

Beschluss

des Stadtrates der Großen Kreisstadt Eilenburg

48/2017 vom 12.06.2017

(öffentlich)

Abwägung und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 43 "Wohngebiet am Grünen Fink"

1. Der Stadtrat hat die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - 1.1. Die Beschlussentwürfe (Anlage 1) aus T 1.1.1 Punkt 4, T 1.2.1 Punkt 1, T 1.2.3 Punkte 1, 3, 5 und 7 werden durch Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt.
 - 1.2. Den Anregungen aus T 1.2.3 Punkte 4, 6, 8 und 9 wird nicht entsprochen.
 - 1.3. Der Stadtrat schließt sich den Stellungnahmen der Verwaltung (Anlage 1 / Spalte 2) an.
2. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 43 „Wohngebiet am Grünen Fink“ vom 23.05.2017 (Anlage 2) als Satzung.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan (Teile A und B) vom 23.05.2017 (Anlagen 3 und 4) wird gebilligt.

Scheler
Oberbürgermeister

Abstimmungsergebnis

17	Ja
1	Nein
1	Enthaltung
0	Befangen

0 Bebauungsplan Nr. 43 „Wohngebiet am Grünen Fink“

ABWÄGUNG vom 12.06.2017

Auswertung der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage des Entwurfs des B-Plans Nr. 43 „Wohngebiet am Grünen Fink“ vorgebrachten Anregungen und Hinweise

Kurzfassung des Planverfahrens:

05.12.2016	Beschluss Nr. 105/2016 zur öffentlichen Auslegung des B-Plan-Entwurfs
23.12.2016	Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26
15.12.2016	Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage
02.01. bis 02.02.2017	Öffentliche Auslegung des Entwurfs
26.04.2017	Erneute Beteiligung des Landratsamtes Nordsachsen

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
T 1 Landratsamt Nordsachsen vom 31.01.2017 und Stellungnahme nach erneuter Beteiligung vom 09.05.2017 (zu T 1.2.1 und T 1.2.3) T 1.1 Bauordnungs- und Planungsamt T 1.1.1 SG Planungsrecht/Koordinierung Hinweise: 1. Dem B-Plan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.	Kenntnisnahme Liegt bis zum Satzungsbeschluss vor.			
2. Der B-Plan ist zur Genehmigung einzureichen, wenn die 2. Änderung des Flächennutzungsplans noch nicht rechtskräftig ist.	Kenntnisnahme			
3. Es gibt keine Regelungen, ob Nebenanlagen und Garagen gemäß § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein sollen.	Kenntnisnahme Damit sind diese zulässig.			
4. Es ist nicht ersichtlich in welcher Form, zeitlichen Abfolge die Maßnahme M erfolgen soll. Die Begründung sollte entsprechend ergänzt werden.	Umfang und zeitliche Abfolge der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ist Bestandteil des Monitoringplans (Anlage des Umweltberichts). Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.	... den Umweltbericht um den Monitoringplan zu ergänzen.	Ja: 5 Nein: - Enth.: -	Ja: 18 Nein: - Enth.: 1
T 1.1.2 SG Bauaufsicht/Denkmalschutz Keine Einwände Bauausführende Firmen sind auf Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden hinzuweisen.	Kenntnisnahme Hinweis ist bereits Bestandteil der Planzeichnung.			
T 1.2 Umweltamt T 1.2.1 SG Abfall/Bodenschutz Bedenken gegenüber B-Plan	Zur Stellungnahme des SG Abfall/Bodenschutz und des SG Naturschutz fand am 16.03.2017 eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) statt, in deren Verlauf die in der Stellungnahme genannten Einwände hinsichtlich ihres fachlichen Inhalts und in Bezug auf das B-Plan-Verfahren betrachtet wurden.			

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
1. Laut Kapitel 3.3, Tabelle 4 des Umweltberichtes wird angegeben, dass der Bestand eine GRZ von 0,4 aufweist. Wenn bereits jetzt für die bestehenden Grundstücke eine GRZ von 0,4 vorhanden ist, so ist mit der Schaffung der Zulässigkeit von weiterer Bebauung dieser Grundstücke davon auszugehen, dass sich die GRZ erhöht. Somit ist zumindest für den schon besiedelten Bereich eine Annahme einer GRZ von 0,4 nicht plausibel.	Die zuvor geschätzte überbaute Fläche im Bestand wurde nochmals überprüft. Anhand einer Luftbilddauswertung wurde nun eine GRZ im Bestand von 0,3 ermittelt. Diese Annahme wird als Grundlage der Bilanzierung angesetzt. Die im B-Plan festgesetzte GRZ von 0,4 bleibt bestehen und darf nicht überschritten werden.	... dem Hinweis zu folgen und den Umweltbericht entsprechend zu überarbeiten.	Ja: 5 Nein: - Enth.: -	Ja: 18 Nein: - Enth.: 1
2. Die Aussage, dass durch die Kompensationsmaßnahme A2 ein Großteil der Neuversiegelung gleichartig ausgeglichen wird, ist nicht korrekt. Im Rahmen des BP-Vorhabens ist eine Neuversiegelung von 25.101 m ² möglich. Entsiegelt werden soll aber lediglich eine Fläche von 3.576 m ² . Damit ist nur ein kleiner Teil des Eingriffes der Neuversiegelung gleichartig ausgeglichen. Es ist grundsätzlich prioritär die Möglichkeit von Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen zu prüfen (Entsiegelungserlass des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft; 2000/2009). Diese Möglichkeit scheint auf dem Gelände des Garagenkomplexes Fischeraue gegeben zu sein. Derzeit wird nur ein Teil des bestehenden Entsiegelungspotentials auf diesem Gelände ausgeschöpft.	Der Entsiegelungserlass verlangt keinen zwingenden Ausgleich neu versiegelter Fläche durch Entsiegelung im Flächenverhältnis 1:1. Er verweist vielmehr auf die Arbeitshilfe 15.1 der Handlungsempfehlung. Dieser wurde durch die Ermittlung der Wertpunkte in der Bilanz entsprochen. Eine Forderung nach vollständigem Ausgleich (gleichartige Kompensation) ist auch nicht aus dem Naturschutzrecht § 15 Abs. 2 BNatSchG herzuleiten. Der Eingriff im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans ist gleichwertig kompensiert (Ersatz). Die Gleichwertigkeit wurde anhand der Wertpunkteermittlung entsprechend der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen nachgewiesen. Dass dabei Wertpunkte aus der Aufwertung von Flächen (Biotopwert) und Wertpunkte aus der Entsiegelung entstehen, entspricht den Vorgaben der Handlungsempfehlung, hauptsächlich Arbeitshilfe 15. Dass der Eingriff durch Neuversiegelung nicht vollständig gleichartig ausgeglichen, jedoch gleichwertig ersetzt wird, ist im Umweltbericht dargestellt.			

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
3. Bezüglich der geplanten Entsiegelungsmaßnahmen ist zudem der Nachweis zu erbringen, dass die Flächen nach der Entsiegelung dauerhaft erhalten bleiben und in entsprechende Grünbereiche integriert werden; keinesfalls jedoch eine spätere Wiederbebauung des ehemaligen Komplexes Fischeraue geplant ist.	Kenntnisnahme Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als geplante Grünflächen ausgewiesen mit dem Ziel zukünftig eine Erweiterung des Stadtparks vorzusehen. In der Vergangenheit sind bereits Garagenabbrüche erfolgt. Im Entwurf zur Überarbeitung des Regionalplanes für die Region Westsachsen wurde diese Flächendarstellung bereits übernommen. Weiterführende Nachweise sind aus der Sicht der Stadt Eilenburg nicht erforderlich. Außerdem werden diese Abbruchmaßnahmen im Entsiegelungskataster des Landratsamtes Nordsachsen dokumentiert.			
4. Die weiteren Aussagen zum Ergebnis der Gesamtkonzeption (Kap. 4.3 des Umweltberichtes) sind in sich widersprüchlich, da teilweise von einem verbleibenden Überschuss, teilweise von einem verbleibenden Defizit gesprochen wird. Nicht nachvollziehbar ist dabei die Aussage, es verbliebe rechnerisch ein Kompensationsdefizit, um im folgenden Satz zu der Einschätzung zu gelangen, verbalargumentativ ist der Eingriff als ausgeglichen zu bewerten.	siehe auch T 1.2.1 Punkt 1 Mit der Neubewertung der überbaubaren Fläche im Bestand ergibt sich auch eine geänderte Eingriffsbilanz, welche mit einem erhöhten Kompensationsumfang einhergeht. Das bisher dargestellte Defizit der Wertpunktberechnung wird damit ausgeglichen.			
T 1.2.2 SG Immissionsschutz Keine Bedenken <u>Hinweis:</u> Gemäß § 50 BImSchG sind Planungen so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorrufoende Auswirkungen auf die ausschließlicb zum Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige				

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
schutzbedürftige Gebiete,... so weit wie möglich vermieden werden. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist zu prüfen, ob sich das Plangebiet mit der Festsetzung als Wohngebiet in die nähere Umgebung einfügt	In der Umgebung des Geltungsbereichs des B-Plans befinden sich nördlich eine Kleingartenanlage, östlich und westlich Wohnbebauung und südlich landwirtschaftliche Nutzung. Es ist davon auszugehen, dass von diesen Nutzungen keine schädlichen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind. Andererseits übt die geplante Wohnnutzung keine negativen Wirkungen auf die vorhandenen Nutzungen aus.			
T 1.2.3 SG Naturschutz 1. Die Ausführungen zur Herpetofauna (Gesamtheit aller Amphibien- und Reptilienarten einer Region) sind nicht plausibel. Die östlich der Wohnbebauung des Schießstandweges befindlichen Restgewässer stellen einen wertvollen und artenreich besiedelten Lebensraum dar. In diesem Bereich mit Teichfrosch, Grasfrosch, Seefrosch, Laubfrosch, Erdkröte, Knoblauchkröte, Rotbauchunke, Kamm-, Teichmolch sowie Ringelnatter, Zauneidechse und Blindschleiche ist ein regelrechter "hot-spot" mit einem großen Anteil der in unserem Gebiet heimischen Amphibien- und Reptilienarten vorzufinden. Die Aussage, Nachweise von Amphibien seien hier, auch bei Nachbegehungen im April/Mai 2016, nicht gelungen, ist deshalb nicht nachvollziehbar.	Im Umweltbericht wurde vermerkt, dass das Vorkommen von Amphibien nicht ausgeschlossen werden konnte. Die Ergänzungen werden in den Text aufgenommen. Entscheidend zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens ist jedoch die Bedeutung des Geltungsbereiches, hier als Sommer- und Winterlebensraum. Durch die Nutzung als Intensivackerfläche und die trennenden Straßen, Siedlungen und Wege ist der Geltungsbereich für die Artengruppe für diese Funktion von untergeordneter Bedeutung. Die Entfernung der Restgewässer zur Muldenaue von 1,5 km und die Trennung durch mehrere Intensiväcker, Siedlungsflächen und Verkehrswege mindert eine Bedeutung des Geltungsbereiches für den Biotopverbund zwischen den beiden Komplexen erheblich. Es ist darüber hinaus nicht abzusehen, wie durch die Ausweisung der Flächen Migrationshindernisse für Amphibien und Reptilien geschaffen werden, selbst wenn man unterstellt, dass Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 als Wanderungsgebiet weniger geeignet sind als intensiv genutzte Ackerflächen.	... den Umweltbericht entsprechend zu ergänzen.	Ja: 5 Nein: - Enth.: -	Ja: 18 Nein: - Enth.: 1

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
2. Der pauschale Satz: "Ein Vorkommen streng geschützter Vogelarten innerhalb des Untersuchungsraumes konnten im Rahmen der Bestandsaufnahme nicht festgestellt werden." sowie die Ausführungen der anschließenden Sätze sind unzutreffend. Im Bereich der oben aufgeführten, nahegelegenen Restgewässer, welche auch bei der Herpetofauna betrachtet wurden, kommen verschiedene streng geschützte Vogelarten als Brutvögel vor, u.a. Rohrweihe und Waldohreule.	Entscheidend zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens ist die Bedeutung des Geltungsbereichs als Brut- und Nahrungshabitat. Durch die Nutzung als Intensivackerfläche und die trennenden Straßen, Siedlungen und Wege ist der Geltungsbereich für die Artengruppe von untergeordneter Bedeutung. Darüber hinaus sind Siedlungslebensräume für eine Vielzahl besonders oder streng geschützter Vogelarten, z.B. für die Waldohreule, als Brut- und Nahrungshabitat durchaus geeigneter als eine intensiv genutzte Ackerfläche. Die Abschätzung der Auswirkungen wird im Umweltbericht ergänzt. Kenntnisnahme			
3. Es ist darauf hinzuweisen, dass alle wildlebenden europäischen Vogelarten zumindest besonders geschützt sind. Auf die besonders geschützten Arten geht der Umweltbericht, auch in Form einer Abschätzung der Betroffenheit in keiner Weise ein. Außerdem ist festzustellen, dass auch der Biotoptyp "intensiv genutzter Acker", hier mit Flächengrößen von etwa 5 ha nicht unwesentlich betroffen, (potentieller) Lebensraum für verschiedene Vogelarten ist, z.B. die Feldlerche. Diese Flächen fallen vollständig weg; werden aber weder in einer Potentialabschätzung noch durch konkrete Angaben beschrieben.	Der Biotoptyp „Intensiv genutzter Acker“ wurde bereits in der Bilanzierung der Lebensräume berücksichtigt. Dass der Acker potentieller Lebensraum u.a. für Feldlerchen ist, steht außer Zweifel. Artenschutzrechtliche Anforderungen für besonders geschützte Arten ergeben sich jedoch nur bei Beeinträchtigung von Nist- und Lebensstätten sowie Gefährdung von Individuen dieser Arten. Artenschutzrechtliche Hinweise zum Schutz von Nist- und Lebensstätten werden im Umweltbericht ergänzt.	... den Umweltbericht entsprechend zu ergänzen.	Ja: 5 Nein: - Enth.: -	Ja: 18 Nein: - Enth.: 1
4. Durch die baurechtliche Überplanung von etwa 5 ha "Grünfläche mit Siedlungsbestand" zu einem reinen Wohngebiet ist eine deutliche Zunahme der Verbauung und Störintensität, verbunden mit einer Abnahme der Lebensraumqualität für Vogelarten,				

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
verbunden. Die Aussage im Umweltbericht, dass durch die Neuausweisung von "Gartenflächen" die Lebensraumstruktur für Arten, welche Siedlungsnähe bevorzugen, eher gestärkt wird, ist deshalb nicht plausibel.	Die Aussage bezieht sich auf Vogelarten, welche Siedlungsnähe bevorzugen. Das sind in aller Regel Arten, die gegenüber menschlichen Störungen tolerant sind. Andere Arten sind im Gebiet aufgrund der Siedlungsnähe auch bisher nicht zu erwarten. Dass die Siedlungsdichten solcher Arten durch die Flächenausweisung gegenüber der bisherigen Ackernutzung abnehmen, ist nicht zu erwarten.	... den Hinweis als nicht zutreffend zurückzuweisen.	Ja: 4 Nein: 1 Enth.: -	Ja: 17 Nein: 1 Enth.: 1
5. Es wird in den Ausführungen zur Avifauna angegeben, dass [...] Vogelarten "im Rahmen der Bestandsaufnahme" nicht festgestellt werden konnten. Ein derartige Bestandsaufnahme oder Potentialabschätzung ist jedoch nicht dargestellt; die kompletten Ausführungen zur Avifauna beschränken sich hingegen auf geringfügige Erläuterungen ohne auch nur eine einzige Vogelart zu benennen.	Die Abschätzung der Auswirkungen auf Lebensraumansprüche wird im Umweltbericht ergänzt, ohne auf einzelne Arten einzugehen.	... den Umweltbericht entsprechend zu ergänzen.	Ja: 4 Nein: - Enth.: 1	Ja: 17 Nein: - Enth.: 2
6. Die Ausführungen zu den Fledermäusen sind nicht plausibel. Es wird plausibel angegeben, dass Fledermäuse im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Umweltbericht innerhalb des Geltungsbereiches nicht untersucht wurden [dies war auch nicht gefordert]; gleichzeitig jedoch der bestehende Wechsel aus Offenland und Gärten zumindest als potentiell Nahrungshabitat für baum- und hausbewohnende Fledermäuse einzuschätzen ist. Als nicht plausibel wird wiederum die Ausführung eingeschätzt, diese Funktion können die Flächen im Geltungsbereich sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen übernehmen. Es ist neben der Überbauung von 5 ha bisher unbebauter Ackerflächen mit einer Verdichtung der Bebauung und Zunahme der Störwirkungen auf der				

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
bestehenden Fläche zu rechnen. Deshalb ist die Aussage nicht nachvollziehbar, dass das zukünftige Wohngebiet die Funktion [des Nahrungshabitates für Fledermäuse] in gleichartiger Ausprägung übernehmen könne. Es ist ebenfalls nicht plausibel sowie naturschutzfachlich und –rechtlich hochproblematisch, dass die übrigen unmittelbar angrenzenden Acker- und Gartenflächen die Funktionen des verlorengehenden Lebensraums quasi mit übernehmen können.	Der Geltungsbereich ist für Fledermäuse ein potentielles Jagd und Nahrungshabitat. Weitere Habitatfunktionen wie Tages- oder Zwischenquartiere sind nicht im vorliegenden Bebauungsplan zu regeln, sondern Sache von objektbezogenen Artenschutzuntersuchungen, z. B. bei Abbruch von Gebäuden oder Fällung von Bäumen. Für solche Maßnahmen ist der B-Plan nicht ursächlich. Als Nahrungshabitate bevorzugen Fledermäuse nicht die offene Ackerlandschaft, sondern Gärten, Freiflächen, Saumflächen und Gehölzränder. Eine naturferne Ausführung der Freiflächen ist derzeit in den bestehenden Gartenflächen ebenso möglich, wie in den künftigen WA-Flächen. Der B-Plan führt zur ersten verbindlichen und dauerhaften Festsetzung von Gehölzen im Geltungsbereich. Dass sich die Lebensraumstruktur für Fledermäuse durch die Planung verschlechtern soll, ist nicht plausibel. Die Verwaltung empfiehlt, den Hinweis zurückzuweisen.	... den Hinweis als nicht zutreffend zurückzuweisen.	Ja: 4 Nein: - Enth.: 1	Ja: 17 Nein: - Enth.: 2
7. Es ist sicherlich ein möglicher Ansatz, die bestehende lockere, jedoch heterogene Bebauung der bisherigen "Grünfläche mit Siedlungsbestand" mit einer GRZ von 0,4 anzusetzen und entsprechend in bebaute und unbebaute Teile aufzugliedern sowie diese getrennt mit Biotopwertpunkten anzusetzen. Wenn jedoch der exakt gleiche Ansatz auch für die Planung angenommen wird, wo ebenfalls eine GRZ von 0,4 mit <u>punktartig gleich</u> bewerteten Biotop-				

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
einheiten angenommen wird, dann ergeben sich für diesen Teil des B-Plangebietes überhaupt keine Änderungen der Biotopwerte; mithin keine Eingriffe in Natur und Landschaft.	siehe Punkt T 1.2.1 Nummer 1 Die bereits bebaute Fläche wird auf der Grundlage des Bestandes ermittelt. Sie entspricht einer Bestands-GRZ von etwa 0,3, die als nun als Grundlage der Bilanzierung angesetzt wird (statt bisher 0,4). Die geplante GRZ als zulässiges Höchstmaß der baulichen Nutzung bleibt bei 0,4.			
8. Allerdings muss im Abschnitt Planung die zur Bebauung zugelassene Fläche mit 0 Wertpunkten statt mit 2 Wertpunkten angesetzt werden. Es ist nicht nachvollziehbar, warum man in der Darstellung der geplanten Strukturen 33.425 m ² Fläche erhält, welche nach GRZ 0,4 vollständig versiegelt/bebaut werden dürfen, und anschließend genau bei diesen Flächen einen Punktwert von 2 Wertpunkten ansetzt. Daraus ergibt sich der völlig paradoxe Wert, dass 33.425 m ² vollversiegelte Flächen einen Biotopwert von 66.850 Punkten besitzen. Deshalb muss bei der Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft in diesem Teil des B-Plangebietes, welches immerhin etwa die Hälfte der Fläche umfasst, ein anderer Ansatz gewählt werden, der die bestehenden und geplanten Verhältnisse nachvollziehbar in Relation zueinander setzt.	Die Bewertung der WA-Fläche erfolgt ohne Trennung überbaubarer und nicht überbaubarer Fläche mit einem Mittelwert von 6 Wertpunkten. Das entspricht der Mindestbewertung eines städtisch geprägten Wohngebietes nach Arbeitshilfe 1 der Handlungsempfehlung. Dabei ist zu beachten, dass selbst bei Errichtung von EnEV-gerechten Gebäuden immer noch Lebensraumstrukturen innerhalb der überbauten Fläche verbleiben (Dachkästen, Fensterläden, Carports mit Nischen etc.) Auch die überbaubare WA-Fläche ist nicht wie eine Autobahn zu bewerten. Daher ist der bisher ermittelte Wert von 66.850 Wertpunkten für 33.425 m ² überbaubare Grundstücksfläche keineswegs paradox.	... den Hinweis, die zur Bebauung zulässige Fläche mit 0 Wertpunkten anzusetzen, als nicht zutreffend zurückzuweisen.	Ja: 4 Nein: - Enth.: 1	Ja: 19 Nein: - Enth.: -
9. Wie im Umweltbericht dargestellt, vermag der Abbruch von Garagen incl. Zufahrten in einer Größenordnung von 3.576 m ² den Eingriff am Standort Grüner Fink hinsichtlich des Funktionsverlustes von Flächen für den Naturhaushalt nicht vollständig auszugleichen, der Kompensationsfaktor Entsiegelung zu Neuversiegelung beträgt [lediglich] 1:7. Würde man die geplante Neuversiegelung von				

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
25.000 m² im Bereich Grüner Fink vollständig 1:1 mit einer Entsiegelung von Garagenzeilen und Zufahrtsbereichen ausgleichen, betreffe dies bei überschlägiger Einschätzung etwa 14 Garagenzeilen und damit einen Großteil des noch bestehenden Garagenkomplexes in der Fischeraue.	Der Entsiegelungserlass verlangt keinen zwingenden Ausgleich neu versiegelter Fläche durch Entsiegelung im Flächenverhältnis 1:1. Er verweist vielmehr auf die Arbeitshilfe 15.1 der Handlungsempfehlung. Dieser wurde durch die Ermittlung der Wertpunkte in der Bilanz entsprochen. Eine Forderung nach vollständigem Ausgleich (gleichartige Kompensation) ist auch nicht aus dem Naturschutzrecht § 15 Abs. 2 BNatSchG herzuleiten. Der Eingriff im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung ist gleichwertig kompensiert (Ersatz). Die Gleichwertigkeit wurde anhand der Wertpunkteermittlung entsprechend der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen nachgewiesen. Dass dabei Wertpunkte aus der Aufwertung von Flächen (Biotopwert) und Wertpunkte aus der Entsiegelung entstehen, entspricht den Vorgaben der Handlungsempfehlung, hier vor allem Arbeitshilfe 15. Dass der Eingriff durch Neuversiegelung nicht vollständig gleichartig ausgeglichen, jedoch gleichwertig ersetzt wird, ist im Umweltbericht dargestellt. Die Bilanzierung der Kompensation erfolgte durch Wertpunkte. Grundsätzlich erlaubt die Arbeitshilfe 15 der Handlungsempfehlung einen Ausgleich der Versiegelung unter einem Maß von 1 : 1, solange der Ausgleich über Wertpunkte nachgewiesen werden kann.	... den Hinweis als nicht zutreffend zurückzuweisen.	Ja: 5 Nein: - Enth.: -	Ja: 17 Nein: - Enth.: 2
10. Bezüglich eines verbleibenden Kompensationsdefizites sei nochmals auf die Aussagen der Stellungnahme der UNB zum Vorentwurf hingewiesen.				

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
Darin wird aufgeführt, dass eine von West nach Ost <u>durchgängige</u> Biotopstruktur als geeignetes Mittel eingeschätzt wird, um die entstehenden Beeinträchtigungen bezüglich artenschutzrelevanter Aspekte, Biotopverbundaspekte, aber auch Eingriffe in Natur und Landschaft, auszugleichen. Im vorliegenden Plan ist jedoch eine Heckenstruktur dargestellt, die lediglich etwa die Hälfte des B-Plan-Gebietes in West-Ost-Richtung betrifft und die o.g. Funktionen damit nicht erfüllen kann.	Kenntnisnahme Im B-Plan wird innerhalb des Geltungsbereichs eine lineare Gehölzpflanzung verbindlich festgesetzt. Der Eingriff wird durch diese Maßnahme gleichwertig ausgeglichen. Eine durchgehende Hecke ist wünschenswert, wird jedoch im Zuge des B-Plans nicht umgesetzt.			
T 1.2.4 SG Wasserrecht <u>SB Abwasser</u> Zum Vorentwurf gegebene Hinweise wurden eingearbeitet. <u>SB Oberflächenwasser</u> Gewaässer im Sinne des SächsWG sind nicht betroffen. <u>Grundwasser/wassergefährdende Stoffe</u> Keine Einwände	Kenntnisnahme			
T 2 Landesdirektion Sachsen vom 01.02.2017 In der Begründung zum B-Plan wird nur ungenügend auf die Erforderlichkeit der Planung für das Mittelzentrum Eilenburg und dessen Versorgungs- und Verflechtungsbereich eingegangen. Vorhandene oder fehlende Potentiale werden nicht genannt.	Kenntnisnahme Die Begründung wird unter Punkt 3 redaktionell ergänzt.			
T 3 Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen vom 31.01.2017 keine weiteren Hinweise	Kenntnisnahme			
T 4 Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) vom 01.02.2017 1. Die Straßenplanung für den Mündungsbereich				

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
der Straße Am Grünen Fink an die S 11 ist dem LASuV zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen. Maßgebliches Bemessungsfahrzeug für den Schleppkurvennachweis ist das 3-achsige Müllfahrzeug.	Kenntnisnahme Bei fortgeschrittenem Planungsstand für die Straße erfolgt eine entsprechende Abstimmung.			
2. Falls sich durch die Verkehrsplanung des Knotenpunktes ergeben sollte, dass Verkehrsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans liegen sollten, ist dieser entsprechend anzupassen.	Kenntnisnahme			
3. Berücksichtigung des geplanten Geh-/Radweges an der östlichen Fahrbahnseite der S11 in Richtung Wurzen	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beginnt westlich der S 11. Der B-Plan wird durch die Planung des Geh-/Radweges nicht berührt.			
4. Festsetzungen zur Fläche S 1 (Nachweis der Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes der Außenbauteile für Neubauten) berühren die Belange und Planungsabsichten der Straßenbauverwaltung nicht.	Kenntnisnahme			
T 5 Landesamt (LA) für Archäologie vom 15.12.2017 Keine Einwände	Kenntnisnahme			
T 6 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 30.01.2017 Keine Bedenken, Hinweise wurden bei der Planung berücksichtigt	Kenntnisnahme			
T 7 Polizeidirektion Westsachsen vom 03.01.2017 Zustimmung zum Vorhaben Verweis auf Stellungnahme vom 15.01.2016: Die Zufahrt ist in einem schlecht ausgebauten und nicht verkehrssicheren Zustand.	Kenntnisnahme Straßenplanung berücksichtigt alle verkehrstechnischen Anforderungen an Erschließungsstraßen für Wohngebiete.			

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA	Abstimmungsergebnis SR
T 8 AZV „Mittlere Mulde“ vom 27.01.2017 Keine Einwände, Abstimmungen wurden bei der Planung berücksichtigt	Kenntnisnahme			
T 9 Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen vom 02.02.2017 Keine grundsätzlichen Einwände Für die Grundstücke entlang der Straße Am Grünen Fink (WA 1 und WA 2) ist die trinkwasserseitige Erschließung vorhanden. Für das Gebiet WA 3 ist die trinkwasserseitige Erschließung noch mit dem Versorgungsverband abzustimmen. Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist nur für Teile des Plangebiets gewährleistet.	Kenntnisnahme Die Begründung wird unter Punkt 12 um die genannten Aussagen redaktionell aktualisiert.			
T 10 Mitnetz vom 24.01.2017 Keine Bedenken <u>Nieder- und Mittelspannungsanlagen</u> Übergabe Bestandspläne Vorhandene und geplante Trassen mit Schutzstreifen sind im B-Plan zu berücksichtigen. Umlegungsarbeiten sollten nicht erforderlich sein. Im Geltungsbereich befinden sich keine 110 kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG sowie Anlagen der enviaTel GmbH in Bestand und Planung.	Kenntnisnahme			
T 11 GDM Com GmbH vom 17.01.2017 Keine vorhandenen Anlagen bzw. Planungen der ONTRAS (ONTRAS Gastransport Leipzig) und VGS (VNG Gasspeicher GmbH) berührt	Kenntnisnahme			
T 12 Stadtwerke Eilenburg GmbH (Gas und Elektro) vom 26.01.2017 Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans werden				

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA	SR
Verteilnetze für das Medium Strom der Mittel- und Niederspannungsebene einschließlich Trafo-Station betrieben. Beginnend von der Wurzener Landstraße bis zum Flurstück 37 wird die öffentliche Straße als Leitungstrasse genutzt. Für die Erschließung des Gebietes sind auch neue Versorgungsleitungen für Strom erforderlich. Falls Gasversorgung gewünscht ist, wird eine Bedarfsanalyse erstellt.	Kenntnisnahme			
T 13 Telekom Technik GmbH vom 08.02.2017 Übergabe des aktuellen Leitungsbestandes Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und anderen Baumaßnahmen wird um schriftliche Anzeige gebeten.	Kenntnisnahme			
T 15 Remondis vom 11.01.2017 - Hinweis auf Einhaltung der staatlichen Arbeitsschutzvorschriften und Regeln der Technik, - Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen ist verboten - Straßen sind für gefahrlose Befahrbarkeit und Abfallsammlung auszubilden → falls o.g. Maßnahmen nicht realisierbar sind, ist an der nächsten Einmündung zur nächsten befahrbaren Straße eine Sammelstelle für Abfallbehälter einzurichten	Kenntnisnahme			

Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR
---	------------------------------	--	------------------------------

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahmen T 1.1.1 Punkte 1 bis 3, T 1.1.2, T 1.2.1 Punkte 2 bis 3, T 1.2.2, T 1.2.3 Punkte 2 und 10, T 1.2.4, T 2 bis T 15 zur Kenntnis zu nehmen:

Ja:	5	Ja:	18
Nein:	-	Nein:	-
Enth.:	-	Enth.:	1

Nachfolgend genannte Behörden und Träger öffentlicher Belange äußerten sich nicht, so dass davon auszugehen ist, dass deren Belange von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „Wohngebiet am Grünen Fink“ nicht berührt werden:
- Kleingartenverband der Gartenfreunde Eilenburg

Nachbargemeinden Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
G 1 Große Kreisstadt Delitzsch vom keine Einwände und Bedenken	Kenntnisnahme			
G 2 Große Kreisstadt Wurzen vom 11.01.2017 Planungshoheit nicht berührt	Kenntnisnahme			
G 3 Gemeinde Doberschütz vom 09.01.2017 Im Falle der Umsetzung der Planung ist aufgrund des erheblich höheren Verkehrsaufkommens der grundhafte Ausbau des Schießstandweges im Rah- men einer zwischen beiden Kommunen abzuschlie- ßenden Vereinbarung erforderlich.	Kenntnisnahme Eine entsprechende Vereinbarung zur Realisie- rung einer zwischen Eilenburg und Doberschütz abgestimmten Planung ist vorgesehen.			
G 4 Gemeinde Zschepplin vom 02.02.2017 Keine Einwände	Kenntnisnahme			
G 5 Gemeinde Thallwitz vom 30.01.2017 Belange nicht berührt	Kenntnisnahme			
G 6 Gemeinde Schönwölkau vom 02.01.2017 Belange nicht berührt	Kenntnisnahme			
		... die Stellungnahmen G 1 bis G 6 zur Kenntnis zu nehmen.	Ja: 5 Nein: - Enth: -	Ja: 18 Nein: - Enth: 1

Nachfolgend genannte Gemeinden äußerte sich im Rahmen der Offenlage nicht, so dass davon ausgegangen wird, dass deren Belange von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „Wohngebiet am Grünen Fink“ nicht berührt werden:

- Stadt Taucha
- Gemeinde Jesewitz
- Gemeinde Krostitz

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
B 1 Christine Müller Der Abstand der geplanten Baugrenze zur Straße Am Grünen Fink sollte auf 5 m Abstand reduziert werden, um eine Anbaumöglichkeit an den bereits vorhandenen Bungalow zu ermöglichen.	Das genannte Grundstück befindet sich innerhalb des bereits zu Wohnzwecken, zur Wochenendnutzung oder als Garten genutzten Bereichs des Plangebiets. Die Größen dieser in nord-süd-Richtung orientierten Grundstücke liegen alle über 1.100 m ² , so dass eine relative Großzügigkeit hinsichtlich der Auslastung gegeben ist. Die Festlegung der vorderen Baugrenze orientierte sich am bereits vorhandenen Bestand der im Gebiet befindlichen Wohnhäuser. Aus o.g. Gründen empfiehlt die Verwaltung aus städtebaulicher Sicht, den Abstand von 10 m der Baugrenze zur nördlichen Grenze der Grundstücke beizubehalten.	... den Einwand als bei vorliegender Planung städtebaulich nicht relevant zurückzuweisen.	Ja: 4 Nein: - Enth.: 1	Ja: 17 Nein: - Enth.: 2