Gemeindeverwaltung
Dürrröhrsdorf-Dittersbach, den 14.08.2018

Einladung

Hiermit laden wir Sie zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, dem21.08.2018, um 19.30 Uhr in das Rathaus Dürrröhrsdorf-Dittersbach, Ratssaal recht herzlich ein.

Tagesordnung:

TOP 1	Begrüßung und Vorstellung der Tagesordnung
TOP2	Protokollkontrolle
TOP 3	Bericht des Bürgermeisters
TOP 4	Fragen und Anregungen der Gäste
TOP 5	Beschluss über die Abwägung der Hinweise zum 1. Entwurf und Feststellung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße - östlicher Teil" im Ortsteil Wilschdorf
TOP 6	Aufstellung von Personen für die Vorschlagsliste zur Berufung von Schöffen - Beschluss
TOP 7	Vorstellung Halbjahresbericht 2018
TOP 8	Überplanmäßige Ausgabe für die Löschwasserzisterne in Wünschendorf - Beschluss
TOP 9	VwV Invest Schule, bauliche Maßnahmen Schulgebäude und Turnhalle - Beschluss
TOP 10	Bundesprogramm „ Sanierung kommunaler Einrichtungen" – geplante Vorhaben für die Vorschlagsliste - Beschluss
TOP 11	Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen - Beschlüsse
TOP 12	Beschluss über den Antrag des OR von Porschendorf / Elbersdorf zur Aufstellung einer Waschmaschine im Dorfgemeinschaftshaus
TOP 13	Beschluss über den Antrag des OR von Porschendorf / Elbersdorf zu einem zusätzlichen Abstellraum für den Ortschaftsrat im Dorfgemeinschaftshaus
TOP 14	Fragen und Anregungen der Gemeinderäte und Ortsvorsteher

Nichtöffentlich

TOP 1	Insolvenzanfechtungsverfahren TechnoSteel GmbH i.L. und Rückgewährung von Drittzahlungen der LST GmbH – Beauftragung des Bürgermeisters zum Abschluss eines Vergleiches

Mit freundlichen Grüßen

Timmermann
Bürgermeister

Gemeindeverwaltung
Dürröhrsdorf-Dittersbach

SITZUNGS-BESCHLUSS
ZUM TOP 5.

X öffentlich O nichtöffentlich

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

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

O vertagt
O abgelehnt

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 21.08.2018 Anwesende:
Beschluss-Nr.: .../2018

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

O vertagt
O abgelehnt

Beschluss über die Abwägung der Hinweise zum 1. Entwurf und Feststellung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße - östlicher Teil" im Ortsteil Wilschdorf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.11.2016 mit Beschluss Nr. 62/2016 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil" im Ortsteil Wilschdorf bestätigt und die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
Der 1. Entwurf wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange am 28.11.2016 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 27.01.2017 zugesandt.
Die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs erfolgte vom 02.01.2017 bis 02.02.2017.

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Abwägungen gemäß Ziffer 2.1 bis 2.8 werden bestätigt.

2. Der 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil" im Ortsteil Wilschdorf, bestehend aus der Planzeichnung vom 26.06.2015, zuletzt geändert am 08.08.2018 (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), zuletzt geändert am 08.08.2018 werden gebilligt.

3. Der Planentwurf ist für die Dauer von mind. 1 Monat öffentlich auszulegen, die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

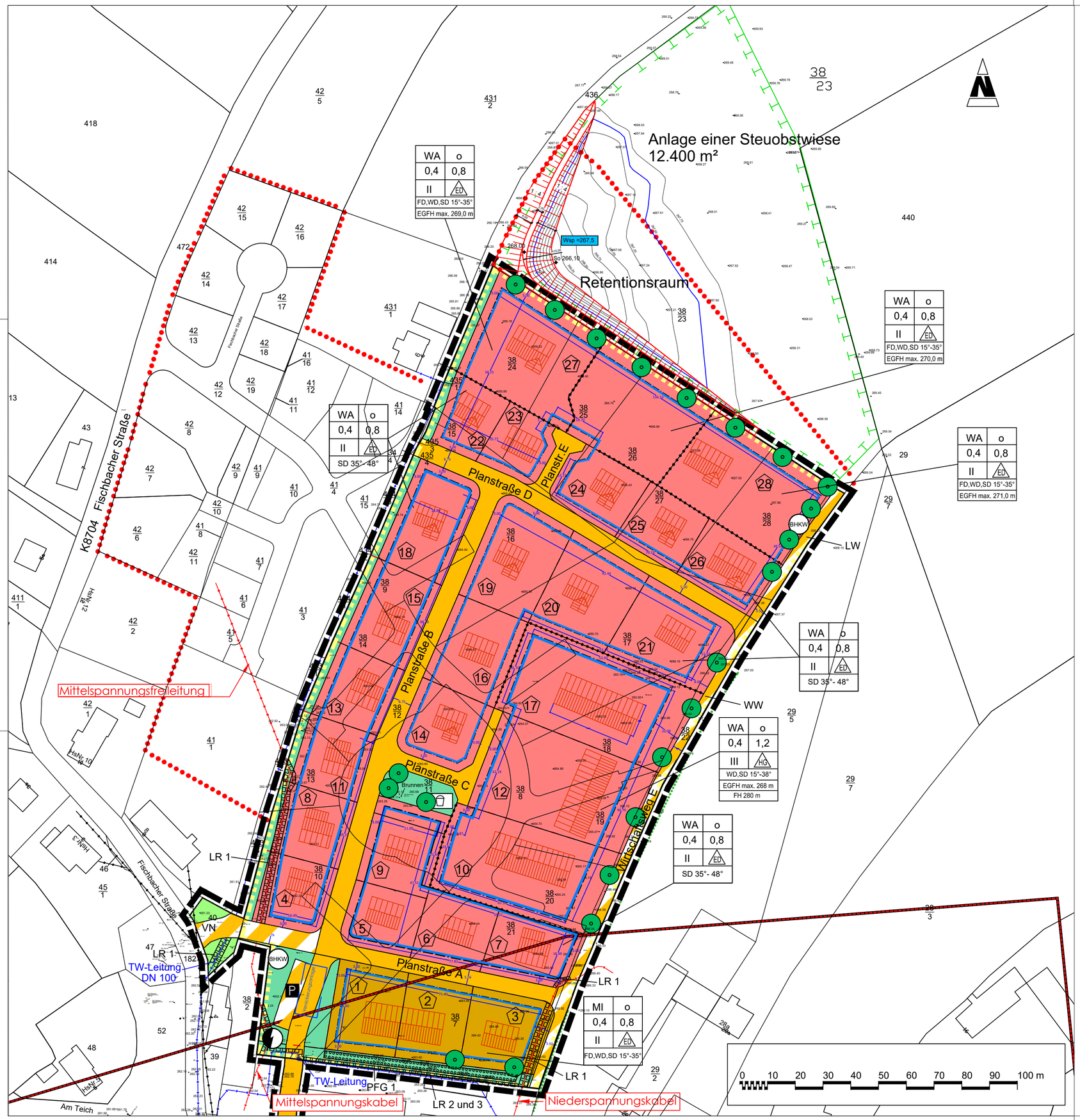
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu geben.

Anlagen: Abwägung und 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil" vom 26.06.2015, zuletzt geändert am 08.08.2018

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 16
Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Gemeindevertreter/ .....
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Verteiler: (Siegel)

.....
Timmermann
Bürgermeister



Legende

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete WA
- Mischgebiete MI

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	o
0,4	0,8
II	ED
FD,WD,SD 15°-35°	
EGFH max, 268,5 m	
FH 279,0 m	

- Art der baulichen Nutzung / Bauweise
- Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
- Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche / Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
- Anzahl der Vollgeschosse / Hausart
- Dachform und Dachneigung
- Erdgeschossfussbodenhöhe
- Firsthöhe

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- P Parkplatz
- LW / WW Landwirtschaftsweg / Wirtschaftsweg
- VN Notausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdisch
- oberirdisch

Grünflächen

- öffentliche / private Grünflächen
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung: Bäume
- PFG 1 Pflanzgebot

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 1 Baufeldnummer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellpätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Flurstücksgrenze geplant
- 38/18 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Grenze Bebauungsplan 1. Änderung
- Trafostation
- BHKW Blockheizkraftwerk
- Gebäude geplant
- Fläche zur Entwicklung einer Streuobstwiese
- archäologischer Relevanzbereich

Teil A

PLANGEBIET / PLANINHALT
Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach
2. Änderung Bebauungsplan
"Fischbacher Straße - östlicher Teil" 2. ENTWURF

DIENSTSTELLE

PLANNR 1 TEIL INDEX

BAUHERR
Lebensraum Konzept GbR, Inh. Robin + Philipp Rumpel
Alte Hauptstraße 88, OT Wilschdorf
01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach

FORMAT A2

MASS-STAB 1 : IM ORIGINAL 1000

PLANVERFASSER
kommunal PLAN
Heinrich-Hertz-Str. 1 Tel.: 03596 / 5660330
01844 Neustadt Fax: 03596 / 5660331

BEARBEITET Dipl. Ing. (FH) M. Ehrt

GEZEICHNET I.Roitzsch

BEARBEITUNGSDATUM 26.06.15

ÄNDERUNGSDATUM 08.08.18

Gemeinde Dürrröhrsdorf- Dittersbach
Hauptstraße 122
01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach
TEL.: 035026 / 97510 / Fax: 065026 / 97530

UNTERSCHRIFTSDATUM

Timmermann
Bürgermeister

GEMEINDE DÜRRRÖHRSDORF-DITTERSBACH, OT WILSCHDORF

LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ - OSTERZGEBIRGE

2. Änderung Bebauungsplan „Fischbacher Straße – östlicher Teil“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL B

2. ENTWURF

Projekt: 1404

vom 26.06.2015, *zuletzt geändert am 08.08.2018*

xxx – Änderungen im 1. Entwurf vom 14.11.2016

xxx – Änderungen im 2. Entwurf vom 08.08.2018

Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrt Neustadt in Sachsen – Tel. 03596 - *5660330*
Fax 03596 - *5660331*

INHALTSVERZEICHNIS

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

ANLAGE: PFLANZLISTE

RECHTSGRUNDLAGEN

1. *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)*
3. *Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)*
3. *Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)*
4. *Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)*
5. *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)*
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 12.07.2013 (SächsGVBl. Nr. 10 S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl S. 287) geändert worden ist*
8. *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts "Wasserhaushaltsgesetz" (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)*
9. *Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630) geändert*

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen, Teil A, des Bebauungsplanes vom *14.11.2016, zuletzt geändert am 08.08.2018* im Maßstab 1 : 1.000 werden folgende

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

festgelegt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAULICHE NUTZUNG

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

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

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

Allgemein zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

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

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

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

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

Nicht zulässig sind:
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten

sowie Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der BauNVO.

1.3 Nebenanlagen
Gemäß § 14 BauNVO
Anlagen gemäß § 14 BauNVO sind mit Ausnahme der Kleintierhaltung zulässig

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

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung, Teil A) für die verschiedenen Bereiche des Bebauungsplans über die
- GRZ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO
- GFZ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) gemäß Eintragung im B-Plan als Höchstwert festgesetzt.

In Teilbereichen erfolgt die Festsetzung von Erdgeschossfußbodenhöhen bzw. Firsthöhen als Maximalwert in Metern gemäß Planeinschrieb.

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

3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Es ist offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als Einzel- und Doppelhäuser, bzw. als Hausgruppen gemäß Eintragungen im B-Plan festgesetzt.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung, Teil A, durch Baugrenzen bestimmt.
Bei untergeordneten Gebäudeteilen, wie Balkonen, Wintergärten, Hauseingängen, vorspringenden Gestaltungselementen mit einer Tiefe bis zu 1,00 m ist das Überschreiten der Baugrenzen bis zu einer Länge von 1/3 der Gebäudeseite an max. 2 Gebäudeseiten zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Für Gebäudezuwegungen und Stellflächen ist eine wasserdurchlässige Befestigung vorgeschrieben.
Zulässig sind Pflasterflächen mit unversiegelten Fugen, Rasenpflaster, Schotterrasen und Rasengitterbeläge oder vergleichbare wasserdurchlässige Materialien.

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

6.1 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich" sind entsprechend dieser Funktion als Mischfläche mit Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer (Zeichen 325.1 StVO) auszubauen.
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Landwirtschaftsweg (LW) bzw. Wirtschaftsweg E (WW) sind entsprechend ihrer Funktion als Zufahrt für die Landwirtschaft bzw. als Zufahrt für Wirtschaftsfahrzeuge wie Müll-, Anlieferungs- oder Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen.
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Notausfahrt (VN) wird als Notausfahrt angelegt, für den Fall, dass die Hauptzufahrt temporär nicht zur Verfügung steht.

6.2 Die Ausfahrtsbereiche sind so zu gestalten, dass durch Ausbildung von Sichtdreiecken ein gefahrloses Ausfahren in den öffentlichen Verkehrsraum ermöglicht wird.

6.3 Verkehrsflächen im Bereich der Planstraße B sind mit einem befestigten Fahrstreifen von mind. 4,75 m zu versehen, Nebenflächen von ca. 2 m sind als befahrbarer unbefestigter Randstreifen mit Versickerungsmulde oder wasserdurchlässig befestigt mit Dränpflaster auszubilden.
Diese Flächen stehen wechselseitig unter Beachtung der Grundstückszufahrten als Parkstreifen zur Verfügung.

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

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

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

Folgende Rechte werden festgelegt.

LR 1	für die Energieversorgung Sachsen Ost AG sowie die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach
LR 2	für den Wasser- und Abwasserzweckverband "Mittlere Wesenitz" sowie die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach
LR 3	für Heiz-, Gasleitung bzw. gebietsinterne Wasser- und Abwasserleitungen für die *Lebensraum Konzept* GbR *bzw. dessen gesetzlichen Nachfolger*
LR 4	für die Telekom Deutschland GmbH

9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Maßgebliche Böschungen und die dafür notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, zulässig.
Diese zur Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind somit durch die Angrenzer zu dulden.

10. FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIEßLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

10.1 Schmutzwasserentsorgung

Im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) des Abwasserbeseitigungspflichtigen, des WAZV „Mittlere Wesenitz", ist der OT Wilschdorf als dezentral zu entsorgendes Gebiet ausgewiesen.
Für alle Parzellen im Baugebiet wird die vollständige Verwertung der biologisch gereinigten Abwässer festgelegt.
Dazu werden wahlweise
- *Wiederverwendung im Gebäude als Brauchwasser*
- *Verdunstung und Verbrauch in Pflanzbeeten*
- *Sammlung und Zwischenspeicherung in Zisternen mit Bewässerung der Gartenflächen im Sommer bzw. da wo es die Bodenverhältnisse zulassen Versickerung bzw. Versickerung nach Bodenaustausch gemäß Bodengutachten vom 24.05.2017 /15.06.2018 vorgeschrieben*

Die erforderlichen Gewässerbenutzungen in Form des Einleitens in das Grundwasser hat grundsätzlich entsprechend den Forderungen des § 57 WHG nach dem Stand der Technik (biologische Reinigung) zu erfolgen.

10.2 Unbelastetes Niederschlagswasser

Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen versiegelten Flächen, einschließlich der Straßen ist über die Regenentwässerungsleitung der Versickerungsanlage zuzuführen.
Überschüssige Wassermengen werden entsprechend der Berechnung des IB Krämer vom 08.08.2018 dem Vorteich des Hofeteiches zugeführt.

10.3 Allgemeiner Gewässerschutz

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

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

11. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

11.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
Öffentliche Grünflächen sind als Verkehrsgrünflächen zu gestalten und zu unterhalten.
Auf der mit dem Symbol Spielplatz gekennzeichneten Fläche ist ein Spielplatz für Kinder bis max. 12 Jahre anzuordnen.

11.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
Private Grünflächen sind als Wiese zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Das Anlegen *der zentralen* Versickerungseinrichtungen *ist im südwestlichen Bereich des Plangebiets vorgeschrieben.*

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

12.1 HECKENPFLANZUNG - PFLANZGEBOT 1
Der Grünsteifen zum Ort wird in Abhängigkeit vom Leitungsrecht mit einer mindestens 3 m breiten Anpflanzung von Heckengehölzen versehen. Diese Grünfläche ist lückenlos mit standortgerechten heimischen Gehölzen entsprechend Pflanzliste Anlage 1 der Textlichen Festsetzungen zu bepflanzen.
Das Anpflanzen von Nadelgehölzen innerhalb dieser Flächen ist nicht zulässig.

12.2 EINZELBAUMPFLANZUNG - PFLANZGEBOT 2
An den mit dem entsprechenden Planzeichen versehenen Standorten sind einheimische, dem natürlichen Potential entsprechende, landschaftstypische Laubbaumarten gemäß der Planbezeichnung entsprechend der Anlage Pflanzliste anzupflanzen, und auf Dauer zu unterhalten.
Die Standorte können in Abhängigkeit von den Zufahrten bis 5 m auf dem Grundstück verschoben werden.

12.3 GRUNDSTÜCKSBEPFLANZUNG - (PFLANZGEBOT OHNE DARSTELLUNG)
Auf neu ausgewiesenen Baugrundstücken sind pro angefangene 100 m² unbebaute Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum und 2 Sträucher gemäß Pflanzliste (Anlage) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorgärten sind ortstypisch zu gestalten, d. h. Staudenbeete, Wiese, Hofbaum, Obstwiese.
Die Bepflanzung soll in Gruppen zusammengefasst und an geeigneten Stellen angeordnet werden.

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

Auf der nördlich an den Bebauungsplan angrenzenden Fläche ist eine Streuobstwiese bestehend aus Hochstämmen als neuer Ortsrand anzulegen.
Die Fläche dient zum Ausgleich der Funktionen des Naturhaushaltes.
Der Pflanzabstand soll 10 x 10 m betragen. Die Wiesenflächen zwischen den Obstgehölzen sind extensiv zu bewirtschaften.
Siehe Pflanzliste Anlage 1 für die Anforderungen an die Pflanzqualität.
Das Anpflanzen von Nadelgehölzen innerhalb dieser Flächen ist nicht zulässig.
Die Teilfläche des Grundstückes Nr. 38/23 wird dem Bebauungsplan zugeordnet.
Die Pflanzung ist spätestens in der auf die Fertigstellung der Verkehrsflächen folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Bei Teilerschließung mindestens anteilig proportional zu den Verkehrsflächen.
Im Bereich der Streuobstwiese und entlang der westlichen Grenze des B-Plangebietes ist die Schaffung einer Vertiefung von max. 1,4 m zum Ursprungsgelände erlaubt. Durch Auffüllungen entlang des Wirtschaftsweges soll einen Damm zur Ausbildung einer Retentionsfläche geschaffen werden.

12.5 ANFORDERUNGEN AN ANPFLANZUNGEN / PFLANZENQUALITÄT

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

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

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

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

Als Mindestpflanzqualität wird festgesetzt:
- für hochstämmige Obst- oder Laubbäume ein Stammumfang von 10 – 12 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m

- Obstbäume gelten nur dann als „Baum", wenn sie als Halb- oder Hochstamm auf starkwachsender Unterlage herangezogen wurden. Alle anderen Anzuchtformen werden als „Strauch" eingestuft.
- für Großsträucher gilt: mind. 1,0 bis 1,5 m Höhe
- für Sträucher gilt: mindestens 0,60 bis 1,0 m Höhe und 3 bis 4 Triebe

Als Mindestpflanzqualität für die Pflanzung von Einzelbäumen im Geltungsbereich des B-Planes wird festgesetzt:
- für hochstämmige Laubbäume ein Stammumfang von 10 – 12 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m

13. *ENTFÄLLT*

(Regelung neu unter Ziffer 10)

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

(§ 9 Abs.1 Nr. 23 b BauGB)
Beim Einbau oder der Änderung von Anlagen zur technischen Gebäudeausrüstung mit relevanten Außenschallquellen z. B. Luftwärmepumpen, Blockheizkraftwerke (BHKW), Klima-, Lüftungsanlagen, Kleinwindkraftanlagen o. a. ist folgendes zu beachten:

- *Die Anlagen müssen so aufgestellt und betrieben werden, dass an der nächsten schutzwürdigen Bebauung die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm entsprechend der Gebietseinstufung unter Beachtung der Geräuschvorbelastungen eingehalten bzw. unterschritten werden. Hinsichtlich einer wirksamen Lärmvorsorge sollte die Anlage so projektiert werden, dass ihr Beurteilungspegel am Immissionsort mindestens 10 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert nach TA Lärm liegt und sie so keine relevante Zusatzbelastung verursacht.*

- *Bestimmte technische Anlagen, deren vorherrschende Energieanteile unter 100 Hz liegen, können außerdem tieffrequente Geräusche verursachen (z. B. langsam laufende Ventilatoren, Auspuffanlagen langsam laufende Verbrennungsmotoren, Brenner in Verbindung mit Feuerungsanlagen, Kolbenkompressoren, Luft-Wärmepumpen). Diese Anlagen müssen außerdem so errichtet und betrieben werden, dass die Anhaltswerte nach DIN 45680 (~~Ausgabe März 1997~~), Beiblatt 1, für tieffrequente Geräusche eingehalten werden.*

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

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

15. DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN

1.1 Dachform

Es sind Flach-, Sattel-, und Walmdächer gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone der Planzeichnung (Teil A) zulässig.
Für Nebengebäude mit einer Grundfläche bis 30 m² sind auch Pult- und Flachdächer zulässig.
Hauptgebäude in den dafür zugelassenen Bereichen können mit Flachdach ausgeführt werden. Empfohlen wird dann ein Gründach.
Garagen sind ebenfalls mit Flachdach zulässig.

1.2 Dachneigung

Es gelten die Festsetzungen gemäß Eintragung in der Planzeichnung.

1.3 Dacheindeckung

Die Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind in rotbraunen, braunen oder anthrazitfarbenen Tönen und nicht reflektierendem Material aus Ziegel, Betondachsteinen oder Schiefer einzudecken.
Metalldeckungen und Folien sind nur im Zusammenhang mit Flach- bzw. begrünten Dächern zulässig.
Auf eine rein schwarze Eindeckung sollte aus gestalterischen Gründen verzichtet werden.
Sonnenkollektoren sind zulässig.
Für Dächer von Nebengebäuden mit einer Dachneigung größer 15° ist das Bedachungsmaterial dem des Hauptgebäudes anzugleichen.

1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

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

Gauben einer Hauseinheit und einer Dachfläche sind in gleicher Breite und gleicher Höhe als Satteldach-, *Trapez-*, Dreiecks-, Schlepp- und Fledermausgauben oder Zwerchgiebel auszuführen.
Es wird festgesetzt, dass Dachflächenfenster und Gauben zusammen max. 1/3 der gesamten Dachfläche einnehmen dürfen.
Negative Dachgauben, Loggien und andere negative Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
Das Anbringen von Solarenergieerzeugern auf den Dächern ist aus Gründen der Durchsetzung alternativer Energiequellen ausdrücklich zulässig.
Es wird festgesetzt, dass Solaranlagen in gleicher Dachneigung in die Dachfläche bündig integriert werden.

1.5 Dachüberstand

Die Dachüberstände bei Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 30° dürfen an der Traufe und am Ortgang max. 0,50 m betragen.
Ortgang im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenfläche von Giebelwand und Dach.
Die vorgenannten Höchstmaße der Dachüberstände gelten nicht für Dächer über Loggien, Hauseingängen, Terrassen, Balkonen u. ä.

1.6 Äußere Gestaltung / Fassaden

Fassaden sind als Putz-, Mineralwerkstoff, Stein oder aus Holz herzustellen.
Materialien für Verkleidungen wie Asbestzement, Kunststoff und Metall sind unzulässig.

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

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

1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses (EFH), gemessen über dem höchsten Punkt des natürlichen Geländes auf dem Baugrundstück. Die EFH der Gebäude *darf mit Ausnahme der Parzellen 27 und 28*, höchstens 1,2 m über diesem Niveau liegen.
Für die Parzellen 10,12, 17, 27 und 28 werden Festlegungen der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe gemäß Planeinschrieb getroffen.

1.8 Werbeanlagen

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

2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

2.1 Unbebaute Flächen und Vorgärten

Die nicht befestigten Flächen im Allgemeinen Wohngebiet sind als Hausgärten bzw. Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie sind gärtnerisch ortstypisch zu gestalten (Obstwiese, Staudenbeete, Wiese, Hausbaum, u.a.).
Zur Bepflanzung der Gartenflächen über diese Festsetzung hinaus ist eine Auswahl aus der beiliegenden Pflanzliste (Anlage) zu treffen.

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

2.2 Anschüttungen

Geländeanschüttungen sind *mit Ausnahme der nördlichen Randbereiche der Parzellen 27 und 28* bis max. 0,8 m Höhe über der höchsten angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.
Anschüttungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub ist soweit als möglich im Plangebiet wieder zu verwenden. Nicht vor Ort wieder verwendbarer Bodenaushub ist nachweislich zu entsorgen. Verantwortlich ist der jeweilige Grundstückseigentümer.
Im Bereich der Parzellen 27 und 28 wird eine Auffüllung gemäß Böschungskennzeichnung vorgeschrieben um auf der nördlich gelegenen Grünfläche einen natürlichen Retentionsraum für den Starkniederschlagsfall zu schaffen.

2.3 Private Stellplätze

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

2.4. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind in natürlicher und offener Form zu gestalten. Sie sind in Material und Gestaltung ortstypisch, vorzugsweise als Holz-Zäune mit senkrechten naturfarbenen Latten mit einer max. Gesamthöhe von *1,60* m auszubilden,
Bei Hecken an rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist eine Höhe von max. 1,80 m zulässig.

2.5 Anlagen zur Müllbeseitigung

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

3. EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

Grundstückseinfriedungen sind in natürlicher und offener Form zu gestalten. Zulässig sind:
Hecken max. *1,60* m hoch,
Holzzäune durchgängig max. *1,60 m* hoch,
Maschendrahtzäune max. *1,60 m* hoch, nur an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
Drahtzäune und Gabionen sind mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen bzw. zu beranken.

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

Zur Einhaltung der Sichtfelder bei Grundstücksausfahrten ist straßenseitig die Grundstückseinfriedung nicht höher als 0,80 m anzulegen.
Stützmauern sind bis 1,20 m, vorzugsweise als Trockenmauer zulässig.
In den Bauparzellen 27 und 28 sind Mauern bis 2,2 m zulässig.

Sonstige Höhendifferenzen sind hinter den Zäunen oder Trockenmauern als begrünte Böschungen auszugleichen.
Einfriedungen sind mindestens 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzurücken.
Der Randstreifen ist durch den Grundstückseigentümer zu pflegen.

III. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

1.1 ERDAUSHUB

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

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

1.2 MUTTERBODEN

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wiederzuverwenden oder einer landwirtschaftlich / gärtnerisch genutzten Fläche zuzuführen.
Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten / Baulager / Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das mindest mögliche Maß beschränken.
Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915, Blatt 3, bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

2. MELDEPFLICHT

2.1 BODENBELASTUNGEN

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

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

2.2 BODENFUNDE

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

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

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

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

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

2.3 GEOLOGISCHE DATEN

Gemäß § 11 Sächsischem Abfall- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) vom 20.05.1999 sowie Sächsischem Amtsblattes Nr. 48 vom 29. November 2001 (Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von 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.

3. VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN

Während der Baumaßnahmen dürfen Vermessungs- und Grenzmarken entsprechend Sächsischem Vermessungsgesetz (SächsVermG) vom 12. Mai 2003, veröffentlicht im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 7/2003 nicht entfernt noch verändert werden.
Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefährdet sind, ist ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Sicherung und gegebenenfalls der Wiederherstellung der betroffenen Punkte zu beauftragen.
Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, können Veränderungen oder Beschädigungen an oben genannten Punkten als Ordnungswidrigkeit nach § 26 SächsVermG geahndet werden.

Timmermann
Bürgermeister

Anlage - Pflanzliste

PFLANZLISTE ANLAGE

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

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

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

GROßSTRÄUCHER

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

STRÄUCHER

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

FASSADENBEGRÜNUNG

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

BEGRÜNUNG VON PKW-STELLPLÄTZEN UND AN ÖFFENTLICHN STRAßEN

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

HECKENPFLANZEN FÜR SCHNITTHECKEN

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

EMPFOHLENE EINHEIMISCHE OBSTGEHÖLZE

Apfel:

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

Birne:

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

Sauerkirsche:

Schattenmorelle	Kelleris

GEMEINDE DÜRRRÖHRSDORF-DITTERSBACH, OT WILSCHDORF

LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ - OSTERZGEBIRGE

2. Änderung Bebauungsplan „Fischbacher Straße – östlicher Teil“

BEGRÜNDUNG

TEIL C

2. ENTWURF

Projekt: 1404

vom 26.06.2015, *zuletzt geändert am 08.08.2018*

xxx – Änderungen im 1. Entwurf vom 14.11.2016
xxx – Änderungen im 2. Entwurf vom 08.08.2018

Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrt Neustadt in Sachsen – Tel. 03596 - *5660330*
Fax 03596 - *5660331*

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT	3
2.	VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	4
2.1	ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	4
2.2	ÖRTLICHE PLANUNGEN	5
2.3	GRÜNORDNERISCHE BELANGE	6
2.4	PLANGRUNDLAGEN	6
3.	BESTAND	7
3.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	7
3.3	BAUBESTAND / NUTZUNG	8
3.4	GRUNDBESITZ	8
3.5	STRASSEN UND WEGE	8
4.	PLANUNGSKONZEPT	9
4.1	PLANERISCHE ZIELSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG	9
4.2.	BEBAUUNG UND GESTALTUNG	11
4.3	VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG	11
4.4	VER- UND ENTSORGUNG	12
4.5.	HINWEISE VON TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	18
4.6	SONSTIGE HINWEISE	19
5.	GRÜNORDNUNG	20
6.	STATISTIK FLÄCHENBILANZ	20
7.	AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN	21

ANLAGEN 1 – ÜBERSICHTSPLAN

2 - *Wasserverwendung nach Durchschnittswerten, Lebensraumkonzept Inh. Robin und Philipp Rumpel GbR, Wilschdorf 28.06.2018*

3 - *Lageplan aus Erläuterungsbericht zur Regenwasserbeseitigung des Wohngebietes Fischbacher Straße östlicher Teil, Ingenieurbüro Krämer vom 03.08.2018*

1. AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT

Die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach beabsichtigt für den östlichen Teil des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße" ein Änderungsverfahren durchzuführen.
In das Verfahren sind die Flurstücke Nr. 38/7, 38/8, 38/9, 38/10, 38/11, 38/12, 38/13, 38/14, 38/15, 38/16, 38/17, 38/18, 38/19, 38/20, 38/21, 38/22, 38/24, 38/25, 38/26, 38/27, 38/28 sowie Teilstücke von Flurstück 40 sowie 38/23 der Gemarkung Wilschdorf einbezogen.
Zusätzlich wird wie im Ursprungsplan vom März 1999 die Zufahrtsstraße in Richtung Süden über die Flurstücke Nr. 38/4 bzw. 17/4 der Gemarkung Wilschdorf in den Geltungsbereich aufgenommen.
Die bisher mit der 2. Änderung vorgesehene Zu-und Ausfahrt nach Osten ebenfalls zur Fischbacher Straße wird als Notzufahrt mit untergeordneter Bedeutung im Plan belassen.

Die Änderung ist erforderlich, da sich verschiedene Bedingungen, *wie der Wegfall der* Sicherung des Brunnens für die Trinkwasserversorgung sowie die Möglichkeit der verkehrstechnischen Erschließung ~~am Raumausstatter-Fachmarkt~~ geändert haben. *Darüber hinaus gibt es auf Grund der Teilbereichsbeplanung andere Vorstellungen zur Grundstücksgliederung.*
Im Änderungsgebiet befinden sich alle Flurstücke bzw. Flurstücksteile in Privateigentum.

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

Das Plangebiet konnte bisher nicht realisiert werden, da für das Gebiet bisher kein Ansprechpartner ausfindig zu machen war bzw. Teile des Plangebietes Bestandteil eines Insolvenzverfahrens waren. *Den Investoren Rumpel gelang es im Jahr 2014* den östlichen Teil des Plangebietes aus der Insolvenzmasse zu erwerben. *Es wurde die Lebensraumkonzept GbR, Inhaber Robin + Philipp Rumpel GbR gegründet.* Jetzt steht der Weg für die Umsetzung wieder frei.
Mit der 6. Flächennutzungsplanänderung hatte die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach die Aufhebung des westlichen Teiles angestrebt. Aufgrund der Hinweise zur Gesamtaufhebung seitens einiger Behörden in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird dieses Ansinnen nicht weiter verfolgt, da in Wilschdorf bereits *große* Nachfrage nach Bauland besteht, *aber keine Bauflächen mehr zur Verfügung gestellt werden können.*
Daraus schlussfolgernd bleibt die Planung im westlichen Bereich in der rechtsgültigen Fassung erhalten. Neue Straßenanbindungen vom östlichen Teil, sind so gelegt, dass das Plangebiet in sich funktioniert. Die Gemeinde ist bestrebt längerfristig auch die westliche Fläche einer Bebauung zuzuführen. Aus diesem Grund wurde auch der Flächennutzungsplan mit dem gesamten Wohngebiet weitergeführt.

Der Geltungsbereich der *ab der* 1. Änderung auch Teile des Flurstücks Nr. 38/23 umfasst. Dieses Flurstück wird in der 2. Änderung als Fläche zur Ent-

wicklung einer Streuobstwiese ausgewiesen und dem Bebauungsplan zugeordnet.

Mit der 2. Planänderung, *Stand 2015 wurde* eine geringfügige Erweiterung um das Flurstück Nr. 40 der Gemarkung Wilschdorf erforderlich um das Plangebiet an die Fischbacher Straße anzubinden. *Nach verschiedenen Diskussionen zu Sichtverhältnissen und Breite der Fischbacher Straße soll dies nun als Notzufahrt im Plan bleiben, die Hauptzufahrt des Plangebietes erfolgt wie in der Ursprungsplanung über die Flurstücke Nr. 17/4 bzw. 38/4.*
Das Plangebiet wird wieder um diese Zufahrt erweitert.

2. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

2.1 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

Die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach ist im **Landesentwicklungsplan von 2013** als dem Ländlichen Raum zugeordnet eingestuft (Karte 3).
Sie liegt im Einzugsbereich des Mittelbereiches Pirna.
Der Ortsteil Wilschdorf liegt im Landschaftsraum Westlausitzer Hügel- und Bergland (Karte 6).

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

Karte 1: - Lage im ländlichen Raum

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

Karte 8: - Freizeit, Erholung und Tourismus
Das Untersuchungsgebiet ist als Gebiet mit Eignung / Ansätzen für eine touristische Entwicklung ausgewiesen. In diesen Gebieten soll der Tourismus als ergänzender Wirtschaftsfaktor weiterentwickelt werden.

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

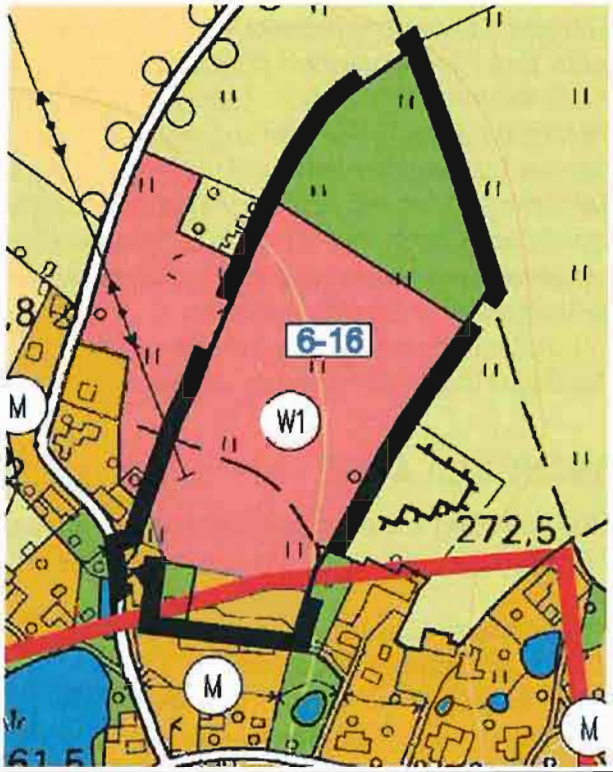
Karte 21 Verkehr
Nördlich befindet sich die Staatsstraße S 160 als Verbindung zwischen Dresden und Stolpen.

In den anderen Teilen wurden keine Angaben zu Wilschdorf gemacht.

2.2 ÖRTLICHE PLANUNGEN

Flächennutzungsplan

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



Ausschnitt 6. Änderung FNP Nr. ***6-16*** ***Wilschdorf 2. Änderung*** ***B-Plan „Fischbacher Straße - östlicher Teil"*** *i.d.F. vom Februar 2015, zuletzt geändert am 22.09.2016, mit redaktionellen Änderungen vom 29.11.2016*

Landschaftsentwicklungsplan

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

1. Die Zersiedlung der Landschaft und unnötige Versiegelung des Bodens sind zu vermeiden.
2. Die Bauwerke müssen sich in Proportion und Gestalt in die Landschaft einfügen und sollen sich an traditionelle und typische Formen anlehnen.
3. Die harmonischen und landschaftstypischen Übergänge zwischen der Ortslage und der freien Landschaft (Obstwiesen, Gartenland etc.) sind zu erhalten oder wiederherzustellen.
4. Die vorhandenen Wegebeziehungen sind unversiegelt zu erhalten. Innerhalb ausgeräumter Landwirtschaftsflächen sollten Wirtschaftswege, die zu Nachbargemeinden oder zu markanten Punkten führen wieder angelegt werden. Die Bepflanzung der Wege mit landschaftstypischen Bäumen, Hecken und Sträuchern sorgt für die Markierung und trägt zu einem lebendigen Landschaftsbild bei. Ziel ist die Erhaltung, Pflege und Neuanlage.

5. Der vorhandene Gehölzbestand der Ortslage und in der Landschaft ist zu schützen. Straßenbegleitende Pflanzungen außerhalb der Ortslage sind zur Orientierung wichtig und sollten daher, sofern noch nicht vorhanden, alleeartig oder zur Markierung an Außenkurven, Kuppen und Kreuzungen geplant werden.
6. Die vorhandenen hochwertigen Biotopstrukturen sollten erhalten und/oder entwickelt werden. Durch die gezielte Schaffung neuer Biotopstrukturen soll ein leistungsfähiges Biotopverbundnetz entwickelt werden.
7. Außerhalb der Bach- und Flussauen und sonstiger wertvoller Landschaftsstrukturen wie Waldrandbereichen, Quellbereichen, steilen Hanglagen u. a. soll die landwirtschaftliche Vorrangnutzung unter Sicherung von Verbundkorridoren für die Pflanzen- und Tierwelt sowie unter nachhaltiger Sicherung der Ertragsfähigkeit (Erosionsschutzmaßnahmen) erhalten werden. In landschaftsästhetisch und ökologisch hochwertigen Bereichen soll mittels einer angepassten Nutzung die typische Kulturlandschaft in ihrer Ausprägung entwickelt und erhalten werden.
8. Die entstandenen Landschaftsschäden durch den Abbau von Rohstoffen sollen fach- und landschaftsgerecht saniert werden. (LP S. 114)

2.3 GRÜNORDNERISCHE BELANGE

Grundlage für die Grünordnung bilden der bisherige Grünordnungs- und Bebauungsplan, der Flächennutzungs- und der Landschaftsplan, sowie eigene Erhebungen.
Die Belange der Grünordnung wurden für den rechtskräftigen Bebauungsplan in einen extra Grünordnungsplan bearbeitet.
Für die Bereiche, die abweichend vom bisherigen Plan als allgemeines Wohngebiet genutzt werden, wird eine Bestandsbewertung durchgeführt und nach den Grundsätzen einer harmonischen Ortsentwicklung Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

2.4 PLANGRUNDLAGEN

Grundlage für die Plandarstellung bilden:

- bisheriger Bebauungsplan 1. Änderung Stand 2001
- Katasterkartenauszug der aktuellen Liegenschaftskarte in digitaler Form, bereitgestellt durch die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach
- Abfragen der leitungsgebundenen Medien und deren Planaussagen
- örtliche Erhebungen
- *Baugrunduntersuchung Baugrundgutachten, IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH Bautzen, vom 28.06.2016*
- *Erweiterung Baugrundgutachten, IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH Bautzen, vom 24.05.2017*
- *zweite Erweiterung Baugrundgutachten, IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH Bautzen, vom 15.06.2018*
- *Erläuterungsbericht zur Regenwasserbeseitigung des Wohngebietes Fischbacher Straße östlicher Teil, Ingenieurbüro Krämer vom 08.08.2018 mit Überarbeitung Böschungsneigung*
- *Konzept für eine dezentrale Abwasserentsorgung für das Wohngebiet Fischbacher Straße in Wilschdorf, Busse Innovative Systeme GmbH, 28.03.2018*

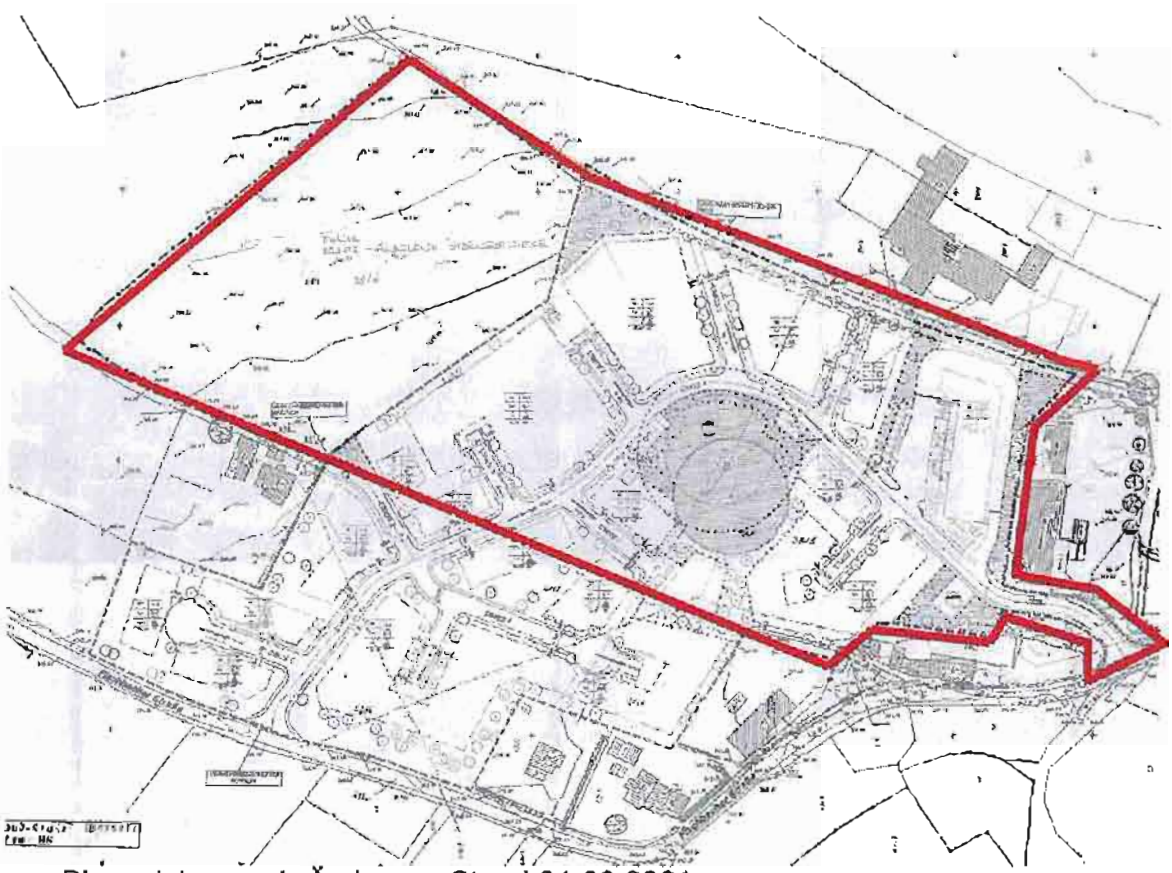
- *Wasserverwendung nach Durchschnittswerten, Lebensraumkonzept Inh. Robin und Philipp Rumpel GbR, Wilschdorf 28.06.2018*

3. BESTAND

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der insgesamt ca. 3,52 ha große Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nordöstlichen Ortsrand von Wilschdorf zwischen der Fischbacher Straße und der Ortslage an der Dresdner Straße.
Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 38/7, 38/8, 38/9, 38/10, 38/11, 38/12, 38/13, 38/14, 38/15, 38/16, 38/17, 38/18, 38/19, 38/20, 38/21, 38/22, 38/24, 38/25, 38/26, 38/27, 38/28 sowie Teilstücke *der Flurstücke 17/4, 38/4,* 38/23 sowie 40 der Gemarkung Wilschdorf.
Es wird begrenzt durch:

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



Planzeichnung 1. Änderung Stand 31.08.2001
rot gekennzeichnet der Änderungsbereich

3.2 LAGE UND EINORDNUNG

Das Plangebiet liegt ca. 80 m nördlich der „Dresdner Straße". Es fällt von Nord nach Süd leicht ab.
Die Erschließung erfolgt ~~*im Gegensatz zur bisherigen Planung*~~ von der Fischbacher Straße *aus über die Flurstücke Nr. 17/4 und 38/4. Die Einmündung befindet sich ca. 60 m nördlich der Dresdner Straße.*
Zu Beginn der 2. Änderung war die Zufahrt weiter nördlicher an der Fischbacher Straße, im Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges zum Flurstück Fischbacher Straße 6 *vorgesehen. Die Ausweisung soll als Notausfahrt planerisch erhalten bleiben.*

3.3 BAUBESTAND / NUTZUNG

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

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

Die Erschließung auf Teilen der Flurstücke Nr. 17/4 bzw. 38/4 wurde mit der Errichtung des Raumausstatters mittels Betonpflaster befestigt.

3.4 GRUNDBESITZ

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

3.5 STRASSEN UND WEGE

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

4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 PLANERISCHE ZIELSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

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

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

Mit dem neuen Konzept soll vorerst der östliche Teil umgestaltet werden, so dass hier möglichst schnell Bauflächen erschlossen werden können. *Die Zufahrt über das bestehende Mischgebiet (Raumausstatter) konnte zwischenzeitlich mit Fahr- und Wegerecht gesichert werden, so dass der ursprünglichen Erschließungsplanung nichts mehr im Wege steht.*

Der ehemals zur Versorgung großer Teile des Oberdorfes von Wilschdorf genutzte sogenannte „Müller-Brunnen" *hat* an Bedeutung verloren. Für die Trinkwasserversorgung wurde das zentrale Netz ausgebaut. Der Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz" versorgt nun das Gebiet. *Der Brunnen könnte als Notwasserversorgung bzw. für den Spielplatz weiterhin genutzt werden.*

Die Ausweisung *des Wohngebietes* begründet sich aus dem Bedarf an Wohnbauflächen in der dörflichen Lage.
Als Übergang zum bestehenden Mischgebiet an der Dresdner Straße wird ein Grünstreifen angelegt.

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

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

Es wird eine Mischung aus kleineren Flächen zur Errichtung von Einfamilienhäusern, im östlichen Teil auch Flächen für Reihen- oder Mehrgenerationswohnen *mit einer höheren Geschosszahl* angeboten. Dabei orientiert sich die Ausweisung für größere Gebäude an den benachbarten ehemals landwirtschaftlich genutzten Objekten. *Für diesen Bereich wird auch die Dachneigung den Landwirtschaftsgebäuden mit 15° – 38° etwas angepasst. Zur Verringerung großer Dachflächen wird zusätzlich die Option der Errichtung von Walmdächern ermöglicht. In Bezug auf die östlich angrenzende Nachbarbebauung wird eine zusätzliche Höhenbegrenzung durch Festsetzung der Firsthöhe für die Baufelder 10,12 und 17 in den Plan aufgenommen.*

Um den Charakter in dieser Ortssituation zu wahren, gehen die Planungen von folgenden Prinzipien aus:
- Aufnahme der Baugestaltung des benachbarten Wohngebietes bei der Gestaltung der Gebäude und Freiflächen
- ortstypische Strukturen und Größe, lockere Gebäudestellung

- Schaffung eines Ortsrandes durch Anpflanzung einer Streuobstwiese am nördlichen Plangebietsrand
- Berücksichtigung ökologischer Planungsziele.

Der Ausschluss der Nutzungen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5, der Baunutzungsverordnung erfolgt aufgrund der zum großen Teil innerörtlichen Lage des Plangebietes.
Ebenso werden im Mischgebiet aufgrund der Kleinräumigkeit des Gebietes Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Diese Einrichtungen würden sich nicht in die städtebauliche Ordnung des Dorfes einfügen.

Ein Teil des Geländes befindet sich innerhalb einer Abflussbahn für wild abfließendes Wasser von den östlich der Fischbacher Straße gelegenen landwirtschaftlichen Flächen.
Es überflutet Teile des Plangebietes und läuft über den Graben parallel zur westlichen Plangebietsgrenze, an der sich auch gleichzeitig die Zufahrt zum Grundstück Fischbacher Straße Nr. 6 befindet, ab. Dabei wurden wiederholt die Gebäude Fischbacher Straße 6 und 8 stark in Mitleidenschaft gezogen.
Der Durchlass in der Kreisstraße K 8704 auf dem Flurstück Nr. 40 ist zu gering bemessen.
Hier soll perspektivisch durch den Baulastträger ein neuer Durchlass mit größerer Dimension gebaut werden.

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

Der Graben an der westlichen Baugebietsgrenze wird als Grünfläche mit Ablaufmulde in der Planung festgesetzt. Diese Fläche wird bis an das nordwestliche Gebietsende weitergeführt, so dass ein Anschluss an die hinterliegenden Bereiche geschaffen wird. Die Grünfläche dient somit temporär als natürliche Retentionsfläche.
Der Auffüllbereich ist in der Planzeichnung als Böschung dargestellt und wird durch die Festlegung der max. Fußbodenhöhen in den beiden Baufeldern 27 und 28 begrenzt.

Das Plangebiet soll abwassertechnisch so konzipiert werden, dass es komplett dezentral entsorgt wird, d.h. den Bauherren werden 3 Optionen je nach Baugrundbeschaffenheit zur Auswahl gestellt.
siehe Ziffer 4.4.2

4.2. BEBAUUNG UND GESTALTUNG

Der Bebauungsplan legt landschaftstypische Hausformen mit einer begrenzten Höhenentwicklung und Gestaltungselementen wie Dachform, -neigung und –überstände fest.
Die Grundstruktur orientiert sich am rechtskräftigen Bebauungsplan und leitet sich aus der am Standort vorhandenen Bebauung ab.
Die Firstrichtung, wird nicht festgelegt um eine energieoptimierte Bebauung, Ausrichtung der Gebäude nach Süden zu ermöglichen.
Damit wird an die Siedlungsstruktur der bestehenden Bebauung angeknüpft und den Anforderungen an energieoptimiertes Bauen Rechnung getragen.
Die Festlegung der Baugrenzen sichert eine harmonische Siedlungsstruktur.
Geringe Dachüberstände, bei Gebäuden mit Steildach am Ortgang 0,4 m und an der Traufe 0,5 m, sichern einen gewissen Wetterschutz und fügen sich dennoch in die gewachsene Dorfstruktur ein.
Die Gebäudegestaltung sollte im traditionellen Sinne durch deutliches Absetzen des Obergeschosses vom Erdgeschoss, z. B. Erdgeschoss als Putzfassade, Obergeschoss mit Holzverkleidung oder abgesetzter Putzfassade, erfolgen.

Durch das Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge ergeht zum Thema Menschen mit Behinderung folgender Hinweis:
Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von der gesamten Bevölkerung genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei Planungen berücksichtigt werden.

4.3 VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von der Fischbacher Straße über *die bestehende Zufahrt zum Raumausstatter, Fischbacher Straße 2* ~~den als Straße auszubauenden Zufahrtsweg zum Grundstück Fischbacher Straße 6~~.
Die innergebietliche Erschließung wird *im Wesentlichen über die Anbindung der Planstraße B an die Fischbacher Straße erfolgen. Von da aus wird die Hauptverteilung über die Planstraße A mit dem Abzweig Planstraße C vorgenommen.*
Zur Sicherung der Befahrung mit größeren Fahrzeugen wie Müll- oder Feuerwehrfahrzeugen wird eine Umfahrung über den Wirtschaftsweg E ausgeführt. Der Wirtschaftsweg E erhält lediglich eine Befestigung mit Spurplatten oder eine wasserdurchlässigen Befestigung. Die Ausführung passt sich so besser den ländlichen Gegebenheiten an. Darüber hinaus wird weniger Fläche versiegelt.
Über den Wirtschaftsweg wird auch die Anbindung zu den bestehenden ehemaligen Landwirtschaftswegen im Osten (Flurstück Nr. 38/22) bzw. zum westlichen Teil des Plangebietes Fischbacher Straße angelegt.
Im nördlichen Bereich wird eine kleine Wendeanlage als verkehrsberuhigter Bereich eingeordnet.

Im westlichen Bereich wird die Ausfahrt des Wirtschaftsweges über das Flurstück Nr. 40 als Notzufahrt in die Planung aufgenommen und zu gegebener Zeit in einem niederen Ausbaugrad errichtet.

Für den ruhenden Verkehr besteht die Möglichkeit im Bereich der Erschließungsstraßen abschnittsweise Parkbuchten, in Abhängigkeit von den Grundstückszufahrten, anzulegen. *Vorgeschlagen wird eine abschnittsweise wechselseitige Anordnung der Stellflächen zur Verkehrsberuhigung. Zusätzlich werden westlich der Planstraße B 9 Stellflächen angeordnet.*

4.4 VER- UND ENTSORGUNG

4.4.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Die Trinkwasserversorgung kann über die vorhandene Leitung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Mittlere Wesenitz" an der Süd- bzw. Westgrenze des Plangebietes erfolgen.
Hier wurde eine Wasserleitung DN 100 GG verlegt, von der aus das Gebiet erschlossen werden kann.
Die Bauherren haben beim Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz" rechtzeitig einen Antrag auf Wasserversorgung einzureichen.
Neuverlegte Trinkwasserleitungen müssen durch das Gesundheitsamt freigegeben werden.
Durch das Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Referat Siedlungshygiene ergeht folgender Hinweis:
Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung - TrinkwV 2001 i. d. F. v. 28.11.2011 (BGBl. I S. 2370) entsprechende Versorgung sowie eine den Normen entsprechende Abwasserbeseitigung, sind qualitativ und quantitativ sicherzustellen. Bereits vorhandene trinkwasserführende Leitungssysteme sind zu schützen.
Neuverlegte Trinkwasserleitungen zur Erschließung müssen durch das Gesundheitsamt freigegeben werden.

4.4.2 SCHMUTZWASSERENTSORGUNG

Für Wilschdorf existiert keine zentrale Abwasserentsorgung.
Für das Plangebiet werden *vollbiologische Einzelkläranlagen für jedes Einzelgrundstück konzipiert.*
Vorgeschlagen werden dezentrale vollbiologische Kleinkläranlagen mit Membrantechnologie.

Bauplätze für Einfamilienhäuser alle Parzellen außer 10, 12 und 17:

- die Vermeidung der Einleitung von gereinigtem Abwasser in den Vorfluter oder den Grundwasserleiter durch Wiederverwendung auf den betreffenden Grundstücken bzw. die dezentrale Versickerung von überschüssigem gereinigtem Abwasser auf dem Grundstück.
  Wahlweise durch

- *Verbrauch von gereinigten Abwasser im Gebäude als Brauchwasser*
- *Verdunstung und Verbrauch in Pflanzbeeten*
- *durch Zisternen die das Überschusswasser der Wintermonate zwischenspeichern und für die Bewässerung der Gartenflächen in den übrigen Monaten zur Verfügung stellen*
- *wo möglich durch Versickerung in der Schicht 3 lt. Bodengrundgutachten (bei tiefer liegender Versickerungsschicht 3 erfolgt ein Bodenaustausch von der Sohle der Versickerungsanlage bis zur Bodenschicht 3 lt. Bodengrundgutachten.*

- Grundlage der Berechnung ist für die Einfamlienhäuser eine Grundstücksgröße von ca. 600 m² / davon 280 m² bebaut oder befestigt und 320 m² begrünt bzw. als Gartenfläche sowie einer Bepflanzung mit 5 Gehölzen je Grundstück. Für diese Menge wurde der Bewässerungsaufwand pro Jahr ermittelt und dem nicht mehr im Haus verwendbaren gereinigten Überschussabwasser gegenübergestellt.
  siehe Anlage 2 Wasserverwendung, Lebensraumkonzept 25.07.2018.

Für alle 3 o.g. Varianten wäre der komplette Verbrauch des gereinigten Überschussabwassers auf dem Grundstück gesichert. Für Variante 1 und 2 könnte der Antrag auf Einleitung gereinigter Abwässer in den Grundwasserleiter entfallen, da die Einleitung nicht stattfindet.

Für Die Parzellen 10, 12 und 17 Mehrfamilienhäuser

- *die Vermeidung der Einleitung von gereinigtem Abwasser in den Vorfluter oder den Grundwasserleiter durch Wiederverwendung auf den betreffenden Grundstücken bzw. die dezentrale Versickerung von überschüssigem gereinigtem Abwasser auf dem Grundstück.*
  Wahlweise durch
  - *Verbrauch von gereinigten Abwasser im Gebäude als Brauchwasser*
  - *Verdunstung und Verbrauch in Pflanzbeeten*
  - *durch Zisternen die das gereinigte Überschussabwassers der Wintermonate zwischenspeichern und für die Bewässerung der Gartenflächen in den übrigen Monaten zur Verfügung stellen*
  - *die Verwendung des gereinigten Überschussabwassers für die Bewässerung der Streuobstwiese und der dahinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen in den Sommermonaten und durch Zwischenspeicherung des gereinigten Überschussabwassers im Bereich des BP 3/18 lt. Bodengrundgutachten in den Wintermonaten*
  - *die dezentrale Versickerung von überschüssigem gereinigtem Abwasser auf dem Grundstück (bei tiefer liegender Versickerungsschicht 3 erfolgt eine Bodenaustausch von der Sohle der Versickerungsanlage bis zur Bodenschicht 3 lt. Bodengrundgutachten.*

- *Grundlage der Berechnung ist für die Mehrfamlienhäuser eine Grundstücksgröße von ca. 1800 m² / davon 560 m² bebaut oder befestigt und 1240 m² begrünt bzw. als Gartenfläche sowie einer Bepflanzung mit 15 Gehölzen je Grundstück. Für diese Menge wurde der Bewässerungsaufwand pro Jahr ermittelt und dem nicht mehr im Haus verwendbaren Überschussabwasser gegenübergestellt.*
  siehe Anlage 2 Wasserverwendung, Lebensraumkonzept 25.07.2018.
- *Durch Kombination der Varianten wäre der komplette Verbrauch des gereinigten Überschussabwassers auf dem Grundstück und der im Eigentum der Investoren befindlichen Landwirtschaftsfläche / Streuobstwiese gesichert.*
  Für Variante 1 bis 3 kann der Antrag auf Einleitung gereinigter Überschussabwässer in den Grundwasserleiter entfallen, da die Einleitung nicht stattfindet.

  Bei vorhandenen versickerungsfähigen Böden der Schicht 3 lt. Bodengrundgutachten ist ebenfalls eine Komplette Versickerung der Mengen auf dem Grundstück ab einem KF Wert von 1,1E-07 möglich.
  Hier müsste die Versickerung auf dem Grundstück je nach Flurstück in Schichten bis unterhalb 4 m GOK erfolgen. Auf der notwendigen Fläche würden die undurchlässigen Erdmassen entfernt und mit wasserdurchlässigen Schichten 1,0E-04 aufgefüllt.
  Alternativ liegt gut durchlässiger Boden im Bereich des Bohrpunktes 1/17 an. Hier könnte mit dem nötigen Abstand zur Regenwasserversickerung eine 2. Versickerungsanlage für die 3 Mehrfamilienhäuser errichtet werden, die bei einer kompletten Versickerung eine Kapazität von 6,72 m³ pro Tag bzw. 0,28 m³ pro Stunde benötigt.
  Alternativ haben die Investoren die Zwischenspeicherung in den Wintermonaten und eine Ausbringung über die eigene angrenzende Landwirtschaftsfläche betrachtet.
  Die Speicherkapazität für die Wintermonate wird aufgrund einer eventuellen Kombination der o.g. Varianten berechnet.
  Die komplette auszubringende gereinigte Überschusswassermenge aus den 3 MFH (1410 m³) auf dem 3 ha großen landwirtschaftlichen Grundstück unterschreitet den jährlichen Wasserbedarf (5400 m³) für diese Fläche deutlich.

Eine Einleitung in den Hofeteich bzw. unterhalb des Hofeteiches in den Vorfluter wird damit ausgeschlossen. Die zentrale Einleitung aller gereinigten Abwässer an einer zentralen Stelle im Wohngebiet wird damit ebenfalls ausgeschlossen. Im Vordergrund steht die Wiederverwendung im Gebäude sowie Nutzung für die Bewässerung der Grünanlagen im Wohngebiet und der Landwirtschaftsflächen.

Die konzentrierte Einleitung von Nitrat; Nitrit; Phosphat und Ammonium entfällt somit. Durch die Nutzung des gereinigten Abwassers für die Bewässerung erfolgt vielmehr ein Abbau der o.g. Stoffe durch die Vegetation

4.4.3 REGENWASSERENTSORGUNG

Im Baugebiet sind die Untergrundverhältnisse sehr unterschiedlich.
Im südlichen Bereich stehen lt. der Voruntersuchung des geotechnischen Gutachtens der Baugrund Dresden Ingenieurgesellschaft mbH vom 15.11.1994 versickerungsfähige Bereiche in geringen Maß zur Verfügung.
Auf den anderen westlich bez. nördlich gelegenen Flächen ist keine *Versickerung von Niederschlagswasser in großen Mengen* möglich. In diesen *Gebieten kann* das unbelastete Niederschlagswasser als Brauchwasser eingesetzt werden. *Die Ableitung des auf den Grundstücken nicht verwendeten Niederschlagswassers, erfolgt über die zentrale Versickerungsanlage im südwestlichen Teil des B-Plan Gebiets in den Grundwasserleiter.*

Mit dem Gutachten des IFG Ingenieurbüros für Geotechnik GmbH Bautzen vom 28.06.2016 und der zweiten Erweiterung der Baugrunduntersuchung vom 15.06.2018 wurden die Lage und Bedingungen für die Versickerung von gereinigtem Abwasser und Niederschlagswasser untersucht und Hinweise zur Planung gegeben.
Daraus ergibt sich die im Plan festgelegte Lage und Größe der Versickerungseinrichtung. Die Berechnung zur Dimensionierung der Versickerungseinrichtung wurde mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung des Ingenieurbüros Krämer vom 08.08.2018 nachgewiesen.

Entlang des Weges zum Haus Fischbacher Straße Nr. 6 wird der offene Graben beibehalten *und erweitert.*
Durch die Festsetzung möglichst große Anteile unbefestigter Flächen zu schaffen, soll der Versiegelungsgrad gering gehalten werden.

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

4.4.4 LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Löschwasserversorgung erfolgt *zum Teil* aus der zu errichtenden Trinkwasserleitung.
Laut Aussagen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes ist die Löschwasserversorgung mit 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden zugesagt.
Darüber hinaus steht im 300 m-Bereich des gesamten Baugebietes der Hofeteich als Löschwasservorrat zur Verfügung. Der Teich hat lt. Aussagen des Geoportals Sachsen eine Fläche von über 11.000 m². bei einer Tiefe von mehr als 1 m steht hier ausreichend Löschwasser zur Verfügung.

4.4.5 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Das Baugebiet wird von einer Mittelspannungsleitung im südwestlichen Bereich tangiert.
Im südöstlichen Bereich verläuft eine Niederspannungsleitung, die das benachbarte Gehöft erschließt. Die Leitungen / Kabel sind in der Planzeichnung Teil A dargestellt und Leitungsrechte festgelegt.
Die Versorgung des Gebietes ist mit dem Versorgungsunternehmen, der ENSO Netz AG noch im Detail zu regeln. Eine generelle Versorgung des Plangebietes ist möglich.
Generell sind bei der Errichtung von Bauwerken folgende seitliche Mindestabstände zu den Energieanlagen einzuhalten:

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

Können die Abstände nicht eingehalten werden ist eine zwingende Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen notwendig.
In Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln ist nur Handschachtung gestattet.
Bei Baumaßnahmen sind die anerkannten Regeln der Technik (wie z.B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, UV-Vorschriften) zu beachten.

4.4.6 GASVERSORGUNG / NAHWÄRMEVERSORGUNG

Das Gebiet verfügt über keinen Gasanschluss.
Es ist vorgesehen mit einem Blockheizwerk *oder alternativ über eine Fernwärmeleitung die* Versorgung des Gebietes mit Biogas aus der südlich der Ortslage Wilschdorf vorhandenen Biogasanlage zu erreichen.
Dazu wurde im südwestlichen *und alternativ im nordöstlichen* Bereich des Änderungsgebietes eine Fläche zur Errichtung eines BHKW und einer Umspannstation oder *einer Fernwärmeheizzentrale als Biomasseheizung* reserviert.
Die genaue Lage der Versorgungsleitung steht noch nicht fest. Bisher ist es so konzipiert, dass die Zuleitung von dem südlich der Staatsstraße gelegenen Gehöft über das gemeindeeigene Flurstück Nr. 17/2 und weiter im Landwirtschaftsweg zum Standort geführt wird.
Um den Einsatz der umweltfreundlichen Energieträger zu fördern wird für das Baugebiet nach der Errichtung des Blockheizkraftwerkes oder des Fernwärmenetzes ein Anschlusszwang festgesetzt.

Die Versorgungstrassen werden in den Randbereichen der öffentlichen Straßen verlegt.
Sollten Privatflächen betroffen sein, ist die Leitung mittels eines Leitungsrechtes zu sichern.

Für die Versorgung des Gebietes soll lt. Aussagen des Investors ein Blockheizkraftwerk des Typs HODEUTZ V6 150 kW VK zum Einsatz kommen. Die Gesamtfeuerungsleistung beträgt bei diesem Gerät ca. 410 kW.
Vorsorglich wird darauf verwiesen, dass Anlagen zur Erzeugung von Strom und/ oder Wärme in einer Verbrennungseinrichtung, je nach Einsatzstoff, ab einer Gesamtfeuerungswärmeleistung von 1 MW entsprechend § 4 BImSchG i. V. m. §§ 1 und 2 der 4. BImSchV und Nr. 1.2 des Anhang 1 zur 4. BImSchV einer Genehmigung bedürfen.

4.4.7 FERNMELDEANLAGEN

Das Gelände ist im Bereich der Fischbacher Straße durch Freileitungen erschlossen.
Für das Plangebiet sind neue Anschlüsse vorzusehen.

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

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

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

4.4.8. MÜLLENTSORGUNG

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

4.4.9 WERTSTOFFERFASSUNG

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

4.4.10 NATÜRLICHE RADIOAKTIVITÄT

Für das Plangebiet empfiehlt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.
Das Plangebiet liegt nach dessen bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft kaum auftre-

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

Auf Grundlage der EU-Richtlinie (2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013) wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz (StrlSchG vom 27.06.2017, Bundesgesetzblatt 2017 Teil I Nr. 42,) verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

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

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz besteht die Möglichkeit sich an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:
Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Radonberatungsstelle
Besucheradresse: Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema, Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de zu wenden.
Die Abstimmung mit der Beratungsstelle ergab, dass das Baugebiet nach den Prognosen der Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft in der Kategorie 1, der untersten Kategorie angesiedelt ist.
Mit der Ausführung der Bauwerke nach dem Stand der Technik entsprechend DIN 18195 und Anlagen wird ein ausreichender Schutz vor der natürlichen Umweltradioaktivität erreicht.

4.5. HINWEISE VON TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

4.5.1 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE FÜR DIE BAUGENEHMIGUNG ODER GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG:

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

- *Die Anlagen müssen so aufgestellt und betrieben werden, dass an der nächsten schutzwürdigen Bebauung die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm entsprechend der Gebietseinstufung unter Beachtung der Geräuschvorbelastungen eingehalten bzw. unterschritten werden.*

- *Bestimmte technische Anlagen, deren vorherrschende Energieanteile unter 100 Hz liegen, können außerdem tieffrequente Geräusche verursachen (z. B. langsam laufende Ventilatoren, Auspuffanlagen langsam laufende Verbrennungsmotoren, Brenner in Verbindung mit Feuerungsanlagen, Kolbenkompressoren, Luft-Wärmepumpen). Diese Anlagen müssen außerdem so errichtet und betrieben werden, dass die Anhaltswerte nach DIN 45680 (Ausgabe März 1997), Beiblatt 1, für tieffrequente Geräusche eingehalten werden.*
- *Werden Überschreitungen festgestellt, sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und entsprechend fachgerecht umzusetzen. Für die Einhaltung der Vorschriften ist der Betreiber der Anlage verantwortlich."*

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

4.5.2 LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE – SCHÜLERBEFÖRDERUNG / ÖPNV

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

4.5.3 LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE / UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt lt. Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie in einem archäologischen Relevanzbereich.
Daraus ergibt sich die zwingende Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge für die Planstraße A, östlicher Teil, sowie die Parzellen 1, 2, 3, 6 und 7.
Gemäß §14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten, Bauarbeiten oder Gewässermaßnahmen an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmäler befinden.

4.6 SONSTIGE HINWEISE

EINSATZ VON WÄRMEPUMPEN

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

5. GRÜNORDNUNG

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

Es wurde lediglich ein Ausgleich für die zusätzlich in Anspruch genommene Wohnbaufläche im nördlichen Bereich eingearbeitet.
Durch die Planänderung werden ca. 7.300 m² Grünland als WA überplant.
Als Ausgleich wurde der Geltungsbereich der 1. Änderung auf den tatsächlich bebaubaren Bereich zurückgenommen und eine angrenzende Mähwiese als Fläche zur Entwicklung einer Streuobstwiese festgesetzt.
Diese Maßnahme wird dem Bebauungsplan zugeordnet.
Die grünordnerischen Maßnahmen wurden weitgehend aus dem bestehenden Rechtsplan übernommen.

6. STATISTIK FLÄCHENBILANZ

Die Flächen im Planungsraum gliedern sich wie folgt:

	m²	%
Allgemeines Wohngebiet	*26.230*	*73,6*
Mischgebiet	*2.310*	*6,6*
Grünfläche (privat)	*2.120*	*6,0*
Verkehrsfläche	*4.980*	*14,0*
Gesamtfläche	***35.640***	**100,0**

Zusätzlich werden den Bebauungsplan 12.400 m² Streuobstwiese zugeordnet.

Geplante Bebauung:
Anzahl der Baugrundstücke: 28

7. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

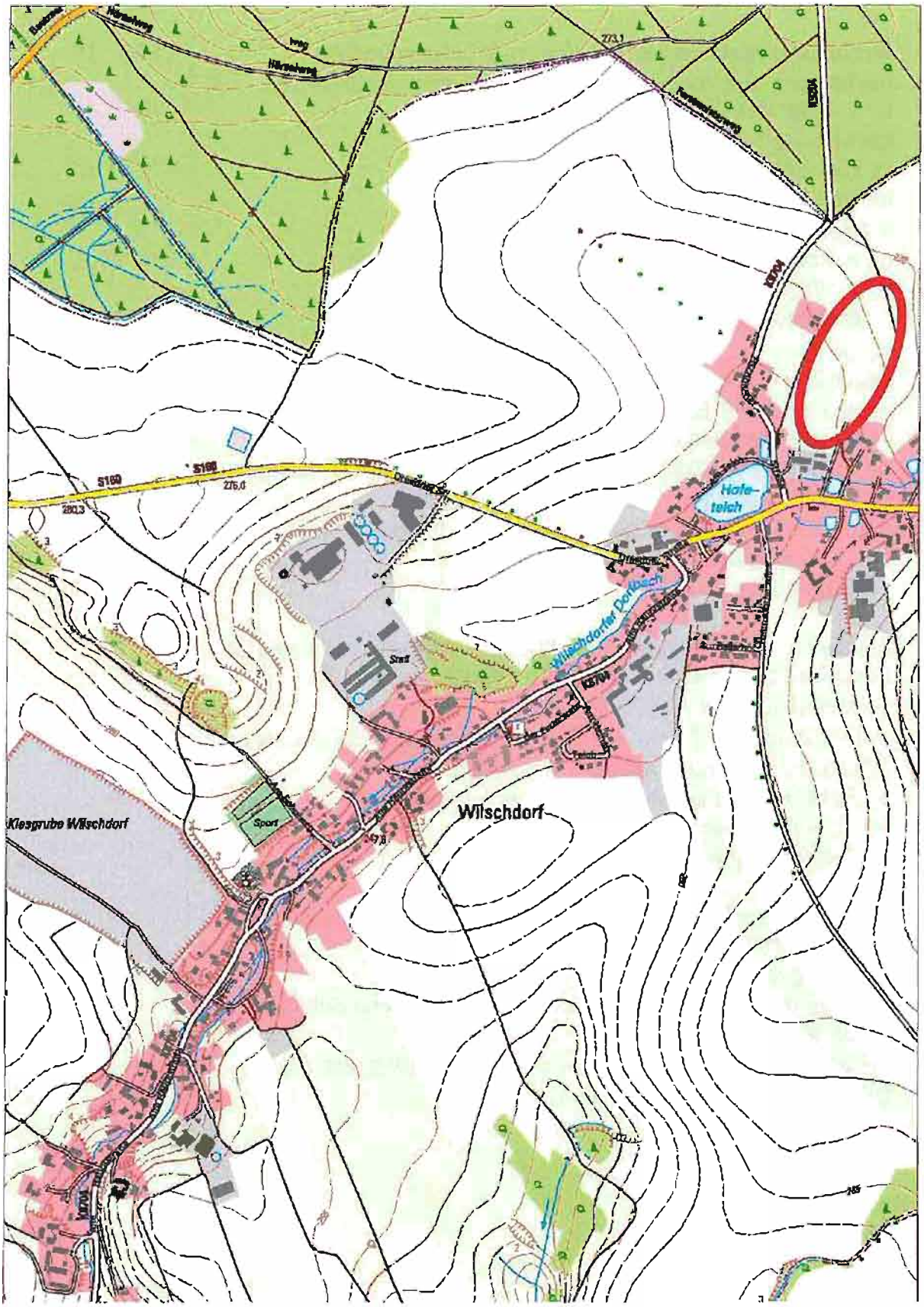
	Datum
– Aufstellungsbeschluss Nr. *38*/2015 zum Bebauungsplan	10.07.15
– Bestätigung des Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates *Nr. 38/2015*	*10.07.15*
– Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Wesenitztaler Landboten Nr. *07* vom	*17.07.15*
– frühzeitige Anhörung TÖB	*13.07.15*
– frühzeitige Bürgerbeteiligung	
a.) Bekanntmachung im Wesenitztaler Landboten Nr. *07*	*17.07.15*
b.) Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung vom	*27.07.15*
bis	*11.08.15*
– Abstimmung mit den Nachbargemeinden	*13.07.15*
– Abwägung sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates Nr. *62/2016*	*24.11.16*
– Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung	
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung im Wesenitztaler Landboten Nr. *12/2016*	*16.12.16*
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	*02.01.17*
bis	*02.02.17*
– *Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger sowie erneuter Beschluss zum 2. Entwurf und öffentliche Auslegung Nr. ...*	
– *Mitteilung über die Abwägung*	
– *Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung*	
– *Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB*	
a.) Bekanntmachung im Wesenitztaler Landboten Nr.	
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	
bis	
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger sowie Satzungs beschluss Nr.	
– Mitteilung über die Abwägung	
– *Anzeige der Satzung beim* Landratsamt Sächsische Schweiz / Osterzgebirge	
– *Inkraftsetzung durch ortsübliche Bekanntmachung des Planes*	
– Der Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich.	

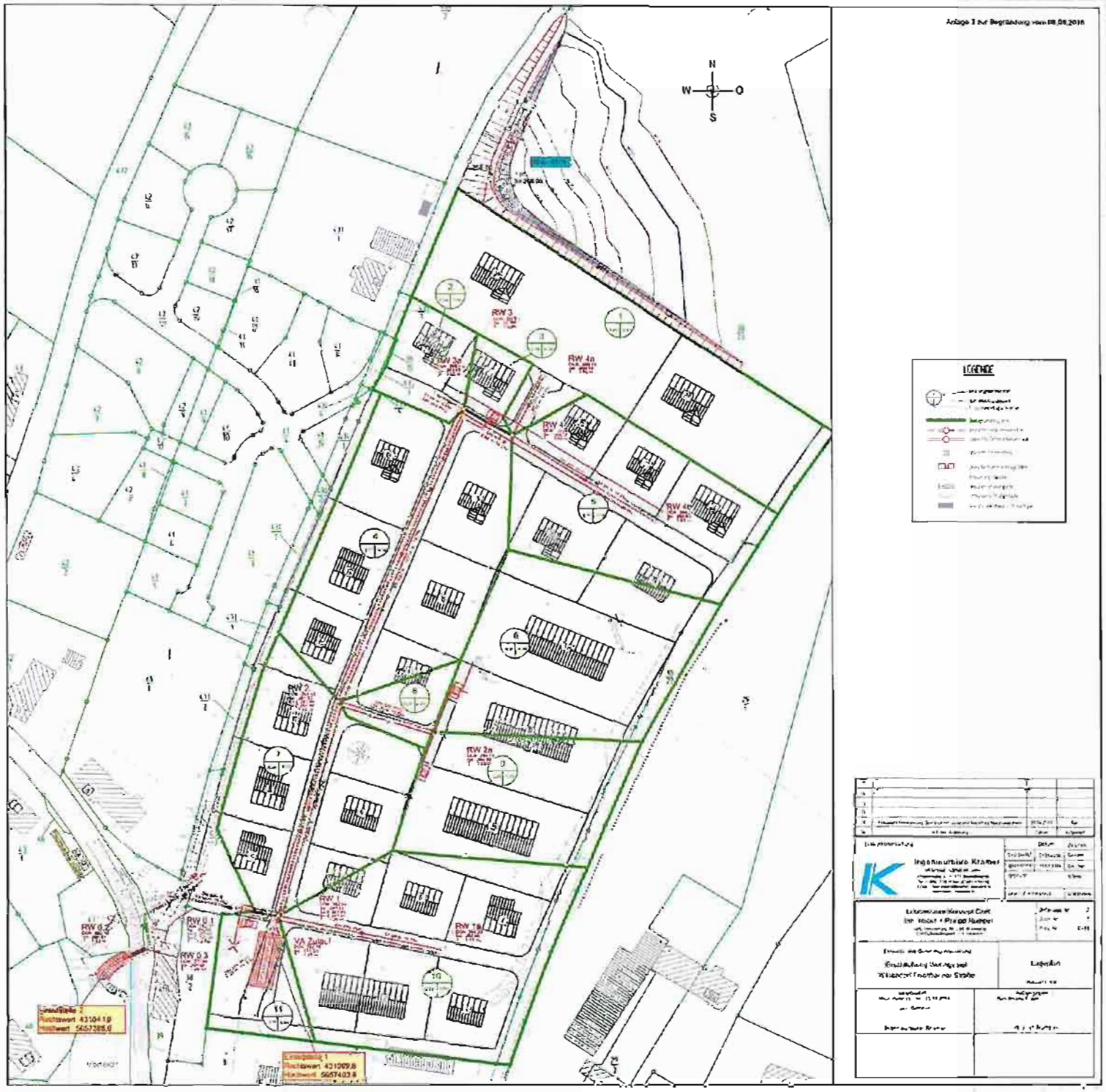
Timmermann
Bürgermeister

Anlagen:
1 – Übersichtsplan; 2 – Wasserverwendung, 3 - Lageplan Regenentwässerung

Anlage1

Übersichtsplan





N
W
O
S
RW 3
RW 4a
RW 4
RW 4c
RW 2
RW 2a
RW 1
RW 1a
RW 0.1
RW 0.3
VA Zulauf
LEGENDE
Ingenieurbüro Kramer
Lageplan

Anlage 2 zum Abwasserkonzept "Fischbacher Str." in Wilschdorf

Wasserverwendung nach Durchschnittswerten / nach DIN / in Deutschland / Elg. MFH + Doppelhaus 2017 /777 m³ 24 EGW

	% Anteil	nach DIN	Deutschland	MFH+DH
Baden / Duschen/ Körperpflege	36%	61,20	43,56	32,04
Toilette	27%	45,90	32,67	24,03
Wäsche Waschen	12%	20,40	14,52	10,68
Spülen	6%	10,20	7,26	5,34
Raumreinigung,Autopflege ; Garten	6%	10,20	7,26	5,34
Kochen/Trinken	4%	6,80	4,84	3,56
Anteil Kleingewerbe (wird vernachlässigt nicht zutreffend)	9%	15,30	10,89	8,01
		0,00	0	0
	100%	170	121	89
ohne Kleingewerbe gerundet auf volle Liter			111	89

Verwendbarkeit des gereinigten Abwassers bei Einsatz von Membrananlagen im Haushalt nach dem Durchschnittsverbrauch in Deutschland

Im Sommer				Im Winter			
ger. Abwasser	Menge	Trinkwasser	Menge	ger. Abwasser	Menge	Trinkwasser	Menge
0	0	1	43,56	0	0	1	43,56
1	32,67	0	0	1	32,67	0	0
1	14,52	0	0	1	14,52	0	0
0	0	1	7,26	0	0	1	7,26
1	7,26	0	0	1	7,26	0	0
0	0	1	4,84	0	0	1	4,84
1	10,89	0	0	0	0	0	0
1	0	0	0	1	0	0	0
	65,34		55,66		54,45		55,66
	55		56		55		56

Berechnung Speichervolumen bei vollständiger Nutzung des gereinigten Abwassers auf dem Grundstück

Menge je EGW: ca. 56 l/EGW/Tag

	Menge L/pro Tag	m³ für Monate o. Bewässerung Ca. 80 Tage	Menge in m³ pro Jahr	Versickerungsmenge in Liter je Std bei 100 % Versickerung
2 Personen	112	8,96	40,88	4,67
3 Personen	168	13,44	61,32	7,00
4 Personen	224	17,92	81,76	9,33
5 Personen	280	22,4	102,2	11,67
40 Personen	2240	179,2	847,5	93,33
220 Personen	12320	985,6	4496,8	513,33

Gesamteinwohner	Anzahl	EGW je Einhe	Gesamt
EFH	25	4	100
MFH	3	40	120

Berechnung Wasserverbrauch pro Woche Garten März - Oktober ca. 35 Wochen

Wasserverbrauch im Garten je Grundstück für Bewässerung

Typ	EFH Fläche in m²	MFH Fläche in m²	Verbrauch je m² Stck/ Woche in Liter	Beregnung in m³/Jahr Grundlage 234 Tage / 33,5 Wo. Vegetationszeit davon 55 % EFH	MFH	notwendige Ausbringung LWF kpl.	Speichermenge Winter kpl. für MFH
Anzahl	25	3					
Gemüsebeet	20	40	25	9,19	18,39		
Rasen	300	1200	15	82,74	330,94	0,00	17,9
Gehölze	5	15	20	1,84	5,52	1988,27	537,6
Gesamtmenge				93,77	354,84		
unbefestigte Flächen kpl.	Fläche in m²	Zisternen in m³					
Landw. Flächen	30000		10	5400,00		1388,27	
Garten-& Grünfläche 3 x MFH	3720	36	15	1860,59		2452,80	
Garten-& Grünfläche 25x EFH	8000	18	15	2344,18		2600,00	

Ablaitung notwendig		Wasser-verbrauch auf dem Grundstück		gereinigte Abwassermenge			men o. Versickerung und Verdunstung
						Überschuss	
		pro Jahr		pro Jahr	Winter 80T	pro Jahr	Winter 80T
nein	25 EFH => 600 m² /4EGW	93,77		81,76	17,92	-12,01	17,92
ja	3 MFH => 1800 m³ / 40EGW	354,84		817,60	179,20	462,76	179,20

Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach

Öffentliche Sitzung des Verwaltungsausschusses am 14.08.2018
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.08.2018

2. Änderung Bebauungsplan „Fischbacher Straße – östlicher Teil" im Ortsteil Wilschdorf

Behandlung der Anregungen und Hinweise zum 1. Entwurf und erneute öffentliche Auslegung nach §

Beschluss - Nr. .. / 2018

1. VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat in seiner Sitzung am 24.11.2016 mit Beschluss Nr. 62/2016 den 1. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil" im Ortsteil Wilschdorf bestätigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der 1. Entwurf wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange am 28.11.2016 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 27.01.2017 zugesandt.

Die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs der 2. Änderung erfolgte vom 02.01.2017 bis 02.02.2017.

2. ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND HINWEISE

Durch Bürger wurde eine Anregung schriftlich vorgebracht.
Eine weitere wurde mündlich mit der Gemeindeverwaltung und dem Ortschaftsratsvorsitzenden besprochen.
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	Siehe nächste Seite.	

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Landratsamt
EINGANG 14. JAN. 2017

(1)

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100250 01792 Pirna

kommunalPLAN
Ingenieurbüro Marlies Ehrt
OT Langburkersdorf
Sebnitzer Straße 6
01844 Neustadt in Sachsen

Datum	12.01.2017
Amt/Bereich	Bauamt/Regionalentwicklung
Ansprechpartner	Herr Richter
Besucheranschrift	Schloßhof 2/4 01796 Pirna
Gebäude/Zimmer	EF/0.16
Telefon	03501 515 3236
Telefax	03501 515 83236
Aktenzeichen	1230-14.5.26-621.4-100.060-08.2
E-Mail	Stephan.Richter@landratsamt-pirna.de

2. Änderung des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil" im Ortsteil Wilschdorf der Gemeinde Dürröhrsdorf-Dittersbach
Hier: Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Unterlagen eingereicht am 05.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A Votum:

Bereits mit Schreiben vom 06.08.2015 hat das Landratsamt eine Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes abgegeben. Die darin gegebenen Hinweise wurden im Wesentlichen in die nunmehr vorliegende Planfassung eingearbeitet.

Zu beachten ist jedoch zwingend die Teilstellungnahme des Fachbereiches Abfall / Bodenschutz zur Frage möglicher Gefahren wild abfließenden Wassers.

B Ausgewertete Unterlagen:

2. Entwurf des Bebauungsplanes, bearbeitet durch kommunalPLAN, Ingenieurbüro Marlies Ehrt, 01844 Neustadt in Sachsen

|1| Teil A Planzeichnung
|2| Teil B Textliche Festsetzungen
|3| Teil C Begründung

jeweils in der Planfassung vom 14.11.2016

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
C Stellungnahmen der Fachbereiche 2.1.1 Bauleitplanung Der Begründung ist nicht zu entnehmen, welche Auswirkungen die im nördlichen Baubereich vorgesehene Geländeprofilierung/Auffüllung praktisch auf die im gleichen Bereich geplanten Bauflächen hat (Bebauung auf dem Wall?). Denkbar wäre die Verkleinerung des Baufensters. Zur Durchsetzung der textlichen Festsetzung1 7 und 2.2 ist ein Höhenplan zu entwickeln und für jedes Baufeld und die Aufschüttung der jeweilige Bezugspunkt festzusetzen. Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend zu ergänzen. 2.1.2 Landwirtschaft und Agrarstruktur Es bestehen weiterhin Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten Festsetzung als „Fläche zur Entwicklung einer Streuobstwiese" der bisher im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesenen Fläche (Teilfläche des Flurstückes 38/23) mit einer Größe von 1,24 ha. Durch die beabsichtigte Einbeziehung der Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die beabsichtigte Ausweisung „Fläche zur Entwicklung einer Streuobstwiese" würden als Ausgleich für die Überplanung von 0,73 ha Grünland (und damit den dauerhaften Entzug von der landwirtschaftlichen Nutzung) weitere 1,24 ha Grünland dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. 2.1.3 Abfallrecht, Bodenschutz, Altlasten Zum Vorhaben bleiben Bedenken bestehen, da eine abschließende Bewertung der vorgesehenen Vorsorgemaßnahme wegen der im nördlichen Teil gelegenen natürlichen Abflussbahn wild abfließenden Wassers mit dem gegenwärtigen Stand der Planunterlagen nicht möglich ist. Um eine Gefährdung des nördlichen Teils des Bebauungsplangebietes durch wild abfließendes Wasser und Schlammmassen auszuschließen, ist vorgesehen, das Gelände im Norden der Bauflächen 27 und 28 aufzufüllen und das Gelände so zu profilieren, dass eine natürliche Retentionsfläche entsteht. Im Plan ist als Höhenniveau für die auf dieser erhöhten Fläche zu errichtenden Gebäude eine Erdgeschossfußbodenhöhe (EGFH) von 271 m vorgesehen. Allerdings fehlt als Bezug die Ausgangshöhe (bzw. –höhen) des gegenwärtigen Geländes. Somit ist keine Aussage im Planwerk zu finden, welche Höhe diese Aufschüttung insgesamt haben wird. Auch fehlen Angaben zur Ausführung der Aufschüttung. Da mit dem Bebauungsplan zugleich auch das Baurecht für die Bodenaufschüttung geschaffen wird, ist für diese Maßnahme eine genauere Darstellung erforderlich. Dazu gehören: • Höhe der Aufschüttung (bei unterschiedlichem Ausgangsniveau des Geländes wäre eine zusätzliche Schnittdarstellung sinnvoll), • Böschungswinkel, • das für die Aufschüttung zulässige Material.	Zu 2.1.1 Die Begründung wird unter Ziffer 4.1 ergänzt: Textergänzung siehe Begründung In der Planzeichnung werden die Bestandshöhen eingetragen, in den Baufenstern 27 und 28 werden die Erdgeschoßfußbodenhöhen eingetragen. In den Baufenstern 27 und 28 erfolgt die Bebauung nicht auf einem Wall sondern mit Keller mit ca. 1 – 2,0 m unter derzeitiger Geländeoberkante, Die Retentionsfläche befindet sich außerhalb des Baufensters. Das Gelände wird hinter der letzten Bebauungsreihe ab OK Gelände bis OK EG von 0,5m im nordöstlichen Bereich und 2,3 m im nordwestlichen Bereich komplett bis zur Retentionsfläche aufgefüllt. Die Festsetzung Ziffer 1.7 erhält folgende Formulierung: Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses (EFH), gemessen über dem höchsten Punkt des natürlichen Geländes auf dem Baugrundstück. Die EFH der Gebäude *darf mit Ausnahme der Parzellen 27 und 28*, höchstens 1,2 m über diesem Niveau liegen. Die Katasterdaten wurden zu Beginn der Planung aktuell beschafft. Da gegebenenfalls weitere Veränderungen zu erwarten sind, wird die Bestätigung des Vermessungsamtes erst im Rahmen der Satzung beschafft. Zu 2.1.2 Wie bereits in der Abwägung zum Vorentwurf beschrieben, ist eine Teilfläche bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Streuobstwiese festgesetzt. Auch aufgrund der vom Referat Abfallrecht, Bodenschutz, Altlasten geforderten Beachtung der Abflussbahnen des wild abfließenden Wassers muss hier eine Rückhaltefläche eingerichtet werden. Gemeinsam mit dem Investor wurde geprüft, wie man ergänzend zu der Streuobstwiese eine Senke ausbilden kann, die im Starkniederschlagsfall als natürliche Rückhalte- und Retentionsfläche dienen kann. Damit würde den Schäden, die durch wildabfließendes Wasser vor allem von den Ackerflächen östlich der Fischbacher Straße bei Extremniederschlägen ankommen, Einhalt geboten.	Den Anregungen wird entsprochen. Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
• Art der Begrünung bzw. des anderweitigen Erosionsschutzes, • Abschätzung des Fassungsvermögens der Retentionsfläche, • vorgesehene Maßnahmen zur Entschlammung der Retentionsfläche im Bedarfsfall, zum Beispiel nach Starkregenereignissen. Bei den groben Abmessungen von ca. 25 m Breite und 135 m Länge und in Abhängigkeit von der Gesamthöhe wäre ggf. ein Standsicherheitsnachweis erforderlich, bei dem auch die zusätzliche Last des anströmenden bzw. anstehenden Oberflächenwassers berücksichtigt werden sollte. Es ist auszuschließen, dass eine Maßnahme, die zum Schutz der Unterlieger gedacht ist, wegen Mängeln in der Standsicherheit plötzlich zu einer neuen Gefährdung wird (Eine Bewertung oder Überprüfung der Standsicherheit kann nicht durch die Bodenschutzbehörde erfolgen). Durch die anderen am Verfahren beteiligten Fachbereiche unseres Hauses wurden keine weiteren Hinweise und/oder Bedenken, als die bereits im Verfahren abgegebenen, vorgetragen. Mit freundlichen Grüßen Frenzel Amtsleiter	Zu 2.1.3 Aus diesem Grund sollte die Fläche weiterhin als Wiese ausgebildet werden Darüber hinaus ist die Fläche im Eigentum der Investoren, die einen Landwirtschaftsbetrieb im Nebenerwerb betreiben. Bei der Anlage der Streuobstwiese wird die Grünfläche auch weiterhin landwirtschaftlich als Tierfutter genutzt werden und geht der Landwirtschaft nicht vollständig verloren. Ein Entzug der landwirtschaftlichen Nutzung wird hier nicht gesehen. Die Bezugshöhen werden dargestellt und die Ausbildung des Rückhalteraumes planerisch dargestellt. Durch das Ingenieurbüro Krämer wurde ein Entsorgungskonzept erarbeitet. Auszugsweise wird die Planzeichnung als Anlage 3 der Begründung angefügt / bzw. als umweltbezogene Stellungnahme den Entwurfsunterlagen beigefügt. Die Standsicherheit einer Böschung hängt maßgeblich von der ausgebildeten Neigung ab. Im vorliegenden Fall wird eine Böschung im Verhältnis 1 : 4 gewählt. Das ist sehr flach, ein Standsicherheitsnachweis ist aus Sicht der Planerin nicht erforderlich.	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.1.4 Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landkreis Landratsamt Geschäftsbereich 1 Umweltamt Referat Gewässerschutz EINGANG 23. JAN. 2017 1 Datum: 16.01.2017 Haus/Zimmer: EF 3.17 Bearbeiter: Fr. Lindheimer Telefon: 03501 5153411 Telefax: 03501 5153411 Aktenzeichen: 1414i E-Mail: martina.lindheimer@landratsamt-pirna.de Bauamt Ref. Regionalentwicklung Herr Richter 621.4-100.060-06.2 – 2. Änd. B-Plan „Fischbacher Straße" östl. Teil, Dürrröhrsdorf-Dittersbach OT Wilschdorf, 2. Beteiligung Zum o. g. B-Plan bestehen aus der Sicht des Gewässerschutzes unter der Voraussetzung einer gesicherten Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagsentwässerung keine Einwände. Schmutzwasserentsorgung Das anfallende Schmutzwasser soll in 3 Gemeinschaftskläranlagen biologisch gereinigt und anschließend einer Versickerungsanlage zugeführt werden mit Überlauf in den Vorteich des Hofeteiches. Die dazu uns vorliegende Entwurfs-/Genehmigungsplanung wird z. Zt. hinsichtlich der Anforderungen an die Ableitung von gereinigtem Abwasser und damit auf Erlaubnisfähigkeit geprüft. Niederschlagsentwässerung Die anfallenden Niederschlagswässer sollen in Zisternen gespeichert und in der Versickerungsanlage versickert werden. Der Überlauf soll in den Vorteich des Hofeteiches erfolgen. Die dazu uns vorliegende Entwurfs-/Genehmigungsplanung wird z. Zt. hinsichtlich der Anforderungen an die Ableitung von Niederschlagswasser und damit auf Erlaubnis- und Genehmigungsfähigkeit geprüft. Unabhängig vom Prüfergebnis wird grundsätzlich einer gemeinsamen Versickerung von gereinigtem Schmutzwasser und Niederschlagswasser nicht zugestimmt, sind Ab- und Niederschlagswasser in getrennten Anlagen zu versickern. wild abfließendes Wasser Es ist geplant, die nördlichen Bauflächen aufzufüllen und danach zu bebauen. Die Aussage, dass diese Flächen als Retentionsraum wirken kann nicht nachvollzogen werden, da hier eine Art Dammbauwerk entsteht mit dem Ziel, die neue Wohnbebauung zu schützen und das Niederschlagswasser gezielt am westlichen Gebietsrand abzuleiten. Da die vorhandene Abflusssituation bereits angespannt ist und zu Überschwemmungen einzelner Grundstücke führte ist eine schadlose Ableitung des aus dem Einzugsgebiet abfließenden Oberflächenwassers für die vorhandene Bebauung und für das Einlaufgewässer hydraulisch nachzuweisen.	Zu 2.1.4 Das Entsorgungskonzept des Plangebietes wurde auf Grund dieser Stellungnahme noch einmal gründlich überdacht und so überarbeitet, dass kein gereinigtes **Schmutzwasser** aus Kläranlagen mehr in den Hofeteich eingeleitet wird. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über dezentrale Membrankläranlagen für jedes Grundstück separat. Die Textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 10.1 neu gefasst. Die **Niederschlagsentwässerung** wird ebenfalls geändert. Die Zisternen entfallen, es erfolgt eine zentrale Versickerung im südwestlichen Teil des Wohngebietes unter der Planstrasse B und dem Parkplatz. Die Größe der Rigole wird nach der Entwurfs- und Genehmigungsplanung des IB Krämer ausgeführt. Es erfolgt keine gemeinsame Versickerung von Ab- und Niederschlagswasser. Die Planung wird in den Textlichen Festsetzungen Ziffer 10.2. geändert: **wild abfließendes Wasser** Die Größe der Retentionsfläche und das notwendige Rückhaltevolumen wurden durch das IB Krämer anhand der geforderten Regenereignisse nachgewiesen. Die Auffüllungen werden nach der Entwurfs- und Genehmigungsplanung des IB Krämer ausgeführt. (siehe Erläuterungsbericht des IB Krämer vom .08.08.2018).	Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Regelung für den Wasserabfluss im § 37 WHG, wonach der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. Die geänderten Rechtsgrundlagen sind wie folgt zu übernehmen. - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) - Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287), Lindheimer	Die gesetzlichen Grundlagen wurden dem aktuellen Stand angepasst.	Den Anregungen wird sinngemäß entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.2	An der Ausweisung des kompletten Geltungsbereiches und dem Anschluss einer Grünfläche Streuobstwiese und Retentionsraum wird festgehalten. Die Fläche wird auch dringend als Retentionsfläche für wild abfließendes Oberflächenwasser zum Schutz der Anwohner an der Fischbacher Straße benötigt. Unter Beachtung der Abwägung der Stellungnahme zum Vorentwurf wird den Hinweisen teilweise entsprochen.	Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

EINGANG 24. JAN. 2017

LANDESDIREKTION SACHSEN | Freistaat SACHSEN

(2)

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Ingenieurbüro Ehrt
Sebnitzer Straße 6
01844 Neustadt, OT Langburkersdorf

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ute Lieberoth

Durchwahl
Telefon +49 351 825-3431
Telefax +49 351 825-9301

ute.lieberoth@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
D034-2417/320/16

Dresden,
23. Januar 2017

Nachrichtlich per E-Mail an:
- LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
- RPV Oberes Elbtal / Osterzgebirge

Gemeinde Dürröhrsdorf-Dittersbach
Bebauungsplan "Fischbacher Straße - östlicher Teil", OT Wilschdorf; 2. Änderung in der Fassung vom 14. November 2016
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 28. November 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. Planung hatten wir bereits mit Schreiben vom 3. und 5. August 2015 Stellung genommen. Dabei wurden gegen das Vorhaben aus raumordnerischer Sicht in den Baugrenzen der wirksamen Planfassung vom 31. August 2001 keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die Bedenken aus der Stellungnahme vom 3. August 2015 gegen die Erweiterung um die Grundstücke 38/24 bis 38/28 als Baugrundstücke wurde jedoch unter Verweis auf Ziel 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2013, wonach die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist, aufrechterhalten, weil damit die Zersiedelung, d. h. das unorganische Siedlungswachstum in den freien Landschaftsraum hinein verstärkt wird. Da die betreffenden Grundstücke auch in der aktuellen Planfassung als bebaubare Flächen festgesetzt sind, können wir der Abwägung, dass den Anregungen der Stellungnahme der Raumordnung entsprochen wurde, nicht folgen.

Mit dieser Stellungnahme aus der Sicht der Raumordnung wird den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

Lieberoth

Ute Lieberoth
Sachbearbeiterin Raumordnung

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Stauffenbergallee 2
01099 Dresden

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
IBAN
DE47 8505 0300 3153 0112 78
BIC OSDD DE 81

Ostsächsische Sparkasse Dresden

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinie 11
(Waldschlößchen)
Buslinie 84 (Landesdirektion)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.3		

LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE | Freistaat SACHSEN

EINGANG 24. JAN. 2017

6

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 80 01 31 | 01311 Dresden

Ingenieurbüro Ehrt
Sebnitzer Str. 6
01844 Neustadt in Sachsen

Ihr Ansprechpartner/-in
Angelika Drohm
Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2101
Telefax +49 351 2612-2099

angelika.drohm@
smul.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
02.12.2016

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/39/35
(alt: 21-3016.30/137/35)

Dresden, 23.01.2017

1. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Fischbacher Straße - östlicher Teil" im OT Wilschdorf der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

[1] Schreiben der des IB Ehrt, kommunalplan, Frau Ehrt, vom 13.07.2015
[2] mit [1] übergeben:
  [2.1] IB Ehrt, kommunalplan: 2. Änderung Bebauungsplan "Fischbacher Straße - östlicher Teil" im OT Wilschdorf der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach, 1. Entwurf, vom 26.06.2016, Teile A, B, C i. d. F. vom 14.11.2016
  [2.2] Abwägung vom 14.11.2016
[3] LfULG: Archivunterlagen und Geodatenbank
  [3.1] Stellungnahme vom 30.07.2016 zur 2. Änderung des Vorentwurfs vom 26.06.2016

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Abteilung 2
Ätzgeist-Böckstiegel-Str. 1
01375 Dresden

www.sachsen.de/lfulg

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der Bus/Ein 03
Hallestelle Printzer Platz

Siehe nächste Seite.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
[4] Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) § 11, i. d. F. d. Bek. vom 31.05.1999, SächsGVBl. Jg. 1999 Bl.-Nr. 9 S. 261 Fsn-Nr.: 662-1, Fassung gültig ab: 01.03.2012 [5] Lagerstättengesetz §§ 4, 5 mit Sächsischem Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 (Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001) und Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008 Prüfungsergebnis Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken zum vorliegenden 1. Entwurf des Bebauungsplanes [2]. Wir bitten jedoch unter Verweis auf [4] und [5] um Übergabe des Baugrundgutachtens der Baugrund Dresden GmbH sowie des Gutachtens der IFG Bautzen GmbH. Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher aus strahlenschutzfachlicher Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken. Fachliche Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz, inklusive Abstimmung mit der Radonberatungsstelle, sind bereits Bestandteil der Planungsunterlagen. Weitere Hinweise/Ergänzungen haben sich nicht ergeben. Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Angelika Drohm Sachbearbeiterin	Zu 2.3 Die Übergabe der Gutachten wird gesichert. Die beiden letzteren vom 24.05.2017 und 15.06.2018 werden der Behörde zeitnah überstellt.	Den Anregungen wird entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.4	Siehe nächste Seite.	Siehe nächste Seite.

EINGANG 0 2 FEB. 2017

Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz"

(11)

Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz"
Markt 26 · 01833 Stolpen

Ingenieurbüro Ehrt
Langburkersdorf
Sebnitzer Straße 6
01844 Neustadt

Bereich:	Verwaltungsleitung
Ansprechpartner:	Herr Göbel
Telefon:	(03 59 73) 6 12 - 11
E-Mail:	goebel@wazv-mittlere-wesenitz.de
Unser Zeichen:	gö / B-Plan Fischbacher Straße
Datum:	1. Februar 2017

2. Änderung des Bebauungsplans „Fischbacher Straße – östlicher Teil" im Ortsteil Wilschdorf der Gemeinde Dürröhrsdorf-Dittersbach

hier: Mitteilung über die Abwägung und öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs mit Stand vom 14.11.2016, erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz" (Zweckverband) stimmt dem 1. Entwurf der zweiten Änderung des B-Plans „Fischbacher Straße – östlicher Teil" im Ortsteil Wilschdorf der Gemeinde Dürröhrsdorf-Dittersbach mit Stand vom 14.11.2016 unter Beachtung folgender Maßgaben zu:

Teil C – „Begründung",

Punkt 4.4 – „Ver- und Entsorgung"

Unterpunkt 4.4.2 – „Schmutzwasserentsorgung":

Der schrittweisen Erschließung durch 3 vollbiologische Kleinkläranlagen mit jeweils 50 EW wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Kleinkläranlagen und ihre vorgelagerten Schmutzwasserkanalisationen als öffentliche Abwasseranlagen konzipiert und über eine Erschließungsvereinbarung nach Fertigstellung an den Zweckverband übergeben werden.

Begründung:

Gemäß § 50 Absatz 1 des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) in Verbindung mit § 4 Absätze 1 und 2 Verbandssatzung (VS) obliegt dem Wasser- und Abwasserzweckverband „Mittlere Wesenitz die Abwasserbeseitigungspflicht im Verbandsgebiet und damit auch im Bereich des gegenständlichen B-Plangebiets. Er nimmt im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung alle Rechte und Pflichten der Gemeinde war und übt hier für diese auch die Planungshoheit aus.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 12. August 2015 und die Beratung am 24.09.2015 im Rathaus Dürröhrsdorf. Die geplante Schmutzwasserbeseitigung über 3 Kleinkläranlagen mit jeweils 50 Einwohnerwerten und der vorgelagerten Kanalisation ist aufgrund des Umfangs als öffentliche Abwasserbeseitigung einzustufen, zumal mehrere rechtlich selbständige Grundstücke entwässert werden sollen und die Anlagen der Wasserversorgung und der Niederschlagswasserbeseitigung sowie die Verkehrsflächen und die Straßenbeleuchtung im Plangebiet als öffentliche Anlagen konzipiert und an den Zweckverband bzw. die Gemeinde übergeben werden. Beim Beschluss der 2. Überarbeitung des Abwasserbeseitigungskonzepts vom 12.07.2011 wurde in Absprache mit der Gemeinde davon ausgegangen, dass der P-Plan Fischbacher Straße in Wilschdorf nicht mehr realisiert und zurückgenommen wird. Aus diesem Grunde wurde im Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes für dieses Gebiet keine öffentliche Abwasserbeseitigung ausgewiesen. Die Wiederaufnahme des B-Planverfahrens und der Umfang der geplanten Abwasseranlagen stellen hinsichtlich der rechtlichen Ausgestaltung der Abwasserbeseitigung dieses Gebiets für den Zweckverband eine neue Sachlage dar, so dass seine Belange bei der weiteren Planung angemessen zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus ist eine entsprechende Anpassung des Abwasserbeseitigungskonzepts an die neue Sachlage geplant. Der Zweckverband widerspricht deshalb dem Abwägungsvorschlag zu Punkt 5 und fordert öffentliche Abwasseranlagen für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung vorzusehen. Die Schmutzwasserkanalisationen einschließlich Kleinkläranlagen sind deshalb in die Erschließungsvereinbarung einzubeziehen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter dem im Briefkopf aufgeführten Kontakt gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Göbel Verwaltungsleiter	Die Übergabe des Schmutzwassers an den Wasser- und Abwasser Zweckverband soll nicht erfolgen. Durch die Investoren wurde nach Möglichkeiten gesucht das Gebiet autark, frei von jeglichem Abwasseranschluss zu konzipieren. Dazu ist auf jedem Baugrundstück je eine vollbiologische Kläranlage vorzugsweise mit Membrantechnik zu errichten. Das gereinigte Abwasser wird als Brauchwasser im Haus und für die Gartenbewässerung genutzt und über eine Versickerung bzw. Verdunstung dem Ökosystem wieder zugeführt. Entsprechende Erläuterungen siehe Ziffer 4.1. und 4.4.2 der Begründung bzw. I Ziffer 10 der Textlichen Festsetzungen.	Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.5	Siehe nächste Seite.	

T ■ ■ EINGANG 2 1. JAN. 2017 ERLEBEN, WAS VERBINDET.

(15)

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Ingenieurbüro Ehrt
Sebnitzer Str. 6
01844 Neustadt OT Langburkersdorf

Eh, Projekt: 1404
T NL Ost, PTI11 Ina Puchta
+49 351 474-6664
18.01.2017
2. Änderung Bebauungsplan „Fischbacher Str. – östlicher Teil" im Ortsteil Wilschdorf der Gemeinde Dürröhrsdorf-Dittersbach

Reg.-Nr.: 67207458 (bitte bei Schriftwechsel angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (siehe Anlage).

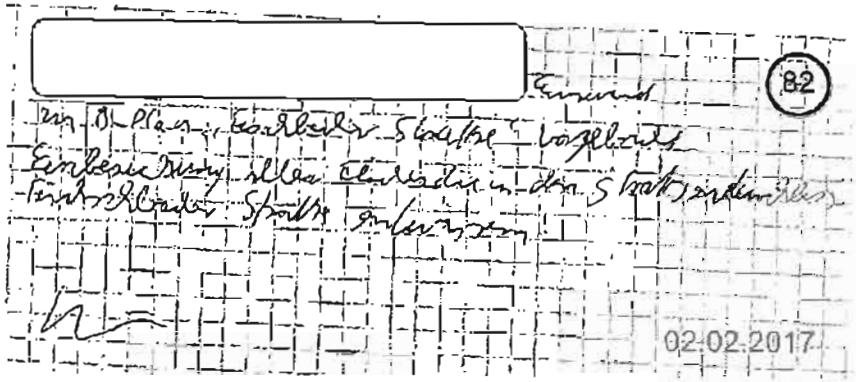
Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 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. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen: - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird; - dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen; - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. Mit freundlichen Grüßen i.A. Kay Weygandt i.A. Ina Puchta	Durch die Investoren wird der Planungsbeginn mind. 3 Monate vor Baubeginn angezeigt. Es besteht die Möglichkeit sich mit dem Investor über Leitungstrassen oder die Mitverlegung der Kabel zu einigen. Die Entscheidung ob die Straßen öffentlich oder privat errichtet werden steht noch aus. Gegebenenfalls ist die Eintragung von Leitungsrechten erforderlich.	Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.6 POLIZEIDIREKTION DRESDEN | POLIZEI Sachsen (77) Polizeirevier Sebnitz POLIZEIREVIER SEBNITZ EINGANG 21 DEZ. 2016 Ingenieurbüro Ehrt Sebnitzer Straße 8 01844 Neustadt, OT Langburkersdorf Ihre Ansprechpartnerin/in: Jörg Suchant Durchwahl Telefon +49 35971 65-239 Telefax +49 35971 65-225 presbnitz.pd-dresden@polizei.sachsen.de Ihr Zeichen: Eh 1404 Ihre Nachricht vom: 28.11.2016 Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben): 1132.60/53/2016 Sebnitz, 19. Dezember 2016 **Stellungnahme des Polizeireviers Sebnitz** 2. Änderung Bebauungsplan „Fischbacher Straße – östlicher Teil" im Ortsteil Wilschdorf der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach, 1. Entwurf Hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange Die Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Sebnitz, nimmt zu dem gestellten Antrag wie folgt Stellung: Aus der Begründung Teil C Pkt. 4.3 Verkehrsrechtliche Erschließung geht hervor, dass im nördlichen Bereich eine kleine Wendeanlage als verkehrsberuhigter Bereich eingeordnet werden soll. Da die anderen Planstraßen als normale Verkehrsflächen mit einem befestigten Fahrstreifen von mind. 4,75 m (offensichtlich ohne Abtrennungen von Gehwegen mittels Pflasterstreifen o.ä.) ausgeführt werden sollen, erscheint es wenig sinnvoll dieses ca. 25m lange Teilstück als verkehrsberuhigten Bereich (Z325.1 StVO) auszuführen. Vielmehr sollte dieses Teilstück wie die anderen Planstraßen ausgeführt werden Falls in diesem Fall Vorrangverhältnisse anders, als rechts vor links geregelt werden sollen ist die Anbindung der Planstr. E mittels abgesenktem Bord denkbar. Gleichermaßen wäre dies bei Planstraße C möglich. Somit würde dort dann nicht die Regelung des §8 StVO Vorfahrt (rechts vor links), sondern die Regelungen des §10 StVO (Einfahren über einen abgesenkten Bordstein) gelten. Auf jeden Fall würden diese beiden Varianten ohne die Aufstellung von Verkehrszeichen, innerhalb des Gebietes auskommen und es müsste nicht extra für Planstraße E ein Z325.1 StVO aufgestellt werden. Aus verkehrspolizeilicher Sicht wird dem Bebauungsplan zugestimmt. Mit freundlichen Grüßen Polizeirevier Sebnitz Suchant, PK Sachbearbeiter Verkehr Hausanschrift: Polizeirevier Sebnitz, Zeughausgasse 13a, 01855 Sebnitz www.polizei.sachsen.de Verkehrsanbindung: www.vvo-online.de	Die Hinweise zur Straßenklassifizierung können nachvollzogen werden. Dem Gemeinderat wird empfohlen auch die Planstraße E als „normale" Verkehrsfläche auszubilden. Damit gilt immer rechts vor links.	Den Anregungen wird entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.7 Anwohnern 1 (81) [redacted] Gemeindeverwaltung Dürröhrsdorf-Dittersbach Bauamt Hauptstraße 122 01833 Dürröhrsdorf-Dittersbach **Einspruch gegen den Baubauungsplan Fischbacher Straße im OT Wilschdorf** Bezug nehmend auf die Auslegung des Bebauungsplanes Fischbacher Straße im OT Wilschdorf, möchte ich folgenden Widerspruch in der Gemeindeverwaltung zu Protokoll geben. Auf Grund der abgesehenen neuen Bebauung des Plangebietes Fischbacher Straße fordere ich Sie hiermit auf, die Reihenhaus Bebauung von der Ostseite der Bebauungsgebietes auf die Westseite zu verlegen und dafür die Eigenheim Standorte auf die Ostseite. Mit dieser Umplanung müsste auch die Verlegung der Zufahrtsstraße an meinem Grundstück einhergehen, so dass die künftigen Bauparzellen der Eigenheime an meine Grundstück anschließen und die Zufahrtsstraße mehr in den inneren Bereich verlegt würde. Außerdem bin ich mit der 3-geschossigen Bauart nicht einverstanden. zu Protokoll gegeben am 11.08.2015 [redacted]	Die Stellungnahme wurde versehentlich nicht in die Abwägung zum 1. Entwurf eingestellt, dies wird hiermit nachgeholt. Leider war sie auch zum Zeitpunkt der Absprache mit Anliegern noch nicht bekannt, so dass auch hier keine Einbeziehung erfolgen konnte. Die Reihenhausbebauung wird an der Westseite gewünscht. Dies sollte aus städtebaulichen Gründen nicht erfolgen. Der westliche Teil des Änderungsgebietes grenzt an eine kleinräumige Bebauung mit Siedlungshäusern und Kleinbauernstellen an, die Gebäude sind in der Regel 2-geschossig mit niedrigen Geschosshöhen. Die Nutzung kommt oftmals einem Eigenheim gleich. Östlich grenzen größere, ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude an das Plangebiet. Diese haben kompaktere Strukturen. Die Gebäude sind ebenfalls 2-geschossig, haben aber größere Gebäudebreiten und Geschosshöhen. Sie wirken massiver und sind sehr oft ortsbildprägend. Das ist auch hier der Fall, auch wenn Teile bereits abgebrochen wurden. Mit der höheren Bebauung soll an diese Ortsstruktur angeknüpft werden. Um einer nicht so hohen Bebauung entgegen zu kommen wird die Baugrenze, die bisher eine sehr offene Grundstücksnutzung vorsah, um mind. 6 m in Richtung Westen verschoben. Die Erschließungsstraße wurde bereits im 1. Entwurf auf die Westseite der Bauparzellen verlegt, es verbleibt lediglich ein Wirtschaftsweg, der für Müllabfuhr und für die Feuerwehr erforderlich ist. Darüber hinaus sind theoretisch auch die Landwirtschaftsflächen nördlich der Ortslage darüber zu erreichen, auch wenn aktuell eher die Zuwegung über die Fischbacher Straße genutzt wird. Für die Hausgruppen kann, die Gebäuderichtung wechselseitig angeordnet werden damit eine „Gehöftstruktur" entsteht. Die Dachneigung wurde bewusst flacher gewählt, damit die Gebäude keine überdimensionale Höhe erreichen. Zur Sicherung der Aussagen werden Erdgeschossfußboden- sowie die maximale Firsthöhe in der Planzeichnung, Teil A, festgeschrieben. Zur Minimierung der Dachflächen wird zusätzlich die Option Walmdach vorgeschlagen.	Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.8 Anwohner 2  	Der Anwohner wurde in einer gemeinsamen Beratung mit dem Ortsvorsteher und dem Fachplaner für die Erschließungsthemen über die aktuelle Planung informiert. Seitens der Investoren sind Rückhaltemaßnahmen für das wild abfließende Wasser von den Feldern östlich der Fischbacher Straße vorgesehen. Es kann keine Lösung für Flächen westlich der Fischbacher Straße angeboten werden. Aufgrund der Forderungen der Fachbehörde im Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge werden weiter vertiefende Planungen erforderlich. Im 2. Entwurf der 2. Änderung wurde für die wild abfließenden Oberflächenwässer für die Flächen östlich der Fischbacher Straße eine Retentionsfläche nördlich der Baugrundstücke geplant. Damit wird sich die Situation für das betroffene Grundstück etwas entspannen.	Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

3. BESCHLUSS

3.1 Die Abwägungen gemäß Ziffer 2.1 bis 2.8 werden bestätigt.

3.2 Der 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil" im Ortsteil Wilschdorf, bestehend aus der Planzeichnung vom 26.06.2015, zuletzt geändert am 08.08.2018 (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), zuletzt geändert am 08.08.2018 werden gebilligt.

3.3 Der Planentwurf ist für die Dauer von mind. 1 Monat öffentlich auszulegen, die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

3.4 Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu geben.

4. ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: ; davon anwesend:

	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
zu Punkt 2.1.1	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.2	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.3	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.4	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.2	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.3	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.4	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.5	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.6	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.7	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.8	.....;	.....;	.....

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

Timmermann
Bürgermeister

Gemeindeverwaltung
Dürrröhrsdorf-Dittersbach

SITZUNGS-BESCHLUSS
zum TOP 6

X öffentlich O nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss am 14.08.2018

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

O Mit .....Ja-Stimmen
O Mit ..... Nein-Stimmen
O Mit ..... Stimmenthaltungen
O angenommen

O vertagt
O abgelehnt

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 21.08.2018

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

O Mit ..... Ja-Stimmen
O Mit ..... Nein-Stimmen
O Mit ..... Stimmenthaltungen
O angenommen

O vertagt
O abgelehnt

Bezeichnung der Vorlage: Aufstellung von Personen für die Vorschlagsliste zur Berufung von Schöffen

Gesetzliche Grundlage: Gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und des Sächsischen Staatsministerium des Innern zur Vorbereitung und Durchführung der Schöffenwahl vom 27.12.1999, zuletzt geändert durch VwV vom 12.1.2018 (SächsABl. S. 181)

Beschluss: Der Gemeinderat von Dürrröhrsdorf-Dittersbach beschließt aus der in der Anlage beigefügten Liste folgende Personen in die Vorschlagsliste aufzunehmen:

1. Herrn Udo Scheunpflug
2. Herrn Gerold Gröber
3. Herrn Armin Stettinius
4. Frau Andrea Fischer
5. Frau Lisa Lehmann
6. Frau Steffi Schmidt

Begründung: Durch die Gemeinde sind mindestens 5 Personen vorzuschlagen. Die Vorschlagsliste ist bis spätestens 15. August 2018 dem Amtsgericht Pirna zu übersenden

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

TOP 7

Halbjahresbericht 2018

gemäß §75 Abs. 5 Sächsische Gemeindeordnung der Gemeinde

Dürrröhrsdorf-Dittersbach

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Inhaltsverzeichnis

2. Entwicklung der Ertrags- und Aufwandsarten 5
2.1 Steuern und ähnliche Abgaben 5
2.2 Zuwendungen, Umlagen 5
2.4 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte 6
2.5 Privatrechtliche Leistungsentgelte 7
2.6 Kostenerstattungen und -umlagen 7
2.7 Finanzerträge 8
2.9 Sonstige ordentliche Erträge 8
2.10 Zusammenfassung Ordentliche Erträge 8
2.11 Personalaufwendungen 8
2.13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen 9
2.15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen 9
2.16 Transferaufwendungen 9
2.17 Sonstige ordentliche Aufwendungen 10
2.18 Ordentliche Aufwendungen 10
2.19 Ordentliches Ergebnis 10
2.24 Sonderergebnis 10
2.25 Gesamtergebnis 10
3. Finanzhaushalt 11
4. Finanzhaushalt Teil B (Investitionen) 12
5. Inanspruchnahme von Kreditermächtigungen 15
6. Stand der Schulden 15
7. Stand der Bürgschaften/ Risiken 16
8. Kassenlage 16
9. Zusammenfassung 17

1. Vorwort und Rechtsgrundlage

Mit der Änderung des Gemeindewirtschaftsrechtes im Jahr 2003 wurde die Berichtspflicht zum Stand des Haushaltsvollzuges per 30.06. eines jeden Jahres neu eingeführt. Ansinnen dieser Berichtspflicht ist es, eine bessere Information der kommunalen Entscheidungsgremien und der Rechtsaufsichtsbehörden zu erreichen.

Berichtspflichtig für die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach ist somit der Bürgermeister gegenüber dem Gemeinderat und dem Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Die Rechtsgrundlage in der Sächsischen Gemeindeordnung lautet wie folgt:

> **§75 Absatz 5**
> *„Der Bürgermeister unterrichtet den Gemeinderat und die Rechtsaufsichtsbehörde in der Mitte des Haushaltsjahres schriftlich über wesentliche Abweichungen vom Haushaltsplan, insbesondere bei der Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben, der Inanspruchnahme der Kreditermächtigungen, dem Schuldenstand der Gemeinde und über die von der Gemeinde übernommenen Bürgschaften.*
>
> *In den Fällen des §72 Abs. 4 und 5 hat die Unterrichtung vierteljährlich zu erfolgen und umfasst auch den Vollzug des Haushaltssicherungskonzeptes. §76 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend."*

Als wesentliche Abweichung im Sinne des Gesetzes wird im folgenden Bericht ein Schwellenwert von 5.000 Euro angesetzt. Dies ist zugleich die Wertgrenze, bei der gemäß der Zuständigkeitsordnung der Gemeinderat den über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben zustimmen muss. Teilweise wurden auch Änderungen unterhalb der o.g. Grenze mit berücksichtigt. Sich selbst „regelnde" Abweichungen, wie z.B. Versicherungsschäden mit Erstattung der Kosten durch den Kommunalen Schadensausgleich oder von der Planung abweichende Kontierungen, werden hingegen im Regelfall nicht aufgezählt.

Die Abweichungen beziehen sich in diesem Bericht auf die Differenz zwischen den Haushaltsansätzen des Haushaltplanes 2018 und den - unter Berücksichtigung von nunmehr vorhersehbaren bzw. schon eingetretenen Änderungen - erwarteten Sollstellungen für das Gesamtjahr je Haushaltsstelle.

Dürrröhrsdorf-Dittersbach, den 26.07.2018

Torsten Weber
Kämmerer

2. Entwicklung der Ertrags- und Aufwandsarten

In der Anlage zu diesem Bericht befindet sich die Ergebnisrechnung 2018 mit den erreichten Ergebnissen zum Halbjahr. Es werden nur die vom Plan abweichenden Vorgänge beschrieben.

2.1 Steuern und ähnliche Abgaben

Bei der Grundsteuer A wird mit einem Erreichen des Ansatzes gerechnet, wie auch der Halbjahresstand zeigt.

Bei der Grundsteuer B wird der Ansatz von 422 TEUR um etwa 2 TEUR zur Jahresmitte verfehlt. Bis zum Jahresende ist ein Erreichen des Ansatzes durch Nachveranlagungen jedoch noch möglich. Letztmalig wurde im Jahr 2013 die Grundsteuer auf 450 Punkte erhöht.

Aufgrund der allgemein guten Wirtschaftslage kann auch für das Jahr 2018 mit außergewöhnlich guten Gewerbesteuereinnahmen gerechnet werden. Dem wurde allerdings bereits bei der Planung Rechnung getragen. So konnte der erhöhte Ansatz von 1.067 TEUR (Vorvorjahr 745 TEUR) zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes **bis auf noch fehlende 83 TEUR erfüllt werden**. Die gute Entwicklung resultiert auch aus der Wiederaufnahme der Gewerbesteuerzahlungen durch zwei größere Firmen. Inwieweit sich dieses Ergebnis bis zum Jahresende noch verbessert oder verschlechtert, kann nicht abschließend beurteilt werden. Konkrete Hinweise auf Änderungen liegen jedoch nicht vor, so dass von einem Erreichen der Plansumme ausgegangen wird. Das erreichte Ergebnis des letzten Jahres belief sich auf 1.034 TEUR (Vorvorjahr 1.049 TEUR).

Bei der Einkommenssteuer wird 2018 mit einem ambitioniertem Ansatz von 1.168.000 EUR (Vorjahresansatz 1.140.000 EUR) geplant. Interpoliert man die erhaltenen Raten, ist mit einem Erreichen und ggf. mit einem Überschreiten des Ansatzes um 40 TEUR zu rechnen. Der positive Hintergrund der steigenden Einkommenssteuererlöse ist, dass die Beschäftigungsquote 2017/2018 ausgezeichnet ist und in vielen Branchen auch Lohnerhöhungen anstanden. Der Ansatz wurde ggü. den Vorjahren aber auch schon deutlich angehoben. Das Endergebnis des Jahres 2017 beläuft sich auf 1.144 TEUR. Der Großteil der Erträge fließt regelmäßig erst im zweiten Halbjahr.

Die Umsatzsteuererträge werden die Erwartungen erfüllen und um bis zu 11 TEUR übersteigen. Auch hier ist das 3. und 4. Quartal stets wesentlich stärker.

Die zusätzlichen positiven Erwartungen hinsichtlich der Einkommens- und Umsatzsteuerentwicklung werden zu Kompensation des Gewerbesteuerrisikos nicht berücksichtigt.

2.2 Zuwendungen, Umlagen

Es wurden Erträge von 2,256 Mio. EUR geplant. Zur Jahresmitte beliefen sie sich auf 1,753 Mio. EUR. Die große Abweichung resultiert aus den noch nicht gebuchten und auch nicht zahlungswirksamen Auflösungen aus Sonderposten (284 TEUR). Zudem

fehlen noch die erstmals durch den Freistaat Sachsen gezahlten 70 EUR für die ersten 1.000 Einwohner.

Der Ansatz der allgemeinen Schlüsselzuweisung wird leicht (8 TEUR) übertroffen, da der endgültige Bescheid etwas höher ausfällt als es die gemeindescharfen Orientierungsdaten erwarten ließen. Eine Auflösung der Vorsorgerücklage wurde nicht geplant.

Die Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke Land summieren sich auf 804 TEUR, was die Plansumme von 846,9 TEUR unterschreitet.

Es fehlen noch die anteiligen Einzahlungen aus dem Straßenlastenausgleich. Zudem erhält die Gemeinde hier Zusatzmittel (siehe 2.13) in Höhe von 60 TEUR, denen dann aber auch Mehraufwendungen in gleicher Höhe gegenüberstehen.

Die fehlenden 100 TEUR Bundeszuschüsse beziehen sich auf die Breitbandförderung. Aufgrund geänderter technischer Anforderungen und geänderter Fördermodalitäten wird es erst verspätet zur Vereinnahmung bzw. Verausgabung (gleiche Höhe geplant) dieser Mittel kommen. Ggf. wird der Ansatz auch in das Folgejahr übertragen.

Insgesamt werden die eingeplanten Zuweisungen, Zuschüsse und Umlagen die Ansätze erreichen und um ca. 66 TEUR überschreiten.

2.4 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte

Hier enthalten sind die Verwaltungsgebühren (Plan 37,15 TEUR; Ist 15 TEUR) und die „Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte" (Plan 306 TEUR; Ist 278 TEUR). Die Verwaltungsgebühren liegen in etwa im Planbereich, erklärungsbedürftig sind die Erträge aus Benutzungsgebühren. Diese umfassen zum Großteil die Gebühreneinnahmen aus der Kinderbetreuung für unsere selbst betriebenen Einrichtungen. Dies wären die Kita Wilschdorf (4 TEUR unter Plan), die Kita Stürza (2 TEUR unter Plan), die Tagespflege (wie Plan) und Hort (1 TEUR Gebührenplus). Im Hort sind die Schulanfänger in diesem Jahr bereits in der Veranlagungsmasse enthalten. In Relation zum Gesamtumfang und der zum 1. September erfolgenden Gebührenanpassung stellt sich der Bereich insgesamt als Punktlandung in Bezug auf die Planzahlen dar.

Weitere Erträge bis zum Jahresende können noch zusätzlich zu den Halbjahreswerten bei folgenden Produkten erwartet werden:

Beschreibung	TEUR noch erwartet
Gebühren Dorfgemeinschaftshäuser	5
Elternbeiträge (Erhöhung)	2
Gebühren Belvedere	5
Parkgebühren	6
Nutzungsgebühren Turnhalle	3
Marktgebühren	8
Summe	**29**

Die Schaustellerstandgebühren für den Dittersbacher Jahrmarkt sind weitestgehend im Ergebnishaushalt verbucht, auch wenn das Fest erst am letzten Augustwochenende stattfindet. Allerdings fehlen noch die Erträge für die Stellflächenvermietung an die Händler in Höhe von ca. 8 TEUR.

Das Ziel wird in etwa erreicht werden. Große Abweichungen sind nicht zu erwarten.

2.5 Privatrechtliche Leistungsentgelte

Hauptsächlich erfasst diese Ertragsart die Miet- und Pachteinnahmen.

Bei einer Plansumme von rund 342 TEUR sind hier bisher 236 TEUR Erträge gebucht. Die Differenz erklärt sich zum Großteil aus der Buchungsmethodik von Betriebskostenvorauszahlungen und –abrechnungen für unseren Wohnungs- und Geschäftsraumbestand. So werden die Vorauszahlungen (rund 75 TEUR Jahreswert) zwar als Einnahmen aber (noch) nicht als Ertrag gebucht. Dies erfolgt erst nach Erstellung der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2018. Nicht vermietet werden konnte das Sportcasino in Dürrröhrsdorf und es stehen zwei Geschäftsräume in Dittersbach leer (rund 15 TEUR Kaltmiete/Jahr). Für einen Gewerbemietraum gibt es einen Interessenten, welcher nach Aufhebung des Baustopps an der S177 die Flächen sofort mieten möchte. Sonst ist der Wohnungsleerstand mit fünf Wohnungen überschaubar. Zwei leerstehende Wohnungen müssen grundsaniert werden.

Die fehlenden Verkaufserlöse resultieren aus den bis zum Jahresende noch zu verkaufenden Mittagessen in den Kindergärten.

Weitere 7 TEUR umfassen die Nebenkostenabrechnungen zum Dittersbacher Jahrmarkt, welcher erst noch stattfindet. Außerdem werden noch "privatrechtliche Leistungsentgelte" in Höhe von 10 TEUR erwartet.

Zum Jahresende wird mit einem um 15 TEUR unter dem Plan liegendem Ergebnis gerechnet.

2.6 Kostenerstattungen und -umlagen

Geplant sind Erträge von 85,8 TEUR, wovon zur Jahresmitte 24 TEUR veranlagt wurden. Hauptsächlich fehlen noch Abrechnungen für die Betreuung von sogenannten Fremdkindern in unseren Kindertagesstätten.

Im Jahr 2017 gab es auf dieser Position eine Erstattung in Höhe von 75 TEUR. Grundsätzlich ist für 2018 ebenfalls mit einer Erstattung zu rechnen, wobei diese erst im Zuge der Planung 2019 berücksichtigt wird.

Die geplanten Ansätze werden erreicht werden.

2.7 Finanzerträge

Die Finanzerträge gliedern sich in die Zinserträge (Plan 1.000 EUR/ IST 0,00 EUR) und in die Dividendenzahlungen aus Unternehmensbeteiligungen (90 TEUR). Diese werden jedoch zum Teil erst in der zweiten Jahreshälfte gezahlt, so dass der Gesamtansatz von 91 TEUR zur Jahreshälfte nur mit 75 TEUR erfüllt ist.

Probleme den Gesamtansatz bis zum Jahresende zu erreichen sind nicht absehbar. Dramatisch ist die (aber bereits eingeplante) Anlagezinsentwicklung. Obwohl die Gemeinde ständig zwischen 1.500.000 EUR – 2.000.000 EUR im Kassenbestand vorhält, wird sie damit nicht die für normale Zeiten möglichen Erträge in Höhe von 40-80 TEUR erwirtschaften können. Gerechnet wird mit einem Komplettausfall der Zinsen, was aber auf der Aufwandsseite durch günstige Sollzinsen überkompensiert wird.

2.9 Sonstige ordentliche Erträge

Hier wurden erst 51 TEUR bei geplanten 133,5 TEUR vereinnahmt. Den größten Anteil an der Plansumme haben die Erträge aus den Konzessionen. Hier sind von geplanten 120 TEUR bisher 46,5 TEUR verbucht. Die restlichen Beträge werden für die zweite Jahreshälfte erwartet.

Probleme sind nicht ersichtlich.

2.10 Zusammenfassung Ordentliche Erträge

Von 5,148 Mio. Plansumme wurden bisher 4,308 Mio. veranlagt. Die ordentlichen Erträge liegen im Rahmen der (hohen) Erwartungen. Die erwarteten positiven und negativen Änderungen bei den ordentlichen Erträgen summieren sich nach heutigem Kenntnisstand auf bis zu **51.000 EUR** und es besteht zusätzlich bei der Einkommens- und Umsatzsteuer die Chance auf höhere Erträge.

2.11 Personalaufwendungen

Insgesamt sind 1,967 Mio. EUR (Vorjahr 1,8 Mio. EUR) Personalaufwendungen für 2018 geplant. Davon wurden bis zur Jahresmitte 933 TEUR aufgewandt. Somit verbleiben 1.034 TEUR. Änderungen gab es durch die ab März geltenden Tarifsteigerung, welcher hinsichtlich der Auswirkung aber zumindest mit 2% Steigerung einkalkuliert ist. Die Steigerung wurde bisher durch unseren Dienstleister noch nicht berechnet und ist in den Halbjahreszahlen noch nicht enthalten. Weiterhin werden momentan einige Eingruppierungen überprüft.

Große Planabweichungen sind insgesamt jedoch nicht ersichtlich.

2.13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Zu dieser Aufwandsart gehören vordergründig die Unterhaltungskosten für Gebäude (86 TEUR von 312 TEUR ausgeschöpft, davon 140 TEUR Plansumme Dach B8), die Bewirtschaftungskosten (260 TEUR von 409 TEUR ausgeschöpft), die Fahrzeugunterhaltungskosten (52 TEUR von 89,5 TEUR ausgeschöpft) und die besonderen Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen.

Die umfangreichen Unterhaltungs- und Instandhaltungskosten werden insgesamt eingehalten werden, auch wenn es innerhalb der Einzelmaßnahmen zu deutlichen Verschiebungen kommt.

Probleme bei der Fahrzeugunterhaltung wie im Jahr 2016 sind nicht ersichtlich. Insgesamt wird mit einem Einhalten bzw. aufgrund des milden Winters 2017/20118 sogar mit einem Unterschreiten der Ansätze gerechnet.

Überschritten wird der Ansatz für die Straßenunterhaltung mit 60 TEUR. Hier werden, durch ein Sonderprogramm des Freistaates gefördert in Höhe von 60 TEUR, zusätzliche Mittel für die Unterhaltung der kommunalen Straßen aufgewandt.

Insgesamt werden die Aufwendungen für die Sach- und Dienstleistungen um bis zu 60 TEUR überschritten. Dem stehen aber Fördermittelerträge in gleicher Höhe gegenüber.

2.15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Hier erreichen die Aufwendungen die Plansumme. Diese liegt bei 23 TEUR (2015 noch 113 TEUR). Im Dezember erfolgt eine Umschuldung (ca. 70 TEUR), da ein Kreditvertrag mit 10 jähriger Zinsbindung (bisher 4,8% p.a.) ausläuft. Die Entschuldung der letzten Jahre schlägt sich in dieser Position wider und verschafft der Gemeinde finanziellen Spielraum.

2.16 Transferaufwendungen

Größte Position ist die zu zahlende Kreisumlage mit geplanten 1.193 TEUR. Der Kreisumlagebescheid liegt der Gemeinde vor, die Umlage summiert sich auf 1.197 TEUR. Es kommt somit zu einem Überschreiten des Ansatzes in Höhe von 4 TEUR.

Eine weitere erhebliche Position sind die Betriebsführungsentgelte für die durch den ASB Neustadt betriebenen Kindertagesstätten. Im Ergebnishaushalt wird mit einem Erreichen des Ansatzes gerechnet. Aufgrund der Schlussrechnung für das Jahr 2017 und der damit einhergehenden Erstattung konnte jedoch im Finanzhaushalt eine Verbesserung um 75 TEUR erreicht werden.

Die Gewerbesteuerumlage liegt zur Jahresmitte bei 29 TEUR. Der Jahresplanwert liegt bei 93,6 TEUR.

Insgesamt wird bei den Transferaufwendungen die Plansumme im Ergebnishaushalt voraussichtlich eingehalten.

2.17 Sonstige ordentliche Aufwendungen

Bei einer Plansumme von 404 TEUR (Vorjahr 373 TEUR wurden bisher 188 TEUR (Vorjahr 165 TEUR) gebunden. Enthalten sind hier die Entschädigungen für ehrenamtliche Tätigkeiten, die Datenverarbeitung, die Geschäftsaufwendungen, die Versicherungen und die Erstattungen für private Unternehmen. Wenn möglich, wurden die Aufwendungen auch schon für das Gesamtjahr eingebucht (Versicherungen, Datenverarbeitung, ...).

Insgesamt wird mit den geplanten Kosten weitergearbeitet.

2.18 Ordentliche Aufwendungen

Insgesamt ist abzuschätzen, dass die Planzahlen um etwa 60 TEUR überschritten werden.

2.19 Ordentliches Ergebnis

Das geplante ordentliche Ergebnis wird nach heutigem Kenntnisstand knapp verfehlt. Reserven bestehen noch bei der Einkommens- und Umsatzsteuer, welche sich weiterhin positiv entwickeln. Die negative Planabweichung beträgt 9 TEUR.

2.24 Sonderergebnis

Außerordentliche Naturereignisse und die daraus resultierenden Schadenskosten fielen 2018 zum Glück nicht an. Vermögensveräußerungen haben bisher in etwa zum Verkehrswert stattgefunden, so dass hierdurch keine nennenswerten außerordentlichen Gewinne bzw. Verluste entstehen werden.

2.25 Gesamtergebnis

Das Gesamtergebnis (Ergebnishaushalt) wird zum jetzigen Kenntnisstand um etwa 9 TEUR verfehlt.

3. Finanzhaushalt

Das unter 2.25 beschriebene Ergebnis schlägt auch voll auf den Finanzhaushalt durch, da alle relevanten Änderungen im Ergebnishaushalt (z.B. Kreisumlage, Straßenunterhaltung) auch zahlungswirksam sind.

Weiterhin verbessert sich der Finanzmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit, abweichend vom Ergebnishaushalt durch die Schlussabrechnung 2017 für unsere durch einen Freien Träger betriebenen Kindertagesstätten, um 75 TEUR.

So entwickelt sich der Finanzmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit aller Voraussicht nach wie folgt:

Finanzmittelüberschuss aus lfd. Verwaltung geplant	**180.833**
zzgl. Planabweichung FinHH Freier Träger (ungeplanter Teil)	75.000
abzgl. Verschlechterungen wie Ergebnishaushalt	9.000
abzgl. Auflösung Vorsorgerücklage (nicht geplant)	0
ergibt	**246.833**

Der Finanzhaushalt Teil A verbessert sich damit um voraussichtlich 66.000 EUR. Der Überschuss von 246.833 EUR reicht aus, um die ordentlichen Tilgungen (122.000 EUR) vollständig daraus finanzieren zu können. Damit gilt der Finanzhaushalt nicht nur als ausgeglichen, sondern er zeigt auch die momentan gute Einnahme- und Verschuldungslage der Gemeinde an.

4. Finanzhaushalt Teil B (Investitionen)

Die Entwicklung der Einzelmaßnahmen zeichnet sich wie folgt ab:

Vorhaben	Bezeichnung	+Verbesserung - Verschlechterung in EUR	Status *Maßnahme*	Begründung
11.12.01	EDV Ausstattung	0	offen	wie geplant
11.13.05 Rest	Sanierung Hauptstraße 86 Planung	0	Auftrag ausgelöst	wie geplant
11.13.05 Rest	Umbau Kinderland-Genehmigungsverfahren	0	Auftrag ausgelöst	wie geplant
11.13.05-68 Rest	Grundstücksverkäufe	+36.600	in Arbeit	Mehreinnahmen
11.13.05.40-224	Umbau Feuerwache	0	offen	wie geplant
11.13.05.31 Ansatz und Rest	Kindergarten Wilschdorf-VwV Investkraft	0	offen	wie geplant
11.13.05.20-225	Parkplätze Hauptstraße 86	0	offen	wie geplant
11.13.05.33-232	Umbau GH Wilschdorf-JFW	-1.000	erledigt	teurer
11.13.05.42-69	Verkauf Mehrzweckgebäude Wünschendorf	0	in Arbeit	wie geplant
11.13.05.81-82 Rest	Kauf Lagerplatz Dobra	0	offen	wie geplant
11.13.05.51-226	Weg GH FFW Porschendorf/Elbersdorf	+4.000	in Arbeit	günstiger
11.13.05.1-25	Schallschutz Kinderland	0	offen	wie geplant
11.13.05.15-233	Studie Turnhalle	0	in Arbeit	wie geplant

11.13.05.2-18	Ausbau Schulturn-halle	0	in Arbeit	wie geplant: erhöhtes Volumen (bis 120 TEUR), Sonderfördermittel
11.13.05.1-227	DigitalPakt 1/3-Netz-werk	0	in Arbeit	wie geplant
11.16.14-190/211 Rest u. Ansatz	Erwerb Bauhoftechnik (Streutechnik; Ver-dichter)	+3.000	erledigt	günstiger
12.60.01-106 Ansatz u. Rest	Atemschutz	0	in Arbeit	wie geplant: größeres Volumen, mehr Fördermittel
12.60.01-107	Ausrüstung Feuer-wehren	0	in Arbeit	wie geplant
12.60.01-155 Rest u. Ansatz	Löschfahrzeug Por-schendorf	0	in Arbeit	wie geplant
12.60.01-157	Verkauf Kleinlösch-fahrzeug	-1.900	in Arbeit	weniger Einnahmen
12.60.01-191	Löschwasserzisterne	-68.000	in Arbeit	teurer; Fördermitteler-höhung 8 TEUR?
12.60.01-192	Mannschaftstranspor-ter Wilschdorf	0	in Arbeit	wie geplant
21.11.01-75	Grundschule Ausstat-tung	0	erledigt	wie geplant
21.11.01.01-158	Schulsportplatz Rest und Ansatz	-10.000	erledigt	teurer
21.11.01-227	DigitalPakt 2/3-Medi-enwagen/Software	0	offen	wie geplant
28.10.03-194 Rest	Hinweistafeln	0	offen	wie geplant
36.51.01-108	Ausstattung Schulhort	0	offen	wie geplant
42.10.01	Zuschuss Matten-block Kinderturnen	0	in Arbeit	wie geplant
36.52.01-197 Rest	Faltwand Kita Por-schendorf	0	erledigt	wie geplant
53.70.01-161 Rest	Containerplatz	0	erledigt	wie geplant
54.10.01-32 Rest	S161 Ausgleichsmaß-nahmen	0	offen	wie geplant
54.10.01-45/64/65/110/138 Rest	Erwerb Straßen (Mühle/Eichen-straße/Zum Sport-platz/Kleinwolms-dorfer)	0	offen	wie geplant, ggf. Übertrag

54.10.01-163 Rest	Fußweg Lindenstraße	-5.000	in Arbeit	teurer
54.10.01-183 Rest u. Ansatz	Umsetzung nachhaltiger Wiederaufbauplan	0	in Arbeit; Planungsleistungen	wie geplant, ggf. Übertrag
54.10.01	Durchlass Kehlloch	0	offen	wie geplant
54.10.01-198 Rest u. Ansatz	Deckenbau Elbersdorfer Gasse	0	offen	Restebildung, Realisierung 18/19 bei Förderung KStB
54.10.01-199 Rest	Ringstraße Wünschendorf	0	offen	Restebildung, Realisierung 19 bei Förderung KStB
54.10.01-200 Rest	Ausbau Dresdner Straße-Planung	0	offen	wie geplant (Baubeginn 2019)
54.10.01-201 Rest	Anteil SEK Bahnhofstraße	0	offen	wie geplant, Baubeginn 2019
54.10.05-205	Straßenbeleuchtung Elbersdorfer Gasse	0	offen	wie geplant; 2020
54.10.05-207	Straßenbeleuchtung Lindenstraße	0	in Arbeit	wie geplant
54.10.05-228	Verteilerschrank Wünschendorf	0	in Arbeit	wie geplant
54.10.05-229	Beleuchtungsanlage Kohlbergstraße	0	in Arbeit	wie geplant
54.70.01-167 Rest	Fahrradständer	0	erledigt	wie geplant
54.70.01-168	Bushaltestellen Gemeindegebiet über VVO	0	offen, Antrag läuft	wie geplant
54.70.01-168	Bushaltestelle Dresdner Straße Wilschdorf	0	offen, Antrag läuft	wie geplant
55.10.00-113 Rest	Spielgeräte Stürza	0	erledigt	wie geplant
55.10.00-230	Spielgerät Kinderland	0	offen	wie geplant
55.10.00-169 Rest	Spielplatz Dittersbacher Markt	0	offen	wie geplant
55.20.00.-48 Rest	Hochwasserschutzkonzept	0	in Arbeit	wie geplant
55.20.00-173 Rest	H3 Damm Dobra	0	in Arbeit, Förderung beantragt; 2020-2021	wie geplant
55.20.00-174	H4 Hochwasserschutzmaßnahme „Ziegeleigraben“	0	in Arbeit, Förderung beantragt; 2022-2023	wie geplant, Realisierung 2022/2023

55.20.00-47 Rest	H1 Damm Stürza	0	in Arbeit, Förderung beantragt	wie geplant, ggf. Restebildung
55.20.00-188 Rest	Umverlegung Dorf-bach Wilschdorf	+14.000	entfällt	günstiger
55.20.00-116	HW116 Stürzabach Nachförderung	+42.000	erledigt	Nachförderung
55.30.00-208 Rest	Kriegerdenkmal Wün-schendorf	+3.000	erledigt	günstiger, Bauhof
57.10.01-210 Rest und An-satz	Schaukästen	0	in Arbeit	wie geplant
57.30.03-171 Rest	Planung Marktplatz	0	in Arbeit	wie geplant
61.10.01-121	Investive Schlüsselzu-weisung	0	erledigt	wie geplant
Abwei-chung Gesamt		**+16.700 EUR**		

Nach dem jetzigen Stand der Dinge wird sich der Finanzhaushalt Teil B um 16.700 EUR besser entwickeln als geplant.

Die größte Änderung betrifft den Bau der Löschwasserzisterne in Wünschendorf.

5. Inanspruchnahme von Kreditermächtigungen

Eine Kreditaufnahme ist nicht vorgesehen, allerdings erfolgt im vierten Quartal eine Umschuldung. Hier wird ein Zinssatz von ca. 1% erwartet (vorher 4,8%).

6. Stand der Schulden

Die Verschuldung der Gemeinde wurde im ersten Halbjahr 2018 um 78.592,53 EUR gesenkt. Dies geschah durch die Zahlung der eingeplanten ordentlichen Tilgungsraten. Sämtliche kreditähnliche Rechtsgeschäfte wurden 2010 vollständig abgelöst. Neben den ordentlichen Tilgungsraten ist in diesem Jahr keine außerordentliche Tilgung vorgesehen.

Stand zum 31.12.2017	**2.282.076,86 EUR**
zzgl. Zugang	0,00 EUR
abzgl. ordentliche Tilgung	62.405,01 EUR
abzgl. außerordentliche Tilgung	0,00 EUR
ergibt Stand zum 30.06.2018	**2.219.671,85 EUR**

Im Vergleich zum Halbjahresstand des Jahres 2017 bleibt festzuhalten, dass die Pro-Kopf-Verschuldung auf 531,79 EUR (2017: 541,80 EUR, 2016: 575,01, 2015 650,80 EUR, 2014: 689,82 EUR) je Einwohner gesunken ist. Berücksichtigt wurde der letzte amtliche Einwohnerstand vom 30.06.2017 mit 4174 Einwohnern. Zum Jahresende beträgt die Pro-Kopf-Verschuldung voraussichtlich **nur noch 517,51 EUR**.

In der zweiten Jahreshälfte steht noch eine Kreditumschuldung an, was aufgrund der historisch niedrigen Zinsen zu einer weiteren Entlastung des Haushaltes führen wird. Der Schuldenstand liegt in einem unbedenklichen Rahmen.

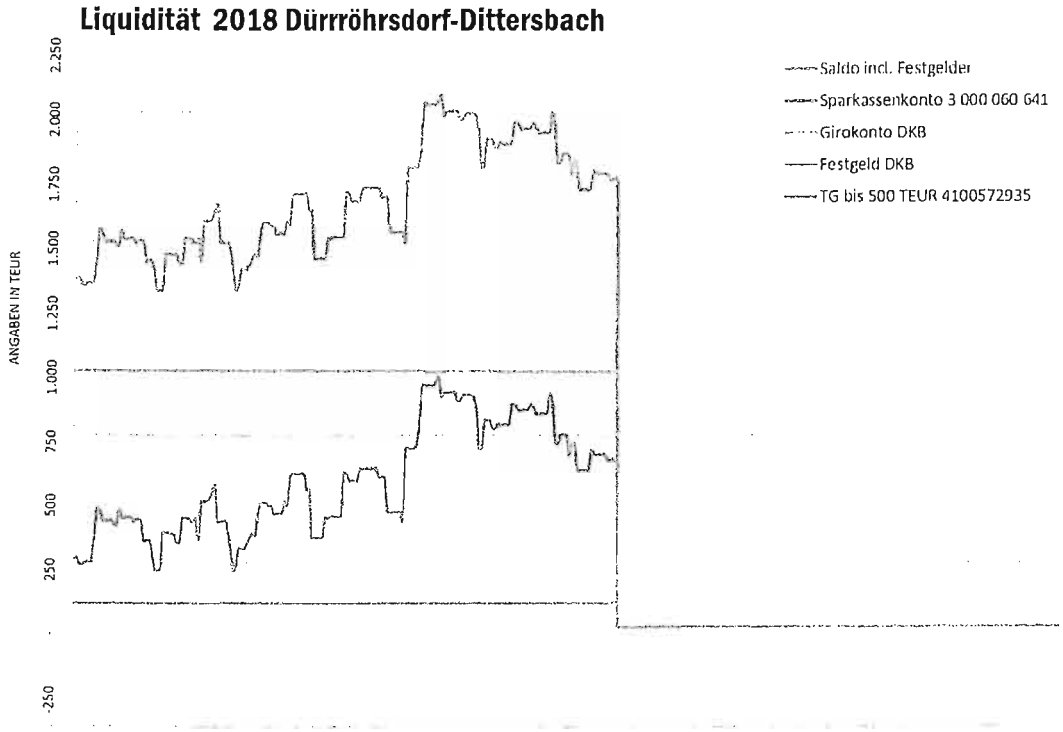
7. Stand der Bürgschaften/ Risiken

Die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat keinerlei Bürgschaften übernommen.

Bedeutsam ist ein Rechtsstreit der Gemeinde in Folge einer Insolvenzanfechtung, welcher im zweiten Halbjahr vor Gericht entschieden wird. Der Streitwert liegt bei ca. 200 TEUR. Über diesen Wert wurde in den Vorjahren eine Rückstellung gebildet und der Betrag wurde bei den liquiden Mitteln gesperrt.

8. Kassenlage

Die Kassenlage ist unproblematisch und ermöglicht auch die Vorfinanzierung von geplanten Maßnahmen. Kassenkredite mussten nicht in Anspruch genommen werden. Das nachfolgende Diagramm verdeutlicht den Verlauf des Kassenbestandes in den letzten Monaten. Dargestellt sind der Kassen-IST-Stand (obere Kurve), die Festgelder, die Tagesgeldkonten, sowie der Stand auf den Girokonten der Gemeinde. **Der Gesamtkassenstand lag zwischen 1.250 und 2.000 TEUR**. Hinzu kommt ein Puffer für ausstehende Zuweisungen und Zuschüsse.



9. Zusammenfassung

Die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach kann mit einem Resultat im **Ergebnishaushalt rechnen, welches mit -9 TEUR nur leicht unterhalb der Planzahlen** liegt.

Der mindestens avisierte Zahlungsmittelmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe der ordentlichen Tilgungsraten kann in der erforderlichen Höhe erwirtschaftet und deutlich überschritten werden.

Bei Berücksichtigung aller absehbaren Haushaltsverbesserungen beziehungsweise -verschlechterungen liegen die Änderungen beim **Finanzhaushalt Teil A bei +66.000 EUR** und beim **Finanzhaushalt Teil B bei +16.700 EUR**.

Die Liquiditätsreserve wird unter Beachtung aller heute ersichtlichen Änderungen zum Jahresende einen Stand von

215.038 EUR statt geplanter **132.338 EUR** haben.

Damit verbessert sich die Liquiditätsreserve der Gemeinde zum Jahresende 2018 voraussichtlich um

82.700 EUR[1].

Damit ist der freie Finanzmittelbestand auf einem guten Niveau.

Vom voraussichtlichen Kassenbestand von 743.759 EUR ist lt. Haushaltsplan ein Betrag von 528.721 EUR gesperrt, um drohenden Verpflichtungen nachkommen zu können.

[1] Die Mittel für Restitutionsansprüche bei Grundstücksverkäufen, Gewerbesteuerrückzahlungen nach Insolvenzanfechtung, noch auszuzahlende Sicherheitseinbehalte und ähnliches sind bereits vom freien Finanzmittelbestand in Abzug gebracht.
Wichtig: Der nicht aufgelöste Teil der Vorsorgerücklage zählt ebenfalls zu den gesperrten liquiden Mitteln. Eine spätere buchhalterische Entnahme führt dann zu einem erhöhtem freien Finanzmittelstand.

Gemeindeverwaltung
Dürrröhrsdorf-Dittersbach

SITZUNGS-BESCHLUSS
ZUM TOP 8

X öffentlich — x nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss ..... am .14.08.2018
Anwesende: .....

O	Mit .....Ja-Stimmen	O	vertagt
O	Mit ..... Nein-Stimmen	O	abgelehnt
O	Mit ..... Stimmenthaltungen		
O	angenommen		

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 21.08.2018

Bürgermeister: 1
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.: /2018

O	Mit .... Ja-Stimmen	O	vertagt
O	Mit ..... Nein-Stimmen	O	abgelehnt
O	Mit ..... Stimmenthaltungen		
O	angenommen		

Bezeichnung der Vorlage:

1. Bezeichnung der Vorlage: Überplanmäßige Ausgaben Löschwasserzisterne Wünschendorf und Beauftragung des Bürgermeisters zur Vergabe Löschwasserzisterne

2. Gesetzliche Grundlage: SächsGemO, Hauptsatzung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach

3. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Überplanmäßige Mittel in Höhe von für den Bau und die Planung der Löschwasserzisterne Wünschendorf, Kostenstelle 12.60.01, VHK 191. Die Deckung erfolgt zu Lasten der Kostenstelle 54.10.01, VHK 201, Anteil Straßenentwässerungskosten Bahnhofsstraße.

2. den Bürgermeister zu ermächtigen, die Vergabeentscheidung für die Löschwasserzisterne Wünschendorf anstelle des Gemeinderats in Höhe der verfügbaren Haushaltsmittel zu treffen.

4. Begründung:

Gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach gelten für die Vergabe von Bauaufträgen Wertgrenzen, welche die Zuständigkeiten regeln. Grundsätzlich darf der Bürgermeister Bauaufträge bis zu 50.000 Euro vergeben. Voraussichtlich wird die Auftragssumme aber über 100.000 Euro liegen und damit in die Zuständigkeit des Gemeinderates fallen. Durch den sehr engen Zeitplan ist eine Vergabe des Auftrages im Gemeinderat nicht möglich. Die Finanzierung erfolgt über die eingeplanten Mittel und den unter 1. zu treffenden Beschluss zu überplanmäßigen Ausgaben. Mehrkosten sind vorranging durch den ungünstigen Baugrund und zusätzliche Planungsleistungen entstanden. Die Deckung erfolgt aus vorgesehenen Investitionen im

Rahmen des Anteils der Straßenentwässerungskosten Bahnhofsstraße. Diese Maßnahme wird vom WAZV und der Gemeinde zurückgestellt. Die Mittel dafür sind kommendes Jahr erneut zu planen.

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

Gemeindeverwaltung
Dürrröhrsdorf-Dittersbach

SITZUNGS-BESCHLUSS
ZUM TOP 9

X öffentlich O nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss am 14.08.2018

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

O Mit .....Ja-Stimmen
O Mit ..... Nein-Stimmen
O Mit ..... Stimmenthaltungen
O angenommen

O vertagt
O abgelehnt

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 21.08.2018

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

O Mit ..... Ja-Stimmen
O Mit ..... Nein-Stimmen
O Mit ..... Stimmenthaltungen
O angenommen

O vertagt
O abgelehnt

1. Bezeichnung der Vorlage: Umsetzung Schulinvestitionsprogramm VwV Invest Schule-Beschluss

2. Gesetzliche Grundlage: SächsGemO, Hauptsatzung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach, VwV Invest Schule

3. Beschluss: Der Gemeinderat bestätigt folgende Maßnahme im Rahmen der VwV Invest Schule:

Sanierung und Erneuerung Grundschule Dürrröhrsdorf und Schulturnhalle mit folgenden Elementen:

- Verlegung Datennetzinfrastruktur im Schulbereich
- Fußbodensanierung Turnhalle mit Fußleisten
- Verkleidung
- LED Beleuchtung Turnhalle
- Sanitäranlagen Turnhalle
- Sanierung Sportlehrerzimmer
- Fußböden Garderobe
- Dämmung Außenwände zur Schulseite im Bereich Sanitär

Die Verwaltung informiert den Gemeinderat laufend über die zu erwartenden Kosten ggf. notwendigen Wegfalls einzelner Elemente der Maßnahme.

4. Begründung:

Mit der VwV Invest Schule vom 26.6.2018 werden den Gemeinden pauschale Zuwendungen für die Sanierung von Schulen und Schulturnhallen gewährt. Auf Dürrröhrsdorf-Dittersbach entfallen 90.662,90 Euro. Eigenmittel sind in Höhe von 30.220,97 Euro notwendig. Damit ergibt sich ein Gesamtausgabenhöhe von 120.883,87 Euro. Eine erste Maßnahmeliste war bis 17.8.2018 zu melden. Die Maßnahmen sind bis 31.12.2022 abzuschließen. Der vorzeitige Maßnahmebeginn wurde auf den 1. Juli 2017 festgelegt. Die o.g. Maßnahmen sind bis auf die LED-Beleuchtung bereits Gegenstand der Haushaltsplanung 2018 Darüberhinausgehende Aufwendungen die nicht durch überplanmäßige Ausgaben getätigt werden können oder erst 2019 anfallen, werden soweit erforderlich in die Haushaltplanung 2019 aufgenommen.

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

Gemeindeverwaltung
Dürröhrsdorf-Dittersbach

SITZUNGS-BESCHLUSS
ZUM TOP 10

X öffentlich nichtöffentlich

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

O	Mit .....Ja-Stimmen	O	vertagt
O	Mit ..... Nein-Stimmen	O	abgelehnt
O	Mit ..... Stimmenthaltungen		
O	angenommen		

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 21.08.2018

Bürgermeister: 1
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.: /2018

O	Mit ..... Ja-Stimmen	O	vertagt
O	Mit ..... Nein-Stimmen	O	abgelehnt
O	Mit ..... Stimmenthaltungen		
O	angenommen		

Bezeichnung der Vorlage:

1. Bezeichnung der Vorlage: Bundesprogramm „ Sanierung kommunaler Einrichtungen" – geplante Vorhaben für die Vorschlagsliste - Beschluss

2. Gesetzliche Grundlage: SächsGemO, Hauptsatzung der Gemeinde Dürröhrsdorf-Dittersbach, Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen".

3. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme Sanierung Umkleidekabinen und Sanitär im Bereich Sportcasino für das Bundesprogramm „ Sanierung kommunaler Einrichtungen" anzumelden.

Gesamtausgaben in Höhe von 80.000 Euro inklusive des möglichen Fördersatzes von 45 % sind in die Haushaltsplanung 2019 aufzunehmen.

4. Begründung:

Durch den Bund werden für das Programm Mittel in Höhe von 100 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Gefördert werden investive Projekte mit besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung und mit sehr hoher Qualität im Hinblick auf ihre Wirkungen für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und soziale Integration in der Kommune und die Stadt(teil)entwicklungspolitik. Die Projekte sollen auch einen Beitrag zum Klimaschutz aufweisen und über ein überdurchschnittliches Investitionsvolumen oder hohes Innovationspotenzial verfügen.

Im Rahmen des Bundesprogramms sind kommunale Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur förderfähig.

Die Anmeldung muss bis 31.8.2018 erfolgen. Der Aufruf startete am 01.08.2018 du sieht einen Gemeinderatsbeschluss vor.

Die Sanierung des Umkleidebereichs ist notwendig. Mit einer Sanierung entstehen erheblich bessere Bedingungen für den Sport.

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

Gemeindeverwaltung
Dürrröhrsdorf-Dittersbach

SITZUNGS-BESCHLUSS
zum TOP 11 A

X öffentlich O nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss am

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

O Mit ..... Ja-Stimmen
O Mit ..... Nein-Stimmen
O Mit ..... Stimmenthaltungen
O angenommen

O vertagt
O abgelehnt

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 21.08.2018

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

O Mit ..... Ja-Stimmen
O Mit ..... Nein-Stimmen
O Mit ..... Stimmenthaltungen
O angenommen

O vertagt
O abgelehnt

Bezeichnung der Vorlage:	Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
Gesetzliche Grundlage:	§ 73 Abs. 5 Sächsische Gemeindeordnung (Neufassung vom 01.01.2014).
Beschluss:	Der Gemeinderat beschließt die Sammelannahme von Geldspenden in Höhe von 350,00 EUR. (siehe Anlage)
Begründung:	Die Spenden sind zweckgebunden zu verwenden.

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

Anlage 1 zum Beschluss TOP 11 A Geld-Spenden Gemeinderat

28.06.2018	Heiko Schindler Am Breiten Stein 25,01833 Dürrr.-Ditt	100,00 €	Freiwillige Feuerwehr Dobra
28.06.2018	KAB Karsten Fickert Pirnaer Str. 3,01833 Dürrröhrsdorf-Ditt.	50,00 €	Freiwillige Feuerwehr Dobra
28.06.2018	Agroservice Langenwolmsdorf Neustäd.Landstr.1 B, 01833 Stolpen	100,00 €	Freiwillige Feuerwehr Dobra
28.06.2018	Agrargenossenschaft Wesnitztal Porschendorfer Str.8,01833 Dürrr.-Ditt.	100,00 €	Freiwillige Feuerwehr Dobra
	Summe:	**350,00 €**	

Gemeindeverwaltung
Dürrröhrsdorf-Dittersbach

SITZUNGS-BESCHLUSS
ZUM TOP 11 B

X öffentlich O nichtöffentlich

Vorberatung im..... am .....

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

O Mit .....Ja-Stimmen
O Mit ..... Nein-Stimmen
O Mit ..... Stimmenthaltungen
O angenommen
O vertagt
O abgelehnt

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 21.08.2018

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

O Mit ..... Ja-Stimmen
O Mit ..... Nein-Stimmen
O Mit ..... Stimmenthaltungen
O angenommen
O vertagt
O abgelehnt

Bezeichnung der Vorlage:	Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
Gesetzliche Grundlage:	§ 73 Abs. 5 Sächsische Gemeindeordnung (Neufassung vom 01.01.2014).
Beschluss:	Der Gemeinderat beschließt die Annahme einer Sachspende der Dürrröhrsdorfer Fleisch-und Wurstwaren GmbH in Höhe von 625,95 EUR für den Druck der T-Shirts für die Freiwillige Feuerwehr Dobra.
Begründung:	Die Spende ist zweckgebunden zu verwenden.

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

Gemeindeverwaltung
Dürrröhrsdorf-Dittersbach

SITZUNGS-BESCHLUSS
ZUM TOP 12

öffentlich x nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss ..... am .14.08.2018
Anwesende: .....

O Mit .....Ja-Stimmen
O Mit ..... Nein-Stimmen
O Mit ..... Stimmenthaltungen
O angenommen

O vertagt
O abgelehnt

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 21.08.2018

Bürgermeister: 1
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.: /2018

O Mit ..... Ja-Stimmen
O Mit ..... Nein-Stimmen
O Mit ..... Stimmenthaltungen
O angenommen

O vertagt
O abgelehnt

Bezeichnung der Vorlage:

1. Bezeichnung der Vorlage: Beschluss über den Antrag des OR von Porschendorf / Elbersdorf zur Aufstellung einer Waschmaschine im Dorfgemeinschaftshaus

2. Gesetzliche Grundlage: SächsGemO, Hauptsatzung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach,

3. Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister dafür Sorge zu tragen, dass im Dorfgemeinschaftshaus weder eine Waschmaschine noch ein Wäschetrockner betrieben werden soll, insbesondere nicht in dem Raum, den der Ortschaftsrat als Abstellraum benötigt.

4. Begründung:

Erfolgt durch den Antragsteller zusätzlich im separaten Schreiben. Stellungahme Verwaltung wird nachgereicht und erfolgt zudem mündlich.

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

Gemeindeverwaltung
Dürrröhrsdorf-Dittersbach

SITZUNGS-BESCHLUSS
ZUM TOP 13

öffentlich x nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss ..... am .14.08.2018
Anwesende: .....

O Mit .....Ja-Stimmen
O Mit ..... Nein-Stimmen
O Mit ..... Stimmenthaltungen
O angenommen

O vertagt
O abgelehnt

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 21.08.2018

Bürgermeister: 1
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.: /2018

O Mit ..... Ja-Stimmen
O Mit ..... Nein-Stimmen
O Mit ..... Stimmenthaltungen
O angenommen

O vertagt
O abgelehnt

Bezeichnung der Vorlage:

1. Bezeichnung der Vorlage: Beschluss über den Antrag des OR von Porschendorf / Elbersdorf zu einem zusätzlichen Abstellraum für den Ortschaftsrat im Dorfgemeinschaftshaus

2. Gesetzliche Grundlage: SächsGemO, Hauptsatzung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach,

3. Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister dafür Sorge zu tragen, dass der Ortschaftsrat den linken Raum im Gang zwischen dem Flur beim Vordereingang und dem Flur beim Hintereingang im Erdgeschoss des Dorfgemeinschaftshauses, dem Ortschaftsrat zur alleinigen Nutzung zur Verfügung stellt.

4. Begründung:

Erfolgt durch den Antragsteller zusätzlich im separaten Schreiben. Stellungahme Verwaltung wird nachgereicht und erfolgt zudem mündlich.

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