Bahnhof“ Dürrröhrsdorf-Dittersbach, 1. Entwurf der 2. Änderung
hier: Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung sowie der Schmutz- und Niederschlagswasserab-
leitung verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 21.09.2009 zum 3. Entwurf der 1. Ände-
rung. Den in der Begründung zum 1. Entwurf der 2. Änderung unter den Punkten 4.4.1 –
Wasserversorgung / Trinkwasser und unter Punkt 4.4.2 – Abwasserentsorgung wird zuge-
stimmt.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung muss vorgenannte Stellungnahme wie folgt präzi-
siert werden:

Im Zusammenhang mit der erneuten Beteiligung zum 1. Entwurf der 2. Änderung des
Bebauungsplans wurde mittels Hydrantenprüfgerät die tatsächlich mögliche Löschwasserent-
nahmemenge unter Betriebsbedingungen bei Wahrung eines Mindestdrucks von 1,5 bar
ermittelt. Die Ergebnisse sind in der Anlage zusammengestellt. Die Standorte der Hydranten
können Sie dem, der Anlage beigefügten Lageplan entnehmen.

Soweit das Löschwasserdargebot aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage den Lösch-
wasserbedarf des B-Plangebiets nicht abdeckt, könnte eine ergänzende Löschwasserbevorra-
tung über ein, mit großer Wahrscheinlichkeit für das Gesamtgebiet ohnehin zu errichtendes
Regenrückhaltebecken im nördlichen Bereich realisiert werden. Insoweit sollte die weitere
Planung frühzeitig mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz“
abgestimmt werden.

Abwägungsvorschlag

Die veränderte Löschwassersituation wird in die Planung über-
nommen. Erstens durch Eintrag der Hydranten in die Plan-
zeichnung (Teil A) und zweitens durch Übernahme der Tabelle
der Hydrantenstandorte in die Begründung (Teil C):

*Gemäß der Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweck-
verbandes Mittlere Wesenitz stehen im Plangebiet folgende
Hydranten zur Verfügung:*

Feuerlöschhydranten B-Plan "Am Bahnhof" Dürrröhrsdorf-Dittersbach

| lfd. Nr. | Hydrantenstandort | Art | Nenngröße: | Menge (m³/h): |
|----------|--|-----|------------|---------------|
| 1 | Hauptstraße Nr. 177 (Bahnbrücke) | OH | DN 80 | 85 |
| 2 | Bahnhofstraße Nr. 6 | UH | DN 80 | 56 |
| 3 | Bahnhofstraße Nr. 8 | UH | DN 80 | 56 |
| 4 | Bahnhofstraße Nr. 18 | UH | DN 80 | 52 |
| 5 | Hauptstraße / Ziegeleistraße (Kehloch) | UH | DN 80 | 85 |
| 6 | Ziegeleistraße DFV GmbH | OH | DN 80 | 85 |
| 7 | Ziegeleistraße Einfahrt Betriebsgelände DFV GmbH | UH | DN 80 | 53 |
| 8 | Ziegeleistraße 11 (DFV GmbH neue Halle) | UH | DN 80 | 45 |

*Quelle: Schreiben Wasser- und Abwasserzweckverbandes Mittlere
Wesenitz vom 07.10.2016*

Der erforderliche Löschwasserbedarf für das Gewerbegebiet
südlicher Teil wird damit um 7 m³/h für den Zeitraum von 2
Stunden unterschritten.

Den Anregun-
gen wird ent-
sprochen.

**Beschluss-
Vorschlag**

| Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers | Abwägungsvorschlag | Beschluss- Vorschlag |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
| <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>Siehe vorherige Seite.</p> | |

| Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers | Abwägungsvorschlag | Beschluss-Vorschlag |
|--|--|---|
| <p>2.3 In Auftrag der  ontras GASTRANSPORT GmbH</p> <p>In Auftrag der  VNG Gasspeicher</p> <p>EINGANG 0 1. DEZ. 2016</p> <p>GDMcom vdr 1. März 2016</p> <p>Ingenieurbüro Ehart Sebnitzer Str. 6 01844 Neustadt, OT Langburkersdorf</p> <p> GDMcom</p> <p>Anspruchspartnerin: Birgit Möblus</p> <p>Tel.: (0341) 3504-466 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de</p> <p>Ihr Zeichen: Medias Ehart 04.10.2016 GEN/MO 11589/08/05; NRT</p> <p>Unser Zeichen: 74</p> <p>28.11.2016</p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikaler integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.</i></p> <p>2. Änderung Baugebungsplan "Am Bahnhof" im OT Dürrröhrsdorf der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hier: 1. Entwurf, Stand: 29.09.2016 Unsere Registriernummer: 11589/08/05; NRT</p> <p>Bitte beachten Sie, dass dieses Schreiben nicht zur Ausführung von Baumaßnahmen berechtigt. Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insbesondere namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Zum vorgelegten Entwurf nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <ol style="list-style-type: none"> Bitte beachten Sie die v.g. geschilderte Unternehmensentflechtung (siehe Hinweis im Briefkopf); die Anlagen befinden sich nunmehr im Eigentum der ONTRAS. Im Textteil Teil C – Begründung mit Umweltbericht – ist unter Punkt 4, Unterpunkt 4.1 auf Seite 6 der Anlagen-Eigentümer in ONTRAS zu ändern. Wir weisen darauf hin, dass alle Planungen im Bereich der Anlagen zur Stellungnahme bei der GDMcom einzureichen sind. Der Bauherr ist auf diese Regelungen und Auflagen hinzuweisen. <p>Dieses Schreiben beinhaltet keine Zustimmung zur Ausführung jeglicher Baumaßnahmen, es hat nur informativen Charakter.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o. g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p> Birgit Möblus Sachbearbeiterin Auskunft/Genehmigung</p> <p> Svan Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung</p> | <p>In der Planzeichnung Teil A wird die Beschriftung der Leitungsbezeichnung von VNG in ONTRAS geändert.</p> <p>In der Begründung wurde dies bereits im 1. Entwurf berücksichtigt.</p> | <p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> |

| Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers | Abwägungsvorschlag | Beschluss-Vorschlag |
|--|---|---|
| <p>2.4</p> <p style="text-align: center;">EINGANG 17. NOV. 2016</p> <div style="text-align: center;">  <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> </div> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01069 Dresden</p> <p>Ingenieurbüro Ehart Sebnitzer Straße 6 01844 Neustadt OT Langburkeisdorf</p> <p>Eh...1604 TINL Mitte-Ost, PT111 Ute Görke-Müller +49 351 474-6817 14.11.2016</p> <p>2. Änderung Bebauungsplan „Am Bahnhof“ im Ortsteil Dürrröhrsdorf, Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach Hier: Öffentliche Auslegung des 1. Entwurfes und Ihre Beteiligung als Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden</p> <p>Reg.-Nr.: 66095057 (bitte bei Schriftwechsel angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzzeitümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereiches befinden Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Auf diese Anlagen muss Rücksicht genommen werden. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinien muss weiterhin gewährleistet werden.</p> <p>Unsere Anlagen sind in der Regel im Gehwegbereich mit 0,5 m und im Straßenbereich mit 0,8 m Überdeckung verlegt. Durch nachfolgende Baumaßnahmen oder örtlichen Gegebenheiten kann es jedoch zu Abweichungen kommen.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationslinien dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zugänglich bleiben.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau</p> | <p style="text-align: center;">15</p> <p style="text-align: center;">Siehe nächste Seite.</p> | <p style="text-align: center;">Siehe nächste Seite.</p> |

| Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers | Abwägungsvorschlag | Beschluss-Vorschlag |
|--|---|---|
| <p>und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Zu diesem Zeitpunkt benötigen wir folgende Unterlagen: Koordinierter Leitungsplan Bauablaufplan Legellen (1:500 oder 1:1000) Die Anzahl der Wohnungseinheiten oder Gewerbe.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p> <p>Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass auf Privatwegen (Eigentümern) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird; - dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen; - dass eine rechtzeitigige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. <p>Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen.</p> <p>Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden.</p> <p>Abschließend versichern wir Ihnen, dass die Telekom Deutschland GmbH nach wie vor bemüht sein wird, die berechtigten Wünsche und Vorstellungen der mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes betrauten Behörden und anerkannten Verbänden zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren.</p> <p>Tiefauffirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planaukünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter <https://trassenauskunft.kabeltelekom.de> beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages.</p> <p>Die Ausgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.</p> | <p>Die Formulierung in der Begründung wird unter Ziffer 4.4.4 im 2. Absatz wie folgt präzisiert: Erforderliche Erweiterungen bzw. Veränderungen am Netz der Telekom sind rechtzeitig, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, mit dem Versorger abzustimmen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationsanlagen vermieden werden.</p> | <p>Den Anregungen wird entgegen gesprochen.</p> |

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers

Abwägungsvorschlag

**Beschluss-
Vorschlag**

Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an

Deutsche Telekom
Technik GmbH
TNI Ost
PT111 Fertigungssteuerung
01059 Dresden
zu senden.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Telekom Deutschland GmbH für den von ihrer Planung betroffenen Bereich keine Auskünfte über neue und bestehende Breitbandkabelnetze der Kabel Deutschland GmbH erteilt, sowie keine Einweisungen zur Lage der Kabel des Breitband-Kabelnetzes vornimmt. Wenden Sie sich hierzu bitte an die zuständige Regionalgesellschaft:

Kabel Deutschland
Vertrieb und Service GmbH & Co.KG
Postanschrift: 04103 Leipzig
Postfach 102525
Fax: 0180-5299925
Hotline: 0180-5233325

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 
Kay Weygandt

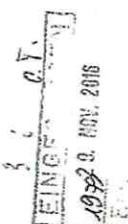
i.A. 
Ute Görke-Müller

Siehe vorherige Seite.

| Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers | Abwägungsvorschlag | Beschluss-Vorschlag |
|--|---|---|
| <p>2.5</p> <p style="text-align: center;">EINGANG 15. OKT. 2016</p> <p>LANDSDIREKTION SACHSEN 01074 Chemnitz</p> <p>Ingenieurbüro Manies Ehart Sebnitzer Straße 6 01844 Neustadt/Sa.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Ihr/-o Ansprechpartner/-in Sebastian U. Müller</p> <p>Durchwahl Telefon +49 351 825-5520 Telefax +49 351 825-9700 Sebastian.Mueller@lds.sachsen.de*</p> <p>Aktionslöcher (bitte bei Antwort angeben) 58DD-mu.ehr(22016)</p> <p>Dresden, 14. Oktober 2016</p> <p>Bebauungsplan „Am Bahnhof“ im Ortsteil Dürrröhrsdorf, Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach Projekt 1604</p> <p>Sehr geehrte Frau Ehart,</p> <p>bezogen auf den derzeitigen Planungsstand und der uns vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Landesdirektion Sachsen Abteilung 5 - Arbeitsschutz keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Aufgabenstellung unserer Abteilung basiert auf dem Arbeitsschutzgesetz, wonach wir die Aufsicht zu führen haben, dass die Sicherheit der Beschäftigten bei der Arbeit durch Maßnahmen des Arbeitsschutzes gewährleistet wird.</p> <p>Beim gegenwärtigen Planungsstand können diese Probleme noch nicht geprüft werden. Demzufolge haben wir zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände zu den vorliegenden Unterlagen.</p> <p>Für das o.g. Bauvorhaben weisen wir auf die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) (BGBl. 1998 Teil I Nr. 35 vom 18.06.1998) hin.</p> <p>Diese Verordnung trat am 01. Juli 1998 in Kraft und verpflichtet den Bauherrn zu verschiedenen Maßnahmen. Dazu gehören u.a.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für das Bauvorhaben ist der Landesdirektion Dresden, Abteilung 5 – Arbeitsschutz- eine Vorankündigung zu übermitteln. 2. Für das Bauvorhaben sind vom Bauherrn ein oder mehrere geeignete Koordinatoren während der Planung und Ausführung des Vorhabens zu bestellen. <p>Dabei umfasst die Planung, im Sinne der BaustellV, die Planungsarbeiten für die Ausführung bis zur Ausschreibung.</p> | <p>LANDSDIREKTION SACHSEN</p> <p>Präktikum SACHSEN</p> <p>Die Hinweise werden ausschnittsweise unter Ziffer 4.6 der Begründung mit folgendem Wortlaut übernommen: 4.6 HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</p> <p>Die Landesdirektion Sachsen, Abt. 5 Arbeitsschutz, weist in ihrer Stellungnahme vom 14.10.2016 auf die Erforderlichkeit der Beachtung der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) (BGBl. 1998 Teil I Nr. 35 vom 18.06.1998) hin. Daraus folgend ist u.a. für Bauvorhaben der Landesdirektion Dresden, Abteilung 5 - Arbeitsschutz- eine Vorankündigung zu übermitteln.</p> | <p>Den Anregungen wird entgegen gesprochen.</p> |

| Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers | Abwägungsvorschlag | Beschluss-Vorschlag |
|---|-------------------------------|---------------------|
| <p>3. Die Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes (SiGe-Plan) bereits in der Planungsphase. Dieser Plan muss die auf die betreffende Baustelle anzuwendenden Arbeitsschutzbestimmungen erkennen lassen und besondere Maßnahmen für besonders gefährliche Arbeiten nach Anlage II der BaustellV enthalten.</p> <p>Aktuelles Informationsmaterial steht auf der Internetseite http://www.arbeitsschutz-sachsen.de zur Verfügung.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Sebastian U. Müller Referent</p> | <p>Siehe vorherige Seite.</p> | |

| Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers | Abwägungsvorschlag | Beschluss-Vorschlag |
|--|--|---|
| <p>2.6</p> <p>Michael Steglich Mittelstraße 11 01833 Dürrröhrsdorf- Dittersbach</p> <p>Gemeinde Dürrröhrsdorf- Dittersbach Hauptstraße 122</p> <p>01833 Dürrröhrsdorf- Dittersbach</p> <p>1. Entwurf zur 2. Änderung Bebauungsplan „Am Bahnhof“ Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur öffentlichen Auslegung des 1. Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Punkt 4.4.2</p> <p>Für die Ableitung des Regenwassers der nach Süden geneigten Flächen ist die Zuführung dieses Wassers durch einen vorhandenen teilweise verrohrten, teilweise offenen Graben in Richtung Ortsmitte zum Stürza-Bach geplant. Wir weisen darauf hin, das dieser Graben sich in einem baulich schlechten Zustand befindet. Er dient der Erfassung der dainierten und daran angebondenen landwirtschaftlichen Flächen. Bei einer zusätzlichen Zuführung von Regenwasser aus dem Gebiet „Am Bahnhof“ ist eine Zerstörung der baulichen Anlagen, ein Rückstau der Drainagen und eine teilweise Vermässung der angrenzenden Flächen zu befürchten.</p> <p>Bitte beachten Sie diesen Hinweis.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>  | <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan erfolgte bisher nur die Darstellung der bereits realisierten Niederschlagswasserableitung für die Flurstücke Nr. 196/16 und 196/17.</p> <p>Um weitere Einleitmengen zu umgehen bzw. gering zu halten wurde für die vorhandenen Baufelder 1.1 bis 1.5 die Schaffung von Rückhalteeinrichtungen in den Textlichen Festsetzungen Ziffer 2.5 wie folgt vorgeschrieben:</p> <p><i>Darüber hinaus sind in den Baufeldern 1.1 bis 1.5 für zusätzliche Versiegelungen entsprechende Rückhalteeinrichtungen für Niederschlagswasser vorzusehen. Der Standort ist in Abhängigkeit von den Baugrundverhältnissen im Geltungsbereich unter Beachtung der hydraulischen Verhältnisse frei wählbar.</i></p> <p>Darüber hinaus wird durch die Gemeinde die Überarbeitung des hydraulischen Nachweises veranlasst und eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Dabei ist der Eigentümer der Drainageleitungen am Verfahren zu beteiligen.</p> | <p>Den Anregungen wird entgegen gesprochen.</p> |

| Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers | Abwägungsvorschlag | Beschluss- Vorschlag |
|--|--|--|
| <p>2.7</p> <p>Agrargenossenschaft „Wesenitztal“ Dürrröhrsdorf eG Porschenfelder Straße 8, 01833 Dürrröhrsdorf</p> <p>Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach Hauptstraße 122</p> <p>01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach</p> <p>1. Entwurf zur 2. Änderung Bebauungsplan „Am Bahnhof“ Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur öffentlichen Auslegung des 1. Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Punkt 4.4.2</p> <p>Für die Ableitung des Regenwassers der nach Süden geneigten Flächen ist die Zuführung dieses Wassers durch einen vorhandenen teilweise verrohrten, teilweise offenen Graben in Richtung Ortsmitte zum Siltzra-Bach geplant. Wir weisen darauf hin, das dieser Graben sich in einem baulich schlechten Zustand befindet. Er dient der Erfassung der dainierten und daran angebondenen landwirtschaftlichen Flächen. Bei einer zusätzlichen Zuführung von Regenwasser aus dem Gebiet „Am Bahnhof“ ist eine Zerstörung der baulichen Anlagen, ein Rückstau der Drainagen und eine teilweise Vernässigung der angrenzenden Flächen zu befürchten.</p> <p>Bitte beachten Sie unseren Hinweis.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p> Weinhold</p> <p></p> <p>Tel: 035026/9840 Fax: 035026/98419 info@agr-wesenitztal.de</p> <p>77</p> <p>29.11.2016</p> | <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan erfolgte bisher nur die Darstellung der bereits realisierten Niederschlagswasserableitung für die Flurstücke Nr. 196/16 und 196/17.</p> <p>Um weitere Einleitmengen zu umgehen bzw. gering zu halten wurde für die vorhandenen Baufelder 1.1 bis 1.5 die Schaffung von Rückhalteeinrichtungen in den Textlichen Festsetzungen Ziffer 2.5 wie folgt vorgeschrieben:</p> <p><i>Darüber hinaus sind in den Baufeldern 1.1 bis 1.5 für zusätzliche Versiegelungen entsprechende Rückhalteeinrichtungen für Niederschlagswasser vorzusehen. Der Standort ist in Abhängigkeit von den Baugrundverhältnissen im Geltungsbereich un-ter Beachtung der hydraulischen Verhältnisse frei wählbar.</i></p> <p>Darüber hinaus wird durch die Gemeinde die Überarbeitung des hydraulischen Nachweises veranlasst und eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Dabei ist die Genossenschaft als Eigentümer der Drainageleitungen am Verfahren zu beteiligen.</p> | <p>Den Anregungen wird ent-sprochen.</p> |

3. BESCHLUSS

- 3.1 Die Abwägungen gemäß Ziffer 2.1 bis 2.7 werden bestätigt.
- 3.2 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ im Ortsteil Dürrröhrsdorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) vom 18.04.2016, geändert am 22.09.2016 mit redaktionellen Änderungen vom 05.01.2017, wird als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) vom 18.04.2016, geändert am 22.09.2016 mit redaktionellen Änderungen vom 05.01.2017 wird gebilligt.
- 3.3 Der Bebauungsplan wurde aus der am 15.12.2016 beschlossenen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach entwickelt.
Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung beim Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge anzuzeigen. / bzw. zur **Genehmigung einzureichen**.

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 2.2 |; |; | |
| zu Punkt 2.3 |; |; | |
| zu Punkt 2.4 |; |; | |
| zu Punkt 2.5 |; |; | |
| zu Punkt 2.6 |; |; | |
| zu Punkt 2.7 |; |; | |

Bemerkungen:

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

Timmermann
Bürgermeister

GEMEINDE DÜRRRÖHRSDORF- DITTERSBACH - OT DÜRRRÖHRSDORF -

LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ - OSTERZGEBIRGE



2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

„AM BAHNHOF“ - TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SATZUNG

PROJEKT: 1604

VOM 18.04.2016, GEÄNDERT AM **22.09.2016**
MIT REDAKTIONELLEN ERGÄNZUNGEN VOM 05.01.2017

xxx- Änderungen gegenüber der 1. Änderung vom 14.10.2009
xxx- Änderungen gegenüber dem Vorentwurf der 2. Änderung vom 18.04.2016
xxx- Änderungen gegenüber dem 1. Entwurf der 2. Änderung vom 22.09.2016

KOMMUNALPLAN INGENIEURBÜRO EHRT NEUSTADT- Tel. 03596 / 58 630

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | 4 |
| 1.1 | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | 4 |
| 1.2 | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | 5 |
| 1.3 | ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE | 5 |
| 1.4 | VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN | 5 |
| 1.5 | VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN..... | 5 |
| 1.6 | FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG | 6 |
| 1.7 | FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN..... | 6 |
| 1.8 | MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | 6 |
| 1.8.1 | PFLANZGEBOT 1 | 6 |
| 1.8.2 | PFLANZGEBOT 2 - BIOTOP-VERNETZUNGSSTREIFEN | 7 |
| 1.8.3 | PFLANZGEBOT 3 - GRUNDSTÜCKSBEPFLANZUNG..... | 7 |
| 1.8.4 | ERHALTUNG VON BÄUMEN | 7 |
| 1.8.5 | STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN | 7 |
| 1.8.6 | ANFORDERUNGEN AN ANPFLANZUNGEN | 7 |
| 1.9 | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | 8 |
| 1.10 | GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE..... | 8 |
| 1.11 | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD | 8 |
| 1.12 | FLÄCHEN DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDETEN STOFFEN BELASTET SIND | 8 |
| 1.13 | FLÄCHEN MIT SCHALLSCHUTZFESTSETZUNGEN..... | 8 |
| 2. | BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN..... | 10 |
| 2.1 | GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN..... | 10 |
| 2.2 | STELLPLÄTZE | 10 |
| 2.3. | EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG..... | 10 |
| 2.4 | WERBEANLAGEN..... | 10 |
| 2.5 | ANLAGEN FÜR ABWASSER UND NIEDERSCHLAGSWASSER..... | 10 |
| 2.6 | WALDABSTAND..... | 10 |
| 3. | HINWEISE | 12 |
| 3.1. | BODENSCHUTZ..... | 12 |
| 3.1.1 | ERDAUSHUB | 12 |
| 3.1.2 | MUTTERBODEN | 12 |
| 3.2. | MELDEPFLICHT..... | 12 |
| 3.2.1 | BODENBELASTUNGEN..... | 12 |
| 3.2.2 | BODENFUNDE | 13 |

ANLAGEN:

- 1 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) geändert zuletzt geändert durch Artikel 2 des das Gesetz vom 16. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 670), 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert*
8. *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts "Wasserhaushaltsgesetz" (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)*
9. *Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 234)*

SCHRIFTLICHE FESTSETZUGEN

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen (Teil A) des Bebauungsplanes vom 05.01.2017, im Maßstab 1 : 2.000 sind folgende schriftliche Festsetzungen maßgebend.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO) entsprechend dem Planeintrag wird die Baufläche festgesetzt als
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1, Abs. 4 BauNVO
Gewerbegebiete (GE) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblichen belästigenden Gewerbebetrieben

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale u. gesundheitliche Zwecke.

Für den Bereich GEE eingeschränktes Gewerbegebiet wurde eine geringere zulässige Gebäudehöhe gewählt.

Für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes werden Gesamtschallleistungspegel festgelegt, die Zulässigkeit der Betriebe ist nachzuweisen.

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1, Abs. 4 BauNVO

Mischgebiete (MI) dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

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 soziale Zwecke.
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Baugrenzen und die maximale überbaubare Grundfläche gem. § 23 BauNVO bestimmt.

GH Gebäudehöhe (max. GH) gem. § 18 BauNVO als Höchstwert
Die max. Gebäudehöhe wird gemessen vom Erdgeschoßfußboden bis zur Firsthöhe bzw. zur Oberkante des Gebäudes in Metern.

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO als Höchstwert

GFZ Geschößflächenzahl gem. § 20 BauNVO als Höchstwert
Einzelheiten siehe Planeintragung im Nutzungsschema.

Für turmartige Bauwerke bis zu einem Durchmesser von 4 m bzw. einer Grundfläche von bis zu 180 m² ist eine Überschreitung der Höhe von maximal 5 m zulässig.

Dies gilt auf 10 v. H. der überbaubaren Grundstücksfläche (innerhalb der Baugrenzen).

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(siehe Eintragungen im Plan)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt (§ 23 BauNVO).

Nebenanlagen gem. § 14, Abs.1 BauNVO sind nicht zulässig.

1.4 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

(§ 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB) siehe Eintragungen im Plan

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind als forstwirtschaftlicher Sicherheitsabstand von der Bebauung freizuhalten.

Die Flächen sind extensiv zu bewirtschaften.

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB) - siehe Eintragungen im Plan

Innerhalb der Verkehrsflächen sind Gehweg, Verkehrsfläche und Bankett enthalten. Verkehrsgrünflächen (V) sind als gesonderte Flächen ausgewiesen.

Innerhalb dieser Verkehrsgrünflächen sind Zuwegungen und Zufahrten so anzuordnen, dass sie den Anforderungen nach EAHV 93 (Empfehlungen für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen) entsprechen.

Verkehrsgrünflächen können pro Nutzungseinheit jeweils an 2 Stellen in einer Breite von je 8 Metern durch Grundstückseinfahrten befestigt werden.

Für die Flächen 4.1 und 4.2 werden aufgrund der Grundstückslänge 3 Grundstückseinfahrten gemäß Darstellung in der Planzeichnung zugelassen.

Die Breite der Grundstückseinfahrten ist mit Ausnahme der mittleren Einfahrt auf 12 m begrenzt, die mittlere Einfahrt wird auf 24 m festgeschrieben. Auf den Gewerbegrundstücken sind mit dem Bauantrag bzw. der Bauanzeige Wendemöglichkeiten für die jeweiligen Fahrzeugarten nachzuweisen.

Im Bereich von Straßeneinmündungen und Ausfahrten sind Sichtfelder nach der Richtlinien zur Anlage von Knotenpunkten (RAS – K) gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 10 BauGB freizuhalten.

Sie sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken Einfriedungen und *Stapel* dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn*oberkante* nicht überschreiten.

1.6 FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND VERSORGUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 13 und 14 BauGB) - *entfällt*

1.7 FÜHRUNG VON VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9, Abs.1, Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind im öffentlichen bzw. rechtlich gesicherten Raum anzuordnen. Dargestellt sind:

Hauptversorgungsleitung Elektro - Mittelspannungskabel

Hauptversorgungsleitung Gas – Ferngasleitung (FGL) der *ONTRAS Gas-transport GmbH*.

Hauptversorgungsleitung Regenwasser

Nutzungsart und Dimension entsprechend Planeinschrieb.

Soweit Anlagen und Leitungen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung außerhalb öffentlicher Flächen liegen und an den Wasser- und Abwasserverband übergeben werden sollen, müssen diese kostenfrei dinglich gesichert sein.

1.8 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB

1.8.1 PFLANZGEBOT 1

Entlang der Straßen sind *in Abhängigkeit von Leitungsrechten* straßenbegleitende Laubbaumreihen gemäß Planeintrag zu pflanzen. Bereits vorhandene Bäume können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.

Gemäß Planeintrag sind die straßenbegleitenden Bäume entlang den Straßen mit einem Pflanzabstand von ca. 10 m, unter Beachtung vorhandener Leuchtenstandorte *und Grundstückszufahrten*, zu pflanzen. Es sind ausschließlich hochstämmige Laubgehölze entsprechend Pflanzliste Anlage 1 zu verwenden.

Als Richtqualität für die Pflanzware im Straßenraum gilt: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, Mindeststammumfang 10 – 12 cm. Die Bäume sind mit jeweils 2 Baumpfählen zu verankern und gegen Verbiss zu schützen.

1.8.2 PFLANZGEBOT 2 - BIOTOP-VERNETZUNGSSTREIFEN

Entlang der Grundstücksgrenzen zwischen Gewerbe- bzw. Mischgebietsflächen sind zwischen Gewerbefläche und Grundstücksgrenze jeweils 5 m breite Biotopvernetzungsstreifen anzulegen.

Diese sind als lockere Bepflanzung mit Büschen und Laubbäumen (Artenwahl gemäß Pflanzliste Anlage 1); pro 100 laufende Meter Grundstücksgrenze mindestens:

- 5 Laubbäume (Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, Mindeststammumfang 10 – 12 cm)
- 10 Großsträucher (Heister, einmal verpflanzt, 100 - 150 cm hoch) und
- 20 Sträucher (einmal verpflanzt, 70 - 90 cm hoch) zu versehen.

Durchführung einer einmaligen jährlichen Pflege zur Funktionserhaltung.

1.8.3 PFLANZGEBOT 3 - GRUNDSTÜCKSBEPFLANZUNG

(ohne Planeintrag)

Für die einzelnen Bebauungsflächen wird ein Pflanzgebot festgesetzt, welches sich auf die Flächen bezieht, die innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche liegen, aber nicht bebaut werden dürfen. Je 100 m² unbebaubarer Grundstücksfläche sind jeweils ein 1 Stück hochstämmiger, einheimischer standortgerechter Baum und drei 3 Stück einheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen.

Die Bepflanzung soll in Gruppen von 2 - 3 Bäumen zusammengefasst und an den für den Betriebsablauf geeigneten Stellen angeordnet werden.

1.8.4 ERHALTUNG VON BÄUMEN

Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten.

Sollte aus dringenden Gründen eine Entfernung erforderlich sein, wird eine Ersatzpflanzung eines Laubbaumes vorgeschrieben.

1.8.5 STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN

Begrünte Stellflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf Grundstücken mit 8 und mehr Einstellplätzen je angefangene 6 Einstellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.

Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten

Es ist sicherzustellen, dass von den Verkehrsflächen keine Schadstoffe mit dem Oberflächenwasser in die angrenzenden unversiegelten Flächen gelangen. Wo dies keine Gefahr darstellt, sind Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Zulässig sind Pflastersteine mit Rasenfugen oder Rasengitterbeläge.

1.8.6 ANFORDERUNGEN AN ANPFLANZUNGEN

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 darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur einheimische, standortgerechte Gehölze gemäß der in Anlage 1 abgedruckten Artenliste zulässig. Auch für weitergehende Anpflanzungen wird die Verwendung von Pflanzen der Pflanzliste (Anlage 1) empfohlen.

1.9 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

gem. § 9, Abs. 1 BauGB
entfällt

1.10 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

(§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB) - siehe Eintragungen im Plan
folgende Rechte werden festgelegt.

GFLR 1 Zur rechtlichen Sicherung der Regenwasserableitung wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach und des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Mittlere Wesenitz“ eingeordnet.

GFLR 2 Zur rechtlichen Sicherung der Versorgungsleitungen wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger, der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach sowie der Leitungseigentümer (siehe Planeintrag) festgelegt.

1.11 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD

§ 9, Abs. 1, Nr. 18 BauGB - siehe Planeintrag
Darstellung des Ufergehölzes am *Stürzaer Bach* bzw. Ziegeleigraben.

1.12 FLÄCHEN DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDETEN STOFFEN BELASTET SIND

(§ 9 Abs. 5 BauGB) - siehe Eintragungen im Plan
Nachrichtlich Übernahme der Altlastenfläche Halle mit Öllager aus der Sächsischen Altlastenkartei SALKA.

1.13 FLÄCHEN MIT SCHALLSCHUTZFESTSETZUNGEN

Für das Gebiet des Bebauungsplanes werden für die Bauflächen Gesamtschalleistungspegel festgelegt, entsprechend der Lage und der Grundstücksgröße ist dieser flächenbezogen umzurechnen und mit der Baugenehmigung / *Bauanzeige* nachzuweisen. Der flächenbezogene Schalleistungspegel gilt ebenfalls als Festsetzung.

Zur Wahrung Nachbarschaft schützender Rechte dürfen auf den einzelnen Baufeldern nachfolgende Emissionskontingente nicht überschritten werden.

Zur Wahrung Nachbarschaft schützender Rechte dürfen auf den einzelnen Baufeldern nachfolgende Emissionskontingente nicht überschritten werden:

| Gewerbebläche | Emissionskontingente L_{EK} in dB(A) | |
|---------------|--|-------|
| | Tag | Nacht |
| Fläche 1.1 | 49 | 34 |
| Fläche 1.2 | 61 | 46 |
| Fläche 1.3 | 63 | 48 |
| Fläche 1.4 | 71 | 56 |
| Fläche 1.5 | 50 | 35 |
| Fläche 2 | 77 | 62 |
| Fläche 3 | 86 | 71 |
| Fläche 4.1 | 65 | 50 |
| Fläche 4.2 | 70 | 55 |

Tabelle 5: Emissionskontingente

Die berechneten Werte wurden auf ganzzahlige dB-Werte abgerundet.

L_{EK} Wert des Pegels der flächenbezogenen Schallleistung, der der Berechnung der Immissionskontingente zugrunde gelegt wurde

Auszug aus Schallschutzgutachten ABD 42189- 1 / 16 vom 16.09.2016

Für den Nachweis der Einhaltung dieser Forderungswerte ist jeder Gewerbetreibende im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. der Bauanzeige einzeln verantwortlich.

Gleichzeitig muss von jedem Gewerbetreibenden sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für ein Gewerbegebiet entsprechend TA Lärm („TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm,“ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (GMBI Nr. 26/1998), 1998.) von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) auf den benachbarten Flächen nicht überschritten werden.

Verschiebungen der einzuhaltenden Werte auf den einzelnen Flächen untereinander sind möglich, bedürfen jedoch einer gesonderten Betrachtung.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nicht befestigten Flächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

2.2 STELLPLÄTZE

Der Nachweis für die erforderlichen Stellplätze ist auf dem jeweiligen Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe nachzuweisen. Es gilt die Sächsische Bauordnung und die Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

Parkplätze und nicht befahrbare Wege im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen mit einer wasserdurchlässigen Decke oder Ökoplaster befestigt werden.

2.3. EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

Grundstückseinfriedungen werden nicht zwingend vorgeschrieben.

Grundstückseinfriedungen sind bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.

Die Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen

2.4 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind an der Fassade nur bis zur Traufhöhe erlaubt.

Werbeanlagen im Dachbereich sind nicht zulässig.

Beleuchtungen und Werbeeinrichtungen bis zu einem Abstand von 100 m zu den Eisenbahngleisen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen wird.

2.5 ANLAGEN FÜR ABWASSER UND NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 41 SächsBO)

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Durch konstruktive Gestaltung und Gefälleverhältnisse ist zu gewährleisten, dass das Oberflächenwasser der privaten Verkehrsflächen nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangt.

Darüber hinaus sind in den Baufeldern 1.2 bis 1.5 für zusätzliche Versiegelungen entsprechende Rückhalteeinrichtungen für Niederschlagswasser vorzusehen. Der Standort ist in Abhängigkeit von den Baugrundverhältnissen im Geltungsbereich unter Beachtung der hydraulischen Verhältnisse frei wählbar.

2.6 WALDABSTAND

Im Bereich von 30 m zur Waldkante gilt folgende Festlegung:

Bei Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Abstandes von 30 m zwischen Waldaußenkante und Gebäudekante sind folgende Forderungen zu erfüllen:

Die Gebäude, insbesondere deren Dachkonstruktionen, sind statisch so auszubilden, dass durch umstürzende Bäume und / oder Astabwurf keine Gefahr für Leib und Leben der Beschäftigten auftritt und Beschädigungen von Sachwerten weitestgehend vermieden werden. Die entsprechenden bautechnischen Unterlagen sind der zuständigen Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungs- bzw. -anzeigeverfahren vorzulegen.

Die Waldflächen sind so zu pflegen, dass durch deren Bestockung keine Gefahr für Gebäude und Beschäftigte der benachbarten Bebauung ausgeht. Die dafür notwendigen Mehraufwendungen im Zuge der Verkehrssicherungspflicht übernimmt der jeweilige Eigentümer der Bebauung.

Fachliche Begleitung von Bewirtschaftungsmaßnahmen kann durch die zuständige Forstbehörde erfolgen.

3. HINWEISE

3.1. BODENSCHUTZ

3.1.1 ERDAUSHUB

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

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

3.1.2 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 nötige Mindestmaß beschränken.

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

3.2. MELDEPFLICHT

3.2.1 BODENBELASTUNGEN

(1) 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.

(2) Sollte im Zuge der Erd- oder sonstigen Arbeiten ein unbekannter Kontaminationsherd (z.B. verdeckte Deponie, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralöllinsen, Verkippungen 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.

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

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

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

3.2.3 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 Bohrarbeiten 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.

Timmermann
Bürgermeister

Anlage 1: Pflanzliste

PFLANZENLISTE

ANLAGE 1

A BÄUME FÜR DEN STRAßENRAUM

EINZELBÄUME

| | |
|---------------------|-------------|
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Quercus robur | Stieleiche |

B PFLANZEN FÜR DIE RANDBEPLANZUNG MIT FELDGEHÖLZEN

BÄUME

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Juglans regia | Walnuß |
| Malus in Arten und Sorten | Zierapfel |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Betula pendula | Weißbirke |
| Populus tremula | Espe |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Prunus serotina | Spätblühende Traubenkirsche |
| Robinia pseudoacacia | Robinie |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |

GROßSTRÄUCHER

| | | | |
|----------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| Amelanchier- Arten | Felsenbirne | Prunus cerasifera | Kirschpflaume |
| Cornus mas | Kornelkirsche | Prunus padus | Trauben- Kirsche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel | Salix caprea | Sal- Weide |
| Corylus avellana | Strauchhasel | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Hippophae rhamnoides | Sanddorn | Syringa vulgaris | Gemeiner Flieder |
| Mespilus germanica | Deutsche Mispel | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

MITTELGROßE STRÄUCHER

| | | | |
|----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|
| Berberis vulgaris | Gemeine Berberitze | Rosa- Arten | Wildrosen |
| Euonymus euro- paeus | Pfaffenhütchen | Ribes alpinum | Alpen-Johannisbeere |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster | Prunus spinosa | Schlehe |
| Lonicera xylosteum | Gemeine Heckenkir- sche | Rhamnus ca- tharticus | Kreuzdorn |
| Philadelphus- Arten | Pfeifenstrauch | Sambucus ra- cemosus | Roter Holunder |
| Pyracantha- Arten | Feuerdorn | | |

C PFLANZEN INNERHALB DER BEBAUUNGSFLÄCHEN

BÄUME

| | |
|------------------------|-------------|
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Aesculus hippocastanum | Roßkastanie |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |

STRÄUCHER

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Heckenrose |
| Rosa rugosa | Kartoffelrose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Syringa vulgaris | Gewöhnlicher Flieder |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |

PFLANZEN FÜR SCHNITTHECKEN

| | |
|-------------------|--------------------|
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| Ribes alpinum | Alpenjohannisbeere |

D PFLANZEN FÜR DIE BACHRENATURIERUNG

BÄUME

| | |
|-----------------|---------------|
| Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| Salix fragilis | Bruchweide |
| Populus nigra | Schwarzpappel |

STRÄUCHER

| | |
|----------------|-------------|
| Salix cinerea | Aschweide |
| Salix purpurea | Purpurweide |

GEMEINDE DÜRRRÖHRSDORF- DITTERSBACH - OT DÜRRRÖHRSDORF -

LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE



2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „AM BAHNHOF“ - TEIL C

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

SATZUNG

PROJEKT: 1604

VOM 18.04.2016, GEÄNDERT AM 22.09.2016
MIT REDAKTIONELLEN ERGÄNZUNGEN VOM 31.01.2017

xxx- Änderungen gegenüber der 1. Änderung vom 14.10.2009
xxx- Änderungen gegenüber dem Vorentwurf der 2. Änderung vom 18.04.2016
xxx- Änderungen gegenüber dem 1. Entwurf der 2. Änderung vom 22.09.2016

KOMMUNALPLAN INGENIEURBÜRO EHRT NEUSTADT- TEL. 03596 / 58 630

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | NOTWENDIGKEIT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG | 3 |
| 2. | LAGE / RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH | 4 |
| 3. | RAUMORDNUNG UND VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG | 4 |
| 4. | PLANUNG | 6 |
| 4.1 | ALLGEMEINE ANGABEN | 6 |
| 4.2 | SIEDLUNGSKONZEPT | 8 |
| 4.3 | VERKEHR | 10 |
| 5. | UMWELTBERICHT / GRÜNORDNUNG | 15 |
| 5.1 | EINLEITUNG | 15 |
| 5.1.1 | VORHABEN | 15 |
| 5.2 | RECHTSGRUNDLAGEN | 15 |
| 5.2.1 | GESETZE / VERORDNUNGEN / SATZUNGEN | 15 |
| 5.3 | NATÜRLICHE GRUNDLAGEN UND BESTANDSBEWERTUNG | 16 |
| 5.3.1 | LAGE UND NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG | 16 |
| 5.3.2 | TIER- UND PFLANZENWELT / BIOTOPTYPEN | 16 |
| 5.3.3 | BODEN / GEOLOGIE | 16 |
| 5.3.4 | WASSER / HYDROLOGIE | 17 |
| 5.3.5 | KLIMA | 17 |
| 5.3.6 | SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNGSNUTZUNG | 17 |
| 5.4 | ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT | 18 |
| 5.4.1 | TIER- UND PFLANZENWELT / BIOTOPTYPEN | 18 |
| 5.4.2 | BODEN / GEOLOGIE | 19 |
| 5.4.3 | WASSER / HYDROLOGIE | 19 |
| 5.4.4 | KLIMA | 20 |
| 5.4.5 | SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNGSNUTZUNG | 20 |
| 5.4.6 | ZUSAMMENFASSUNG | 20 |
| 5.5 | GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN | 21 |
| 5.5.1 | PFLANZGEBOT (SIEHE ANHANG 1 FÜR PFLANZENLISTE) | 21 |
| 5.5.2 | ERHALTUNG VON BÄUMEN UND BAUMGRUPPEN | 22 |
| 5.5.3 | STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN | 22 |
| 5.5.4 | ANFORDERUNGEN AN ANPFLANZUNGEN | 23 |
| 6. | STATISTIK - FLÄCHENBILANZ | 23 |
| 7. | VERFAHRENSVERMERK DER B-PLANÄNDERUNG | 24 |

Anlagen:

- 1 **Übersichtsplan**
- 2 *Schallschutzgutachten ABD 42189-1 / 16 vom 16.09.2016*

1. NOTWENDIGKEIT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan „Am Bahnhof“ in Dürrröhrsdorf wurde 1997 erarbeitet. Die 1. Änderung, der Bebauungsplan „Am Bahnhof“ im Ortsteil Dürrröhrsdorf, wurde am 15.10.2009 vom Gemeinderat der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach beschlossen. Die Genehmigung erfolgte mit Bescheid des ehemaligen Regierungspräsidiums Dresden vom 14.12.2009, Az.: 351/621.4-100.020-01.1 und wurde durch Veröffentlichung im Wesenitztaler Landboten Nr. 2 vom 19.02.2010 in Kraft gesetzt.

Seit Bestehen des Bebauungsplanes 1997 bemüht sich die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach um eine Besiedlung des Gebietes. Bisher sind alle Bemühungen gescheitert, da für einige Grundstücke seitens der Eigentümer keine Verkaufsbereitschaft besteht, bzw. die Flächen dadurch nicht erreichbar sind.

Die Rücknahme der Gewerbeausweisung betrifft Teile der Flurstück Nr. 178, 178e, 194, 194c, 195/1 und 196/1.

Enteignungstatbestände möchte die Gemeinde nicht anwenden, da im Gemeindegebiet andere Flächen für eine Gewerbeansiedlung nutzbar gemacht werden können. Mit der Teilaufhebung bzw. Änderung des Bebauungsplanes zu Gunsten der Landwirtschaftsflächen wird das Gewerbegebiet auf ein realisierbares Areal zurückgeführt. Parallel wird für Teile des Flurstückes Nr. 175/1, das Flurstück Nr. 175/2 und 178e eine Umwidmung zur Mischnutzung vorgeschlagen.

Im südlichen Bereich, im Gelände der Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH sind zur Sicherung der qualitativ hochwertigen Produktion weitere Umbaumaßnahmen vorgesehen, die größere Gebäudehöhen und veränderte Zufahrten von der Kreisstraße bedingen. Darüber hinaus wird eine geringfügige Verschiebung der Baugrenzen in westliche Richtung gewünscht. All diese Änderungen sollen in der 2. B-Planänderung gebündelt werden.

Der Bebauungsplan „Am Bahnhof“ Dürrröhrsdorf soll in Folgendem geändert werden:

- *Für Teile der Flurstücke Nr. 178, 194, 194c, 195/1 und 196/1 soll die Gebietsausweisung von Gewerbe in Fläche für Landwirtschaft geändert werden.*

Im Bereich von Teilen des Flurstückes Nr. 179/8 ist die Ausweisung der Verkehrsfläche und der öffentlichen Grünflächen ebenfalls zu Gunsten der Flächen für Landwirtschaft zu ändern, da die Erschließungsstraße nicht benötigt wird.

Für die Flurstücke Nr. 175/1 und 175/2 im nördlichen Bereich wird eine Mischgebietsausweisung empfohlen. Ebenso wird das Flurstück Nr. 178e von ehemals Grün- bzw. Gewerbefläche als Mischgebiet ausgewiesen.

- *Anpassung der Überbaubarkeit der Flurstück Nr. 179/8 und 179/9 (Solaranlage)*
- *Das Gebiet südlich der Kreisstraße K 8715 ist für die Produktionserweiterung der Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH städtebaulich fortzuschreiben.*

- *Nördlich der Kreisstraße ist die Geometrie der Erschließungsstraße (Flurstück Nr. 196/12 und 196/13) dem Bestand anzupassen.
Damit verbunden ist die Betrachtung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die Eingriffe in Natur und Landschaft neu zu regeln.*

2. LAGE / RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Bebauungsplanänderung umfasst große Teile des Bebauungsplangebietes „Am Bahnhof“.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes werden keine Veränderungen am Geltungsbereich vorgenommen, durch Grundstücksteilungen haben sich lediglich Flurstücksnummern geändert.

Im Geltungsbereich befinden sich:

175/2, 175/6, 175/9, 175/10, 175a, 178e, 179/9, 179/10, 194c, 196/9, 196/10, 196/12, 196/13, 196/16, 196/17, 197/7, 197/5, 197/3, 197/6, 198/14, 233/4, 233/10, 233/11, 233/12, 233/13, 233/14 und 233/15 ganz, sowie die Flurstücke 175/1, 178, 179/8, 194, 195/1, 196/1, 228/15, 196/2, 198/24, 198/16, 198/13, 233/3, 196/14, 196/7, 197/4, 232 und 233/6.

Der Räumliche Geltungsbereich des Planes, beträgt ca. 14,1 ha.

3. RAUMORDNUNG UND VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

3.1 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

Aussagen des Landesentwicklungsplanes Sachsen vom 14.08.2013:

- *ländlicher Raum ohne zentralörtliche Bedeutung*
- *dem Mittelzentrum Pirna zugeordnet*
- *grenznahe Gebiet*
- *in der Landschaftsgliederung Westlausitzer Hügel- und Bergland gelegen*

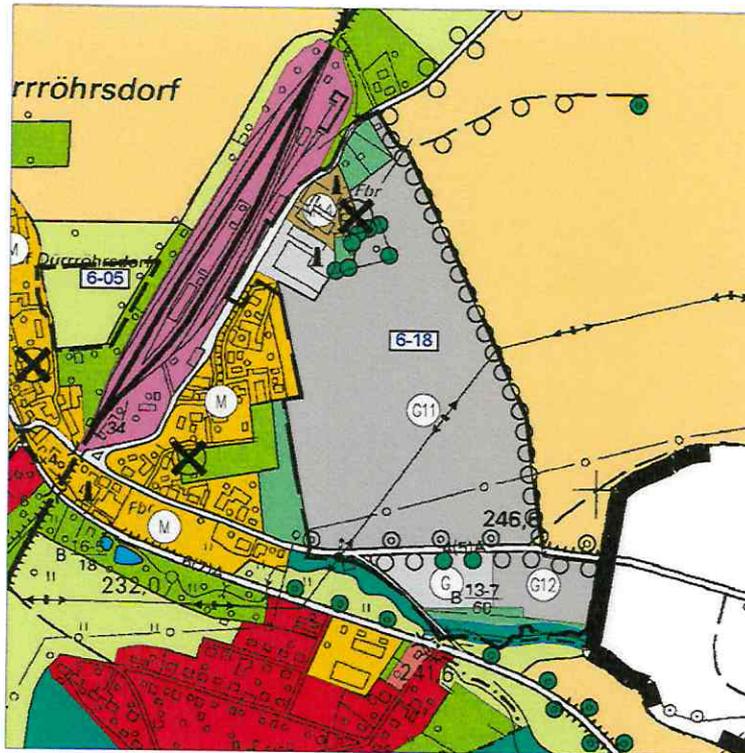
Aussagen des Regionalplanes Oberes Elbtal / Osterzgebirge von 2009:

- *ländlicher Raum (dem Landesentwicklungsplan entnommen)*

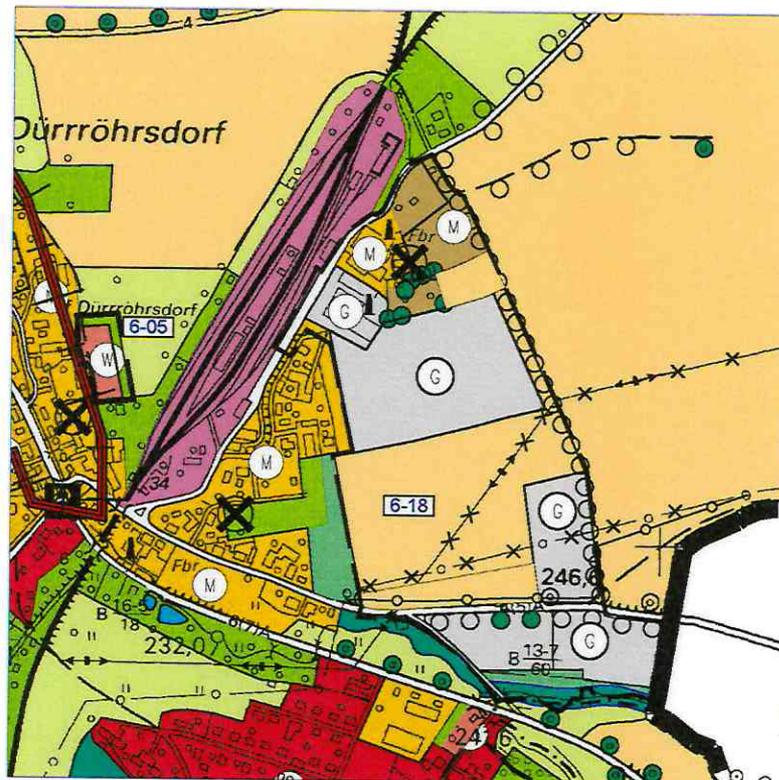
3.2 ÖRTLICHE PLANUNGEN

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan befindet sich ebenfalls in der Überarbeitung. Zurzeit wird die 6. Änderung durchgeführt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 5. Änderung Stand 11.05.2010



Planung 6. Änderung Stand 22.09.2016

4. PLANUNG

4.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Mit der Planänderung sollen die Flächen, die einer Bebauung nicht zur Verfügung stehen, der Landwirtschaft zugeführt werden.

Im nördlichen Bereich werden ehemals als Gewerbeflächen geplante Gebiete als Mischgebiet umgeplant. Sie passen sich damit besser dem Bestand an der Bahnhofstraße an.

Für den Bereich der Gewerbefläche, auf der sich die Solaranlagen befinden, wird die zulässige Gebäudehöhe reduziert.

Nicht als Verkehrsfläche benötigte Bereiche werden ebenfalls als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Ergänzend werden die Flächen des ehemaligen Lagerplatzes eines Baubetriebes auf dem Flurstück Nr. 175/2 als Mischbaufläche ausgewiesen. Die Flächen sind durch die Vornutzung stark beeinträchtigt. Es befinden sich noch eine ganze Reihe von Betonteilen auf dem Grundstück, die teilweise von Moos und Brennnesseln überdeckt sind. Kleinere Gehölze haben sich angesiedelt. Hier ist eine Beräumung dringend geboten. Mit der Ausweisung als Mischbaufläche soll dem Eigentümer die wirtschaftliche Nutzung ermöglicht werden. Das schließt nicht aus, dass wie im ursprünglichen Plan vorgesehen, hier eine Regenrückhaltung mit untergebracht werden kann. Aufgrund der Reduzierung der versiegelbaren Fläche erfolgt dies jedoch in einem wesentlich geringeren Maße.

Mit dem Entwurf zur 2. Änderung soll aufgrund des Antrages des Eigentümers auch das Flurstück Nr. 178e in die Mischgebietsausweisung einbezogen werden. Die in dem Ursprungs-Bebauungsplan enthaltene Grünfläche mit zu erhaltenden Gehölzen ist in der Natur derzeit nicht gegeben. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Nadelgehölze und 3 Birken. Die vorhandenen Gebäude mit Gartenhausnutzung ragen bereits jetzt in die Grünfläche rein. Diese wohnähnliche Nutzung soll weiter geführt bzw. erhalten werden.

Mit dem Wegfall der durchgehenden Verkehrsflächen sich die Leitungsrechte zur Ableitung von Niederschlagswasser in Richtung Norden zu sichern.

Beibehalten werden die Leitungsrechte für die Ferngasleitung FGL 05 der Verbundnetz Gas AG, die 20-KV-Elektrotrasse sowie die Regelungen für das Niederschlagswasser in Richtung Ziegeleigraben / Stürzaer Bach.

Weiterhin werden die aktuellen Flurstücksgrenzen übernommen und die Flächenzuweisung dem tatsächlichen Bestand angepasst.

Für die Flächen südlich der Kreisstraße wird zur Optimierung der Gewerbeflächen der Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH eine Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe im zentralen Bereich von 10,0 m auf 14,0 m vorgenommen.

Im westlichen Bereich, entlang der Straße am Kehlloch, wird an der bisher gültigen maximalen Gebäudehöhe von 10 m festgehalten. Ein Teil der Produktionsanlagen soll um eine weitere Etage ergänzt werden. Weiterhin sind Aufbauten für turmartige Bauwerksteile, wie Kühltechnik, Schachtbauwerk für Kistenwäsche, Verbindungsgänge, Silos u.a. auf 10 % der bebaubaren Fläche zugelassen um technologisch bedingte Anlagen unterzubringen.

Mit den Veränderungen sollen die Produktionsanlagen optimaler zueinander angeordnet und Abläufe vereinfacht werden. Eine signifikante Erhöhung der Produktion ist damit nicht verbunden. Die Umstrukturierung ist in mehreren Abschnitten vorgesehen. Der 1. Bauabschnitt wird sich auf einen Anbau an das Gebäude nördlich der Kreisstraße, im Baufeld 2 beschränken.

Ein weiterer Abschnitt wird auf Helmsdorfer Flur erfolgen. Hier wird zurzeit an einem weiteren Bebauungsplan (Ziegeleistraße III) gearbeitet. In diesem Bereich soll die vorhandene Scheune zur Betriebsverkaufseinrichtung mit einem Teil Schauproduktion umgenutzt und erweitert werden.

Die Parkplätze werden von der westlichen Zufahrt auf den östlichen Teil des Betriebsgeländes, bzw. in den neuen Bebauungsplan verlegt.

Damit verlagert sich der Verkehr, der derzeit zur Einkaufsstätte (westliche Zufahrt - 1) geführt wird um ca. 250 m in Richtung Osten.

Die vorhandenen Stellflächen entfallen mit dem 3. Bauabschnitt. Dann sollen Teilbereiche aus der Küchenhalle nach Süden verlagert und an die Produktionshalle westlich angebaut werden. An dieser Zufahrt verbleiben lediglich 3 x täglich Anfahrten mit Kleintransporter und ein kleiner Kundenparkplatz (mit ca. 3 Stellplätzen). Damit tritt eine wesentliche Verringerung des Fahrverkehrs in diesem Bereich ein. Die Bauwerksgestaltung ist so vorzunehmen, dass Liefer- und Kundenfahrzeuge problemlos die Einrichtungen andienen und auf dem Betriebsgelände wenden können.

Mit einer eventuellen Verschiebung der Zufahrt ist die Wendemöglichkeit der Straßenbaubehörde im Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge nachzuweisen.

Die Zufahrt II, die Hauptzufahrt für Warentransporte passieren zurzeit 3 x täglich LKW mit 40 Tonnen Traglast, sowie 5 x täglich LKW 7,5 t – 11,9 t, 15 x täglich Fahrzeuge 3,5 t sowie 10 PKW, jeweils außer sonntags.

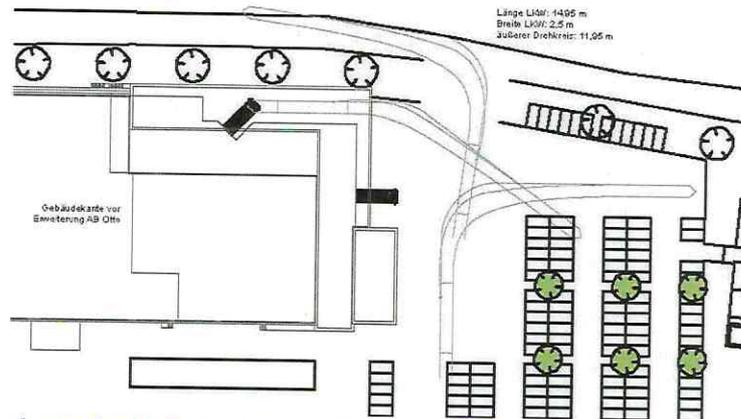
Die Zufahrt II besitzt zurzeit eine Breite von 24 m, an der auch festgehalten werden soll. Mit der Erweiterung des Produktionsgebäudes ist auch hier eine Verschiebung – in östliche Richtung – vorgesehen. An der Ausfahrtbreite sind keine Veränderungen erforderlich.

Über die Zufahrt III (Betriebsparkplatz) werden ca. 100 Stellflächen erreicht, die vorwiegend in der Frühschicht voll belegt sind, in der 2. Schicht reduziert sich die Belegung auf 20 % bis 30 %. Auch hier werden durch die Planänderung keine Erweiterungen erwartet.

Die vom Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Ref. Straßenbau und Verkehr geforderten Aussagen zu den Wenderadien im Maßstab 1: 250 können im Rahmen des Bebauungsplanes nicht erbracht werden.

Hier handelt es sich um eine „Angebotsplanung“ mit Rahmenbedingungen, die mit der Bauanzeige bzw. bei genehmigungspflichtigen Anlagen im Bauantrag nachzuweisen sind.

Mit einer Prinzipskizze wird das Andienungsprinzip dargestellt, weiterführende Aussagen sind im Rahmen des Bauantrages bzw. der –anzeige durch den Investor nachzuweisen.



Ausschnitt Entwicklungskonzept DFW mit Fahrkurven

Der Verkehr mit PKW verlagert sich zukünftig in östliche Richtung, hier kann es neben der Verlagerung aus Zufahrt I (200 – 250 PKW) auch zu einer Erhöhung des PKW-Verkehrs und bis zu 100 Fahrzeugen saisonabhängig kommen. Dies ist aber nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“.

Mit der Erhöhung der zulässigen Bauwerkshöhe werden weitere Flächeninanspruchnahmen reduziert, die bebaubaren Bereiche besser ausgelastet.

Durch die Veränderung der Gewerbeflächen wurde eine Neubearbeitung des Schallschutzgutachtens und dessen Einarbeitung in die Planung erforderlich. Das Gutachten ist in die Planung eingeflossen, mit Stand vom 16.09.2016 neu bearbeitet und wird als Anlage 2 der Begründung beigelegt.

*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.*

4.2 SIEDLUNGSKONZEPT

Beginnend am östlichen Ortsrand werden Gewerbeflächen als eingeschränktes Gewerbegebiet festgelegt.

Die Maßnahme dient zum einem dem Schutz der gewachsenen Ortslage mit einer gewerbeorientierten gemischten Nutzung und zum anderen erfolgt durch die Festsetzung der Gebäudehöhe von 8,5 m ein harmonischer Übergang zu den Gewerbebauten, *die im nordöstlichen Bereich auch bis 8,50 m Höhe zulässig sind.*

Die verbleibenden Gewerbeflächen nördlich der Ziegeleistraße bleiben in ihren Festsetzungen bestehen und harmonisieren mit den Bauwerken südlich der Ziegeleistraße.

Die Höhenangaben beziehen sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe. Die Überbaubarkeit wird durch die maximal zulässige Grund- bzw. Geschossflächenzahl, im Mischgebiet zusätzlich durch die Bauweise, geregelt.

Die *Ausweisung von MI an der Bahnhofstraße (Fläche 1.1) erfolgt* aufgrund der tatsächlichen Nutzung, dem Mix aus Wohnen und Gewerbe, *sie wird auch auf die geplante Fläche 1.5 übertragen.*

Gemäß Baunutzungsverordnung § 17 (2) ist eine Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung möglich, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern.

Das Gebiet ist durch größere bauliche Objekte geprägt, es soll der Bestand entlang der Bahnhofstraße gesichert werden.

Die Flächen des ehemaligen Lagerplatzes eines Baubetriebes auf dem Flurstück Nr. 175/2 (1.5) werden somit als Mischbaufläche ausgewiesen. Die Flächen sind durch die Vornutzung stark beeinträchtigt. Es befindet sich noch eine ganze Reihe von Betonteilen auf dem Grundstück, die teilweise von Moos und Brennnesseln überdeckt sind. Kleinere Gehölze haben sich angesiedelt. Hier ist eine Beräumung dringend geboten. Mit der Ausweisung als Mischbaufläche soll dem Eigentümer die wirtschaftliche Nutzung ermöglicht werden. Das schließt nicht aus, dass wie im ursprünglichen Plan vorgesehen hier eine Regenrückhaltung mit untergebracht werden kann. Aufgrund der Reduzierung der versiegelbaren Fläche ist dies jedoch in einem wesentlich geringeren Maße erforderlich.

Mit dem Entwurf zur 2. Änderung soll aufgrund des Antrages des Eigentümers auch das Flurstück Nr. 178e in die Mischgebietsausweisung einbezogen werden. Die in dem Ursprungs-Bebauungsplan enthaltene Grünfläche mit zu erhaltenden Gehölzen ist in der Natur derzeit nicht gegeben. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Nadelgehölze und 3 Birken. Die vorhandenen Gebäude mit Gartenhausnutzung ragen bereits jetzt in die Grünfläche rein. Diese wohnähnliche Nutzung soll weitergeführt werden.

Im südlich der Kreisstraße K 8715 befindlichen Gebiet wurde eine höhere Grundstücksausnutzung durch Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe vorgenommen. Mit dieser Maßnahme wird für die Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH eine höhere Flexibilität in der Grundstücksausnutzung und Betriebsorganisation erreicht.

Die vorhandenen Ausfahrten werden noch mal optimiert, aufgrund einer weiteren Bebauung im südwestlichen Bereich macht sich eine Verschiebung des Ausfahrtsbereiches um 12 m nach Westen erforderlich.

Für die südlich der Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH befindlichen Gehölzflächen wird der nach Sächsischem Waldgesetz erforderliche Waldabstand unterschritten. Zur Pflege des Waldes und zur Ausbildung der Gebäude innerhalb des 30-m-Abstandes werden Schutzmaßnahmen festgeschrieben.

Diese werden in der Planzeichnung als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dargestellt. Die Festsetzung beinhaltet nicht nur dass eine Bebauung im Sinne von Gebäuden ausgeschlossen wird, sondern auch, dass

alle Maßnahmen im Boden untersagt sind um vor allem die Wurzelbereiche des angrenzenden Waldes zu schützen.

4.3 VERKEHR

4.3.1 ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

Das Plangebiet ist über die Kreisstraße K 8715 und über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ erschlossen.

Die Straße „Am Bahnhof“ ist zu ca. 60 % bereits den gewerblichen Anforderungen entsprechend ausgebaut.

Ab der neuen Mischgebietsausweisung (Flurstück Nr. 175/2) verringert sich die Breite auf ca. 3,5 m. Hier findet neben landwirtschaftlichem Verkehr auch die Zufahrt für wenige Anwohner statt.

Darüber hinaus ist es eine wichtige Radwegverbindung in Richtung Helmsdorf.

Beginnend am Flurstück Nr. 232 der Gemarkung Dürrröhrsdorf ist der Ausbau als Erschließungsstraße für das Mischgebiet in südliche Richtung, gemäß Eintragung in der Planzeichnung, erforderlich.

Die vorhandenen Straßen verfügen über einen Asphaltbelag.

Zur inneren Erschließung im Gewerbegebiet dient eine Erschließungsstraße, die von der Kreisstraße nördlich abzweigt, in einer Länge von ca. 150 m.

Eine Verbindung zur Bahnhofstraße muss wegen fehlender Verkaufsbereitschaft der Flächen entfallen und wird wie die Gewerbeflächen zurückgenommen.

Zur Entwicklung der Verkehrsströme siehe Erläuterungen unter Ziffer 4.1. Allgemeine Angaben.

Die bautechnische Ausgestaltung der Grundstückszufahrten auf alle öffentlichen Verkehrsflächen sollte gemäß den Vorgaben der RSt 06 durch Bordabsenkung erfolgen.

4.3.2 RUHENDER VERKEHR

Für das Plangebiet sind keine öffentlichen Stellflächen vorgesehen.

Es sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung Stellplätze nachzuweisen.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich der Umsteigepunkt Bahn-Bus mit einem guten öffentlichen Parkflächenangebot.

4.3.3 SCHIENENVERKEHR / ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am Bahnhof Dürrröhrsdorf, einem Übergangspunkt zwischen Bahn und Bus. Darüber hinaus bestehen hier Parkmöglichkeiten für Pendler.

Durch die Bus-Linien 226 und 234 des VVO (Verkehrsverbund Oberelbe) wird das Plangebiet über die Haltestelle Dürrröhrsdorf, Bahnhof täglich mehrfach bedient.

4.4 VER- UND ENTSORGUNG

4.4.1 WASSERVERSORGUNG

Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über die Trinkwasserleitung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Mittlere Wesenitz“.

Die Zuführung erfolgt über die Verbindungsleitung parallel der Ziegeleistraße.

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 sowie dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.

Neuverlegte Trinkwasserleitungen zur Erschließung müssen durch das Gesundheitsamt freigegeben werden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus der 100er Trinkwasserleitung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Mittlere Wesenitz“ für den einfachen Brandschutz. *Dazu stehen drei Hydranten an der Kreisstraße* und ein Hydrant am Bahnhof zu Verfügung.

Im Rahmen der Erschließung des Mischgebietes im Norden ist eine entsprechende Erweiterung mit vorzusehen.

Darüber hinaus besteht für die südlichen Bereiche die Nutzungsmöglichkeit des Teiches an der Hauptstraße gegenüber dem Gebäude Nr. 158.

Aufgrund der Gebietsgröße werden für den südlichen Teil 92 m³/h und für den nördlichen Teil, mit einem hohen Anteil Mischgebietsflächen 48 m³/h nach TVGW-Arbeitsblatt W 405 vorgeschrieben.

Gemäß der Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Mittlere Wesenitz“ stehen im Plangebiet folgende Hydranten zur Verfügung:

Feuerlöschhydranten „Am Bahnhof“ Dürrröhrsdorf-Dittersbach

| Lfd. Nr. | Hydratenstandort | Art | Nenngröße | Menge (m ³ /h) |
|----------|--|-----|-----------|---------------------------|
| 1 | Hauptstraße Nr. 177 (Bahnbrücke) | OH | DN 80 | 85 |
| 2 | Bahnhofstraße Nr. 6 | UH | DN 80 | 56 |
| 3 | Bahnhofstraße Nr. 8 | UH | DN 80 | 56 |
| 4 | Westliche Seite Bahnhofstraße gegenüber Nr. 18 | UH | DN 80 | 52 |
| 5 | Hauptstraße / Ziegeleistraße (Kehlloch) | UH | DN 80 | 85 |
| 6 | Ziegeleistraße DFW GmbH | OH | DN 80 | 85 |
| 7 | Ziegeleistraße Einfahrt Betriebsgelände DFW GmbH | UH | DN 80 | 53 |
| 8 | Ziegeleistraße 11 (DFW GmbH neue Halle) | UH | DN 80 | 45 |

Quelle: Schreiben Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz“ vom 07.10.2016

4.4.2 ABWASSERENTSORGUNG

Schmutzwasser

Der Anschluss an eine zentrale Kläranlage der Gemeinde ist vorhanden.
Die anfallenden Abwassermengen können in der Kläranlage Dittersbach verarbeitet werden.

Regenwasser

Der Boden im Plangebiet ist nur bedingt versickerungsfähig.
Soweit möglich sind durch Teilversiegelungen möglichst große Flächenanteile der natürlichen Niederschlagsversickerung zu belassen. Die Niederschlagswassermengen, die nicht auf der eigenen Fläche versickern können und die Regenwasserableitung der Erschließungsstraßen sind dem örtlichen Vorfluter zuzuführen.

In den letzten Jahren wurde für den südlichen Baubereich eine Regenwasserableitung in den Ziegeleigraben geschaffen. Für die nach Süden geneigten Flächen nördlich der Kreisstraße wurde das Leitungsrecht 1 auf dem Flurstück Nr. 197/3 zur Regenwasserableitung festgelegt.

Im Zuge des Baues der Erschließungsstraße auf dem Flurstück Nr. 196/3 wurde der Regenwasserkanal in nördliche Richtung geschaffen. Bis zum Flurstück Nr. 179/8 verläuft er als 300er Kanal. In etwa ab dem Flurstück Nr. 178 wird die Dimension auf eine Nennweite von 400 erhöht. Eingeleitet wird in den bestehenden Schacht nördlich der Bahnhofstraße. Von da aus führt der Kanal teils als Rohr (NW 600), teils als offener Graben in Richtung Ortsmitte Dürrröhrsdorf zum Stürzaer Bach.

Aufgrund der Verringerung der versiegelten Flächen wurde bisher keine Regenrückhaltung geplant.

4.4.3 ENERGIEVERSORGUNG

Elektroenergie

Der Anschluss des Plangebietes ist durch das Versorgungsunternehmen ENSO Strom AG gesichert.

Für die Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH befindet sich eine Trafostation im südwestlichen Teil des Plangebietes.

Ein Mittelspannungskabel quert das Plangebiet parallel zur Ziegeleistraße. Der Leitungsverlauf wurde mittels Leitungsrecht gesichert.

Veränderungen bzw. Neuanschlüsse sind rechtzeitig (mind. 6 Monate) vor Baubeginn beim Versorger, der ENSO Strom AG, Regionalbereich Heidenau, Hauptstraße 110, 01809 Heidenau anzuzeigen.

Der Versorgungsträger weist auf folgende Tatbestände hin:

Von den dargestellten Nieder- und Mittelspannungskabelanlagen der ENSO NETZ GmbH wird zu eventuell geplanten Bauobjekten ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m gefordert.

Der Abstand zum Kabel bei Maschineneinsatz muss mindestens 0,3 m betragen. Die Überdeckung der Kabel von 0,6 m ist zu gewährleisten.

Die Kabel dürfen nicht überbaut bzw. überschüttet werden.

Zur Verlegtiefe können keine Angaben gemacht werden, diese ist von dem Investor durch Suchschachtung mittels Querschläge zu ermitteln.

In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden.

Gasversorgung

Die Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH ist bereits mit einem Gasanschluss versehen. Die Lage ist durch Kennzeichnung in der Planzeichnung Teil A gekennzeichnet.

Die Versorgung des nördlich der K 8715 befindlichen Bereiches ist durch eine MD 100 PE-Leitung, die im Jahr 2010 im Bankett der Kreisstraße errichtet wurde, gesichert. Zur Versorgung der Flurstücke Nr. 196/10; 196/16 und 196/17 ist die Leitung in den westlichen Straßenrandbereich der Gemeindestraße (Flurstücke Nr. 196/13 und 196/13) verlegt worden. Da die Trasse im Randbereich der Erschließungsstraße innerhalb einer öffentlichen Fläche liegt, wird auf die Darstellung und die Festlegung der Leitungsrechte verzichtet.

Nördlich der K 8715 verläuft die Ferngasleitungen (FGL) Nr. 05 DN 300 parallel zur Kreisstraße.

Eigentümerin der Ferngasleitung ist die ONTRAS - Gastransport GmbH Leipzig. Die Leitung ist durch ein Leitungsrecht gesichert.

Für die Ferngasleitung und zugehörigen Anlagen gelten folgende Abstände:

| Eigentümer | Anlagen | Nr./Bezeichnung | DN | Schutzstreifen |
|------------|---|-----------------|-------|--------------------|
| ONTRAS | Ferngasleitung (FGL) ⁽¹⁾ | 05 | 300 | 6 m |
| ONTRAS | Kabelschutzrohranlage (2xKSR) ⁽¹⁾ mit einliegendem Steuerkabel (Stk) | 1955 | 40/PE | 1 m ⁽²⁾ |
| ONTRAS | Sonstiges ⁽¹⁾ : Mess-/Hinweissäule/n (SMK/SPf), GFK-Rohr, (Kabel-)Schutzrohre (SR) | | | |

⁽¹⁾ nachfolgend als Anlage/n bezeichnet

⁽²⁾ bzw. befindet sich im Schutzstreifen der FGL 05

Auszug Stellungnahme GDMcom vom 18.05.2016 Reg. Nr. 11589/08/05; NRT

Eine Überbauung mit Gebäuden und Bepflanzung der Sicherheitsbereiche wird ausgeschlossen.

Zur Ferngasleitung sind folgende lichte Mindestabstände der Bepflanzung einzuhalten:

- flachwurzelnde Sträucher und Hecken außerhalb des Schutzstreifens, kleinkronige Bäume 5 m
- tiefwurzelnde Bäume und Hecken 10 m
- großkronige Bäume 10 m

Der Schutzstreifen der FGL ist so zu gestalten, dass dieser begehbar, befahrbar sowie sichtbar ist.

Dienstleister der ONTRAS ist hier die ENSO Netz GmbH Dresden, die Wartung, Instandhaltung und örtliche Betreuung durchführt.

4.4.4 TELEKOMMUNIKATION

Die bebauten Bereiche des Plangebietes sind mit Telefonanschlüssen versorgt. Die Zuleitung erfolgt unterirdisch im Randbereich der Ziegeleistraße und der Straße „Am Bahnhof“.

Erforderliche Erweiterungen bzw. Veränderungen am Netz der Telekom sind rechtzeitig, *mindestens 4 Monate vor Baubeginn*, mit dem Versorger abzustimmen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationsanlagen vermieden werden.

4.4.5 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.

4.5 SONSTIGE HINWEISE

Bei der Zulässigkeit von Betrieben sind die Gesamtschalleistungspegel gemäß Schallschutzgutachten ABD 42189- 1 / 16 vom 16.09.2016 zugrunde zu legen.

Das Gutachten wird als Anlage 2 der Begründung beigelegt.

4.6 HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Landesdirektion Sachsen, Abt. 5 Arbeitsschutz, weist in ihrer Stellungnahme vom 14.10.2016 auf die Erforderlichkeit der Beachtung der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) (BGBl. 1998 Teil I Nr. 35 vom 18.06.1998) hin. Daraus folgend ist u.a. für Bauvorhaben der Landesdirektion Dresden, Abteilung 5 - Arbeitsschutz- eine Vorankündigung zu übermitteln.

5. UMWELTBERICHT / GRÜNORDNUNG

5.1 EINLEITUNG

5.1.1 VORHABEN

Mit der *2. Änderung* des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ ist der 1995 erstellte *und 2009 fortgeschriebene* Grünordnungsplan mit seinen Eingriffsbewertungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den *Änderungen anzupassen. Dabei werden die hier entstehenden Überschüsse der Planung „Alte Ziegelei Dittersbach“ gutgeschrieben.*

Da eine deutliche Verringerung der überbaubaren Flächen erfolgt, wird auf die Bilanz an dieser Stelle verzichtet.

In der Planung belassen werden die Teile des Umweltberichtes, die weiterhin ihre Gültigkeit besitzen.

5.2 RECHTSGRUNDLAGEN

5.2.1 GESETZE / VERORDNUNGEN / SATZUNGEN

1. *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)*
2. *Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. Nr. 8 vom 05.07.2013, S. 451)*
3. *Verordnung über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Naturschutz-Ausgleichsverordnung (NatSchAVO), (SächsGVBl., Jg. 1995, Bl.-Nr. 12, S. 148, ber. S. 196, Fsn-Nr.: 653-2.4), Fassung gültig ab: 01.01.2002*
4. *Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung zum Vollzug des § 26 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege – Schutz bestimmter Biotope (VwV Biotopschutz), vom 03. Juli 2007 (SächsGVBl. S.543)*
4. *Baumschutzsatzung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach, zuletzt geändert am 07.07.2011*

5.2.2 PLANUNGSRELEVANTE FESTSETZUNGEN

1. EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

Eingriffe in Natur und Landschaft stellen Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen dar, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

§9 (1) Ziffer 2, SächsNatschG

Als Eingriffe gelten insbesondere die Errichtung oder die wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Sinne der baurechtlichen Vorschriften für den Außenbereich.

Durch die Rücknahme von Gewerbeflächen gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden bereits bilanzierte Ausgleichsmaßnahmen frei.

5.3 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN UND BESTANDSBEWERTUNG

5.3.1 LAGE UND NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG

Das Bearbeitungsgebiet liegt am östlichen Rand der Ortschaft Dürrröhrsdorf. Im Nordwesten befinden sich bereits Gewerbeflächen im Bereich des Bahnhofgeländes. Im Westen und Südwesten schließen sich Wohnbebauungen an. Im Süden begrenzen der *Ziegeleigraben* und die Verbindungsstraße „Kehlloch“ das Planungsgebiet.

Die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach befindet sich im Grenzgebiet zwischen Schönfelder Hochland, Sächsischer Schweiz und der Lausitz und ist der Naturraumeinheit „Westlausitzer Hügel- und Bergland“ zuzuordnen. Beide Ortsteile liegen in einer weitläufigen, flachen Talmulde, welche sich von Nordwesten nach Nordosten erstreckt. Der Ortsteil Dürrröhrsdorf mit seiner nordöstlich angrenzenden Flur, befindet sich auf dem Dürrröhrsdorf Plateau, welches eine zumeist geringe Reliefausprägung aufweist. Im Wesentlichen wird es durch allseits abfallende Hänge gekennzeichnet bzw. durch die mehr oder weniger tief eingeschnittenen Bachtäler gegliedert.

5.3.2 TIER- UND PFLANZENWELT / BIOTOPTYPEN

Der Großteil des Planungsgebietes besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen, welche als artenarm bezeichnet werden können.

Im südlichen Teil wird das Planungsgebiet vom *Ziegeleigraben* begrenzt, welcher in diesem Bereich als naturnah bezeichnet werden kann und vor allem durch seinen markanten, artenreichen Gehölzsaum beeindruckt. Der Gehölzbestand setzt sich zum Großteil aus Traubeneichen, Kiefern, Birken, Linden und Rotbuchen zusammen, wobei viele der Gehölze eine hohe Altersstruktur aufweisen. Dieser Bereich besitzt neben seiner hohen Strukturvielfalt auch eine bedeutsame Puffer- und Vernetzungsfunktion.

Im westlichen Teil befindet sich eine intensiv genutzte Grünfläche, welche hauptsächlich beweidet wird und nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen besitzt.

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes befinden sich wertvolle Einzelbäume und Gehölzgruppen.

5.3.3 BODEN / GEOLOGIE

Im westlichen und südlichen Teil des Planungsgebietes steht im Wesentlichen der Zweiglimmergranodiorit oberflächennah an. Dieser verwittert oberflächennah häufig zu einem steinig-sandigen Schluff, welcher nach der Tiefe in aufgelockertes Festgestein übergeht. Anfallendes Niederschlagswasser fließt größtenteils an der Geländeoberfläche bzw. horizontal an der Festgesteinsoberkante ab.

Im östlichen Teil des Planungsgebietes bedecken Löß und Lößlehm den Zweiglimmergranodiorit. Im nördlichen Teil des Planungsgebietes sind holozäne Schluffe, Sande und Kiese verbreitet, welche vom Zweiglimmerdiorit unterlagert werden. Es sind flurnahe bis nahezu flurgleiche Grundwasserstände zu erwarten.

Für die im Planungsgebiet befindlichen Ackerflächen wird eine Ackerzahl mit 30 - 45 von 100 angegeben.

Die Ackerflächen in den höheren Lagen des Planungsgebietes können stärkeren Winden ausgesetzt sein.

Im Landschaftsplan von 1998 wurde im Bereich der Gewerbeflächen des Bahnhofgeländes eine Altlastenverdachtsfläche festgestellt. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 175/6 - Werkstatt mit Öllager. Für dieses Grundstück wurde eine historische Erkundung unternommen, die mit dem Befund "belassen" abgeschlossen wurde. Die SALKA-Nummer für diese Fläche lautet 87211005 (*siehe auch Darstellung in der Planzeichnung, Teil A*).

5.3.4 WASSER / HYDROLOGIE

Das Bebauungsplangebiet wird an der südlichen Planungsgrenze vom *Ziegeleigraben* begrenzt, welcher in diesem Bereich als naturnah bezeichnet werden kann. Relevante Grundwassernutzungen bzw. Trinkwasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, jedoch wird die Grundwassersituation von der geologischen Struktur der Kluftgrundwasserleiter der Gesteinsdurchragungen des Granits bestimmt. Dies bedeutet die Ausbildung relativ oberflächennaher Grundwasservorkommen.

5.3.5 KLIMA

Klimatisch liegt das Planungsgebiet im Übergangsbereich vom Hügelland zum unteren Bergland mit mäßig feuchtem Klima. Charakteristisch sind Niederschläge zwischen 660 und 680 mm pro Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,5°C.

Die Hauptwindrichtung ist West. Im Winter tritt die Besonderheit der starken Südostwinde (Böhmische Winde) auf. Das Gebiet des Dürrröhrsdorfer Plateaus ist windexponiert. Die höheren Lagen dienen der Entstehung von Kaltluft, welche in die niederen Lagen abgeleitet wird.

5.3.6 SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNGSNUTZUNG

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb der geschlossenen Ortslage von Dürrröhrsdorf, an der Verbindungsstraße nach Helmsdorf. Zum Süden hin wird das Planungsgebiet von den artenreichen Gehölzstrukturen des *Ziegeleigrabens* sowie den daran angrenzenden Gewerbeflächen der „Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH“ begrenzt. Zum Norden hin erstrecken sich ausgedehnte, intensiv genutzte Ackerflächen, welche von der Verbindungsstraße aus topografisch ansteigen und somit einen weiten Blick in das dahinter liegende Umland behindern.

Die im westlichen Teil angrenzende Wohnbebauung, welche in diesem Bereich gleichzeitig den Siedlungsrand von Dürrröhrsdorf darstellt, ist nur gering strukturiert.

Im Norden wird das Planungsgebiet vom Bahnhof Dürrröhrsdorf und einem südlich daran angrenzenden dörflichen Mischgebiet begrenzt. Dieses Gebiet ist gekennzeichnet durch Wohnbebauung mit einem mittleren Versiegelungs- und Durchgrünungsgrad und teilweiser integrierter gewerblicher Nutzung. Innerhalb dieser Bebauung befinden sich einige markante Einzelbäume und Baumgruppen.

Unmittelbar daran anschließend befinden sich Gewerbeflächen mit einem sehr hohen Versiegelungsgrad und Ruderalflächen in den Übergangsbereichen zu den intensiv genutzten Ackerflächen. Auch hier befinden sich mehrere ältere Baumgruppen.

Ein viel genutzter Radweg, welcher die direkte Verbindung zwischen Helmsdorf und Dürrröhrsdorf und großräumig zwischen Schönfelder Hochland und Stolpen / Neustadt herstellt, tangiert das Planungsgebiet im nordöstlichen Bereich. In diesem Bereich befindet sich ein strukturreicher Siedlungsrand, welcher durch Ruderalflächen, Feldgehölze und einzelne Baumgruppen, geprägt wird und somit die bestehenden Gebäude der Gewerbeflächen ins Umland einbindet. Durch das abfallende Gelände werden weiträumige Blickbeziehungen nach Süden und Osten ermöglicht.

Auf dem angrenzenden Bahnhofsgelände wurde der Vorplatz ansprechend saniert. Die restlichen Flächen weisen *teilweise* Ruderalbewuchs mit geringer Strukturierung auf und hinterlassen einen ungepflegten Eindruck.

5.4 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT

5.4.1 TIER- UND PFLANZENWELT / BIOTOPTYPEN

Da der Großteil des Planungsgebietes durch intensiv genutzte, artenarme Ackerflächen ohne bedeutungsvolle angrenzende Gehölzstrukturen gekennzeichnet ist, besteht im Hinblick auf die Beeinflussung der Lebensraumfunktion und Biotopverbundfunktion in diesen Bereichen keine Beeinträchtigung.

Der im südlichen Teil befindliche *Ziegeleigraben* mit seinem naturnahen und teilweise weit über 25 jährigen Ufergehölzbestand, besitzt eine hohe Lebensraumfunktion auf Grund der Vielfalt an Arten und Lebensgemeinschaften. Diese Fläche dient durch die potentielle Biotopvernetzung der langfristigen Sicherung der Artenvielfalt.

Die bereits bebauten Flächen im Planungsgebiet sind wenig strukturiert und besitzen im Hinblick auf die Lebensraum- und Biotopverbundfunktion keine wesentliche Bedeutung.

Die im Planungsgebiet bestehende Baumgruppen und Einzelbäume, welche sich zumeist innerhalb oder in den Randbereichen von Ruderalflächen oder Grünland befinden, können als strukturreich bezeichnet werden. Der Großteil dieser Gehölze (ab 10 cm Stammdurchmesser) ist entsprechend § 2 (2) der Gehölzsatzung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach geschützt. Diese

Gehölze und angrenzenden Grünflächen besitzen im Hinblick auf die Lebensraumfunktion eine besondere Bedeutung.

Auf Grund der geringen Flächengröße besitzen diese Flächen keine wesentliche Bedeutung für den Biotopverbund.

5.4.2 BODEN / GEOLOGIE

In allen Teilen des Planungsgebietes sind auf Grund der geologischen Gegebenheiten die Versickerungsbedingungen als ungünstig anzusehen. Anfallendes Niederschlagswasser fließt größtenteils an der Geländeoberfläche bzw. horizontal an der Festgesteinsoberkante ab. Das Grundwasser ist in diesen Bereichen nicht vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt. Insbesondere ist bei intensiven ackerbaulichen Nutzungen in diesen Bereichen das Risiko der Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser sehr hoch, da der Boden nur eine sehr geringe Stärke an bindigen Schichten aufweist und die natürliche Filterwirkung des Bodens dementsprechend gering ist.

Auf Grund der niedrigen Ackerzahlen von 30-45 liegt eine relativ geringe biotische Ertragsfunktion vor. Da die Ackerflächen in den höheren Lagen des Planungsgebietes stärkeren Winden ausgesetzt sind, kann dieses Gebiet als winderosionsgefährdet betrachtet werden. Die Verwehung des nährstoffreichen Oberbodens bedeutet somit eine Schwächung des Ertragspotentials.

Im Hinblick auf die geplante Bebauung kann gesagt werden, dass der anstehende Boden durch die Versiegelung seine Funktionen verlieren wird. Durch die relativ geringe biotische Ertragsfunktion und die derzeitige Gefährdung durch den Eintrag von Schadstoffen ackerbaulicher Nutzungen ist eine Bebauung in diesem Bereich gegenüber anderen Bereichen vorzuziehen. Es sollten jedoch Maßnahmen unternommen werden, die garantieren, dass im geplanten Bebauungsbereich nur unbelastetes Oberflächenwasser auf die umgrenzenden, unversiegelten Flächen abgeleitet bzw. versickert wird.

Mit der 2. Änderung werden 5,3 ha Landwirtschaftsfläche weniger in Anspruch genommen. Sie bleiben als Grün- bzw. Ackerland der Nutzung erhalten.

5.4.3 WASSER / HYDROLOGIE

Der im südlichen Bereich des Planungsgebietes angrenzende *Ziegeleigraben* besitzt eine hohe Retentionsfunktion, was bedeutet, dass er durch seine naturnahe Ausprägung fähig ist, Oberflächenwasser zurückzuhalten und somit zu einem ausgeglichenen Abflussverhältnis im Fließgewässer beiträgt.

Durch die oberflächennahen Grundwasservorkommen im gesamten Planungsgebiet und die dementsprechende geringe Filterwirkung des Bodens besteht derzeit eine erhöhte Gefährdung des Grundwassers durch den Eintrag von Schadstoffen insbesondere durch die intensive ackerbauliche Nutzung. Das Gebiet besitzt keine hohe Grundwasserschutzfunktion.

Bei geplanter Bebauung sollten Maßnahmen unternommen werden, die garantieren, dass im geplanten Bebauungsbereich nur unbelastetes Oberflächenwasser auf die umgrenzenden, unversiegelten Flächen abgeleitet bzw. versickert wird.

5.4.4 KLIMA

Die im Bereich des *Ziegeleigrabens* gelegenen strukturreichen Gehölzbestände tragen wesentlich dazu bei, Luftschadstoffe auszufiltern oder festzuhalten. Dieser Bereich besitzt eine relativ hohe Immissionsschutzfunktion.

Da die höheren Lagen (offene, unbebaute Flächen nördlich der Ziegeleistraße) der Entstehung von Kaltluft dienen, die in die niederen Lagen abgeleitet wird, kommt es *aufgrund der geringeren Inanspruchnahme* zur *begrenzten* Veränderung lufthygienischer Zustände (z.B. Luftqualität). Diese Bereiche besitzen eine erhöhte bioklimatische Ausgleichsfunktion.

5.4.5 SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNGSNUTZUNG

Durch die geringe Strukturierung mit natürlichen Landschaftselementen besitzt das Gebiet in Bezug auf die ästhetische Funktion des Siedlungs- und Landschaftsbildes nur einen geringen Wert.

Im nordöstlichen Bereich, wo der viel genutzte Radweg das Planungsgebiet tangiert, befindet sich ein relativ strukturreicher Siedlungsrand, der durch Ruderalflächen, Feldgehölze und einzelne Baumgruppen geprägt wird. Eine Bebauung dieser Randbereiche würde eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen und die Einbindung des Siedlungsrandes in die Landschaft verringern. *Mit der Ausweisung dieser nördlichen Bereiche als Mischgebiet werden sowohl Überbauungsgrad als auch zulässige Gebäudehöhen reduziert, so dass eine harmonische Einbindung in die Landschaft erfolgen kann. Der Ortsrand wird in geringem Maße mit der festgelegenen Baumreihe entlang der nordöstlichen Verkehrsfläche neu geschaffen.*

Das gesamte Planungsgebiet hat nur in Bezug auf die Benutzung des Radweges eine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Diese wird durch die geplanten Vorhaben nicht beeinträchtigt.

5.4.6 ZUSAMMENFASSUNG

Die Eingriffe sind bezogen auf die Gesamtmaßnahme von *geringem* Ausmaß. *Die Kompensation der Eingriffe reduziert sich durch den Wegfall von ca. 5,3 ha Gewerbefläche erheblich. Damit kann der Ausgleich innerhalb des Plangebietes erzielt werden. Nicht benötigte Öko-Punkte und die im bisherigen Bebauungsplan ausgewiesenen Ersatzmaßnahmen werden der vorgesehenen Erweiterungsfläche an der „Alten Ziegelei“ in Dittersbach gutgeschrieben.*

5.5 GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN

5.5.1 PFLANZGEBOT (SIEHE ANHANG 1 FÜR PFLANZENLISTE)

A STRAßENRAUM

Entlang der Ziegeleistraße ist beidseitig (*unter Beachtung von Leitungsrechten*) eine straßenbegleitende Laubbaumreihe zu pflanzen. Bereits vorhandene Bäume können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.

Entlang der *Erschließungsstraße im* Gewerbegebiet ist einseitig eine straßenbegleitende Laubbaumreihe zu pflanzen.

Gemäß Planeintrag (Teil A) sind die straßenbegleitenden Bäume entlang den Straßen mit einem Pflanzabstand von ca. 10 m, unter Beachtung vorhandener Leuchtenstandorte, zu pflanzen. Es sind ausschließlich hochstämmige Laubgehölze zu verwenden.

Als Richtqualität für die Pflanzware im Straßenraum gilt: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, Mindeststammumfang 10–12 cm. Die Bäume sind mit jeweils 2 Baumpfählen zu verankern und gegen Verbiss zu schützen.

B RANDBEPLANZUNG MIT FELDGEHÖLZEN

Im westlichen und südlichen Bereich der neuen Gewerbe-Grundstücksgrenzen sollen Biotop-Vernetzungskorridore wie folgt angelegt werden:

- lockere Bepflanzung mit Büschen und Laubbäumen (Artenwahl gemäß Pflanzliste Anlage 1); pro 100 laufende Meter Grundstücksgrenze mindestens:
 - 5 Laubbäume (Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, Mindeststammumfang 10 – 12 cm)
 - 10 Großsträucher (Heister, einmal verpflanzt, 100-150 m hoch) und
 - 20 Sträucher (einmal verpflanzt, 70-90 cm hoch)
- Durchführung einer einmaligen jährlichen Pflege zur Funktionserhaltung.

Die Festsetzung dient zur landschaftstypischen Gestaltung des Planungsbereiches und einer angemessenen Eingrünung der Gewerbeflächen.

Mit den festgesetzten Anpflanzungen wird außerdem Ersatzlebensraum für die Tierwelt geschaffen.

Aufgrund der großen Flächenanteile, die als Landwirtschaftsflächen erhalten bleiben, sind die ehemaligen Biotopvernetzungen nur als punktuelle Eingrünung der geplanten Misch- und Gewerbegebietsflächen realisierbar.

C BEGRÜNUNG INNERHALB DER BEBAUUNGSFLÄCHEN

Für die einzelnen Bebauungsflächen wird ein Pflanzgebot festgesetzt, welches sich auf die Flächen bezieht, die innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche liegen, aber nicht bebaut werden dürfen. Je 100 m² unbebaubarer Grundstücksfläche sind jeweils ein (1) hochstämmiger, einheimischer standortgerechter Baum und drei (3) einheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen.

Diese Bepflanzung soll in Gruppen von 2 - 3 Bäumen zusammengefasst und an den für den Betriebsablauf geeigneten Stellen angeordnet werden.

D SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN

Alle sonstigen ausgewiesenen Grünflächen innerhalb des Gewerbegebietes ohne Pflanzgebot sind dauerhaft extensiv zu bewirtschaften.

- Bei Grünland ein- bis zweimaliger Schnitt pro Jahr oder extensive Beweidung,
- Unterlassung jeglicher Düngung.
- Für die vorhandenen Gehölze gilt Bestandsschutz.

E BACHRENATURIERUNG AUßERHALB DES PLANUNGSGBIETES

Entfällt, da aufgrund der Reduzierung von Gewerbeflächen weniger Ausgleichs- und Ersatzflächen erforderlich sind.

5.5.2 ERHALTUNG VON BÄUMEN UND BAUMGRUPPEN

Die im Plan dargestellten Einzelbäume und Baumgruppen sind auf Dauer zu erhalten. Bei Entfernung gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach.

5.5.3 STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN

Begrünte Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf Grundstücken mit 8 und mehr Einstellplätzen je angefangene 6 Einstellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.

Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten

Auf Grund des hohen Grundwasserstandes und der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens ist sicherzustellen, dass von den Verkehrsflächen keine Schadstoffe mit dem Oberflächenwasser in die angrenzenden unversiegelten Flächen gelangen. Wo dies keine Gefahr darstellt, sollten Flächen in wasser-durchlässiger Bauweise errichtet werden. Zulässig sind Pflastersteine mit Rasenfugen oder Rasengitterbeläge.

Die Festsetzung dient dem Schutz des Grundwassers.

5.5.4 ANFORDERUNGEN AN ANPFLANZUNGEN

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 darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur einheimische, standortgerechte Gehölze gemäß der in Anlage 1 abgedruckten Artenliste zulässig. Auch für weitergehende Anpflanzungen wird die Verwendung von Pflanzen der Pflanzliste (Anlage 1) empfohlen.

6. STATISTIK - FLÄCHENBILANZ

| | m ² | % |
|---|----------------|------------|
| Mischgebiet | 14.678 | 10,4 |
| Gewerbegebiet | 28.350 | 20,0 |
| Gewerbegebiet eingeschränkt | 25.857 | 18,2 |
| Verkehrsfläche | 6.658 | 4,7 |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Feldweg) | 50 | 0 |
| Verkehrsr Grünfläche | 2.040 | 1,4 |
| Grünflächen öffentlich | 1.338 | 1,0 |
| Grünfläche (privat) | 9.469 | 6,7 |
| Landwirtschaftsfläche | 51.415 | 36,3 |
| Waldfläche | 1.865 | 1,3 |
| Gesamtfläche | 141.720 | 100 |

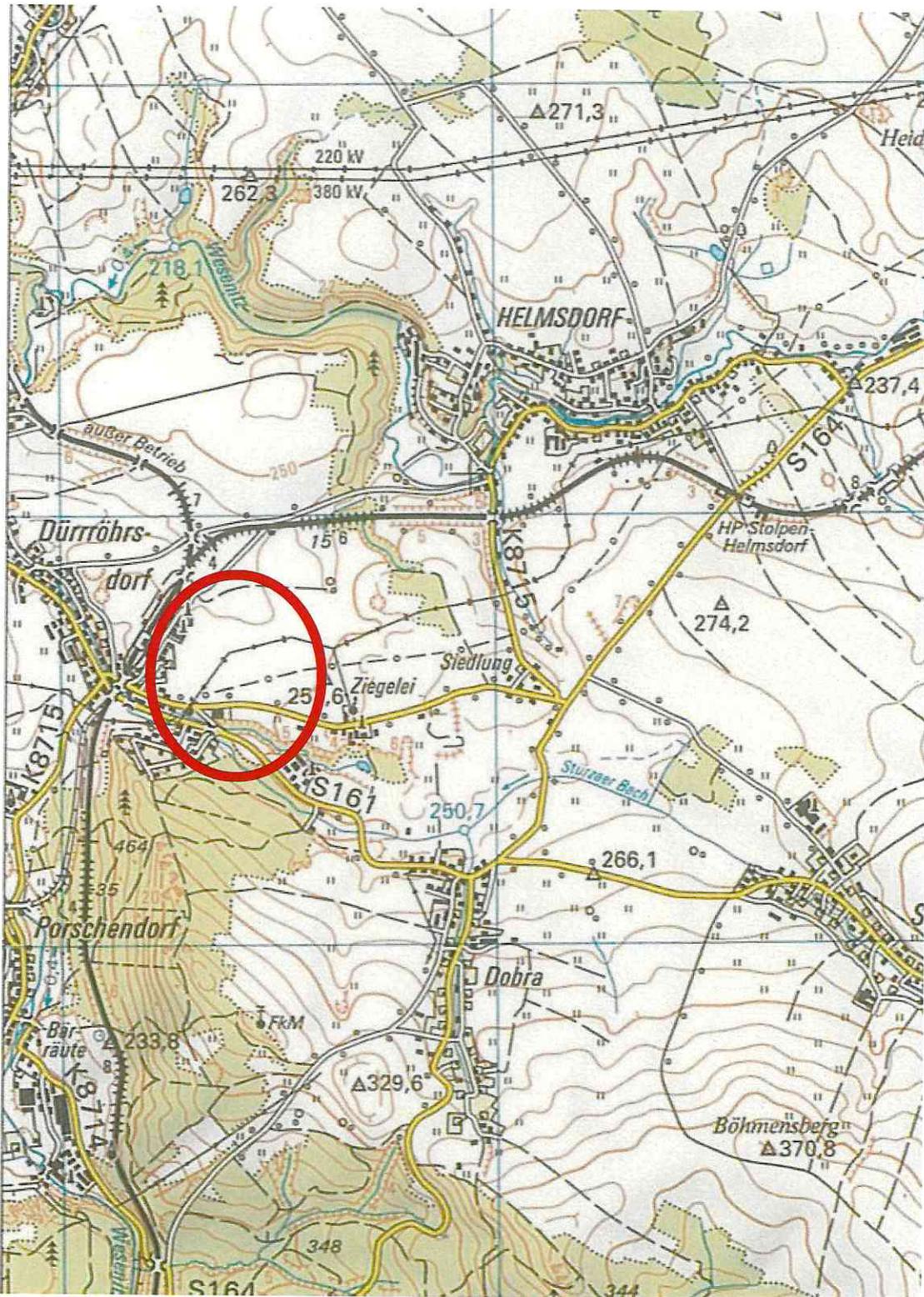
7. VERFAHRENSVERMERK DER B-PLANÄNDERUNG

| | Datum |
|--|-------------------|
| – <i>Änderungsbeschluss Nr. 18/2016 vom</i> | <i>28.04.2016</i> |
| – <i>Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Wesenitztaler Landboten Nr. 5/2016 vom</i> | <i>20.05.2016</i> |
| – <i>Feststellung des Vorentwurfs im Gemeinderat, Beschluss Nr. 18/2016 vom</i> | <i>28.04.2016</i> |
| – <i>Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die frühzeitige Beteiligung</i> | <i>02.05.2016</i> |
| – <i>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB</i> | |
| <i>a.) Bekanntmachung</i> | <i>20.05.2016</i> |
| <i>b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom</i> | <i>30.05.2016</i> |
| <i>bis</i> | <i>14.06.2016</i> |
| – <i>Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger und Feststellung des 1. Entwurfs</i> | <i>29.09.2016</i> |
| – <i>Mitteilung über die Abwägung und Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung</i> | <i>04.10.2016</i> |
| – <i>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</i> | |
| <i>a.) Bekanntmachung im Wesenitztaler Landboten Nr. 10/2016 vom</i> | <i>21.10.2016</i> |
| <i>b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom</i> | <i>01.11.2016</i> |
| <i>bis</i> | <i>02.12.2016</i> |
| – <i>Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger Beschluss Nr. Beschluss Nr./2017</i> | <i>31.01.2017</i> |
| – <i>Mitteilung über die Abwägung</i> | <i>01.02.2017</i> |
| – <i>Anzeige der Satzung beim Landratsamt Sächsische-Schweiz-Osterzgebirge</i> | |
| – <i>Inkraftsetzung durch Veröffentlichung im Wesenitztaler Landboten Nr./2017 vom</i> | |
| – <i>Der Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich.</i> | |

Timmermann
Bürgermeister

Übersichtsplan

Anlage 1





Akustik Bureau Dresden GmbH Julius-Otto-Straße 13 01219 Dresden

kommunalPLAN Ingenieurbüro Ehart
 Frau Ehart
 Sebnitzer Straße 6
 01844 Neustadt/Sa.
 OT Langburkersdorf

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
31. März 2016Unser Zeichen
ABD 42189-1 / 16 -zschDresden
16. September 2016

Schallschutzgutachten

ABD 42189-1 / 16

für das Vorhaben

2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Bahnhof“

01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach

Ziegeleistraße

 A
K
U
S
T
I
K

Tel: 0351 – 47 11 568
 mobil: 0172 – 86 83 176, 0172 – 90 04 209
 e-mail: mail@abd-online.com
 homepage: www.abd-online.com

Bankverbindung
 Commerzbank Dresden
 IBAN DE70 8508 0000 0120593600
 BIC DRESDEFF850

Amtsgericht Dresden: HRB 25595
 Steuer-Nr. 203/105/06258
 Geschäftsführer:
 Dr. Hans Jörg Ederer, Dr. Axel Roy

Akustik Bureau Dresden
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Julius-Otto-Straße 13
 D- 01219 Dresden

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Zusammenfassung..... | 2 |
| 1 Ausgangszustand und Aufgabenstellung | 3 |
| 2 Anforderungen an den Schallschutz | 4 |
| 3 Berechnungen | 5 |
| 3.1 VORGEHENSWEISE | 5 |
| 3.2 ERGEBNISSE | 7 |
| 4 Beurteilung..... | 9 |
| 5 Literaturverzeichnis | 11 |

Zusammenfassung

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Darin wurden unter Beachtung der schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 [1] für die einzelnen Teilflächen des Gewerbegebietes die Emissionswerte kontingentiert. Bei Einhaltung dieser Werte kann sichergestellt werden, dass Nachbarschaftskonflikte vermieden werden. Für den Nachweis der Einhaltung dieser Forderungswerte ist jeder Gewerbetreibende im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens einzeln verantwortlich. Verschiebungen der einzuhaltenden Werte auf den einzelnen Flächen untereinander sind möglich, bedürfen jedoch einer gesonderten Betrachtung. Diese Berechnungsergebnisse sollten als Bestandteil in den aktuellen B-Plan aufgenommen werden.

Die nachstehende Schallimmissionsprognose wurde anhand der gültigen Normen und Vorschriften mit größter Sorgfalt angefertigt. Sie enthält 11 Seiten.

Dresden, 16. Sep. 2016



Dr.-Ing. Hans-Jörg Ederer
Projektleiter

AKUSTIK BUREAU DRESDEN



Dipl.-Ing. Hartmut Zschaler
Bearbeiter

1 Ausgangszustand und Aufgabenstellung

Aus schalltechnischer Sicht ist bei der städtebaulichen Planung und ihrer rechtlichen Umsetzung zu gewährleisten, dass die Geräuscheinwirkungen durch die zulässige Nutzung nicht zu einer Verfehlung des angestrebten Schallschutzzieles führen. Dazu ist in der Planung ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Planungsziel insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile zu entwickeln. Ein Instrument, mit dem ein solches Konzept in der städtebaulichen Planung rechtlich umgesetzt werden kann, ist die Festsetzung von Geräuschkontingenten im Bebauungsplan.

Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Am Bahnhof" wurde diese Festsetzung im Rahmen einer schalltechnischen Voruntersuchung [2] getroffen und für die 1. Änderung überarbeitet [3]. Im Zuge der kommunalen Weiterentwicklung wurde der Bebauungsplan überarbeitet. Deshalb ist eine erneute Anpassung dieser Werte erforderlich. Dabei sind die aktuellen Planungen ebenso zu berücksichtigen, wie die in der Zwischenzeit geänderte Nachbarschaftsbebauung [4]. Das zu untersuchende Gewerbegebiet "Am Bahnhof" und die nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen in der Nachbarschaft sind in Abbildung 1 zu sehen.

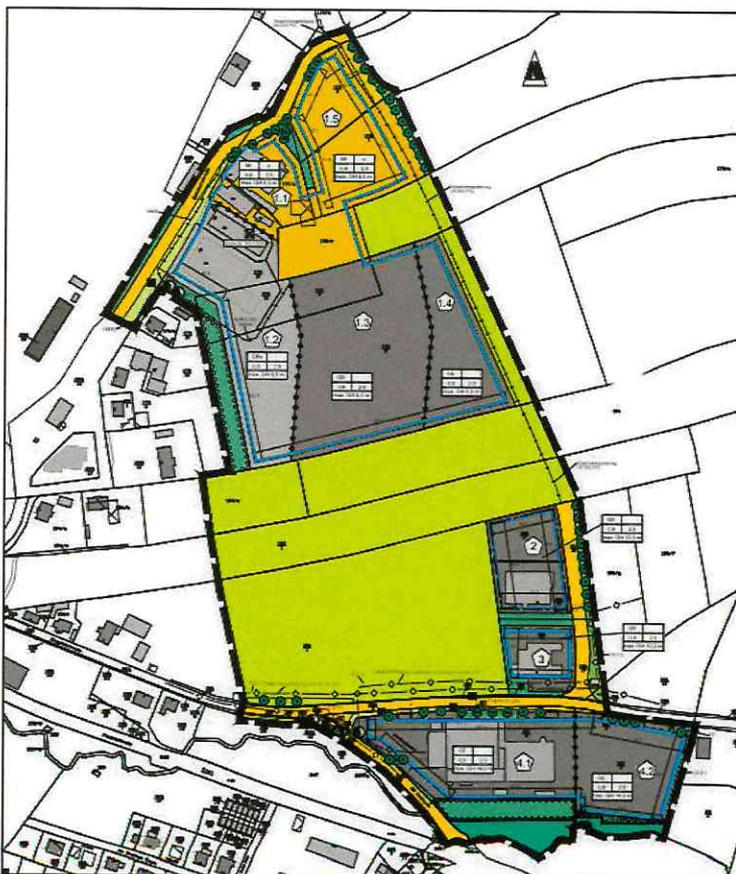


Abbildung 1: Lageplan

2 Anforderungen an den Schallschutz

Maßgeblich für die Einschätzung der schallimmissionsrechtlichen Situation ist der **Beurteilungspegel L_r** , der in Anlehnung an die DIN 45645-1 [5] zu bilden ist. Er kennzeichnet die Stärke der Schallimmission während der Beurteilungszeit T_r unter Berücksichtigung der Einwirkungsdauer¹, der Tageszeit des Auftretens² und dem Vorhandensein besonderer Geräuschmerkmale³. Die nächstgelegene schutzwürdige Bebauung befindet sich westlich des B-Plangebietes an der Bahnhofstraße und in südlicher Richtung Am Breiten Stein (südl. der Hauptstraße). Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach [6] sind diese Flächen als "Gemischte Baufläche" bzw. als "Wohnbaufläche" ausgewiesen. Bei dieser Zuordnung und der darin enthaltenen Nutzung kann von dem Schutzanspruch einer Einstufung als "Kern-/Dorf-/Mischgebiet" bzw. "Allgemeines Wohngebiet" ausgegangen werden. Dafür werden im Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 [1] folgende anzustrebende schalltechnische Orientierungswerte genannt:

| Beurteilungszeitraum | Orientierungswert in dB(A) | |
|----------------------|-----------------------------|------------------|
| | Allgemeines Wohngebiet (WA) | Mischgebiet (MI) |
| Tag | 55 | 60 |
| Nacht | 40 | 45 |

Tabelle 1: schalltechnische Orientierungswerte für den Beurteilungspegel

¹: Die Beurteilungspegel sind auf einen Bezugszeitraum von
tags (6 bis 22 Uhr) von 16 h und
nachts (22 bis 6 Uhr) von 8 h bezogen.

²: Für den Tagzeitraum und den Nachtzeitraum gelten getrennte Werte

³: Für Störgeräusche, die aufgrund ausgeprägter Einzeltöne, deutlich hervortretender Impulsgeräusche bzw. kurzfristiger Pegeländerungen oder Informationshaltigkeit zu erhöhten Störwirkungen führen, sind Zuschläge zum Mittelungspegel des Teilzeitraumes von $\Delta L = +3$ oder $+6$ dB zu erheben

3 Berechnungen

3.1 Vorgehensweise

Im ersten Schritt wurde ein digitales Berechnungsmodell erarbeitet, in dem das B-Plangebiet mit allen zu berücksichtigenden Teilflächen sowie die vorhandene Bebauung im angrenzenden Nachbarschaftsbereich und im Plangebiet aufgenommen wurden. Dieses Modell ist in Abbildung 2 dargestellt.

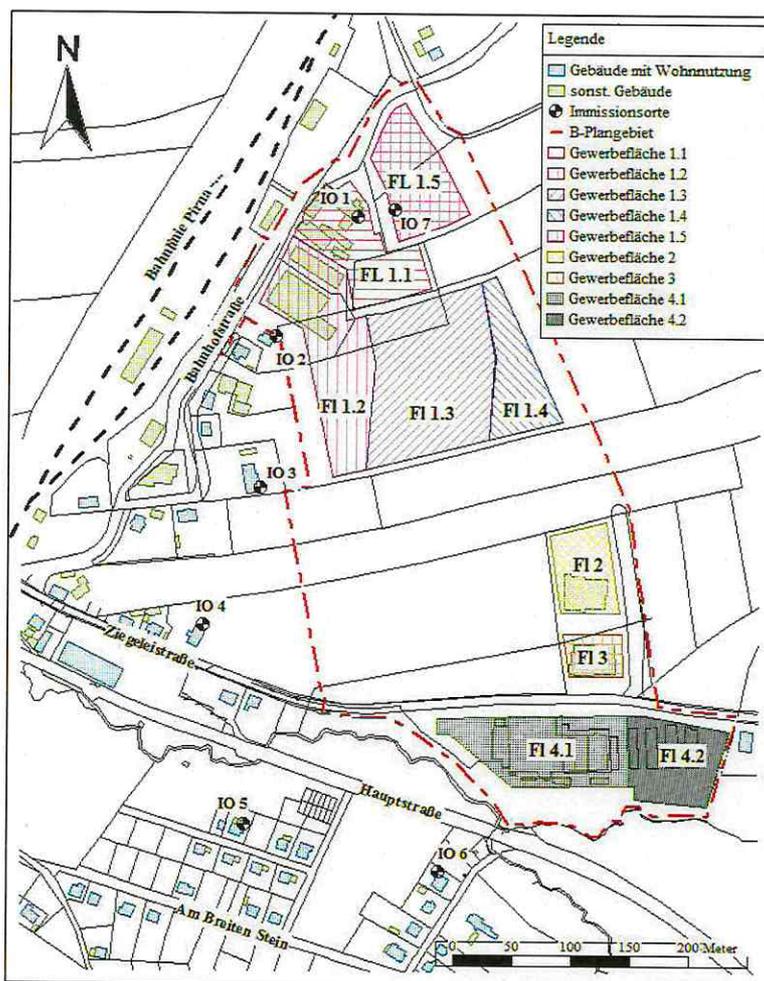


Abbildung 2: Rechenmodell

Die zu berücksichtigenden Immissionsorte wurden in Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern des Landratsamtes Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge, Geschäftsbereiche 3, Umwelt, bei einer Ortsbesichtigung festgelegt und aufgrund der geänderten Planung um einen Ort im B-Plangebiet ergänzt. Diese liegen nach der TA Lärm [7] bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden

Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einer Wohnung, eines Krankenhauses, einer Pflegeanstalt oder einer anderen ähnlichen schutzbedürftigen Einrichtung.

Bei unbebauten Flächen, die aber mit zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden bebaut werden dürfen, liegen diese Orte an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach Bau- und Planungsrecht Gebäude mit zu schützenden Räumen erstellt werden dürfen. Die Berechnungen wurden deshalb an den sechs nachfolgenden Immissionsorten durchgeführt:

- Immissionsort 1 (IO 1) 1. OG, Wohnhaus Bahnhofstraße 22,
(im B-Plangebiet)
- Immissionsort 2 (IO 2) 1. OG, Wohnhaus Bahnhofstraße 16^a(Flurstück 179/12),
(westliche Richtung)
- Immissionsort 3 (IO 3) 1. OG, Wohnhaus Bahnhofstraße 10
(westliche Richtung)
- Immissionsort 4 (IO 4) 1. OG, Wohnhaus Ziegeleistraße 7
(westliche Richtung)
- Immissionsort 5 (IO 5) 1. OG, Wohnhaus Am Breiten Stein 44
(südwestliche Richtung)
- Immissionsort 6 (IO 6) 1. OG, Wohnhaus Am Breiten Stein 2a
(südliche Richtung)
- Immissionsort 7 (IO 7) möglicher Wohnbaustandort
(im B-Plangebiet)

Die Lage der gewählten Immissionsorte ist ebenfalls in Abbildung 2 dargestellt.

Im nächsten Schritt wurden die im Pkt. 2, Tabelle 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend der Anzahl der zu berücksichtigenden Teilflächen kontingiert. Da zurzeit keine Wichtung der Emissionen der einzelnen Teilflächen möglich ist, wurden diese zu gleichen Anteilen aufgeteilt. Das heißt, die Emissionen jeder Teilfläche dürfen an jedem Immissionsort den gleichen Teilbeurteilungspegel hervorrufen.

$$L_{r,i} = L_r - 10 * \lg(n)dB$$

Hierbei bedeuten:

$L_{r,i}$ Teilbeurteilungspegel der Teilfläche i am Immissionsort

L_r zulässiger Gesamtbeurteilungspegel (einzuhaltender schalltechnischer Orientierungswert)

n Anzahl der Teilflächen = 9

Somit ergeben sich an den einzelnen Immissionsorten folgende, durch die Emissionen der einzelnen Teilflächen einzuhaltende Beurteilungspegelanteile:

| Beurteilungszeitraum | Orientierungswertanteil in dB(A) | |
|----------------------|----------------------------------|------------------|
| | Allgemeines Wohngebiet (WA) | Mischgebiet (MI) |
| Tag | 47 | 52 |
| Nacht | 32 | 37 |

Tabelle 2: Beurteilungspegelanteile

Die Emissionskontingente der einzelnen Teilflächen wurden entsprechend den Anforderungen der DIN 45691 [8] unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung berechnet. Die Berechnungen wurden mit A-bewerteten Summenpegeln durchgeführt. Für die Berechnungen wurde das Programm IMMI [9] verwendet.

3.2 Ergebnisse

Die Berechnungsergebnisse sind in Tabelle 3 in zusammengefasster Form dargestellt:

| Gewerbefläche | Emissionskontingente | | | |
|---------------|--------------------------|--------|-------------------------|--------|
| | L _{EK} in dB(A) | | L _w in dB(A) | |
| | tags | nachts | tags | nachts |
| Fläche 1.1 | 49 | 34 | 87 | 72 |
| Fläche 1.2 | 61 | 46 | 101 | 86 |
| Fläche 1.3 | 63 | 48 | 104 | 89 |
| Fläche 1.4 | 71 | 56 | 107 | 92 |
| Fläche 1.5 | 50 | 35 | 87 | 72 |
| Fläche 2 | 77 | 62 | 112 | 97 |
| Fläche 3 | 86 | 71 | 118 | 103 |
| Fläche 4.1 | 65 | 50 | 104 | 89 |
| Fläche 4.2 | 70 | 55 | 107 | 92 |

Tabelle 3: Emissionskontingente

Die berechneten Werte wurden auf ganzzahlige dB-Werte abgerundet

L_{EK} Wert des Pegels der flächenbezogenen Schallleistung, der der Berechnung der Immissionskontingente zugrunde gelegt wurde.

L_w Gesamtschallleistungspegel der Fläche

Die aus diesen Emissionswerten an den einzelnen Immissionswerten berechneten Beurteilungspegel können Tabelle 4 entnommen werden:

| Immissionsort | Beurteilungspegel $L_{r,A}$ in dB(A) | | | |
|---------------|--------------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------|
| | Tag (06:00 Uhr – 22:00 Uhr) | | Nacht (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) | |
| | Orientierungswert | $L_{r,A}$ | Orientierungswert | $L_{r,A}$ |
| IO 1 | 60 | 60 | 45 | 45 |
| IO 2 | 60 | 58 | 45 | 43 |
| IO 3 | 60 | 58 | 45 | 43 |
| IO 4 | 60 | 55 | 45 | 40 |
| IO 5 | 55 | 51 | 40 | 36 |
| IO 6 | 55 | 55 | 40 | 40 |
| IO 7 | 60 | 59 | 45 | 44 |

Tabelle 4: Berechnungsergebnisse
Die Berechnungsergebnisse wurden auf ganzzahlige dB-Werte gerundet

4 Beurteilung

Die Berechnungsergebnisse lassen folgende Aussagen zu:

- 1 Die im Pkt. 2 genannten schalltechnischen Orientierungswerte werden nicht überschritten, wenn die berechneten Forderungswerte auf den einzelnen Gewerbeflächen eingehalten werden. Nachbarschaftskonflikte können somit vermieden werden.
- 2 Deshalb sollte in die Planungsunterlagen folgende Zusammenfassung aufgenommen werden:

Zur Wahrung Nachbarschaft schützender Rechte dürfen auf den einzelnen Baufeldern nachfolgende Emissionskontingente nicht überschritten werden:

| Gewerbefläche | Emissionskontingente L_{EK} in dB(A) | |
|---------------|--|-------|
| | Tag | Nacht |
| Fläche 1.1 | 49 | 34 |
| Fläche 1.2 | 61 | 46 |
| Fläche 1.3 | 63 | 48 |
| Fläche 1.4 | 71 | 56 |
| Fläche 1.5 | 50 | 35 |
| Fläche 2 | 77 | 62 |
| Fläche 3 | 86 | 71 |
| Fläche 4.1 | 65 | 50 |
| Fläche 4.2 | 70 | 55 |

Tabelle 5: Emissionskontingente

Die berechneten Werte wurden auf ganzzahlige dB-Werte abgerundet.

L_{EK} Wert des Pegels der flächenbezogenen Schalleistung, der der Berechnung der Immissionskontingente zugrunde gelegt wurde

[Dabei sollten die zulässigen Emissionskontingente nicht nur im Textteil aufgeführt werden, sondern auch in die Planzeichnung (als Tabelle und/oder analog den zulässigen Geschosshöhen und Dachformen) mit aufgenommen werden.]

- 3 Für den Nachweis der Einhaltung dieser Forderungswerte ist jeder Gewerbetreibende im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens einzeln verantwortlich.

- 4 Gleichzeitig muss von jedem Gewerbetreibenden sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für ein Gewerbegebiet entsprechend TA Lärm [7] von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) auf den benachbarten Flächen nicht überschritten werden.

- 5 Verschiebungen der einzuhaltenden Werte auf den einzelnen Flächen untereinander sind möglich, bedürfen jedoch einer gesonderten Betrachtung.

5 Literaturverzeichnis

- [1] „DIN 18005, Beiblatt 1,“ Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987.
- [2] „BWS Prüf- und Gutachterstelle für Bauteilmechanik, Werkstofftechnik und Schallschutz GmbH,“ Berechnungsbericht SPP-BB/67-95, 1995.
- [3] „Akustik Bureau Dresden,“ Schallschutzgutachten ABD 41037 / 09, April 2009.
- [4] „kommunalPLAN Ingenieurbüro Ehart,“ 2. Änderung Bebauungsplan "Am Bahnhof", im Ortsteil Dürrröhrsdorf, 15.09.2016.
- [5] „DIN 45645, Teil 1: Ermittlung von Beurteilungspegeln aus Messungen,“ 1996-Juli.
- [6] „Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach,“ Flächennutzungsplan, 3. Änderung, September 2000.
- [7] „TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm,“ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (GMBI Nr. 26/1998), 1998.
- [8] „DIN 45691,“ Geräuschkontingentierung, Dezember 2006.
- [9] „WÖLFEL: Rechenprogramm IMMI - Version 2015,“ Wölfel Meßsysteme und Software, Höchberg, 2015.

SITZUNGS-BESCHLUSS

ZUM TOP **6**

öffentlich

nichtöffentlich

BESCHLUSSVORLAGE im Hauptausschuss am 17.01.2017

Bürgermeister: 1
Gemeinderäte: 4
Anwesende: 5
Beschluss-Nr.: ---

- Einstimmig angenommen
 Mit Ja-Stimmen
 Mit Nein-Stimmen
 Mit Stimmenthaltungen
 angenommen
- vertagt
 abgelehnt

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 31.01.2017

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

- Einstimmig angenommen
 Mit Ja-Stimmen
 Mit Nein-Stimmen
 Mit Stimmenthaltungen
 angenommen
- vertagt
 abgelehnt

1. Bezeichnung der Vorlage: **Übertragung von Haushaltseinnahme- und Haushaltsausgaberesten in das Haushaltsjahr 2017**
2. Gesetzliche Grundlage: Sächsische Gemeindeordnung; §21 SächsKomHVO-Doppik
3. Beschluss: **Der Gemeinderat beschließt die Übertragung von Aufwands-, Ergebnis-, Auszahlungs- und Einzahlungsermächtigungen aus dem Haushaltsjahr 2016 in das Haushaltsjahr 2017 gem. der beiliegenden Aufstellung und stellt für die Maßnahmen Hochwasserschutz H3 und H4 die außerplanmäßigen Ausgaben 2016 klar.**
4. Begründung: Die Übertragung von Haushaltsermächtigungen im Finanzhaushalt Teil B (Investitionen) resultiert aus der Nichtvollendung von Investitionen, für welche im Haushaltsjahr 2016 die Finanzierung sichergestellt war. Die Übertragung der Mittel in das Haushaltsjahr 2017 garantiert die nahtlose Fortführung bzw. den Beginn der Maßnahmen 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

Dürrröhrsdorf-Dittersbach

Resteübertragung aus dem Haushaltsjahr 2016 in das Jahr 2017 - Finanzhaushalt Teil B

Teil: Übersicht der zu übertragenden Haushaltsermächtigungen für Investitionen (Einzahlungen und Auszahlungen)

| Produkt | VHK | Maßnahme | Reste 2016 | | | Anmerkungen |
|-------------|-----|---|------------------|------------------|----------------|---|
| | | | Einnahme | Ausgabe | Eigenanteil | |
| 11.13.05.07 | 60 | Sanierung Hauptstr. 86 | | 18.606 | 18.606 | Auftrag energetische Sanierung ausgelöst |
| 11.13.05.31 | 130 | An- und Umbau KITA Wilschdorf | 45.000 | 89.128 | 44.128 | Umwandlung in Maßnahme nach VwV Investkraft (Anbau) und Weiterführg. 2017 |
| 11.13.05.54 | 131 | Abwasserbeseitigung Schöne Höhe | | 2.705 | 2.705 | Aktivierete Eigenleistungen sind noch nicht bis Dez. abgerechnet |
| 11.13.05.71 | 56 | Kläranlage DGH und Kita Stürza | 3.100 | 0 | -3.100 | Auszahlung der Fördermittel beantragt |
| 11.13.05.74 | 15 | Neubau Gerätehaus Stürza-Heeselicht | 451.591 | 15.324 | -436.267 | ausstehender Grunderwerb nach Schlussvermessung - Notartermin Januar 2017 |
| 11.13.05.81 | 82 | Kauf Lagerplatz Dobra | 0 | 17.000 | 17.000 | Kaufantrag ist gestellt |
| 11.13.05.81 | 152 | Kauf BVVG-Grundstück Dobra 403/10 | 0 | 3.000 | 3.000 | öffentliche Ausschreibung erfolgte - Antragsschluss 09.01.2017! |
| 11.13.05.81 | 153 | Kauf Gewerbefläche "Am Bahnhof" | | 80.000 | 80.000 | |
| 12.60.01.00 | 155 | Löschfahrzeug Porschendorf | 120.000 | 250.000 | 130.000 | |
| 12.60.01.00 | 157 | Verkauf KLF B1000 | 2.000 | 0 | -2.000 | |
| 21.11.01.01 | 158 | Schulsportplatz | | 14.300 | 14.300 | Planungskosten |
| 36.51.01.02 | 109 | Spielgeräte Kita Wilschdorf | | 2.197 | 2.197 | Restwert für offene Bauhofleistungen (Aufbau) und Fallschutz |
| 36.51.01.05 | 108 | Ausstattung Schulhort Umbau Küche | | 570 | 570 | Aktivierete Eigenleistungen sind noch nicht bis Dez. abgerechnet |
| 51.20.00.00 | 137 | Archikart 4 - Baumkataster | | 10.000 | 10.000 | |
| 53.70.01.00 | 161 | Containerplatz | | 3.800 | 3.800 | |
| 54.10.01.00 | 32 | Gehweg S 161 - Schlussabrechnung | | 11.745 | 11.745 | Schlussrechnung Grunderwerb und Rückzahlung Landkreis |
| 54.10.01.00 | 64 | Erwerb Eichenstraße Elbersdorf | | 1.500 | 1.500 | |
| 54.10.01.00 | 65 | Erwerb "Zum Sportplatz" Wünschendorf | | 5.000 | 5.000 | |
| 54.10.01.00 | 45 | Erwerb TA "An der Mühle" Dürrröhrsdorf | | 6.000 | 6.000 | |
| 54.10.01.00 | 110 | Grundstücksbereinigung Elbersdorf | | 4.000 | 4.000 | |
| 54.10.0100 | 138 | Erwerb "Kleinwolmsdorfer Straße" Dittersbach | | 8.000 | 8.000 | |
| 54.10.01.00 | 162 | Fußweg Porschendorfer Straße Dürr | 25.200 | 45.000 | 19.800 | |
| 54.10.01.00 | 163 | Fußweg Lindenstraße Porschendorf | 50.400 | 90.000 | 39.600 | |
| 54.10.01.00 | 187 | Ersatzneubau Brücke Kehlloch | | 9.200 | 9.200 | AplA 2016 |
| 54.10.01.00 | 183 | Umsetzung nWAP Stürzaer Bach | 0 | 131.140 | 131.140 | AplA 2016 |
| 54.70.01.00 | 80 | Buswendeplatz | 40.660 | 93.907 | 53.247 | Neueinplanung 2. BA 2017 |
| 54.70.01.00 | 167 | Ausstattung Buswarte Halle Dittersbach | | 1.000 | 1.000 | Fahrradständer |
| 55.10.00.00 | 169 | Neubau Spielplatz Markt Dittersbach | | 10.000 | 10.000 | Neueinplanung Umgestaltung Marktplatz 2017 |
| 55.20.00.00 | 172 | Zaun Teich Stürza | | 7.500 | 7.500 | Auftrag erteilt |
| 55.20.00.00 | 47 | HW-Rückhaltung H 1 Quellgebiet Stürzaer Bach | 238.500 | 236.717 | -1.783 | in Planung |
| 55.20.00.00 | 119 | HW-Schadensbeseitigung 2013 - Klemnitz Wün. | 52.385 | 0 | -52.385 | Auszahlung Fördermittel offen - aktualisierter Abrechnungsbetrag |
| 55.20.00.00 | 118 | HW-Schadensbeseitigung 2013 - Elbersd. Graben | 86.449 | 63.563 | -22.886 | Maßnahme noch nicht abgeschlossen |
| 55.20.00.00 | 116 | HW-Schadensbeseitigung 2013 - Stürz. Bach Dü. | 144.361 | 128.854 | -15.507 | Planung läuft - Realisierung 2017 Fördermittelbescheid liegt vor |
| 55.20.00.00 | 174 | HW-Rückhaltung H 4 Ziegeleigraben Dürrröhrsd. | | 15.730 | 15.730 | |
| 55.20.00.00 | 188 | Dorfbach Wilschdorf Dresdner Straße | | 14.000 | 14.000 | AplA 2016 |
| 55.20.00.00 | 48 | Hochwasserschutzkonzepte | 9.358 | 47.601 | 38.243 | Zusammenfassung - beinhaltet aktuell nWAP und Kalter Bach |
| 57.10.01.00 | 62 | Erstattung RWK Werbegebiet Am Bahnhof | 39.000 | 1 | -38.999 | durch WAZ |
| 57.30.03.01 | 171 | Dittersbacher Marktplatz | | 5.000 | 5.000 | Planung |
| | | | 1.308.004 | 1.442.089 | 134.085 | |

Der Gemeinderat bewilligt außerplanmäßige Ausgaben für das Haushaltsjahr 2016 anhand der konkret angefallenen Kosten für folgende Maßnahmen:

| Produkt | VHK | Maßnahme | 2016 | | | Anmerkungen |
|-------------|-----|---|--------------------------------|---------|-------------|---|
| | | | Einnahme | Ausgabe | Eigenanteil | |
| 55.20.00.00 | 173 | HW-Rückhaltung H 3 Großteich Dobra | Fördermittelbescheid steht aus | 24.223 | 24.223 | Mit Beschluss Nr. 12/2016 wurde die Ermächtigung für die Vergabe von Vorplanungsleistungen beschlossen, jedoch ohne Deckungsvorschlag für die Planungsleistungen. Die Realisierung der Gesamtmaßnahme wird 2017 eingeplant. |
| 55.20.00.00 | 174 | HW-Rückhaltung H 4 Ziegeleigraben Dürrröhrsd. | Fördermittelbescheid steht aus | 25.325 | 25.325 | Mit Beschluss Nr. 12/2016 wurde die Ermächtigung für die Vergabe von Planungsleistungen beschlossen, jedoch ohne Deckungsvorschlag. Die Realisierung der Gesamtmaßnahme wird 2017 eingeplant. Ein Haushaltsrest für die durchgeführten Planungen in Höhe von 15.729,66 € muss für das Jahr 2017 zur Verfügung stehen. (Leistungsphase war hier 2016, jedoch Zahlungsziel 2017) |

Anlage zum Beschluss/2017

(Siegel)

Timmermann
Bürgermeister

Sitzungs-Beschluss
zum TOP 7

öffentlich nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss am 17.01.2017

Bürgermeister: 1
Gemeinderäte: 4
Anwesende: 5
Beschluss Nr.: ---

- | | | | |
|--------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Einstimmig angenommen | <input type="checkbox"/> | vertagt |
| <input type="checkbox"/> | MitJa-Stimmen | <input type="checkbox"/> | abgelehnt |
| <input type="checkbox"/> | MitNein-Stimmen | | |
| <input type="checkbox"/> | MitStimmenthaltungen | | |
| <input type="checkbox"/> | angenommen | | |

Beschlussfassung im Gemeinderat am 31.01.2017

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss Nr.:

- | | | | |
|--------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Einstimmig angenommen | <input type="checkbox"/> | vertagt |
| <input type="checkbox"/> | MitJa-Stimmen | <input type="checkbox"/> | abgelehnt |
| <input type="checkbox"/> | MitNein-Stimmen | | |
| <input type="checkbox"/> | MitStimmenthaltungen | | |
| <input type="checkbox"/> | angenommen | | |

1. Bezeichnung der Vorlage: Änderung Satzung über die Erhebung von Gebühren im Marktwesen in der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach
2. Gesetzliche Grundlagen: § 4 SächsGemO, § 9 SächsKAG
3. Beschluss: Der Gemeinderat Dürrröhrsdorf-Dittersbach beschließt die als Anlage beigefügte Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren im Marktwesen in der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach
4. Begründung:

Ziel ist es den Dittersbacher Jahrmarkt attraktiver zu machen. Öffentlich dargebotene Fertigungsprozesse bei Handwerkern erfreuen sich stets großer Beliebtheit und werten den Markt qualitativ auf. Um solche Handwerker auf den Markt zu locken und letztlich die erbrachte Leistung in Form der Schauvorführung entsprechend anzuerkennen, soll auf eine Gebührenerhebung verzichtet werden.

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 Erhebung von Gebühren im Marktwesen in der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung des Freistaates Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) geändert worden ist i.V. m. § 9 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 2004 (SächsGVBl. S. 418; 2005 S. 306), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (SächsGVBl. S. 504) geändert worden ist, hat der Gemeinderat am 31.01.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Für die Benutzung der Standplätze auf dem Wochen- und Jahrmarkt der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach sind Marktstandgelder entsprechend der Größe der Standplätze zu entrichten.

§ 2 Gebührensschuldner

Gebührensschuldner ist derjenige, dem der Standplatz zugewiesen wurde. Hat tatsächlich eine andere als die in Satz 1 bezeichnete Person den Standplatz inne, so haftet diese gemeinsam mit der in Satz 1 bezeichneten Person als Gesamtschuldner.

§ 3 Höhe der Standgelder

(1) Die Standgelder für den Dittersbacher Jahrmarkt werden wie folgt berechnet:

1. Schausteller und schaustellerähnliche Geschäfte:

| | |
|--|---|
| a) Fahrgeschäfte: | 3,25 EUR/qm |
| b) Kinderfahrgeschäfte: | 1,88 EUR/qm |
| c) Warengeschäfte: | 20,00 EUR/Frontmeter bis max. 3 Meter Tiefe |
| d) Imbiss und Ausschank: | 10,00 EUR/qm |
| e) Zelte und Biergärten | 4,13 EUR/qm |
| f) Freiflächen für Tische, Bänke und Stühle | 1,50 EUR/qm |

2. Händler und Aussteller:

| | |
|---------------------------|---|
| a) gemeindeeigene Stände: | 38,75 EUR/Tag |
| b) eigene Stände: | 12,50 EUR/Frontmeter bis max. 3 Meter Tiefe/Tag |

Für den Montag und Dienstag werden nur 25 % der Gebühren von Sonnabend und Sonntag berechnet.

3. Kunsthandwerk:

Werden von Kunsthandwerkern vor Ort am Samstag und Sonntag mindestens 3 Stunden am Tag und Montag und Dienstag mindestens 1 Stunde am Tag Schauvorführungen durchgeführt, besteht Kostenfreiheit.

(2) Werden Stände (bis max. 30 qm) auf Wochenmärkten vergeben, werden folgende Gebühren erhoben:

1. Gebühren pro Markttag:

- | | |
|------------------------------|-----------|
| a) Imbiss und Ausschank: | 15,00 EUR |
| b) sonstige Marktteilnehmer: | 9,00 EUR |

2. Bei mehreren Markttagen pro Woche wird ein Standgeld in Höhe von 50 % der unter 1. festgesetzten Gebühren je weiteren Markttag erhoben.

(3) Der Marktmeister ist berechtigt, in begründeten einzelnen Fällen im Schausteller- und Händlerbereich Sonderregelungen zu treffen. Ein Rechtsanspruch darauf besteht nicht.

(4) Eine allgemeine Verwaltungsgebühr wird nicht erhoben. Die Regelungen der Verwaltungskostensatzung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach kommen nicht zur Anwendung.

§ 4 Auslagen

Die der Gemeinde entstehenden Auslagen, insbesondere die für Strom, Wasser, Platzreinigung und Abfallbeseitigung, können dem Verursacherprinzip entsprechend auf die Platzinhaber umgelegt werden. Die Umlegung geschieht pauschaliert auf Basis einer Schätzung und nach pflichtgemäßem Ermessen durch hierzu von der Gemeinde Bevollmächtigte. Die Auslagenpauschale wird den nachfolgenden Bestimmungen entsprechend erhoben.

§ 5 Entstehung, Fälligkeit

Die Abgabepflicht entsteht mit der Zuteilung des Standplatzes. Gleichzeitig wird damit das Standgeld fällig. Näheres dazu ist im Vertrag geregelt.

§ 6 Auskunftspflicht

Die Gebühren- und Auslagenschuldner sind verpflichtet, den zur Festsetzung und zur Einziehung bevollmächtigten Personen die zur Bemessung der Gebühren und Auslagen erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Hierzu zählen insbesondere auch die Größe der Verkaufseinrichtungen und die Anschlusswerte bzw. der Verbrauch der betrieblichen elektrischen Anlagen.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig entgegen § 6 die zur Bemessung der Standgelder und Auslagen erforderlichen Auskünfte nicht erteilt.
- (2) Er kann mit einer Geldbuße von bis zu 500,00 EUR belegt werden.
- (3) Zuständige Verwaltungsbehörde für die Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeit im Sinne des Absatzes 1 ist die Gemeindeverwaltung Dürrröhrsdorf-Dittersbach.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig wird die bisherige Satzung vom 22.05.2014 aufgehoben.

Dürrröhrsdorf-Dittersbach, den 31.01.2017

Timmermann
Bürgermeister

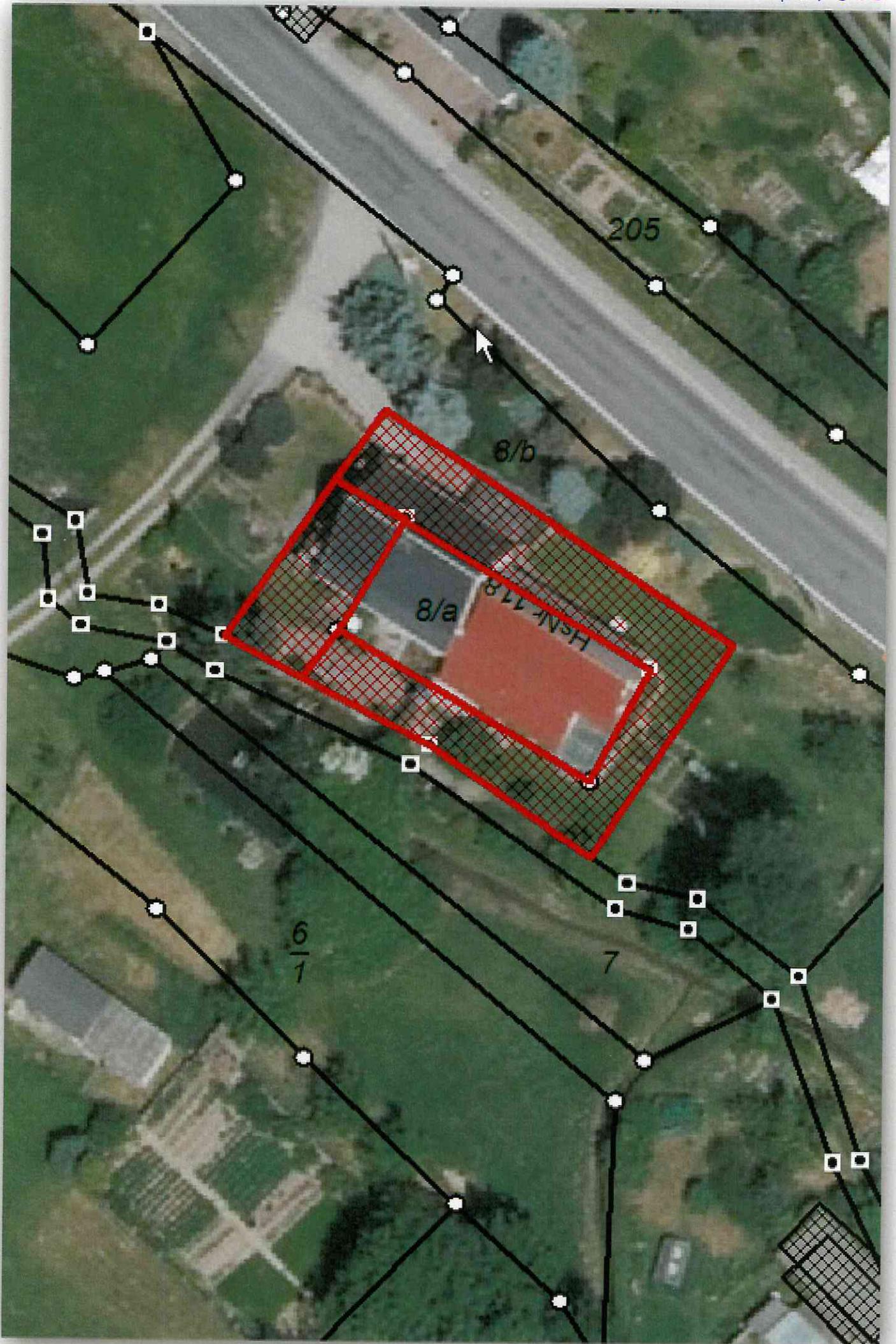
Hinweis:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formfehlern zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigungen dieser Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
 2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigungen oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
 3. der Verbandsvorsitzende dem Beschluss nach § 21 Absatz 3 i.V. mit § 56 Absatz 3 SächsKomZG wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
 4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber dem Verband unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.
- Ist eine Verletzung nach Satz 2 oder 3 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Sätze 1 bis 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden ist.

BAUM





SITZUNGS-BESCHLUSS
ZUM TOP 8C

X öffentlich nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss am 17.01.2017

Bürgermeister: 1
Gemeinderäte: 4
Anwesende: 5
Beschluss-Nr.: ---

- Einstimmig angenommen vertagt
 MitJa-Stimmen
 Mit Nein-Stimmen abgelehnt
 Mit Stimmenthaltungen
 angenommen

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 31.01. 2017

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

- Einstimmig angenommen vertagt
 Mit Ja-Stimmen
 Mit Nein-Stimmen abgelehnt
 Mit Stimmenthaltungen
 angenommen

1. Bezeichnung der Vorlage: Verkauf eines Teiles des Flurstückes 61 /1 der Gemarkung von Wilschdorf
2. Gesetzliche Grundlage: § 90 SächsGemO
3. Beschluss: Der Gemeinderat beschließt den Verkauf eines Teiles des Flurstückes 61 / 1 der Gemarkung von Wilschdorf mit einer Gesamtfläche von ca. 150 qm an:

**Herrn
Frank Schurz
Dresdner Straße 39**

01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach, OT Wilschdorf

Der Verkaufspreis beträgt lt. Bodenleitwerttabelle 30 €/qm
somit ca. 4.500,- €.

4. Begründung Der Käufer des Grundstückes möchte mit dem Zukauf die von ihm genutzte Fläche und die Überbauung des Flurstückes regulieren. Alle anfallenden Grunderwerbskosten werden vom Käufer übernommen.

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

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

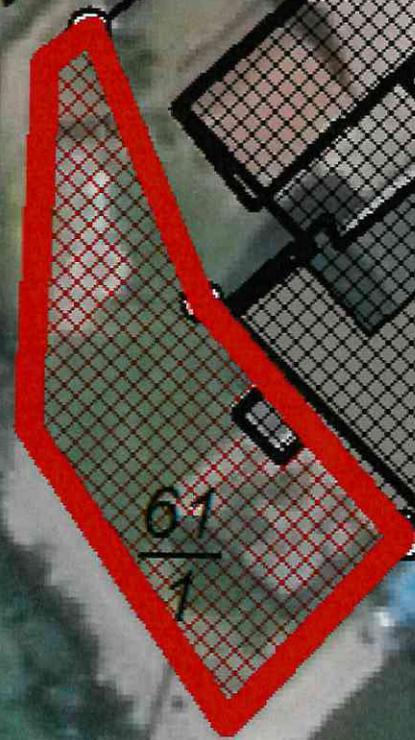
Verteiler:

(Siegel)

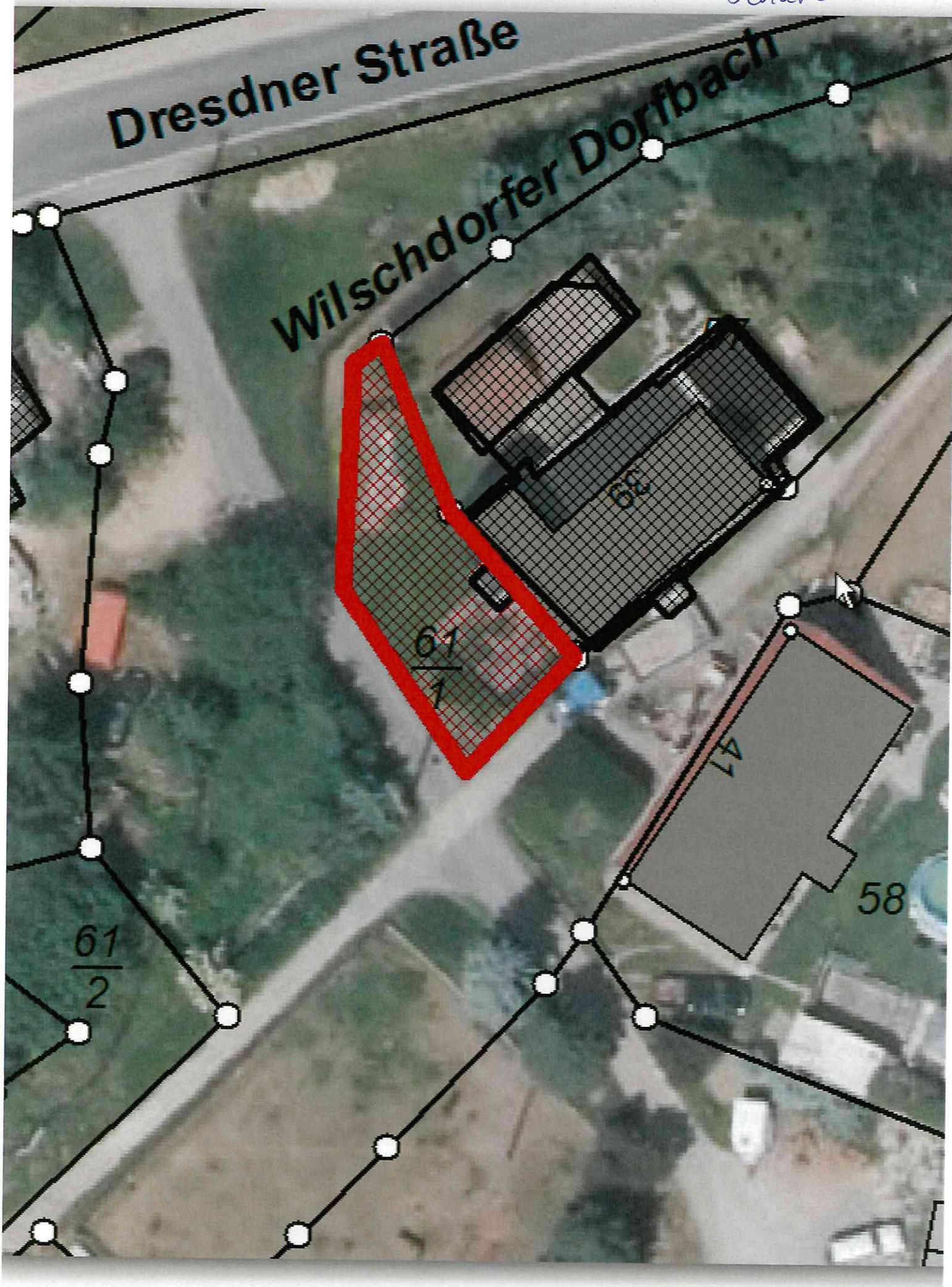
.....
Timmermann
Bürgermeister

Dresdner Straße

Wilschdorfer Dorfbach



$\frac{61}{2}$



SITZUNGS-BESCHLUSS
ZUM TOP 8D

X öffentlich nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss am 17.01.2017

Bürgermeister: 1
Gemeinderäte: 4
Anwesende: 5
Beschluss-Nr.: ---

- Einstimmig angenommen vertagt
 MitJa-Stimmen
 Mit Nein-Stimmen abgelehnt
 Mit Stimmenthaltungen
 angenommen

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 31.01. 2017

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

- Einstimmig angenommen vertagt
 Mit Ja-Stimmen
 Mit Nein-Stimmen abgelehnt
 Mit Stimmenthaltungen
 angenommen

1. Bezeichnung der Vorlage: Verkauf des Flurstückes 44 / 1 der Gemarkung Stürza
2. Gesetzliche Grundlage: § 90 SächsGemO
3. Beschluss: Der Gemeinderat beschließt den Verkauf des Flurstückes 44/1, der Gemarkung Stürza mit einer Gesamtfläche von ca. 629 qm an:

**Herrn
Steffen Arnold
Eschenweg 5**

01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach, OT Stürza

Der Verkaufspreis beträgt 20 €/qm somit 12.580.- €.

4. Begründung Mit den Kauf möchte der Käufer seine Gebäudeüberbauung regulieren. Alle anfallenden Grunderwerbskosten werden vom Käufer getragen.

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

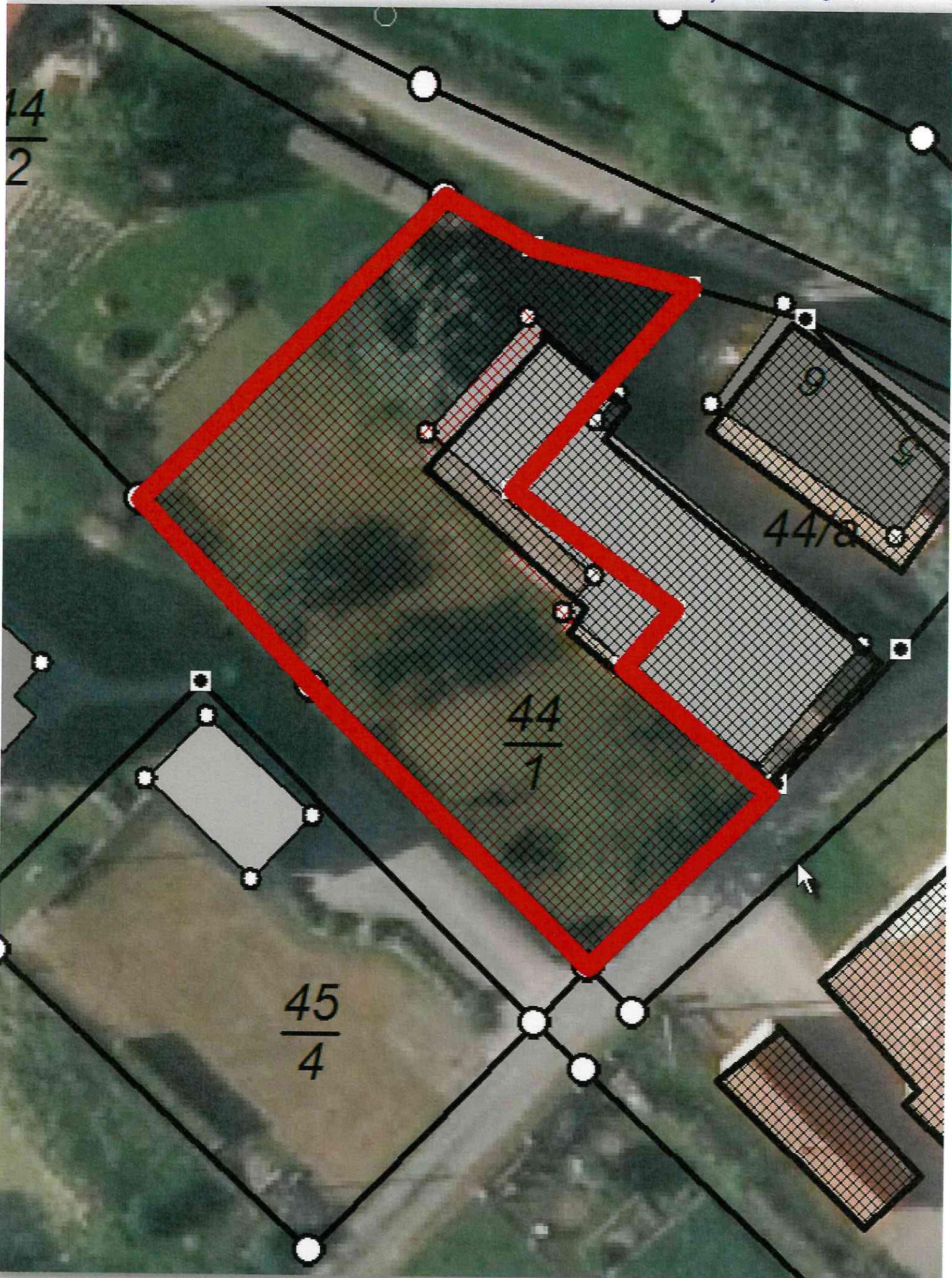
Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Gemeindevertreter/
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Verteiler:

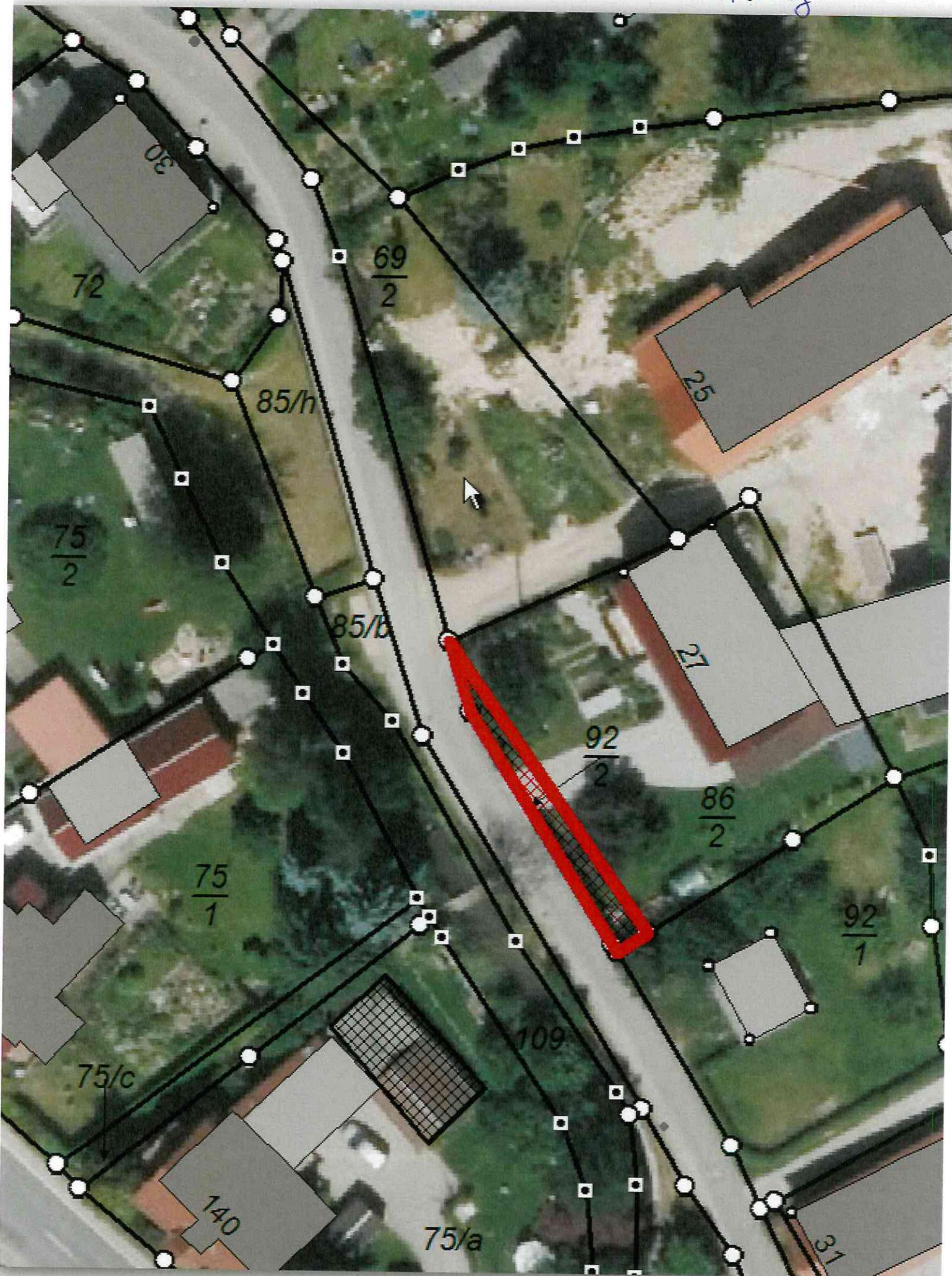
(Siegel)

.....
Timmermann
Bürgermeister

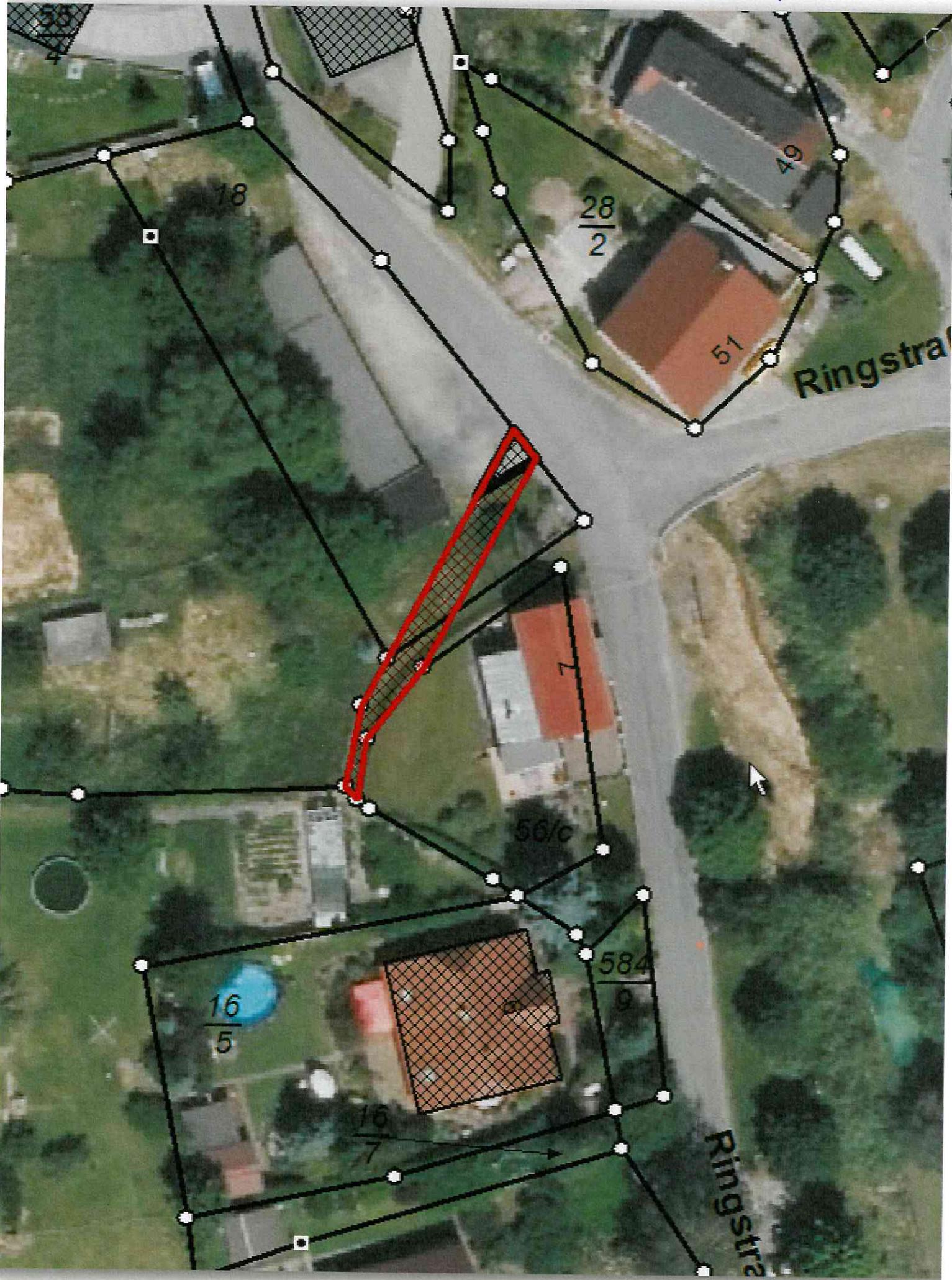
Arnold



Hörnig



Lipski



SITZUNGS-BESCHLUSS
ZUM TOP 8G

X öffentlich nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss am 17.01.2017

Bürgermeister: 1
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

- Einstimmig angenommen vertagt
 MitJa-Stimmen
 Mit Nein-Stimmen abgelehnt
 Mit Stimmenthaltungen
 angenommen

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 31.01. 2017

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

- Einstimmig angenommen vertagt
 Mit Ja-Stimmen
 Mit Nein-Stimmen abgelehnt
 Mit Stimmenthaltungen
 angenommen

1. Bezeichnung der Vorlage: Ankauf der Flurstücke 198 d (Hochwasserschutz), 198 / 13 und 198 / 24 (Gehweg Ziegeleistraße) der Gemarkung Dürrröhrsdorf
2. Gesetzliche Grundlage: § 90 SächsGemO
3. Beschluss: Der Gemeinderat beschließt den Ankauf der Flurstücke 198 d, 198 / 13, und 198 / 24 der Gemarkung Dürrröhrsdorf mit einer Gesamtfläche von 1.957 qm. Verkäufer ist:

**Herr
Manfred Kreusel
Ziegeleistraße 7
01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach**

Der Kaufpreis ist ein Verhandlungspreis und beträgt 1000,-€.

4. Begründung Die Gemeinde ist verpflichtet den Grund und Boden von gewidmeten Straßen und Gehwegen von Fremdeigentümern käuflich zu erwerben. Alle Grunderwerbskosten werden von der Gemeinde als Käufer übernommen.

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

