

Beschlussvorlage zum Abwägungsprotokoll der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Breite Straße 17“, Ortsteil Wölkau (Entwurf) in der Fassung vom 23.09.2017.

(Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europä- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) m.W.v. 02.06.2017.

In seiner öffentlichen Sitzung am 16.01.2020 hat der Gemeinderat der Schönwölkau die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wie folgt abge- wogen.

Nicht geantwortet haben:

- Gemeinde Krostitz
- Gemeindeverwaltung Rackwitz
- Gemeinde Zschepplin
- Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
- Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Sachsen e. V.
- Handwerkskammer zu Leipzig, Regionalbüro Torgau
- IHK Leipzig, Regionalbüro Delitzsch

Keine abwägungsrelevanten Anregungen wurden vorgetragen bzw. die Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Breite Straße 17“ wurde gegeben:

Stadt Eilenburg	mit Schreiben vom 29.10.2019	Die Stadt Eilenburg ist örtlich nicht für die Gemeinde Wölkau zuständig.
Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH	mit Schreiben vom 04.11.2019	Gegen die geplanten Vorhaben bestehen keine grundsätzl. Einwendungen.
Landesamt für Straßenbau und Verkehr	mit Schreiben vom 05.11.2019	Keine Einwände.
Stadt Bad Dübén	mit Schreiben vom 11.11.2019	Die Belange der Stadt Bad Dübén werden durch die Planung nicht berührt.
Große Kreisstadt Delitzsch	mit Schreiben vom 16.11.2019	Keine Einwände und Bedenken.
Gemeinde Löbnitz	mit Schreiben vom 21.11.2019	Keine Bedenken und Anregungen.
Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung	mit Schreiben vom 10.12.2019	Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden vorgetragen:

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme; Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
1.	AZV Unteres Leinetal	29.10.2020	<p><u>Stellungnahme zum Vorhaben:</u> Der AZV Unteres Leinetal bestätigt betreffend des Bauvorhabens Errichtung mehrerer Eigenheime in Schönwölkau, Breite Str. 17, Flurstück 184, dass er für die Erschließung des Grundstückes für die einwandfreie Beseitigung/Entsorgung des Abwassers zuständig ist. Nicht zuständig ist er für die einwandfreie Beseitigung des Niederschlagswassers. Als gesichert bestätigt er die einwandfreie Beseitigung/Entsorgung des Abwassers. Das Niederschlagswasser muss auf Grundstück verbleiben. Ein Anschluss an das zentrale Schmutzwassernetz/an eine zentrale Kläranlage ist bereits möglich; eine Übergangslösung ist nicht erforderlich. Einer dezentralen Entwässerung wird nicht zugestimmt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Für eine zentrale Versickerungslösung bestehen im Plangebiet keine optimalen Voraussetzungen. Die erschwerte Durchlässigkeit des anstehenden Untergrundes ist ein wesentlicher Faktor für die Beurteilung der Versickerungsfähigkeit. Diese wird die Entsorgungssicherheit der Niederschlagsentwässerung allein durch natürliche Versickerung infolge der aktuellen Verhältnisse nicht gewährleisten. Deshalb ist es unumgänglich die zu entsorgende Niederschlagswassermenge zu reduzieren, was durch die Festsetzung Nr. 3.1. des Teiles B: Text des Bebauungsplanes erreicht werden soll. Damit wird außerdem ein wirksamer Beitrag zum ökologisch sinnvollen Umgang mit der Ressource Wasser und dem Schutzgut Boden auf den Baugrund-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme; Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
				<p>stücken geleistet. Ergebnis der Festsetzung ist, dass das Niederschlagswasser zur zeitversetzten Verwendung auf vielfältige Weise zwischenzeitlich grundstücksbezogen zurückgehalten wird. Dabei sind die Möglichkeiten der individuellen Vorratshaltung zur Gewinnung bzw. Sammlung und Verwendung des Niederschlagswassers bedarfsgerecht zu nutzen und im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben z.B. in Form von Zisternen, Brauchwasseranlagen, Rückhalteteichen oder anderen Anlagen der Regenrückhaltung einzuplanen¹. Die Vorratshaltung mit anschließender Nutzung des Niederschlagswassers ist insbesondere für die Versorgung der begrünten Flächen bzw. der Hausgärten sehr geeignet und fördert damit wirkungsvoll die bioklimatischen Standortbedingungen.</p>
2.	Landesamt für Archäologie Sachsen	06.11.2019	Das Landesamt erhebt gegen das Bauvorhaben keine Einwände. Es wird gebeten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.	<p>Ist bereits berücksichtigt. Eine entsprechende Formulierung ist bereits im Teil B: Text, Hinweise in den Ausführungen zur Berücksichtigung der Belange des archäologischen Denkmalschutzes enthalten.</p>
3.	Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen	05.12.2019	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung Bedenken, da sich das Plangebiet nicht in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt. Es ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht nachfolgende Hinweise und Maßgaben. Entsprechend Ziel 5.1.2 des Regionalplanes ist bei Neubebauung eine den natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben. Auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken. Neubebauung soll sich nach Möglichkeit in die Umgebung einpassen. Dabei soll sie zum einen die natürlichen Standortverhältnisse wie Relief und Hangneigung, zum anderen die siedlungsstrukturellen Verhältnisse berücksichtigen. Ein Einfügen in ländliche Siedlungsstrukturen ist i. d. R. mit einer geringeren Verdichtung verbunden, die Anordnung der Baukörper sollte sich möglichst an den vorhandenen Gebäudestrukturen und den regions- bzw. ortstypischen Bauweisen orientieren. Baugebiete am Ortsrand sollen die charakteristische Eingrünung der Siedlung fortführen und einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft schaffen (Begründung RPIWS, Z 5.1.2). Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass das historische Siedlungsgefüge angemessen berücksichtigt werden (LEP G 2.2.22).</p>	

¹ Bei der Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser unmittelbar in Haushalten sollte beachtet werden, das Regenwasser entsprechend seiner Schadstoffbelastung vom Gesetzgeber als Abwasser eingestuft wird.

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme; Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p>Die Dorfentwicklung soll so erfolgen, dass die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und typischen Baustile und Bauweisen unter Berücksichtigung zeitgemäßer Anforderungen sowie der regionaltypischen Ausstattung bewahrt und weiterentwickelt werden. Dabei sollen auch die Belange der Landwirtschaft in angemessener Weise berücksichtigt werden (LEP, G 2.2.25).</p> <p>In den ländlichen Siedlungen sollen bauliche Maßnahmen unter Berücksichtigung landschaftstypischer siedlungsstruktureller Besonderheiten erfolgen. Dazu sollen die charakteristischen historischen Siedlungsformen in den Sandlöss-Ackerebenen-Landschaften die wenigen erhaltenen Gassen- und Platzdörfer der Delitzscher und der Brehnaer Platte, die Gassendörfer und Rundweiler der Markranstädter Platte und die Straßen- und Straßenangerdörfer des Naunhofer Lands in ihrer Struktur erhalten werden (RPIWS, G 5.3.3).</p> <p>Siedlungen mit gut erhaltenen historischen Siedlungsformen sollen in ihrer Struktur bewahrt und in ihrer Bausubstanz aufgewertet werden (RPIWS; G 5.34).</p> <p>Bei der Ortslage Kleinwölkau handelt es sich hinsichtlich seiner historischen Siedlungsform um ein prägnantes teilerhaltenes Gassendorf. Wie auch in der Begründung erwähnt, befinden sich östlich und westlich vom Baugebiet zum Siedlungskörper von Wölkau gehörende typische dörfliche Gebäudeensemble, entweder noch als Dreiseithof erkennbar oder davon noch vorhandene und überwiegend zu Wohnzwecken genutzte restliche Bauwerke.</p> <p>Ein typisches Element für Gassendörfer sind u.a. relativ dicht gedrängte Gehöfte in einem Block, die durch große, stark durchgrünte Gärten von der umgebenden Landschaft abgegrenzt werden. Ein Gassendorf besteht somit nicht nur aus Bebauung, sondern aus einer Einheit von Bebauung und nachgelagerten Gärten. Eine Bebauung der Gärten beeinträchtigt diese Einheit.</p> <p>Im Verlaufe der Siedlungsentwicklung ist nur ein Bruchteil der historischen Siedlungsformen erhalten geblieben. Daher sollte auf den Erhalt der Dorfformen besonderer Wert gelegt werden. Ein harmonisches Einfügen erfordert insbesondere die Wahrung der Maßstäblichkeit und die Beachtung der vorhandenen Funktion und Struktur. Aus regionalplanerischer Sicht ist eine Lückenschließung durchaus möglich.</p> <p>Um eine Anpassung der geplanten Wohnanlage an die städtebauliche Eigenart des benachbarten Siedlungsgebietes sowie ein baulich harmonisches Ortsbild zu erreichen, muss jedoch bei der baulichen Umsetzung die Einhaltung der vorhandenen Bauflucht gesichert werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Siehe hierzu auch den Abwägungsvorschlag Nr. 7.1.1. (Landratsamt).</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme; Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
4.	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)	06.12.2019	<p><u>Zusammenfassendes Prüfergebnis</u> Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken zum Vorhaben. Es wird empfohlen die gegebenen Hinweise zur Geologie zu berücksichtigen und ihre Aufnahme in die Planungsunterlage zur umfassenden Information der zukünftigen Eigentümer, Nutzer oder Vorhabenträger vorzunehmen. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes keine Bedenken. Es bestehen aber Anforderungen für den Radonschutz, die beachtet werden sollen. Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt. Seitens des LfULG sind keine Untersuchungen, Planungen und sonstigen Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet, die bezüglich des Vorhabens von Bedeutung sind.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die gegebenen Empfehlungen werden in die Begründung eingearbeitet.</p>
5.	Landesdirektion Sachsen, Referat 35 L Baurecht	10.12.2019	<p><u>Fachliche Hinweise des Referates 35 L Baurecht</u> Im Internetportal der Gemeinde sind lediglich die Planzeichnung und die Begründung einsehbar, jedoch nicht die Bekanntmachung mit dem Hinweis darauf, Stellungnahmen abgeben zu können (Anforderung gemäß Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB). Diese Hinweispflicht gilt ebenfalls für vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB als auch für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Lediglich auf die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, kann nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verzichtet werden. Die fehlende Bekanntmachung stellt einen beachtlichen Formfehler gemäß § 214 Abs. 1 BauGB 2 dar und sollte nachgeholt werden. Die Veröffentlichung im Veröffentlichungsportal des Landes, deren Nutzung zur Veröffentlichung gemäß § 4a Abs.4 BauGB verbindlich ist, fehlte zumindest am 27. November 2019. Laut übergebener Begründung (Kap. 4, S. 5) zum Bebauungsplan wird als Ziel der Planung und als Grundlage der Verfahrenswahl nach § 13a BauGB die Nachverdichtung von Flächen genannt (Kap. 4, Abs. 2). Bei dem südlich gelegenen Bereich trifft diese Einschätzung der Wiedernutzbarmachung von teilweise bebauten Flächen augenscheinlich zu. Bei der geplanten Bebauung des nördlich gelegenen Bereichs werden jedoch Außenbereichsflächen in Anspruch genommen, was die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausschließt. Die Nach-</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Bekanntmachung wird wiederholt. Siehe hierzu Abwägungsvorschlag Nr. 7.1.1. (Landratsamt).</p> <p>Wird berücksichtigt. Siehe hierzu Abwägungsvorschlag Nr. 7.1.1. (Landratsamt).</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme; Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p>verdichtung betrifft die Fälle einer Erhöhung der Bebauungsdichte in einem schon bestehenden und besiedelten Bereich und damit vor allem die Fälle, in denen ganz oder teilweise bebaute oder für die Bebauung vorgesehene oder bebaubare Grundstücke einer intensiveren Nutzung zugeführt werden sollen.</p> <p>Überplant werden dürfen Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden. Eine Nachverdichtungsmaßnahme für den nördlich gelegenen Bereich wird daher nicht erkannt.</p> <p>Es wird daher im Hinblick auf die Außenbereichsflächen angeregt, auf den § 13b BauGB abzustellen, der die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ermöglicht. Gleichzeitig geben wird zu bedenken gegeben, dass gemäß § 13b S. 2 BauGB die Frist im Hinblick auf die förmliche Einleitung des Verfahrens zunächst nur bis zum 31.12.2019 gilt. Eine Verlängerung des § 13b BauGB ist geplant, aber der Zeitpunkt ist ungewiss.</p> <p>Die Festsetzung, von den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser „weitestgehend auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten“, ist zu unbestimmt und sollte durch eine überprüfbare Menge und Dimension konkretisiert werden, anhand der eine angepasste Gebäudeplanung möglich ist.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Das ist Aufgabe der nachfolgenden Erschließungsplanung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.</p>
6.	ZV DERAUA	13.12.2019	<p><u>Erschließungsnachweis</u> Bauvorhaben: Neubau vier Einfamilienhäuser, Breite Straße 17, 04509 Schönwölkau, OT Wölkau; Flur: 4, Flurstück: 184.</p> <p><u>Trinkwasseranschluss</u> Eigentümer der Versorgungsanlage, an die anzuschließen ist: DERAUA Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung, Bitterfelder Str. 80, 04509 Delitzsch.</p> <p>Bezeichnung der Versorgungsanlage: Trinkwasser-Ortsnetz Wölkau, Breite Straße, Versorgungsleitung DN 100 GGG. Eine Versorgungsleitung und die Hausanschlüsse sind neu zu errichten. Der Bauherr hat einen Erschließungsvertrag mit DERAUA abzuschließen sowie für jedes EFH einen Antrag auf Versorgung zu stellen.</p> <p>Bemerkungen: Der Anschlussnehmer hat einen Versorgungsvafrag mit DERAUA Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung, Bitterfelder 80, 04509 Delitzsch (Abteilung Technik - Tel.: 034202/34 08 50) abzuschließen. (Antrag auf Versorgung - Siehe Homepage www.zv-derawa.de)</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Damit ist die gesicherte Erschließung mit Trink- und Löschwasser für die beabsichtigte Wohnbebauung im Grundstück Breite Straße 17 gegeben.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme; Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			Hiermit wird die Genehmigung zum Anschluss an o.g. Anlage erteilt: Es ist folgender Löschwasserbedarf verfügbar: 48m³/h. Löschwassergrundschutz (ohne Lieferverpflichtung mit Haftungsausschluss für DERAWA).	
7.	Landratsamt Nordsachsen	20.12.2019		
7.1.	Bauordnungs- und Planungsamt	20.12.2019		
7.1.1.	SG Planungsrecht/Koordinierung	20.12.2019	<p>Auf einem Luftbild von 1992 ist noch ein zweites Gebäude an der südwestlichen Grundstücksgrenze erkennbar. Die ehemals vorhandene Bebauung des Dreiseithofes ist z.Z. bauplanungsrechtlich als Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der gärtnerisch genutzte u. unbebaute Teil ist als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen.</p> <p>Da es sowohl privates als auch öffentliches Interesse an weiteren Wohnbaumaßnahmen auf den o.g. Flächen gibt, ergibt sich für die geordnete städtebauliche Entwicklung i.S. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes gibt es aus planungsrechtlicher Sicht folgende Bedenken und Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemein: Die Anwendung des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Sollen z.B. Außenbereichsflächen mit einbezogen und überplant werden, ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nicht das geeignete Planungsinstrument (BVerwG Urteil vom 04.11.2015, 4 CN 9.14). Das BVerwG stellt insbesondere darauf ab, ob die Fläche sich innerhalb des vorhandenen Siedlungsbereichs befindet. Dessen äußere Grenzen dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich erweitert werden. Aus Gründen der Rechtssicherheit muss deshalb von der Anwendung des § 13a BauGB Abstand genommen werden und ein Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltprüfung Anwendung finden (die Anwendung des § 13b für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen geht nur bis 31.12.2019). Alternativ wäre eine Reduzierung des Geltungsbereichs des Plangebietes und des bebaubaren Bereichs vorzuschlagen. Die faktische hintere Baugrenze sollte dafür Maßstab der Grenzziehung werden. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Dieser Vorschlag wird aufgegriffen und die Planung entsprechend überarbeitet und mit der dadurch möglichen Anwendung des § 13a</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme; Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p>Das nördliche Baufenster würde entfallen und die Erschließungsstraße verkürzt werden.</p> <p>Weitere Bedenken ergeben sich aus der Nichteinhaltung der Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB. Demnach sind bei der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, die vom 04.11. bis 06.12.2019 stattfand, sowohl die ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB als auch die Unterlagen in das Internet der Gemeinde aufzunehmen.</p> <p>Eine Recherche am 29.11.2019 auf der Internetseite der Gemeinde ergab, dass diese Bekanntmachung nicht enthalten war. Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind die ortsübliche Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Recherchen am 26.11. und 29.11.2019 führten zu keinem Ergebnis. Folglich ist eine Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwölkau entwickelt, der einen Teil des südlichen Planbereichs (ca. ein Viertel) als Dorfgebiet und den restlichen Bereich als Grünfläche darstellt. Würde der Geltungsbereich reduziert und das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB fortgeführt, wäre er nicht genehmigungspflichtig. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.</p> <p>Soll der Geltungsbereich allerdings unverändert bleiben und das Planverfahren mit Umweltprüfung im Regelverfahren weitergeführt werden, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung durch das Landratsamt Nordsachsen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Begründung: Die unter Punkt 10.7.3 enthaltenen Ausführungen zu örtlichen Bauvorschriften für Dachaufbauten und -überständen finden sich inhaltlich nicht auf der Planunterlage und können vermutlich entfallen. <p>Es wird empfohlen, die gesetzlichen Planungsgrundlagen in die Begründung oder den Plan aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Planzeichnung: Zur textlichen Festsetzung Nr. 1.2 wird empfohlen, auch die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht stö- 	<p>BauGB durch erneute öffentlichen Auslage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fortgesetzt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Mit der erneuten öffentlichen Auslage werden die Vorschriften für deren Bekanntmachungen beachtet.</p> <p>Wird berücksichtigt. Das Planverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durch die Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes fortgesetzt (siehe oben).</p> <p>Wird berücksichtigt. Die genannten örtlichen Bauvorschriften werden noch in den Teil B: Text des Bebauungsplanes eingefügt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme; Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p>renden Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) als unzulässig aufzunehmen. Der Gesetzesbezug muss auch § 1 Abs. 5 BauNVO enthalten.</p> <p>Bedenken ergeben sich aus städtebaulicher und stadtgestalterischer Sicht bezüglich der offen gelassenen Dachgestaltung der zukünftigen Wohnhäuser und der Anordnung der Baukörper. Die vorhandenen Dreiseitgehöfte entlang der Breiten Straße sind mit trauf- oder giebelständig angeordneten Wohnhäusern mit einem oder zwei Geschossen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze bebaut. Die historische Siedlungsform von Kleinwölkau ist das Gassendorf, dessen Typik auch für das kleine Wohngebiet zum Vorbild werden sollte (Historische Siedlungsformen in der Region Westsachsen - Regionaler Planungsverband Westsachsen vom März 1997). Zu empfehlen ist daher, zumindest den straßenseitig geplanten Baukörper auf der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu platzieren und zumindest für diesen die typische Form des Satteldaches festzusetzen.</p> <p>Unmittelbar an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze beginnt das LSG Leinetal. Eine nachrichtliche Übernahme dieses Schutzgebietes in die Planzeichnung ist erforderlich. In der Begründung ist ebenfalls eine Ergänzung zu diesem Sachverhalt erforderlich.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>
7.1.2.	SG Bauordnung	20.12.2019	<p>Der Bebauungsplan verstößt gegen die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 SächsBO. Baugrundstücke müssen in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder eine rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche besitzen. Eine rechtliche Sicherung liegt vor, wenn eine Grunddienstbarkeit und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde im Grundbuch eingetragen oder wenn dafür eine Baulast übernommen worden sind.</p> <p>Eine private Verkehrsfläche bedarf einer rechtlichen Sicherung. Es erfolgt eine unzulässige Verlagerung der Probleme auf das Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren. Eine Baugenehmigung müsste ohne rechtliche Sicherung der Zufahrt versagt werden. Im Genehmigungsfreistellungsverfahren kann die Gemeinde die gesicherte Erschließung nicht bestätigen.</p> <p>Die Aufnahme der rechtlichen Sicherung der Zufahrt in die Begründung zum Bebauungsplan ist nicht ausreichend. Sie ist als Hinweis in die „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme; Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
7.1.3.	SG Denkmalschutz	20.12.2019	<p>In den Textteil des Bauungsplanes sollte folgender Hinweis übernommen werden: Die ausführenden Firmen für Bodeneingriffe aller Art (Erschließungs-, Ausschachtungs- und Planierarbeiten) sind durch den Vorhabenträger/Bauherr auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.</p> <p><u>Belange des archäologischen Denkmalschutzes</u> Das Vorhaben liegt innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches (Siedlung Mittelalter). Die ausführenden Firmen für Bodeneingriffe aller Art (Erschließungs-, Ausschachtungs- und Planierarbeiten) sind durch den Vorhabenträger/Bauherr auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die aufgeführten Belange des archäologischen Denkmalschutzes einschließlich der zugehörigen Hinweise werden in den Teil B: Text, Hinweise des Bauungsplanes aufgenommen und damit die dort bereits aufgeführten Hinweise zu archäologischen Funden aktualisiert.</p>
7.2.	Umweltamt	20.12.2019		
7.2.1.	SG Abfall/Bodenschutz	20.12.2019	<p>Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken zur Aufstellung des Bauungsplanes gemäß den vorgelegten Unterlagen. Aufgrund der ehemals existierenden Bebauung ist der Standort bereits anthropogen stark vorbelastet. Die Böden und Bodenfunktionen sind aufgrund dessen bereits erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>
7.2.2.	SG Immissionsschutz	20.12.2019	<p>Gegen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in Wölkau Flur 4, Flurstück 184 bestehen seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken.</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>
7.2.3.	SG Naturschutz	20.12.2019	<p><u>Natura2000-Gebiete / Schutzgebiete</u> Das Vorhaben befindet sich im Einwirkungsbereich auf folgende Natura 2000-Gebiete: FFH-Gebiet „Leinegebiet“ SPA „Kämmereiforst und Leineaue“</p> <p>Nach § 23 SächsNatSchG ist folgendes geregelt: „Ist für die Zulassung eines Projektes im Sinne von § 34 (1) BNatSchG nach anderen Rechtsvorschriften ein Zulassungsverfahren, einschließlich eines Anzeigeverfahrens vorgesehen oder wird es von einer Behörde durchgeführt, ist diese Behörde [nach § 23 (1) SächsNatSchG] auch für die Prüfung nach § 34 Abs. 1-5 BNatSchG zuständig. Sie entscheidet im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde.“ Eine solches Prüfergebnis mit einem Abwägungsvorschlag der zuständigen Behörde liegt nicht vor.</p> <p>Nach überschlüssiger Sichtung der vorgelegten Unterlage wurde festgestellt, dass sich der Umgriff des Plangebietes in der FFH-/SPA-Verträglichkeitsvorprüfung von der des B-Planes unterscheidet. Damit ist die Unterlage nicht bewertungsfähig, da die gleichen Plangebiete zugrunde zu legen sind. Das ist zu korrigieren und neu einzu-</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Diese Aussage kann nicht nachvollzogen werden. Die Verträglichkeitsvorprüfung umfasste vollständig das Flurstück 184 mit den ursprünglich vier beabsichtigten Baugrundstücken. Im ausgelegten Entwurf des Bauungsplanes wurde das nördliche Viertel des Flurstü-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme; Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			reichen.	<p>ckes, das vom FFH-Gebiet „Leinegebiet“ und LSG „Leinetal“ tangiert wird, zur Wahrung deren Schutzansprüche nicht mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert.</p> <p>Mit dem jetzt vorgesehenen Wegfall des nördlichen Baugrundstückes vergrößert sich der Abstand der beabsichtigten Bebauung zu den Schutzgebieten weiter, was negative Einwirkungen auf diese mindert und sich dadurch die ökologische Situation für die in diesen Gebieten befindliche Flora und Fauna verbessert.</p> <p>D.h., dass in der Untersuchung ermittelte Störfaktoren für die Schutzgebiete infolge der Bebauung nicht in dem analysierten Maße oder ev. auch gar nicht mehr auftreten. Da durch die Reduzierung der Baugrundstücke die Belastungslage für die Schutzgebiete gegenüber den diesbezüglichen Resultaten der Verträglichkeitsvorprüfung sich nicht verschlechtert, ist deren geforderte Korrektur müßig und damit entbehrlich.</p> <p>Zur Klärung der divergenten Auffassungen hinsichtlich der Bewertung der Ergebnisse der Verträglichkeitsvorprüfung für ein im Gegensatz zur Untersuchung kleineres Baugebiet sollen die Bearbeiter der Vorprüfung zur Mitwirkung gewonnen werden.</p>
7.2.4.	SG Wasserrecht	20.12.2019	<p><u>Abwasser</u> Die Schmutzwasserentsorgung ist über den öffentlichen Kanal lt. Begründung gesichert. Das anfallende Regenwasser soll auf den Grundstücken genutzt werden.</p> <p><u>Oberfläche</u> In mittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich die Leine, ein Gewässer 1. Ordnung. Aus dem vorliegenden Hochwasserschutzkonzept ergibt sich keine Grundstücksbetroffenheit bei einem HQ 100. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass ein bisher nicht eingetretenes Extremhochwasser erfolgen kann. Die in der Planzeichnung festgehaltene Markierung entspricht der Anschlaglinie eines HQ extrem. Das HQ extrem entspricht <u>nicht</u> dem HQ 100.</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinde Schönwölkau wird gebeten zu prüfen, ob folgende Formulierung als Festsetzung (alternativ als Hinweis/nachrichtliche Information) in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann: Erdwärmesonden dürfen bis max. 40 m unter Geländeoberkante in den Untergrund eingebracht werden. Begründet ist das wie 	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die erforderlichen Korrekturen werden im Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes vorgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme; Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p>folgt: Das Plangebiet befindet sich in einem geologischen und hydrogeologischen Gebiet, das wasserwirtschaftlich von besonderer Bedeutung ist. Hierbei handelt es sich um ein regional bedeutsames und noch weitestgehend ungenutztes Grundwasservorkommen in Nordsachsen innerhalb der ca. 20 bis 40 m mächtigen Glimmersand- und Glaukonitsandschichten der sogenannten Cottbus-Formation des Oberoligozäns bzw. Untermiozäns innerhalb der tertiären Schichten. Der Schutz dieses qualitativ bedeutenden Grundwasservorkommens wird durch eine mächtige überlagernde Abfolge aus Tonen und Schluffen gewährleistet. Dieser tertiäre Grundwasserleiterkomplex, der auch als Grundwasserleiter GWL 5 bezeichnet wird, stellt aufgrund seiner weitflächigen Verbreitung, der hohen Schutzfunktion seiner Deckschichten sowie der guten Ergiebigkeit und Qualität des Grundwassers eine besonders schutzwürdige Ressource dar. Vor diesem Hintergrund kommt dem Schutz dieser qualitativ bedeutsamen Grundwasserressource, in Hinblick auf die Daseinsvorsorge, eine besondere Bedeutung zu. Ihre Nutzung sollte daher gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 4 WHG ausschließlich der gegenwärtigen oder zukünftigen Trinkwasserversorgung oder anderen höherwertigen Zwecken (u.a. bedeutende Grundwasserentnahmen) vorbehalten werden und weitgehend von der Erschließung durch Geothermiebohrungen ausgenommen werden. Um das nicht gänzlich zu verhindernde Restrisiko anthropogener Einträge infolge der Herstellung und/oder des Betriebes von Geothermieanlagen zu verhindern, sollen daher Aufschlussbohrungen zum Zweck der geothermischen Nutzung teufenmäßig begrenzt werden, so dass eine Mindestmächtigkeit stauender Deckschichten von 5 m für den GWL 5 erhalten bleibt. Durch die teufenmäßige Beschränkung der Bohrtiefe soll der langfristige Schutz des bedeutenden Grundwasservorkommens sichergestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinde Schönwölkau wird gebeten zu prüfen, ob folgende Formulierung als Hinweis/nachrichtliche Information in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann: Sollten für die Beheizung der Wohnbebauung Erdwärmesondenanlagen zum Einsatz kommen, bedarf dies einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landratsamtes Nordsachsen. Die Erlaubnis ist rechtzeitig vorher zu beantragen. 	<p>Wird berücksichtigt. Die erbetene Information zu ggf. beabsichtigten Erdwärmesondenanlagen wird als Hinweis in den Teil B: Text des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme; Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
7.3.	Ordnungsamt	20.12.2019		
7.3.1.	SG Brandschutz	20.12.2019	<p>Aus Sicht der Unteren Brand- und Katastrophenschutzbehörde sind nachfolgend dargestellte Gesichtspunkte des Brandschutzes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p> <p>Der Erschließungsweg ist so herzustellen, dass er ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtliche) und des Rettungsdienstes nutzbar ist. Die Tragfähigkeit dazu muss für Fahrzeuge mit zulässigem Gesamtgewicht bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Auf Grund der geringen Breite der Straße ist das Abstellen von Kraftfahrzeugen zu unterbinden.</p> <p>Aufgrund einer Anfrage des Vorhabenträgers wurde die Notwendigkeit der geplanten Wendeanlage geprüft. Aus Sicht des Brandschutzes besteht dafür kein zwingendes Erfordernis. Die Einmündung des Erschließungsweges ist aufzuweiten, damit größeren Löschfahrzeugen die Zufahrt erleichtert werden kann (Schleppkurve).</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h muss im Umkreis (Radius) von 300 m von Objekten entnommen werden können. Die Mindestzeit für die Entnahme beträgt 2 Stunden.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anwohnerstraße wird nunmehr ohne Wendeanlage, aber mit der Aufweitung der Einfahrt von der Breite Straße zeichnerisch im Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt. Die anderen genannten Sachverhalte sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, sondern beziehen sich auf die Ausführungsplanung für die Anwohnerstraße nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes.</p>

Abstimmung:

Gesamtstimmenzahl:
 davon anwesend:
 Stimmen dafür:
 Stimmen dagegen:
 Stimmenthaltungen:

Schönwölkau,

Volker Tiefensee
 Bürgermeister

(Siegel)

Bemerkung: Es war kein anwesender Gemeinderat von der Beratung und Abstimmung gemäß § 20 der „Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349, 358) aus Gründen der Befangenheit ausgeschlossen.