Abwägungsprotokoll
Bebauungsplan Nr. 55 „Wohngebiet Wirtschaftsweg" der Großen Kreisstadt Eilenburg

für die Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Eilenburg am 01.03.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB.

Mit Schreiben/E-Mail vom 25.09.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange über den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 55 „Wohngebiet Wirtschaftsweg" und dessen öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.11.2020 aufgefordert.
Der Planentwurf mit der Begründung hat in der Zeit vom 06.10.2020 bis 12.11.2020 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 20 vom 25.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Zeitgleich waren der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) S. 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Im Rahmen der Beteiligung sind nachstehende Stellungnahmen eingegangen.

Bisher gefasste Beschlüsse:

06.07.2020 Aufstellungsbeschluss
07.09.2020 Billigung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.1	Landratsamt Nordsachen Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/ Koordinierung	Von den folgenden Sachgebieten wurden Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden. Überplant werden sollen brachliegende Flächen der ehemaligen Möbelfabrik Gebrüder Süptitz (später VEB Möbelbau Eilenburg-Ost) am Wirtschaftsweg und eine vorhandene lückige Zeilenbebauung an der Puschkinstraße in Eilenburg-Ost. Der baulich z.Z. nur gering genutzte Bereich ist für eine Nachverdichtung für Wohnzwecke geeignet, während die Bebauung an der Puschkinstraße mit gemischten Nutzungen nachverdichtet werden kann. Da es sowohl privates als auch gemeindliches Interesse daran gibt, ergibt sich für die geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis. Zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes gibt es folgende planungsrechtliche Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit): Die Anwendung des § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB zur erstmaligen Planung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ist nicht zu beanstanden. Die diesbezüglichen Voraussetzungen werden erfüllt. [1]	[1] Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
		Die Nachweise, dass die ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die Unterlagen im Internet der Gemeinde und im zentralen Internetportal des Landes während der öffentlichen Auslegung zugänglich waren, sollten der Verfahrensakte beigelegt werden. [2]	[2] Die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte werden eingehalten und in der Verfahrensakte dokumentiert.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.1	noch Landratsamt Nordsachen Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/ Koordinierung	Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg entwickelt, der eine gemischte Baufläche darstellt. Er bedarf daher keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, das Landratsamt Nordsachsen (§ 10 Abs. 2 BauGB). Außerdem entfällt im konkreten Fall die Genehmigungspflicht bei Anwendung des § 13a BauGB, denn der Flächennutzungsplan kann im Zuge der Berichtigung angepasst werden. [3]	[3] Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im hier vorliegenden Fall ist die zu überplanende Fläche im rechtswirksamen FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Mit dem Bebauungsplan (BP) soll auch ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Damit weicht der BP, entgegen der Ausführung des LRA, von den Darstellungen des FNP ab und wird nicht aus dem FNP entwickelt. Nach § 10 (2) S. 1 BauGB bedürfte er damit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann durch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens jedoch in solchen Fällen ein BP aufgestellt werden, bevor der FNP geändert ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Solch eine Beeinträchtigung liegt nicht vor. Der FNP ist demnach im Zuge der Berichtigung anzupassen.	Kenntnisnahme
		Entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB ist der rechtskräftige Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und er soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über das zentrale Landesportal zugänglich gemacht werden (§ 10a Abs. 2 BauGB). [4]	[4] Die gesetzlichen Vorgaben werden eingehalten und in der Verfahrensakte dokumentiert.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.1	noch Landratsamt Nordsachen Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/ Koordinierung	Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes soll die südliche Baugrenze bis an das festgesetzte WA heranreichen. Es wird um Überprüfung gebeten, weil Hauptbaukörper im MI dann sehr dicht an die Hauptbaukörper im WA heranrücken könnten. Die vorgeschriebenen Abstandsflächen nach SächsBO würden das vermutlich verhindern. Trotzdem sollte, der Eindeutigkeit und Bestimmtheit wegen, das Abrücken der Baugrenze im MI um mindestens 3 m überdacht werden. [5] Die vorhandenen Nebengebäude genießen Bestandsschutz und für geplante Nebengebäude ist § 23 Abs. 5 BauNVO anwendbar.	[5] Da tatsächlich nicht ausgeschlossen werden kann, dass Hauptbaukörper des MI bis an das WA heranreichen und dadurch die vorgeschriebenen Abstandsflächen nach der SächsBO nicht eingehalten würden, wird die Baugrenze mit dem vorgeschriebenen Mindestabstand von 3 m zum WA festgesetzt. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.	**Einwendung wird berücksichtigt**
		In der Planzeichenerklärung muss die Nutzungsschablone für das Mischgebiet ebenfalls aufgenommen werden. [6]	[6] Die Nutzungsschablone ist für WA und MI identisch. Die Erläuterung zur Füllung der Nutzungsschablone wird so überarbeitet, dass sie unmissverständlich ist.	**Einwendung wird berücksichtigt**

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.1	noch Landratsamt Nordsachen Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/ Koordinierung	Zum Geh- und Leitungsrecht sowie zu den Verkehrsflächen müssen die gesetzlichen Grundlagen ergänzt werden. Bezüglich des Geh- und Leitungsrechts ist anzumerken, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zunächst der Kreis der Begünstigten zu bestimmen und in die zeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen ist. Zusätzlich bedarf es einer rechtlichen Sicherung in Form einer im Grundbuch einzutragenden Dienstbarkeit oder einer Baulast im Baulastenverzeichnis. Dazu ist in der Begründung eine Ergänzung notwendig. Zu den in der Begründung angeführten Fahrrechten fehlen derzeit Festsetzungen in der Planzeichnung. [7]	[7] Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten entfällt, da alle Grundstücke mit angemessener Breite an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen. Die erforderliche rechtliche Sicherung bei eventuellen zukünftigen Grundstücksteilungen wird in die Planurkunde und in die Begründung als Hinweis Nr. 4 eingefügt.	**Einwendung wird berücksichtigt**
		Es wird angeregt, eine zusätzliche Aussage bezüglich der Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) und von Stellplätzen/Garagen (§ 12 BauNVO) aufzunehmen. Sollen z.B. Garagen außerhalb der Baugrenzen, in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, nicht zulässig sein, sollte dazu eine Festsetzung aufgenommen werden (siehe § 23 Abs. 5 BauNVO). [8]	[8] Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sollen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden können, deshalb wurde von den Möglichkeiten dies einzuschränken oder auszuschließen (§§ 12 (6) und 14 (1) S. 3 BauNVO) kein Gebrauch gemacht. Um dies deutlicher herauszustellen, wird im Kapitel 6 der Begründung der Abschnitt zu Baugrenzen entsprechend ergänzt.	**Einwendung wird berücksichtigt**

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.1	noch Landratsamt Nordsachen Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/ Koordinierung	Die textliche Festsetzung Nr. 2 enthält lediglich einen Bezug zu § 49 SächsBO, bleibt aber ohne konkrete Aussage. Die textliche Festsetzung sollte entfallen bzw. in die Hinweise aufgenommen werden. [9]	[9] Die Festsetzung Nr. 2 wird gestrichen und als Hinweis Nr. 5 in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen. (siehe auch 2 [2])	**Einwendung wird berücksichtigt**
		Bei der textlichen Festsetzung Nr. 4 fehlt die gesetzliche Grundlage. Es bestehen Zweifel, ob die gewollte Aussage im Rahmen des Festsetzungskatalogs nach § 9 Abs. 1 BauGB möglich ist. Das sollte noch einmal überprüft werden. [10]	[10] Um die bestehenden Zweifel auszuräumen, wurde die textliche Festsetzung durch die zeichnerische Festsetzung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt, auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 11 BauGB, ersetzt.	**Einwendung wird berücksichtigt**
		Der Katastervermerk sollte folgendem Vorschlag unseres Vermessungsamtes folgen: Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: ggf. Datum in der Vergangenheit). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert. Eilenburg, den ……. (Siegel) Datum Unterschrift Vermessungsamt des Landkreises Nordsachsen [11]	[11] Bei der Formulierung des Katastervermerks wurde dem Vorschlag des LRA gefolgt.	Kenntnisnahme
		Zu 6: Zur Geh- und Fahrrechten ist in der Begründung auf Seite 5 eine Passage enthalten. Zumindest zu den notwendigen Fahrrechten sind z.Z. keine Festsetzungen in der Planzeichnung enthalten. Diese sollten noch ergänzt werden. [12]	[12] siehe [7]	**Einwendung wird berücksichtigt**

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.1	noch Landratsamt Nordsachen Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/ Koordinierung	Zu 7: Für die innere Erschließung der beiden WA sollen laut Begründung private Stichwege dienen. Es wird zu bedenken gegeben, dass dann eine rechtliche Sicherung der Zufahrten für die Anlieger der privaten Stichwege erforderlich wird. Der Bebauungsplan verstößt ansonsten gegen die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 Sächsische Bauordnung: 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 <u>und</u> eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde im Grundbuch eingetragen oder wenn dafür eine Baulast übernommen worden ist. Die Aufnahme in die Begründung zum Bebauungsplan ist allerdings nicht ausreichend. Bauwillige sollten bereits auf den ersten Blick erkennen können, dass Hürden für den Baubeginn bestehen. Das Fehlen der rechtlichen Sicherung würde im Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren dazu führen, dass nicht mit dem Bau begonnen werden darf. Die notwendige rechtliche Sicherung der Zufahrt für die Anlieger der privaten Stichwege ist deshalb als Hinweis in die Planurkunde aufzunehmen. [13]	[13] Der Einwand, dass der Bebauungsplan gegen die Bestimmungen des § 4 (1) SächsBO verstößt, wenn Stichwege zur inneren Erschließung nicht durch ein Geh- und Fahrrechts rechtlich gesichert werden, ist zu hinterfragen. In der Rechtsnorm heißt es: „Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn <u>das Grundstück</u> in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt <u>oder</u> wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat." Die Grundstücke des WA 1 (FlSt. 184 und 186/1) liegen in angemessener Breite an einer (festgesetzten) öffentlichen	**Einwendung wird berücksichtigt**

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.1	noch Landratsamt Nordsachen Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/ Koordinierung		Verkehrsfläche, nämlich dem Wendeplatz. Die Grundstücke des WA 2 (FlSt. 187/2 und 188) liegen ebenfalls in angemessener Breite (sogar der gesamten Grundstücksbreite) an einer (festgesetzten) öffentlichen Verkehrsfläche, nämlich dem Wirtschaftsweg. Das FlSt. 188 sogar am Wirtschaftsweg und an der Puschkinstraße. Da für das WA 1 keine Unterteilung in mehrere kleine Baugrundstücke vorgesehen ist, sondern eher die Zusammenlegung der Grundstücke zu einem Baugrundstück erfolgen muss (§ 4 (2) SächsBO), ist eine rechtlich gesicherte Zufahrt also nicht grundsätzlich nötig. Um auf die eventuelle rechtliche Sicherung der Zufahrt, bei eventuellen künftigen Grundstücksteilungen hinzuweisen, wird der Sachverhalt als Hinweis Nr. 4 in die Planurkunde und in die Begründung aufgenommen.	
		Ergeben sich bei der weiteren Arbeit am o.g. Bebauungsplan Änderungen, ist das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen. [14]	[14] Das Landratsamt wird im Zuge der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) S. 1 i. V. m. § 4 (2) BauGB erneut beteiligt.	Kenntnisnahme
		Da die Satzung keiner Genehmigung nach Baugesetzbuch bedarf, ist diese nach der Bekanntmachung dem Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde entsprechend § 4 Abs. 3 SächsGemO unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist ein Exemplar der vollständigen Verfahrensakte an das Bauordnungs- und Planungsamt zu übergeben. [15]	[15] Die gesetzlichen Vorgaben werden eingehalten.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.1	noch Landratsamt Nordsachen Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/ Koordinierung	Mit Bezug auf die Informations- und Mitteilungspflicht gemäß § 18 Abs. 1 SächsLPlG, weisen wir darauf hin, dass die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig, als Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten der Bebauungspläne, deren Inhalt und deren Geltungsbereich zu informieren ist. [16]	[16] Der Informations- und Mitteilungspflicht wird nachgekommen (siehe auch 2 [7]).	Kenntnisnahme
1.2	Landratsamt Nordsachen Bauordnungs- und Planungsamt SG Denkmalschutz	Die Belange des Denkmalschutzes sind bereits hinreichend in die Planungsunterlagen eingegangen. Die Hinweise auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden nach § 20 SächsDSchG ist beizubehalten und zu berücksichtigen.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
1.3	Landratsamt Nordsachen Umweltamt SG Abfall/ Bodenschutz	Aus Sicht der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken zum Vorhaben. Aufgrund des vorhandenen Bestandes an Gebäuden, Nebengelassen, sonstigen baulichen Anlagen und versiegelten Flächen, ist das geplante Gebiet bereits stark anthropogen beeinträchtigt. Auch die bisher nicht bebauten Flächen weisen eine starke Beanspruchung auf, so dass natürliche oder besonders schützenswerte Bodenfunktionen am Standort nicht mehr zu erwarten sind. Eine Nachnutzung dieser Flächen wird aus bodenschutzfachlicher Sicht begrüßt.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
1.4	Landratsamt Nordsachen Umweltamt SG Immissionsschutz	Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des SG Immissionsschutz hinsichtlich des genannten Bebauungsplans keine Bedenken. <u>1 Erläuterungen zur Planung</u> Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.4	noch Landratsamt Nordsachen Umweltamt SG Immissionsschutz	hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen. Durch die Stadt Eilenburg ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 55 „Wohngebiet Wirtschaftsweg" geplant. Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Gemarkung Eilenburg Flur 44 auf den Flurstücken 184, 186/1, 186/2, 186/3, 187/1, 187/2, 188 und 115/22 sowie 115/17. Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes vorgesehen. Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt sowie die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB gewahrt werden. <u>2 Immissionsschutzrechtliche Beurteilung zum Schallschutz</u> <u>2.1 Auswirkungen des Plangebietes:</u> Von einem allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) kann i. d. R. davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen vom Plangebiet ausgehen. Es sind bereits ausreichend Hinweise zu Luft-Wärmepumpen, zur 1. BImSchV und zu Solarkollektoren enthalten. Innerhalb des Mischgebietes sind nach § 6 BauNVO ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies wäre in einem möglichen Bauverfahren nachzuweisen.		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.4	noch Landratsamt Nordsachen Umweltamt SG Immissionsschutz	<u>2.2 Einwirkungen auf das Plangebiet:</u> Als schutzbedürftige Räume kommen innerhalb des Plangebietes Wohn- und Schlafräume bzw. Büroräume in Betracht. Auf diese schutzbedürftigen Nutzungen wirken hauptsächlich Immissionen in Form von Geräuschen ein. Bei der Betrachtung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 zur Orientierung. Die dabei unter Beiblatt 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte sollen nach Möglichkeit unter Abwägung der Anwendung durch die Stadt Eilenburg nicht überschritten werden - eine Abweichung nach oben oder unten ist jedoch möglich. allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 55 dB(A) nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 40 dB(A) nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB(A) durch Verkehrslärm Mischgebiet (§ 6 BauNVO) tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 60 dB(A) nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB(A) nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 50 dB(A) durch Verkehrslärm <u>Gewerbelärm:</u> Entlang der Puschkinstraße befinden sich zahlreiche kleinere Einzelhandelsbetriebe. Die von diesen Gewerbebetrieben ausgehenden Lärmemissionen wirken maximal auf die Mischgebietsfläche ein. Aufgrund der „lärmarmen" Nutzungen ist jedoch keine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005-1 zu erwarten. Auf das allgemeine Wohngebiet wirken keine schädlichen, gewerblichen Lärmimmissionen ein. <u>Verkehrslärm:</u> Nördlich des Plangebietes befindet sich die Puschkinstraße. Diese ist auf 30 km/h Geschwindigkeit begrenzt. Aufgrund der innerörtlichen Verkehrsführung (Umgehungsstraße Ernst-Mey-Straße und Durchfahrtsverbot von der Kreuzung Dübener Landstraße/Rosa-Luxemburg-Straße/Sprottaer Landstraße) ist nur mit sehr geringem Durchgangsverkehr zu rechnen. Der Verkehr beschränkt sich daher vorrangig auf den Besucher- und Anwohnerverkehr.		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.4	noch Landratsamt Nordsachen Umweltamt SG Immissionsschutz	Südlich des Plangebietes befinden sich im näheren Umfeld die Hochhausstraße sowie kleinere Anliegerstraßen. Aufgrund der geringen Frequentierungen sind keine Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005-1 innerhalb des Plangebietes zu erwarten. <u>Sportlärm:</u> Südlich des Plangebietes befindet sich das Martin-Rinckart-Gymnasium. An das Plangebiet grenzt direkt der Sportplatz des Gymnasiums an. Nach § 5 Abs. 3 der 18. BImSchV sind für Sportanlagen die dem Schulsport dienen keine Festsetzungen zu treffen. Das heißt, dass der durch Schulsport verursachte Lärm außer Betracht gelassen wird. Dies entbindet jedoch nicht, das allgemeine Rücksichtnahmegebot zu beachten und einzuhalten. Des Weiteren ist auf einer Freifläche an der Hochhausstraße eine Sporthalle geplant. Diese soll unter anderem für Vereinssport genutzt werden. Die Beurteilung der durch den Betrieb der Sporthalle erzeugten Lärmimmissionen hat nach 18. BImSchV zu erfolgen. Das Plangebiet wurde bereits im Baugenehmigungsverfahren als Immissionsort berücksichtigt. Im Rahmen einer überschlägigen Berechnung durch das SG Immissionsschutz des Landratsamtes Nordsachsen wurde nachgewiesen, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte bzw. schalltechnischen Orientierungswerte zu erwarten sind. <u>Kinderlärm:</u> Südwestlich des Plangebietes befindet sich die Kneipp-Kindertagesstätte Bummiweg. Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen, wie beispielsweise Ballspielplätzen, durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Vom § 22 Abs. 1a S. 1 BImSchG werden Geräuscheinwirkungen erfasst, welche durch kindliche Laute wie Sprechen, Singen, Lachen, Weinen, Rufen und Schreien hervorgerufen werden. Hierunter zählen auch Geräuscheinwirkungen durch körperliche Aktivitäten wie Spielen, Laufen, Springen und Tanzen, selbst wenn vielfach die eigentliche		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.4	noch Landratsamt Nordsachen Umweltamt SG Immissionsschutz	Geräuschquelle in kindgerechten Spielzeugen, Spielbällen und Spielgeräten sowie Musikinstrumenten liegt. Weiterhin sind hiervon auch das Rufen und Sprechen von Betreuerinnen und Betreuern als unmittelbar durch Kinder und deren Betreuung bedingte Geräusche erfasst (vgl. Landmann/Rohmer UmweltR/Heilshorn/Sparwasser, 89. Aufl., Februar 2019, § 22 BImSchG Rn. 68). Darüber hinaus dürfen gemäß § 22 Abs. 1a S. 2 BImSchG bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Das heißt, dass die durch die Kindertagesstätte verursachte Geräuscheinwirkungen außer Betracht gelassen werden. Dies entbindet jedoch nicht, dass allgemeine Rücksichtnahmegebot gemäß dem Baurecht zu beachten und einzuhalten. *Hinweis: Sport- und Kinderlärm führen oft zu Beschwerden bei Anwohnern. Da in diesem Fall die Wohnbebauung an die vermeintlichen „Ruhestörer" heranrückt, sollte bereits im Bebauungsplan auf die auftretenden Geräusche hingewiesen werden (siehe dazu Anmerkungen unter Nr. 3 dieser Stellungnahme).* <u>3 Textliche Festsetzungen</u> Im derzeitigen Planungsstand werden unter Nr. 2 Hinweise zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz) benannt. Dabei handelt es sich um die Hinweise zu den Luft-Wärmepumpen, zur 1. BImSchV und zu Solarkollektoren. Die Hinweise sollten um folgende Anmerkungen erweitert werden: *„An das Plangebiet angrenzend wird eine Kindertageseinrichtung und ein Schulsportplatz betrieben. Die von der Kindertagesstätte ausgehenden Geräusche stellen entsprechend § 22 Abs. 1a BImSchG keine schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG dar. Für den Schulsport sind nach § 5 Abs. 3 der 18. BImSchV keine Festsetzungen zu treffen. Das heißt, für die Beurteilung der durch den Betrieb der Kindertagesstätte und der Schulsportanlage an der betroffenen Wohnbebauung und anderen*		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.4	noch Landratsamt Nordsachen Umweltamt SG Immissionsschutz	*schutzwürdigen Nutzungen verursachten Immissionen nach § 3 Abs. 2 BImSchG findet die 18. BImSchV sowie die TA Lärm keine Anwendung.*" [1] <u>4 Zusammenfassung</u> Die textlichen Festsetzungen sollten entsprechend der Anmerkungen unter Punkt 3 dieser Stellungnahme überarbeitet werden. [2]	[1] Um noch deutlicher auf die in der Nähe des Wohngebiets liegenden Emittenten hinzuweisen, wird der Hinweis Nr. 1 (Immissionsschutz), wie vom SG Immissionsschutz vorgeschlagen, ergänzt. [2] Es handelt sich lediglich um Hinweise, die allerdings wie vorgeschlagen überarbeitet werden (siehe [1]).	**Einwendung wird berücksichtigt** Kenntnisnahme
1.5	Landratsamt Nordsachen Umweltamt SG Naturschutz	Mit dem Bebauungsplan „Wohngebiet Wirtschaftsweg" will die Stadt Eilenburg im Stadtteil Ost brachliegende Flächen im Bereich der Puschkinstraße für eine Wohnbebauung nutzbar machen. Die Fläche umfasst ca. 11.000 m². Die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO soll maximal 7.833 m² betragen. Die beplante Fläche liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzgesetz. Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sind ebenfalls für dieses Areal nicht verzeichnet. Die beplante Fläche liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzgesetz. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind ebenfalls für dieses Areal nicht verzeichnet. [1] Gleichwohl werden mit der Planung artenschutzrechtliche Belange berührt. Es sollen ein maroder Schornstein sowie ein Gebäude abgerissen werden. Dieses Vorhaben wird in der Begründung des Bebauungsplanes unter Punkt 11.2 mit einem Satz erwähnt, der wie folgt lautet: „Das abzubrechende Gebäude und der Schornstein wurden am 30.04.2020 besichtigt, weist keine Einflugmöglichkeiten auf und bietet weder Vogel- noch Fledermausarten Fortpflanzungsstätten". Erfahrungsgemäß ist	[1] Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.5	noch Landratsamt Nordsachen Umweltamt SG Naturschutz	jedoch bei maroden Bauwerken mit Ritzen und Fugen zu rechnen, die beispielsweise von Sperlingen als Quartier genutzt werden. Es ist deshalb zu besorgen, dass ein Abbruch der Bauwerke außerhalb des Winterhalbjahres zu einem Verstoß gegen das Tötungsverbot geschützter Arten gem. § 44 BNatSchG führen könnte. Die Planunterlagen sind deshalb bezüglich der Betrachtung und Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes im Zusammenhang mit Gebäudeabbrüchen durch plausible Unterlagen zu ergänzen. [2]	[2] Die Vorschriften des Artenschutzes sind grundsätzlich einzuhalten. Die Begründung wurde um ein Kapitel zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 BNatSchG (11.2) erweitert und es wurden die Festsetzungen Nr. 4 und Nr. 6 neu aufgenommen, um zum vorsorglichen Ausgleich eines „Worst Case" die Schaffung von Ersatz-Fortpflanzungsstätten sicherzustellen sowie Verstöße gegen das BNatSchG zu vermeiden. (siehe auch [3])	**Einwendung wird berücksichtigt**
		Zur vorsorglichen Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sollte der Abbruch der Gebäude grundsätzlich im Winterhalbjahr erfolgen. [3] Zur Information für den Vorhabenträger ist der Stellungnahme ein artenschutzrechtliches Merkblatt angefügt.	[3] Es wurde mit der Festsetzung Nr. 6 ein Zeitfenster festgesetzt in dem der Gebäudeabbruch (stets unter Beachtung des BNatSchG) zulässig ist und zusätzlich bestimmt, dass bei geplanten Abbrucharbeiten außerhalb dieses Zeitfensters vorab ein aktuelles faunistisches Gutachten zu erstellen und zu beachten ist.	**Einwendung wird berücksichtigt**

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.5	noch Landratsamt Nordsachen Umweltamt SG Naturschutz	Da die Planaufstellung gem. § 13a BauGB erfolgt und die Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, gelten Eingriffe gem. § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit besteht kein Erfordernis für einen Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung. [4] Gleichwohl wäre die Festsetzung einer Mindestbegrünung pro Grundstück, z. B. ein Laubbaum pro 300 m² Grundstücksfläche, und der Verzicht auf großflächige Schotter- oder Kieselsteinflächen aus fachlicher Sicht wünschens- und empfehlenswert. [5]	[4] Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden. [5] Obwohl ein Ausgleich gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich ist, wird für das WA ein Pflanzgebot festgesetzt um eine Mindestbegrünung zu erreichen. Die empfohlene Mindestbegrünung von einem Laubbaum pro 300 m² Grundstücksfläche wird für die WA als textliche Festsetzung Nr. 5 in das Plandokument aufgenommen und in der Begründung erläutert. Im MI ist die Anregung aufgrund der vorhandenen Bebauung aus Platzgründen nicht umsetzbar. Die Gestaltung der Freiflächen in den WA soll dem Vorhabenträger überlassen bleiben.	Kenntnisnahme **Einwendung wird teilweise berücksichtigt**
1.6	Landratsamt Nordsachen Umweltamt SG Wasserrecht	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen und außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. [1]	[1] Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.6	noch Landratsamt Nordsachen Umweltamt SG Wasserrecht	Schmutzwasser: Das anfallende Schmutzwasser kann in die öffentliche Leitung des AZW „Mittlere Mulde" eingeleitet werden. [2] Niederschlagswasser: Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu nutzen oder zu versickern. Das betrifft auch die öffentliche Verkehrsfläche. Bereits im B-Plan ist darzulegen, wie die Nutzung / Speicherung / Versickerung erfolgen wird, was anhand eines Gutachtens nachzuweisen ist. [3]	[2] Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden. [3] Um den Ausbauzustand der Straße Wirtschaftsweg beurteilen können, wurde eine Baugrunderkundung in Auftrag gegeben. Der Geotechnische Bericht von Geotechnik P. Neundorf GmbH vom 24.08.2020 (Anlage zur Begründung) belegt die ausreichende Versickerungsfähigkeit im Bereich der Rammkernsondierung 1, welche etwa im Bereich des zukünftigen Wendebereichs durchgeführt wurde. Eine Rückfrage beim LRA ergab, dass die Ergebnisse dieser Baugrunduntersuchung auch auf die Wohnbauflächen Anwendung finden können. Es wurden auch ein Vorschlag für die Festsetzung unterbreitet. Entsprechend dieses Vorschlags wurde die Pflicht zur vollständigen Niederschlagswasser-Versickerung als textliche Festsetzungen Nr. 2 in das Plandokument aufgenommen und in den Kapitel 6.2 und 7.4 der Begründung im Detail erläutert.	Kenntnisnahme **Einwendung wird berücksichtigt**

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.6	noch Landratsamt Nordsachen Umweltamt SG Wasserrecht	Nach Möglichkeit sind wasserdurchlässige Bodenbeläge, offene Versickerungsmulden über gewachsenen Boden oder andere großflächige Versickerungen über den gewachsenen Boden dem Einbau von z.B. Rigolen vorzuziehen. [4] Bei Einhaltung der §§ 3 bis 6 der Erlaubnisfreiheits-Verordnung vom 12. September 2001 sind diese Versickerungen erlaubnisfrei.	[4] Um die Versickerung von Niederschlagswasser zusätzlich zu begünstigen, wurde mit der Festsetzung Nr. 2 außerdem die möglichst wasserdurchlässige bauliche Ausführung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen regelt.	**Einwendung wird teilweise berücksichtigt**
		Die für die Niederschlagswasserentsorgung erforderlichen Flächen sind im B-Plan darzustellen. [5]	[5] Die zeichnerische Festsetzung von Flächen soll nicht erfolgen, da weder die genaue Lage, noch die genaue Größe der Gebäude und Stellplätze zum jetzigen Zeitpunkt feststehen. Die Festsetzung Nr. 2 als Maßnahme ersetzt die Festsetzung von Flächen (siehe auch [3]). Das im MI anfallende Niederschlagswasser wird bereits heute in die Kanalisation der Puschkinstraße eingeleitet und kann auch künftig eingeleitet werden.	**Einwendung wird zurückgewiesen**
		<u>Bedingungen:</u> 1. Bereits im B-Plan ist darzulegen, wie die Nutzung / Speicherung / Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgen soll und anhand eines Gutachtens nachzuweisen. [6]	[6] siehe [3]	**Einwendung wird berücksichtigt**
		2. Die für die Niederschlagswasserentsorgung erforderlichen Flächen sind im B-Plan darzustellen. [7]	[7] siehe [5]	**Einwendung wird zurückgewiesen**

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
1.7	Landratsamt Nordsachen Ordnungsamt SG Brandschutz	Aus Sicht der Unteren Brand- und Katastrophenschutzbehörde sind nachfolgend dargestellte Gesichtspunkte des Brandschutzes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen: Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtliche) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit dazu muss für Fahrzeuge mit zulässigem Gesamtgewicht bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Auf Grund der zulässigen Höhe der Gebäude wird darauf hingewiesen, dass im späteren Bauordnungsverfahren sämtliche Anleiterstellen eines Gebäudes so zu konzipieren sind, dass Hubrettungsfahrzeuge diese unkompliziert erreichen können. Aufstellflächen müssen einen parallelen Abstand von mindestens 3 m bis maximal 9 m zu der Außenwand aufweisen, an die angeleitert werden soll. Außerdem muss die Aufstellfläche mindestens 8 m über die letzte Anleiterstelle eines Gebäudes hinausreichen. [1]	[1] Die Anforderungen zur brandschutzgerechten Ausführung von Gebäuden und Zuwegungen wird als Hinweis Nr. 6 in das Plandokument und in die Begründung als Kapitel 8.6 eingefügt. Bei der Erschließungsplanung werden auch die Anforderungen bezüglich der Tragfähigkeit berücksichtigt.	**Einwendung wird berücksichtigt**
		Bei Sackgassen oder Stichstraßen ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. [2]	[2] Bei der Erschließungsplanung wird berücksichtigt, dass der Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar ist. Die festgesetzte Verkehrsfläche ist ausreichend groß dimensioniert,	**Einwendung wird berücksichtigt**

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 1.7	noch Landratsamt Nordsachen Ordnungsamt SG Brandschutz		was ein Schleppkurvennachweis für ein dreiachsiges Fahrzeug mit starrer Hinterachse belegt.	
		Das Abstellen von Kraftfahrzeugen im Wendehammer ist zu unterbinden. [3]	[3] Durch die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Wendeplatzes und die später geplante verkehrsrechtliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs („Spielstraße") wird das Parken nur innerhalb gekennzeichneter Flächen erlaubt sein und innerhalb des Wendehammers wirkungsvoll unterbunden.	**Einwendung wird berücksichtigt**
		Baumbestände (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich von Feuerwehrzufahrten sind so zu gestalten, dass für Feuerwehrfahrzeuge (auch überörtlich) eine jederzeit ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 m gewährleistet wird. [4]	[4] Der Verkehrssicherungspflicht ist nachzukommen, eine diesbezügliche Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht möglich.	Kenntnisnahme
		Die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 96 m^3/h für das Mischgebiet und von 48 m^3/h für die Allgemeinen Wohngebiete muss im Umkreis (Radius) von 300 Metern von Objekten entnommen werden können. Die Mindestzeit für die Entnahme beträgt 2 Stunden. Die tatsächlich vorhandene Löschwassermenge ist vor Baubeginn des ersten Gebäudes durch den Versorger bzw. die Kommune mittels Protokoll nachzuweisen. [5]	[5] Eine Löschwasserentnahmestelle (UFH 80) mit den vorgeschriebenen Leistungen steht im 300-m-Radius (Puschkinstraße 42) zur Verfügung. Der Löschwasser-Nachweis ist durch Messprotokoll des Versorgungsverbandes Eilenburg-Wurzen vom 29.04.2020 erbracht. Dieser Sachverhalt ist bereits in Kapitel 7.5 der Begründung dokumentiert. (siehe auch 20)	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
2	Landesdirektion Sachsen	Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung[1]. ([1]Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).) Es wird um Beachtung der Hinweise unter 4. Gebeten. <u>1. Sachverhalt</u> Mit o. a. Schreiben legt die Stadtverwaltung Eilenburg den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 55 „Wohngebiet Wirtschaftsweg" einschließlich der Begründung vom 14.08.2020 im Rahmen der Trägerbeteiligung vor. Das geplante Wohngebiet entlang eines ca. 80 m langen Abschnitts an der Puschkinstraße soll mit kleinen und mittleren Miet- und Eigentumswohnungen bebaut werden. Der geplante Geltungsbereich befindet sich in Eilenburg-Ost zwischen Puschkinstraße und Wirtschaftsweg in der Flur 44 der Gemarkung Eilenburg und besteht aus mehreren Flurstücken auf einer Fläche von ca. 11.089 m². <u>2. Rechtliche Grundlagen</u> Die vorgelegten Unterlagen wurden auf Grundlage folgender Gesetze/Verordnungen geprüft: • Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808); • Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz – SächsLPlG) vom 11. Juni 2010 (SächsGVBl. S. 174), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) geändert worden ist;		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 2	noch Landesdirektion Sachsen	• Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist (BauGB); • Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013, (LEP 2013); • Regionalplan Westsachsen 2008, genehmigt am 30. Juni 2008, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPlG am 25. Juli 2008, (RPlWS) Ergänzend wurde der in Aufstellung befindliche Regionalplan berücksichtigt[2]: ([2]Als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG ist die Fortschreibung des Regionalplans ein sonstiges Erfordernis der Raumordnung.) • Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2017 Entwurf für das Verfahren nach § 9 Abs. 3 ROG i. V. m. § 6 SächsLPlG, Stand 13.03.2020 (RPlL-WS 2017) <u>3. Raumordnerische Bewertung</u> Gemäß § 1 abs. 4 BauGB sind die B-Pläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aus dem Auszug aus dem Digitalen Raumordnungskataster (siehe Anlage) ergeben sich keine der Planung widersprechenden raumordnerischen Inhalte, insbesondere sind keine entgegenstehenden Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete der Raumordnung festgelegt. Auch sonst steht die Planung im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung, wie nachfolgende Ausführungen belegen: Z 2.2.1.7 LEP: „Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standorts gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 2	noch Landesdirektion Sachsen	revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden." Z 2.2.1.6 LEP besagt: „Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig." Eilenburg ist Mittelzentrum im System der zentralen Orte des Freistaates Sachsen (vgl. Z 1.3.7 LEP) und ist deshalb nicht an die Beschränkungen der Eigenentwicklung von Z 2.2.1.6 LEP gebunden. Durch die Nähe eines Verknüpfungspunktes zum ÖPNV (Stadtbus, S-Bahn) wird Z 2.2.1.10 LEP entsprochen: „Die Siedlungsentwicklung ist auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren." Z 2.2.2.1 LEP („Zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in den Gemeinden sind integrierte Maßnahmen der Stadt- und Dorfentwicklung weiterzuführen") wird entsprochen wegen der Nähe zum Stadtteilzentrum Eilenburg-Ost und der Einbindung in die gewachsene Siedlungsstruktur. Z 5.1.4 RPlWS besagt: „Das Angebot an Wohnraum soll nur vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und unter Berücksichtigung der differenzierten Ansprüche hinsichtlich Wohnformen, Wohnungsgrößen und –ausstattung an die künftigen Anforderungen angepasst werden." An dieses Ziel passt sich die Planung insofern an, als dass Wohnraum in bedarfsgerechter Größe geschaffen werden soll. Z 5.1.5 RPlWS: „Die Versorgungs- und Siedlungskerne der zentralen Orte sind die Kernstädte der in den Zielen 2.3.5 und 2.3.7 des LEP ausgewiesenen Ober- und Mittelzentren sowie der in Ziel 2.3.7 des Regionalplans ausgewiesenen Grundzentren." An dieses Ziel wird angeknüpft, weil sich das Plangebiet im		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 2	noch Landesdirektion Sachsen	Siedlungskern des Mittelzentrums Eilenburg östlich der Mulde befindet. <u>4. Hinweise des Referat 35 L „Baurecht" der Landesdirektion Sachsen</u> Im Kap. 6.1 wird ausgeführt, dass eine „Durchfahrt mit einer Mindesthöhe von 4 m zu den zugehörigen Stellplätzen und Garagen im Hinterhof der Gebäudezeile sowie die Gewährleistung der Geh- und Leitungsrechte zu den WA erforderlich" ist. Die Durchfahrt ist jedoch nicht planerisch gesichert. Es wird empfohlen, die Durchfahrt zeichnerisch mit Nennung der lichten Mindesthöhe sowie textlich festzusetzen. Die Festsetzung sollte sich über die gesamte zu belastende Fläche zwischen Baulinie und rückwärtiger Baugrenze erstrecken. Die Begünstigten sollten textlich benannt werden[3]. ([3]"Die Festsetzung muss nach dem Kreis der Begünstigten – allerdings nicht zwingend namentlich (vgl. BVerwG Beschl. V. 18.12.1987 – 4 NB 2/87, NVwZ 1988, 822) – präzisiert sein." (Battis/Krautzenberger/Löhr/Mitschag/Reidt, 14. Aufl. 2019, BauGB § 9 Rn. 119)) Die Mindestdurchfahrtshöhe sollte zeichnerisch und textlich festgesetzt werden. Die Begünstigten sollten textlich benannt werden. [1] Die Textliche Festsetzung Nr. 2 sollte lediglich als Hinweis aufgenommen werden, da der Umfang der erforderlichen Stellplätze durch die Sächsische Bauordnung normiert und keine örtliche Bauvorschrift nach § 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO im Bebauungsplan festgesetzt wird.[4] ([4]„Festsetzungen in einem BPlan sind i. d. R. überflüssig und darum auch nicht erforderlich, wenn durch sie lediglich die Anforderungen planerisch festgeschrieben werden, die beim Planvollzug nach den hierfür maßgebenden Vorschriften des Bauordnungsrechts, des immissionsschutzrechts,	[1] Die Festsetzung einer Mindestdurchfahrtshöhe ist nicht mehr erforderlich, da für den betroffenen Bereich eine private Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung festgesetzt wurde und eine Bebauung damit ausgeschlossen ist.	**Einwendung wird berücksichtigt**

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 2	noch Landesdirektion Sachsen	des denkmalschutzrechts oder anderer Vorschriften i. S. d. § 29 Abs. 2 ohnehin einzuhalten sind." (Brügelmann/Gierke, 114. EL April 2020, BauGB § 1 Rn. 191) [2]	[2] Da keine örtliche Bauvorschrift zu Stellplätzen existiert, fehlt die gesetzliche Grundlage für solch eine Festsetzung. Die Festsetzung wird entfernt. Trotz dessen gelten die landesrechtlichen Vorschriften der SächsBO in Bezug auf die erforderliche Anzahl an Stellplätzen. Auf die entsprechende Rechtsnorm wird durch die Aufnahme von Hinweis Nr. 5 in die Planzeichnung und Begründung hingewiesen.	**Einwendung wird berücksichtigt**
		In der Textlichen Festsetzung Nr. 3 sollte der Verweis auf § 89 SächsBO entfallen, weil keine örtliche Bauvorschrift nach § 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO im Bebauungsplan festgesetzt wird[5] ([5]siehe [4]). [3]	[3] Aufgrund der fehlenden Rechtsnorm wurde der Verweis auf § 89 SächsBO aus der textlichen Festsetzung entfernt.	**Einwendung wird berücksichtigt**
		In der Begründung zu Hinweis Nr. 8.1 sollte erläutert werden, dass die generelle Versickerungsfähigkeit für die festgesetzte Bebauung gegeben ist, um die Regenwasser-Entsorgung als Teil der gesicherten Erschließung nachzuweisen. [4]	[4] Der Hinweis Nr. 1 wurde durch die Festsetzung Nr. 2 ersetzt und es wurde durch eine Baugrunduntersuchung die generelle Versickerungsfähigkeit nachgewiesen (siehe auch 1.6 [3]).	**Einwendung wird berücksichtigt**

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 2	noch Landesdirektion Sachsen	Die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind – unabhängig vom Entfall der Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB – darzustellen und in die Abwägung einzustellen, um Abwägungsfehler zu vermeiden. Die Darlegung der Umweltbelange sollte sich auf alle Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) BauGB beziehen. Kap. 11.1 der Begründung sollte entsprechend ergänzt werden. [5]	[5] Um die Betrachtung aller Schutzgüter zu dokumentieren, wird Kapitel 11.1 der Begründung entsprechend ergänzt.	**Einwendung wird berücksichtigt**
		Die in der Präambel der verfahrensvermerke genannten Gesetzesgrundlagen sollten zur Rechtssicherheit aktualisiert werden. [6]	[6] Sämtliche Gesetzesgrundlagen wurden aktualisiert.	**Einwendung wird berücksichtigt**
		5. Sonstige Hinweise Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen wurde die Planung eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG. [7]	[7] Der Mitteilungs- und Auskunftspflicht wird nachgekommen.	Kenntnisnahme
3	Regionaler Planungsverband	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
4	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt Eilenburg westlich der Staatsstraße 11. Straßenrechtliche Anbauverbots- und Anbaubeschränkungsvorschriften des § 24 Abs. 1 und 2 Sächsisches Straßengesetz stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen. [1]	[1] Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
		Mit einer Anschlussbreite von ca. 8,0 m entspricht der Anbindungsbereich des Wirtschaftsweges an die S 11 nicht dem geltenden Regelwerk. Im Hinblick auf das durch den Bau der Mehrfamilienhäuser zu erwartende Verkehrsaufkommen fordern wir aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs im Zuge der Staatsstraße einen regelgerechten Ausbau des betreffenden Einmündungsbereiches. [2]	[2] Der regelkonforme Ausbau des Wirtschaftswegs wird Bestandteil des Erschließungsvertrags, der noch vor Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.	**Einwendung wird berücksichtigt**
		Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr/Niederlassung Leipzig stimmt dem Bebauungsplan Nr. 55 „Wohngebiet Wirtschaftsweg" unter der Maßgabe zu, dass uns die Große Kreisstadt Eilenburg den terminlichen Ablauf zum geforderten Ausbau des Anbindungsbereiches S 11/kommunale Straße „Wirtschaftsweg" innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mitteilt. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Planung mit unserem Hause abzustimmen ist. [3]	[3] Der Ausbau des Anbindungsbereichs wird in Abstimmung mit dem LASuV geplant und der terminliche Ablauf wird dem LASuV innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mitgeteilt.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
5	Polizeidirektion Leipzig	Dem Bebauungsplan der Stadt Eilenburg wird grundsätzlich zugestimmt. Im Zuge der Bauplanung speziell im Zeitraum der Bautätigkeit sollten die verkehrsrechtliche Erschließung mit der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei betrachtet werden. Die notwendigen Ausrüstungspläne sollen rechtzeitig an die Straßenverkehrsbehörden und an die Polizei übersandt werden.[1]	[1] Vor Beginn der Baumaßnahmen an der Straße werden alle geforderten Unterlagen rechtzeitig bei den zuständigen Behörden eingereicht.	Kenntnisnahme
6	Landesamt für Denkmalpflege	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme
7	Landesamt für Archäologie	Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o. g. Bauvorhaben keine Einwände. Wir bitten die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen [1]	[1] Der Hinweis auf die Meldepflicht gemäß § 20 SächsDSchG war bereits Bestandteil des Entwurfs vom 14.08.2020 und bleibt nunmehr allerdings als Hinweis Nr. 2 in der Planzeichnung und Begründung erhalten.	Kenntnisnahme
8	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. <u>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</u> Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 8	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die beachtet werden sollen. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2. Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen. Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt. Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen. <u>2 Natürliche Radioaktivität</u> <u>2.1 Unterlagen</u> [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten" (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz. [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 248 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist. [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 748) geändert worden ist. <u>2.2 Prüfergebnis</u> Gegenwärtig [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen liegt das Plangebiet jedoch in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 8	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die beachtet werden sollen. <u>2.3 Anforderungen zum Radonschutz</u> Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [2] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [3] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG [2] / §§ 153 - 158 StrlSchV [3]). Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind. Bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 – 154 StrlSchV [3]). <u>2.4 Hinweise zum Radonschutz</u>		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 8	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle: ➢ Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz ➢ Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de Internet: www.smul.sachsen.de/bful und www.radon.sachsen.de Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine. [1] <u>3. Geologie:</u> <u>3.1 unterlagen</u> [1] Schreiben der Stadtverwaltung Eilenburg, Fachbereich Bau und Stadtentwicklung vom 25.09.2020, Herr Zakrzewski mit digitalen Planunterlagen [2] [2] Große Kreisstadt Eilenburg: Bebauungsplan Nr. 55 gemäß § 13a BauGB „Wohngebiet Wirtschaftsweg", bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung; Entwurf vom 14.08.2020	[1] Die vom LfULG am 03.12.2020 veröffentlichte Allgemeinverfügung zur Radongebietsausweisung weist Radonvorsorgegebiete in Sachsen aus, in denen ab dem 31.12.2020 besondere Pflichten zum Schutz vor Radon beachtet werden müssen. Das Plangebiet liegt nicht in einem Radonvorsorgegebiet und es sind demnach keine weitergehenden Regelungen für den Radonschutz in Kellern und Erdgeschossräumen zu beachten sein. Dieser Sachverhalt und die Hinweise zum Radonschutz wurden in Kapitel 9 der Begründung (Immissionsschutz) aufgenommen.	**Einwendung wird berücksichtigt**

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 8	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	[3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse (Stand 06.11.2020), Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50 000 (digitale Version) und Geologischer Übersichtskarte von Sachsen M 1: 400.00 (digitale Version) [4] Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG), § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. 2019 Nr. 4, S. 187 Fsn-Nr.: 662-5), Fassung gültig ab 22. März 2019 [5] Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz – Geo-lDG) vom 19.06.2020 (Bundesgesetzblatt 2020 Teil I Nr. 30, ausgegeben zu Bonn am 29.06.2020); gültig ab 30.06.2020 [6] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Hennef, 2005. <u>3.2 Prüfergebnis</u> Aus geologischer Sicht stehen dem Vorhaben gemäß [2] keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen die Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise und ihre Aufnahme in die Planungsunterlagen zur umfassenden Information der zukünftigen Eigentümer, Nutzer oder Vorhabenträger. <u>3.3 Hinweise</u> <u>3.3.1 Baugrunduntersuchungen</u> Das Planungsgebiet ist durch seine Nutzungsgeschichte (z.Z. Brachfläche des ehemaligen Gewerbebetriebs „Möbel Süptitz", vgl. [2], Begründung, Nr. 1) anthropogen überprägt worden, so dass oberflächennah inhomogene Auffüllungsböden mit wechselnder Mächtigkeit und Zusammensetzung, Fundamente, Befestigungen o.ä. zu erwarten sind. Es wird daher dazu geraten, für jedes einzelne Bauprojekt objektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 8	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Grundwasserverhältnisse, -flurabstand, Versickerungsfähigkeit) und zur Tragfähigkeit des Untergrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können. <u>3.3.2 Verfügbare Geodaten</u> Im Umfeld des Planungsbereiches liegen uns Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor (geologische Punktinformationen) [3]. Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse https://www.geologie.sachsen.de/Digitale_Bohrungsdaten.html recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen zu nutzen. Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die unter der Internetadresse https://www.geologie.sachsen.de/digitale-geologische-karten-26781.html eingesehen werden können. [2]	[2] Die Hinweise wurden in Kapitel 8 der Begründung (Hinweise) aufgenommen.	Kenntnisnahme
		<u>3.3.3 Übergabe von Unterlagen mit geologischem Belang</u> Im Fall, dass Ergebnisse geologischer Untersuchungen von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben wurden bzw. dieser vorliegen, sind diese gemäß [4] an das LfULG (Abteilung 10 – Geologie, Referat 103) als zuständige Behörde zu übergeben. [3]	[3] Die durchgeführte Baugrunderkundung (siehe 1.6 [3]) wurde dem LfULG am 02.02.2021 übergeben.	Kenntnisnahme
		<u>3.3.4 Geologiedatengesetz und Bohranzeige-, Bohrergebnismitteilungspflicht</u> Es besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an die zuständige Behörde nach § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach		

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 8	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	§ 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten [5]. Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. [4]	[4] Der Hinweis wurde in Kapitel 8 der Begründung (Hinweise) aufgenommen.	Kenntnisnahme
		<u>3.3.5 Geothermiebohrungen</u> Das Planungsgebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der tertiären Glimmersand- und Glaukonitsandschichten (tieferer Abschnitt des sog. Grundwasserleiters 5). Im Bereich des Plangebietes beginnt dieser ab einer Teufe von ca. 60 m NHN. Die Glimmersandschichten/Glaukonitsandschichten stellen aufgrund ihrer weitflächigen Verbreitung, der hohen Schutzfunktion ihrer Deckschichten sowie der guten Ergiebigkeit des Grundwasserleiters bzw. der Qualität des Grundwassers einen bedeutenden Grundwasserleiter im Bereich des Landkreises Nordsachsen dar, der langfristig vor Eingriffen geschützt werden soll. Es ist daher zu erwarten, dass mögliche Geothermiebohrungen seitens der zuständigen Genehmigungsbehörde (untere Wasserbehörde des Landkreises Nordsachsen) auf eine maximale Bohrteufe von ca. 40 m begrenzt werden. [5]	[5] Der Hinweis wurde in Kapitel 8 der Begründung (Hinweise) aufgenommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 8	noch Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	3.3.6 Regenwasserversickerung Bezüglich der angedachten Regenwasserversickerung wird darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes der altlastenrelevante Standort „Kfz-Pflegedienst/ Werkstatt" (Altlastenkennziffer 74200211) befindet. Sofern noch nicht erfolgt sollte die Einbindung der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde erfolgen, um die Umsetzbarkeit von Versickerungsvorhaben in diesem Bereich zu prüfen. Auf die Berücksichtigung des DWA Arbeitsblattes A 138 [6] im Rahmen der vorgesehenen Regenwasserversickerung wird hingewiesen. [6]	[6] Der altlastenrelevante Standort liegt außerhalb des Plangebiets (Flurstücke 191/6 und 191/7, Flur 44, Gemarkung Eilenburg). Gemäß Auskunft aus dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) vom 25.01.2021 wurde der Altstandort entsprechend dem Stufenprogramm der Altlastenbearbeitung in Sachsen bis zum Beweisniveau I untersucht. Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchung ergibt sich aus altlastenfachlicher Sicht nach gegenwärtigem Kenntnisstand kein weiterer Handlungsbedarf zur Gefahrenerforschung oder zur Gefahrenabwehr. Sämtliche zum Plangebiet gehörenden Flurstücke sind nicht im SALKA erfasst. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann somit von einer Altlastenfreiheit im Sinne des § 9 i. V. m. § 2 (6) BBodSchG ausgegangen werden. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Niederschlagsversickerung im Plangebiet besteht aus Altlastensicht nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Notwendigkeit weiterer Sachverhaltsermittlungen auf der altlastenverdächtigen Fläche. Der Sachverhalt wurde in Kapitel 8 der Begründung aufgenommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
9	IHK Leipzig	Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, einen 80 Meter langen – durch Zeilenbebauung mit Lücken geprägten – Abschnitt an der Puschkinstraße im Stadtteil Eilenburg Ost zu verdichten und zu einem urbanen Wohngebiet zu entwickeln. Durch die fußläufige Lage zum Nahversorgungszentrum „Eilenburg Ost", Kita und Schule sowie einer sehr guten Anbindung an den ÖPNV soll hier zentrumsnahes Wohnen mit kleineren Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes (Mischgebiet und Wohngebiete) wird die bisher bestehende Struktur aus Wohnen, Restaurants und Gewerbebetrieben beibehalten. Diese Planung wird von der Industrie und Handelskammer zu Leipzig befürwortet. [1] Es ist dabei zu gewährleisten, dass sich die geplante Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur städtebaulich-architektonisch einfügt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 5 BauGB). [2] Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 BauGB). [3]	[1] Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden. [2] Die geplante Bebauung fügt sich ein und das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt. [3] Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) S. 1 BauGB erfolgte im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.09.2020.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
10	Staatsbetrieb Geoinformation und Vermessung Sachsen	Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben. Im Bereich der Baumaßnahme befinden sich keine Raumbezugsfestpunkte und keine Höhenfestpunkte.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
11	Sächsisches Oberbergamt	Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes durch das Vorhaben nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
12	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	Gegen Ihr Vorhaben gibt es keine Einwände. Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Das Gebiet befindet sich im Versorgungsbereich der Stadtwerke Eilenburg.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
13	Stadtwerke Eilenburg	Gegen die Bebauung sowie Erschließung haben wir nichts einzuwenden. In unserem Erschließungsnachweis vom 28.04.2020 haben wir dem Bauwilligen lediglich angezeigt, dass eine Versorgung mit Strom und Gas realisierbar ist. Dies ist notwendig, um eine Baubeantragung oder Finanzierung des Vorhabens beantragen zu können. Darüber hinaus prüfen wir momentan, ob eine Erschließung mit Fernwärme wirtschaftlich ist. Dieses Medium wurde unsererseits bisher an diesem Standort ausgeschlossen. Voraussetzung für die Herstellung von Netzanschlüssen sind unsere vollständig ausgefüllten Anmeldeformulare, separat für jedes Medium. Erst nach Angabe des benötigten Leistungsbedarfes ist die Ermittlung der örtlichen Anschlusspunkte unsererseits möglich. Ihrer Begründung unter Punkt 7 „Erschließung – Ver- und Entsorgung" können wir somit nicht zustimmen. Eine Aussage zu einem gesicherten Leistungsbedarf kann von unserer Seite noch nicht getroffen werden. [1] Zum Gesprächstermin am 22.07.2020 im Rathaus wurden verschiedene Anschlussmöglichkeiten des Gebiets besprochen. Die Stadtwerke Eilenburg GmbH teilte im Gespräch dazu mit, dass bei Bedarf eine Erschließung des Gebiets über den Wirtschaftsweg erfolgen sollte. Eine Erschließung aus Richtung der Puschkinstraße, über Grundstücke Dritter, lehnen wir ab. Dies sollte über die vorhandenen Konzessionsflächen erfolgen. Die Nutzung fremder Grundstücke Dritter schließen wir generell nicht aus, jedoch muss dies ein vernehmlich erfolgen und ist dementsprechend nicht sicher. Des Weiteren gestaltet sich eine Erschließung seitens der Puschkinstraße aus netztechnischer Sicht als nicht sinnvoll.	[1] Die Erschließung des Gebiets mit Strom ist grundsätzlich möglich. Um zu verdeutlichen, dass dabei mehrere Anschlusspunkte in Betracht kommen können, wird das Kapitel 7.3 (Ver- und Entsorgung) der Begründung entsprechend überarbeitet	**Einwendung wird berücksichtigt**

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
14	GDMcom GmbH	Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
15	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
16	Fernwasser-versorgung Elbaue-Ostharz GmbH	Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
17	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Deckung unserer TK-Anlagen beträgt dabei in der Regel 0,4m – 0,6m im Gehwegbereich und 0,8m – 1,0m im Fahrbahnbereich. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte informieren Sie den künftigen Bauherren [1] davon, dass für die Einrichtung des gewünschten Telekommunikationsanschlusses ein gesonderter Auftrag (…) notwendig ist.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden. [1] Der Investor wurde über die Stellungnahme in Kenntnis gesetzt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
18	50Hertz Transmission GmbH	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
19	Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH	Zum geplanten Vorhaben liegen unsererseits keine Bedenken vor. Es sind durch den MDV auch keine Planungen eingeleitet worden oder sonstige Maßnahmen vorgesehen, die für das Vorhaben bedeutsam sein könnten. Gemäß Ausführungen in Kapitel 7 der Begründung ist die ÖPNV-Anbindung des Plangebiets durch die vorhandene Haltestelle „Puschkinstraße" und die Bedienung durch den Stadtbus Eilenburg (nur Linie B) und Regionalbuslinien (Haltestellen Martin-Rinckart-Gymnasium) gewährleistet. Um die gute ÖPNV-erreichbarkeit des Plangebiets zu erhalten, ist es erforderlich, dass kurze und direkte, barrierefrei nutzbare Fußwegebeziehungen zwischen den Aufkommensschwerpunkten und den Bushaltestellen in den Planungen berücksichtigt werden. [1] Soweit nicht bereits erfolgt, sollte darüber hinaus im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Plangebiets ein barrierefreier Ausbau der Haltestellen erfolgen. [2]	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden. [1] Zur Sicherung der kurzen und direkten Fußwegebeziehung zu der Haltestelle „Puschkinstraße" wurde eine Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung festgesetzt. Außerdem soll die Verbindung rechtlich gesichert werden. [2] Perspektivisch ist der barrierefreie Ausbau sämtlicher Haltestellen im Stadtgebiet vorgesehen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
20	Versorgungs-verband Eilenburg-Wurzen	Nach Prüfung der per E-Mail vom 25.09.2020 übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits als Aufgabenträger der öffentlichen Wasserversorgung unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Sachverhalte hinsichtlich des o. g. Vorhabens grundsätzlich keine Einwände bestehen. Für die Versorgung des Gebiets mit Trinkwasser sind zwei Varianten möglich: <u>Variante 1:</u> Errichtung von Erschließungsanlagen ausgehend von der vorhandenen Versorgungsleitung 150 AZ (Rosa-Luxemburg-Straße) mit separaten Anschlüssen je Wohn- bzw. Gebäudeeinheit. Die Errichtung von Versorgungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung erfolgt entsprechend der Verkehrserschließung ausschließlich in öffentlich gewidmeten Grundstücken und obliegt i. d. R. einem erschließungsträger. Einzelheiten der Erschließung (z. B. Planung, Errichtung, Verantwortlichkeiten) sind vorab mit dem VEW abzustimmen und Vertraglich zu regeln. <u>Variante 2:</u> Errichtung Gemeinschaftsanschluss (Übergabeschacht) ausgehend von der vorhandenen Versorgungsleitung 180 PE (Puschkinstraße) mit weiterführendem privaten Verteilnetz. Die Regelung zur ggf. erforderlichen Grundstücksbenutzung Dritter obliegt dem Anschlussnehmer. Zur Deckung/Teildeckung des Löschwasserbedarfs (Grundschutz) kann aus den Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung gemäß Anlage eine Löschwassermenge von 143,7 m³/h bzw. 2395 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden entnommen werden.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
21	Abwasserzweck-verband Mittlere Mulde	Die in der Begründung vom 14.08.2020 zum Bebauungsplan Nr. 55 „Wohngebiet Wirtschaftsweg" getroffenen Aussagen hinsichtlich der Abwasserentsorgung finden unsere Zustimmung. Das im Wohngebiet anfallende Schmutzwasser kann dem Kanal-netz in der Puschkinstraße zugeführt werden. Als Übergabepunkt wird der Übergabeschacht bezeichnet. Sollte die Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, [1] ist eine Regenwassernutzung, - rückhaltung und dosierte Ableitung ins Kanalnetz (max. 4 l/s*ha) zu realisieren. Der bei einer Berechnung ermittelte Drosselabfluss muss durch ein technisches Drosselorgan jederzeit am Übergabeschacht gewährleistet werden. Unsererseits bestehen keine Einwände gegen die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans, wenn die Umsetzung entsprechend der Begründung zum B-Plan sowie entsprechend unserer Hinweise erfolgt.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden. [1] Die Planunterlagen wurden hinsichtlich der Thematik Niederschlagswasserentsorgung überarbeitet (siehe 1.6 [3]), entsprechen aber nach wie vor den Anforderungen des AZV.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
22	Stadtverwaltung Delitzsch	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die von Ihnen vorgetragenen Ziele und Planungen keine Auswirkungen auf die Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch haben und somit gegen die Planung keine Einwände und Bedenken bestehen. Die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
23	Stadtverwaltung Wurzen	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme
24	Stadtverwaltung Taucha	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme
25	Gemeinde-verwaltung Doberschütz	Die von der Gemeinde zu vertretenden öffentlichen Belange werden von der Planung nicht berührt. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Maßnahmen und Planungen, die für die Entwicklung des Planvorhabens von Bedeutung sein könnten, gibt es nicht.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
26	Verwaltungs-verband Eilenburg-West	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme
27	Gemeinde-verwaltung Thallwitz	Nach Überprüfung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass die von unserer Gemeinde zu vertretenden öffentlichen Belange von Ihrer Planung nicht berührt werden. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Maßnahmen und Planungen, die für die Entwicklung Ihres Planungsvorhabens von Bedeutung sein könnten, gibt es nicht. Bedenken, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
28	Gemeinde-verwaltung Krostitz	Wir teilen Ihnen mit, dass durch o. g. Maßnahme unsere öffentlichen Belange nicht berührt werden und wir keine Anregungen und Bedenken äußern.	Keine Abwägung erforderlich, da keine Einwendung und keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht wurden.	Kenntnisnahme
29	Gemeinde-verwaltung Schönwölkau	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme
30	Verwaltung FB 1 FBL	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme
31	Verwaltung FB 2 FBL	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme
32	Verwaltung FB 2 Bauordnungsamt	<u>MI</u> Durch die Festsetzung -Baugrenze- auf dem Flurstück 188 ist die gewünschte „Zeilenbebauung" entlang der Puschkinstraße nicht durchsetzbar. Möglich ist dann hier auch eine Bebauung im hinteren Grundstücksbereich? Auch eine geschlossene Bauweise existiert in dem Bereich eigentlich nicht. [1]	[1] Die Zeilenbebauung ist durch die Bestandsgebäude gegeben. Aufgrund der festgesetzten geschlossenen Bauweise wird die Zeile auch auf Flurstück 188 erhalten; ein Rücksprung ist jedoch möglich und erhöht die Vielgestaltigkeit in der Bauzeile.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 32	noch Verwaltung FB 2 Bauordnungsamt	<u>WA</u> Die Festsetzung der max. Vollgeschosse im WA 2 lässt auch 1- oder 2-geschossigkeit zu. Möglich sind im WA 2 damit auch EFH oder DH bzw. Hausgruppen. [2] Die Erschließung (innere Erschließung) wäre dann für diese Bebauung mit dem vorliegenden B-Plan nicht gesichert (bei Parzellierung verschiedener Baugrundstücke). Die Bauvorhaben könnten damit nicht in der Genehmigungsfreistellung (außer das Bauvorhaben direkt am Wirtschaftsweg) bearbeitet werden. [3] <u>Öffentliche Parkflächen</u> Im Bereich öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung sollten die angedachten öffentlichen Parkflächen gekennzeichnet werden. [4] <u>Hinweise Pkt. 1</u> Bei geforderter Versickerung muss auch gewährleistet werden das der Boden Regenwassermengen aufnehmen kann. Wie steht die untere Wasserbehörde beim LRA dazu? [5]	[2] Das ist auch so gewollt. [3] Falls Eigentümer oder Vorhabenträger in Zukunft beabsichtigen sollten, Grundstücke zu teilen, ist zum dann gegebenen Zeitpunkt die erforderliche Erschließung zu berücksichtigen und in geeigneter Weise rechtlich zu sichern. Hierauf weist der neu eingefügte Hinweis Nr. 4 hin (siehe auch 1.1[13]). [4] Um möglichst flexibel zu sein, sollen die Flächen für öffentliche Parkflächen nicht zeichnerisch festgesetzt werden. Der Sachverhalt ist Gegenstand des Erschließungsvertrags mit dem Vorhabenträger. [5] siehe 1.6 [3]	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
33	Verwaltung FB 2 Feuerwehr	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme
34	Verwaltung FB 3 FBL	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
35	Verwaltung FB 4 Stadtentwicklung	<u>zum MI</u> Die Baulinie an der Puschkinstraße sollte über das Flurstück 188 gehen, so wie im Entwurf vom 01.07.2020. [1]	[1] Auf die Baulinie wird ganz verzichtet, da die Zeilenbebauung durch die Bestandsgebäude gegeben ist. Aufgrund der festgesetzten geschlossenen Bauweise wird die Zeile auch auf Flurstück 188 erhalten; ein Rücksprung ist jedoch möglich und erhöht die Vielgestaltigkeit in der Bauzeile.	Kenntnisnahme
		Durchfahrtshöhe im MI auf Flurstück 186/1 von 4 m steht nur in der Begründung und müsste festgesetzt werden. [2]	[2] siehe 2 [1]	Kenntnisnahme
		Bitte Text ändern: Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind im WA und im MI nicht zulässig? [3]	[3] Die textliche Festsetzung zu den möglichen Nutzungen (Nr. 1) wird umstrukturiert und klarer formuliert.	**Einwendung wird berücksichtigt**
		Wenn für die WA eine offene Bauweise festgesetzt wird kann ein Reihenhaus bis 50 m, unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes errichtet werden. Ist das gewollt? [4]	[4] Die Gestaltung der Hauskubatur bleibt dem Vorhabenträger überlassen.	Kenntnisnahme
		Es gibt doch keine direkte Zufahrt vom Wirtschaftsweg? Wo sind die privaten Stichstraßen? [5] Es ist nur eine dargestellt. Wie soll die Erschließung der Flurstücke 187/2 und 188 erfolgen? Diese Flurstücke gehören nicht dem Investor!	[5] siehe 1.1 [13]	Kenntnisnahme
		Den 1. Teilsatz des 2. Satzes der textlichen Festsetzung Nr. 2 streichen. [6]	[6] Siehe 1.1 [9] und 2 [2]	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
noch 35	noch Verwaltung FB 4 Stadtentwicklung	Ist die Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 und 21a BauNVO tatsächlich so gewollt? [7]	[7] Die Überschreitungsmöglichkeiten beziehen sich auf Garagen, Wege und Terrassen (alle Flächen zusammengezählt) und gilt gemäß BauNVO als Regel. Von dieser abzuweichen, wäre im vorliegenden Fall nicht begründbar.	Kenntnisnahme
		Im WA 1 befinden sich 4 Spitzahorn und 1 Bergahorn. Der Baumbestand (Art + Umfang) ist darzustellen/anzugeben! [8]	[8] Dies ist nicht erforderlich, da der Eingriff gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der Plan-entscheidung durchgeführt gilt, wie in Kap 4 und 11.1 der Begründung bereits dargestellt.	Kenntnisnahme
		Wo ist, so wie in der Begründung beschrieben, das „mehr innerstädtische Grün" geplant? Es gibt keine grünordnerischen Festsetzungen. [9]	[9] Die textliche Festsetzung Nr. 5 zur Anpflanzung von 1 Laubbaum je 300 m² Baufläche wird eingefügt (siehe auch 1.5 [5]). Die GRZ belässt selbst bei Nutzung der Überschreitungsmöglichkeiten mindestens 40 % des WA unversiegelt, d.h. als Grünfläche.	Kenntnisnahme
36	Verwaltung FB 4 Tiefbau	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme
37	Verwaltung FB 4 Straßen	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme
38	Verwaltung FB 5 FBL	keine Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme *(wortwörtlich)*	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB wurden folgende Bedenken oder Anregungen von der Öffentlichkeit geäußert:			
B1	Rolf Fritzsche, Eilenburg	Aktennotiz Anruf Herr Fritzsche: • Herr Rolf Fritzsche hat erst kürzlich vom Erbe des Grundstücks (Flurstück 187/5) erfahren (vorheriger Eigentümer: Siegward Fritzsche). • Herr Becker (Vorhabenträger) will ihm das Grundstück zum Preis von Gartenland abkaufen, wogegen sich Herr Fritzsche wehrt. Aus diesem Grund würde er sich gegen die Aufstellung des Bebauungsplans stellen. Er hat die Angelegenheit an eine Anwaltskanzlei gegeben. • Auf die Vorteile der Überplanung, dass aus Gartenland Bauland wird, hat er allerdings positiv reagiert. • Aufgrund seines Alters wird er keine schriftliche Stellungnahme abgeben, sondern hat dies im Rahmen dieses Anrufs getan.	Aufgrund ihrer Planungshoheit kann die Stadt Eilenburg das Grundstück auch ohne Zustimmung des Eigentümers überplanen. Der Angebots-Bebauungsplan enthält keinen Bauzwang, so dass der Eigentümer die freie Verfügung über sein Grundstück behält.	Kenntnisnahme

Nachfolgend genannte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, beteiligten sich jedoch nicht.

Landesamt für Denkmalpflege
Stadtverwaltung Wurzen
Stadtverwaltung Tauche
Verwaltungsverband Eilenburg-West
Gemeindeverwaltung Schönwölkau
Stadtverwaltung Eilenburg FB 1 Oberbürgermeisterbereich
Stadtverwaltung Eilenburg FB 2 Ordnung und Soziales
Stadtverwaltung Eilenburg FB 2 Ordnung und Soziales – Feuerwehr
Stadtverwaltung Eilenburg FB 3 Finanzen und Controlling
Stadtverwaltung Eilenburg FB 4 Bau und Stadtentwicklung – Tiefbau
Stadtverwaltung Eilenburg FB 4 Bau und Stadtentwicklung – Straßen
Stadtverwaltung Eilenburg FB 5 Bürgerservice

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis und geht davon aus, dass diese Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange keine Hinweise oder Einwände zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 55 „Wohngebiet Wirtschaftsweg" haben bzw. deren Belange nicht betroffen sind.