

Auswertung der Stellungnahmen (SN) aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB und Nachbar-gemeinden
ANLAGE zur Begründung zur Drucksache Nr. 018/FB4/2026/1

T 1 T 1.1 T 1.1.1	LRA Nordsachsen vom 25.03.2025 Bauordnungs- und Planungsamt <u>SG Planungsrecht und Koordinierung</u> 1. Der vorhabenbezogene BP ist nicht aus dem rechtswirksamen FNP der Stadt Eilenburg entwickelt, der eine Fläche für Landwirtschaft darstellt. Der FNP ist im Parallelverfahren zu ändern (§ 8 Abs. 3 BauGB). Die Genehmigung und Bekanntmachung des o. g. BPs kann nur dann erfolgen kann, wenn nach dem Stand der Planung zur Änderung des FNP anzunehmen ist, dass der BP aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.	Der FNP wird parallel entsprechend geändert. Der Entwurf zur 5. Änderung des FNP wird parallel zum Entwurf zum BP öffentlich ausgelegt. Auf die frühzeitige Beteiligung zur Änderung des FNP kann verzichtet werden, da diese bereits zum BP-Vorentwurf erfolgt ist. → Kenntnisnahme der Stellungnahme (SN)
	2. Unter der textlichen Festsetzung 1. 1 sollte ergänzt werden, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag (DV) verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB). Der DV selbst wird nicht Teil der Satzung, sondern ist gesondert vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen BP zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abzuschließen...	→ Der Hinweis wird berücksichtigt.
	3. Der vorhabenbezogene BP und der VEP werden derzeit in zwei Planzeichnungen dargestellt. An geeigneter Stelle könnte daher ein Vermerk aufgenommen werden, dass beide Pläne „zusammengehören“ (z. B.: „Bestandteil des vorhabenbezogenen BPs ist noch der Planteil VEP“).	Die Zusammengehörigkeit von BP und VEP wird auf beiden Plänen dokumentiert. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	4. Für die Formulierung unter der <u>textlichen Festsetzung 1.3</u> „An der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Grenzbebauung ohne Grenzabstand zulässig“ bietet sich eine textliche Festsetzung auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB an. Hiermit können vom Sächsischen Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen im BP geregelt werden. Im Sinne einer rechtssicheren Festsetzung wird um Prüfung des Vorgenannten gebeten.	Die textliche Festsetzung 1.3 wird entsprechend des Hinweises ergänzt. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	5. Die in der textlichen Festsetzung 1. 7 angeführten Maßnahmen E 1 bis E 3 müssten noch in der Planzeichnung nachgetragen werden, um eine eindeutige Zuordnung zu gewährleisten. Dabei soll offensichtlich die Maßnahme E 3 im S02 „Holzlager“ festgesetzt werden und nicht im S02 „Holzverarbeitung“, was zu korrigieren wäre.	Die Planzeichnung wurde entsprechend überarbeitet, es erfolgte die Zuordnung der Maßnahmen. → Der Hinweis wird berücksichtigt.

	6. Für die textlichen Festsetzungen unter 1. 1 bis 1. 8 wird empfohlen, den jeweiligen Gesetzesbezug mit anzugeben.	→ Der Hinweis wird berücksichtigt.
	7. Die Eckpunkte des Geltungsbereichs des BPs liegen nur z. T. an den Eckpunkten der derzeitigen Flurstücke. Es wird daher für notwendig erachtet, Eckpunktkoordinaten für die Geltungsbereichs-Eckpunkte in die Planzeichnung aufzunehmen. Diese sollten kompatibel mit dem standardmäßigen ETRS89/UTM 33 N System sein. Alternativ wäre eine Bemaßung der Geltungsbereichsgrenze erforderlich, weil die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs als Festsetzung des BPs in der Planzeichnung eindeutig zu bestimmen sein muss.	Die erforderlichen Eckpunktkoordinaten wurden in der Planzeichnung ergänzt. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	8. Vorschlag zur Formulierung des Katastervermerks	→ Der Hinweis wird berücksichtigt.
	9. In die Verfahrensvermerke könnte zusätzlich zwischen dem Punkt 6. und dem Punkt 7. der Genehmigungsvermerk aufgenommen werden.	Da parallel der FNP geändert wird, kann nach dessen Genehmigung (durch das Landratsamt Nordsachsen) die Satzung über den BP durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt Rechtskraft erlangen. Somit ist ein Genehmigungsvermerk obsolet. → Kenntnisnahme der SN
	10. Auf die Planzeichnung gehört eine Auflistung der gesetzlichen Grundlagen mit dem aktuellen Stand zum Tag des Satzungsbeschlusses. Das sind (mindestens) das BauGB, die BauNVO, die PlanZV 90 und die SächsBO...	Die Planzeichnung wurde entsprechend ergänzt. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	11. Die Baugrenze ist laut PlanZV eine Strich-Strich-Punkt-Linie.	Die Planzeichnung wurde entsprechend ergänzt. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	12. Die Nummerierung in den zeichnerischen Festsetzungen ist ohne Punkt 1. 5.	Die Planzeichnung wurde entsprechend überarbeitet. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	13. Bisher sind in der <u>Begründung</u> zu den Besonderheiten eines vorhabenbezogenen BPs nach § 12 BauGB, als Sonderform des BPs, nur wenige Textstellen zu finden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus drei verschiedenen Komponenten: • Vorhabenbezogener BP, • VEP, • DV	

	BP, VEP und DV müssen inhaltlich aufeinander abgestimmt sein und dürfen sich nicht widersprechen. Der DV muss vor dem Satzungsbeschluss des BPs rechtsverbindlich schriftlich abgeschlossen sein. Es wird deshalb für erforderlich gehalten, dass zusätzlich ein Kapitel mit dem Thema aufgenommen wird. Z. B. ist auf die Verpflichtungen des Vorhabenträgers - Übernahme der Kosten für Planung und Erschließung, Durchführung des Vorhabens, Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist - einzugehen. Es ist grundsätzlich sinnvoll, die Regelungsinhalte aus dem Durchführungsvertrag auch in der Begründung zu thematisieren. U. a. hat der Vorhabenträger der Gemeinde nachzuweisen, dass er bereit und in der Lage ist, den Vorhaben- und Erschließungsplan mit allen darin enthaltenen Maßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Dazu gehört auch die Verfügungsgewalt über die Grundstücke.	In der Begründung zum BP wird unter Punkt 2 auf die Besonderheit des BPs als vorhabenbezogener BP eingegangen. Bei entsprechendem Planungsfortschritt werden auch Bestandteile des Durchführungsvertrags mit aufgenommen. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	14. Für die nachfolgende Beteiligung der Öffentlichkeit ist die BauGB-Änderung vom 03. 07. 2023 zum § 3 Abs. 2 BauGB zu beachten. Es wird ebenfalls auf die Änderungen der §§ 4 Abs. 2 und 4a BauGB hingewiesen. Die öffentliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB muss die Angabe enthalten, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Das Gesetz (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) verlangt für diese Anstoßwirkung, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren (BVerwG, Urteil vom 18. 07. 2013 - 4 CN 3. 12; Urteil vom 29. 09. 2015 - 4 CN 1. 15). Die thematische Gliederung kann sich dabei an der Liste der Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB orientieren. Die Unbeachtlichkeitsregelung des §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 Alt. 2 BauGB kommt nur dann zur Anwendung, wenn einzelne Angaben gefehlt haben, nicht jedoch, wenn die Hinweise auf umweltbezogene Unterlagen in der Bekanntmachung überhaupt nicht enthalten sind.	→ Der Hinweis wird berücksichtigt.
T 1.1.2	<u>SG Denkmalschutz</u> Gemäß § 1 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Der vorhabenbezogene BP ist denkmalpflegerisch von Belang, da hierdurch archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) gemäß § 2 SächsDSchG betroffen sind. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) aus dem unmittelbaren Umfeld, die nach	

	§ 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung [D-34460-04], mittelalterliche Altstraße [D-24890-03]). Es gilt darüber hinaus stets zu beachten, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmale nach § 2 SächsDSchG zu rechnen. Folgende Hinweise sind in den BP aufzunehmen: „Alle Vorhaben im Geltungsbereich unterliegt der Genehmigungspflicht entsprechend § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) aus dem unmittelbaren Umfeld, die nach S 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung [D-34460-04], mittelalterliche Altstraße [D-24890-03]). Es gilt darüber hinaus stets zu beachten, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmale nach S 2 SächsDSchG zu rechnen...“	→ Der Hinweis wird berücksichtigt.
T 1.2 T 1.2.1	Umweltamt <u>SG Abfall/Bodenschutz</u> Hinweise: Die Ausführungen im Umweltbericht zum Schutzgut Boden sind ausreichend. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergeben sich Eingriffe durch die geplanten baulichen Anlagen, die Einrichtung von Wegen und Lagerplätzen sowie die Herstellung des Kleingewässers. Diese Maßnahmen werden aufgrund der lediglich auf die Biotope bezogenen Bilanzierung nicht vollständig als Eingriffe gewertet, was aus bodenschutzfachlicher Sicht als kritisch anzusehen ist.	Mit den geplanten Kompensationsmaßnahmen wird ein deutlicher Überschuss erzielt. Es handelt sich um Heckenpflanzungen, durch welche der Boden in diesen Bereichen dauerhaft aufgewertet wird, da eine Störung durch landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr stattfindet. → Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
	Die Anlage des Kleingewässers kann aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht als Kompensation angesehen werden, da hiermit durch Abgrabungen und das Einbringen einer Folie Bodenfunktionen vollständig verloren gehen.	Die Anlage eines Kleingewässers wurde verworfen, die Regenwasserversickerung erfolgt über flache Mulden in den Grün- und Pflanzflächen. → Kenntnisnahme der SN
	Die Bilanzierung ist auch dahingehend nicht plausibel, da im Bestand bereits 2.781 m² als Lagerfläche ausgewiesen werden. Diese ist allerdings erst im Laufe der vergangenen Jahre entstanden.	

	Sofern hierfür nicht bereits eine Genehmigung und Kompensation erfolgte, ist diese mit in die Planung aufzunehmen und der Standort ist im Bestand als Ackerfläche bzw. Grünfläche zu werten.	Für den Ausgangswert der Bilanzierung wurde der Stand von 2015 angenommen, bevor die Flächen für die Holzverarbeitung genutzt wurden. → Kenntnisnahme der SN
	Die geplante Kompensationsmaßnahme E 2 ist augenscheinlich im Bestand schon vorhanden. Es ist plausibel zu benennen, weshalb diese nunmehr in die Bilanzierung mit aufgenommen wird.	Die Fläche E2 war 2015 noch nicht vorhanden und wurde im Zuge der Flächennutzung zur Holzverarbeitung angelegt und wurde deshalb in der Bilanzierung nicht berücksichtigt. → Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
T 1.2.2	<u>SG Immissionsschutz</u> 1. Gemäß den textlichen Festsetzungen in den derzeitigen Planungsunterlagen sind schutzbedürftige Nutzungen (Wohnungen, Büroräume, ...) im Geltungsbereich des BPs nicht zulässig. Sollte mit der weiteren Planung keine Änderung der baulichen Nutzung einhergehen, ist eine nähere Betrachtung nicht erforderlich.	→ Kenntnisnahme der SN
	2. Von dem Plangebiet gehen Immissionen in Form von Geräuschen aus, welche an den schutzbedürftigen Nutzungen in der näheren Umgebung zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG führen können... Folgende Immissionssorte wurden betrachtet: IO01 Wohngebäude - Zur Mühle 9 IO02 Wohngebäude - Zur Mühle 7 IO03 Wohngebäude - Siedlung 5 d IO04 Wohngebäude - Siedlung 5 c Die Immissionssorte IO01 und IO02 befinden sich innerhalb eines Dorfgebietes gemäß § 5 BauNVO. Die Immissionssorte IO03 und IO04 befinden sich innerhalb einer Wohnbaufläche gemäß § 4 BauNVO... Eine überschlägige Berechnung ergab, dass die schalltechnischen Orientierungswerte an der umliegenden Wohnbebauung um mindestens 7 dB unterschritten werden. Darüber hinaus wurde bereits im Baugenehmigungsverfahren zum Vorhaben „Errichtung von 2 Folientunneln zum Anbau von Obst und Gemüse“ und „Errichtung von 2 Überdachungen und Folientunneln für den Land- und Forstwirtschaftsbetrieb Zur Mühle, 04838 Eilenburg OT Kospa“ der Nachweis erbracht, dass einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 6. 1 der TA Lärm tags um 30 dB(A) und nachts um 20 dB(A) nicht überschreiten. Aus Sicht SG Immissionsschutz bestehen somit keine Bedenken.	→ Kenntnisnahme der SN

T 1.2.3	<u>SG Naturschutz</u> 1. Hinweis zur Eingriffskompensation: Es wird darauf verwiesen, dass die Anpflanzungen aufgrund des höheren Anwuchserfolges als Herbstpflanzung durchgeführt werden sollen. Die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen ist in der auf die Plangenehmigung folgenden Herbstpflanzperiode umzusetzen und der Genehmigungsbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde (uNB) zur Registrierung im Kompensationsflächenkataster anzuzeigen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.	Die Hinweise wurden teilweise als Hinweis auf die Planzeichnung übernommen. Der Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen sowie der dauerhafte Erhalt der Pflanzungen wurden festgesetzt. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	2. Hinweis zum Artenschutz: Es sind innerhalb der Pflanzflächen mind. 3 m hohe Ansitzhilfen für Greifvögel im Abstand von ca. 30 m zueinander aufzustellen... An den Gebäuden sollen mind. 3 Fledermauskästen (Flach- oder Rundkästen - je nach Eignung am Gebäude) als Gruppe und ein Schleiereulenkasten an einem anderen Gebäude angebracht werden. Ein weiterer Turmfalkenkasten soll an einem der Gebäude oder innerhalb der Pflanzung (dann dort an einer mindestens 3 m hohen Stange) angebracht werden. ...	Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden als Maßnahme E4 auf der Planzeichnung festgesetzt. Weiterhin erfolgten Ergänzungen der Begründung und des Umweltberichts. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
T 1.2.4	<u>SG Wasserrecht</u> <u>1. Grundwasser</u> Es soll ein auf "dem Gelände liegender Tiefbrunnen" zur Löschwasserversorgung genutzt werden. Es wird angenommen, dass es sicher hierbei um einen im Jahr 2021 bei der unteren Wasserbehörde angezeigten Brunnen handelt. Zum damaligen Zeitpunkt wurde die Grundwasserentnahme aus diesem Brunnen zur "privaten Gartenbewässerung" angezeigt, sodass diese Grundwasserentnahme erlaubnisfrei war. Wenn nunmehr dieser Brunnen gewerblich genutzt werden soll, muss eine Information an die untere Wasserbehörde ergehen. Der Information ist eine genaue Aussage beizufügen, zu welchen Zwecken die Grundwasserentnahme zukünftig geplant ist (private Gartenbewässerung, Löschwasserentnahme, weitere Zwecke - wie z. B. Staubminderungsmaßnahmen?). Anschließend wird geprüft, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Grundwasserentnahme erforderlich ist.	Die Löschwasserversorgung erfolgt primär über die 2 öffentlichen Hydranten in der Straße „Zur Mühle“ und der Straße „Siedlung“. Diese werden durch einen Unterflurhydranten auf dem Grundstück ergänzt. Insgesamt stehen im Brandfall 70m³/h zur Verfügung. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	<u>2. Oberflächengewässer</u> Es sind keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowie Gewässer, die den Regelungen des Sächsischen Wassergesetz und Wasserhaushaltsgesetz unterliegen, betroffen.	→ Kenntnisnahme der SN

	<u>3. Abwasser</u> 1.Grundsätzliche Zustimmung. Einige der getätigten Aussagen sind jedoch zu überprüfen und/oder zu ergänzen. ... Anfallendes Niederschlagswasser soll über Muldenversickerung und Versickerungsflächen abgeleitet werden. Der Standort befindet sich derzeit in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Allerdings befindet sich der Vorhabenstandort randlich im bekannten Einzugsgebiet der Wasserfassung Wedelwitz (öffentliche Wasserversorgung). Aus diesem Grund muss eine entsprechende Betrachtung im Umweltbericht erfolgen, insbesondere ist die Grundwassergeschütztheit zu bewerten. In diesem Zusammenhang ist auch zu erläutern, ob eine Nassholzkonservierung an dem Standort erfolgen soll.	Es erfolgt keine Nassholzkonservierung, es wird ausschließlich Stangenholz zu Brennholz verarbeitet. Die Grenze der TWSZ IIIb des Wasserwerkes Wedelwitz ist mind. 2 km entfernt, die Wasserfassungen der TWSZ mind. 3,5 km. Weiterhin ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gut geschützt und die Grundwasserneubildung ist im Plangebiet nicht von Bedeutung (s. Kap. 3.1.3 Umweltbericht). Durch die Holzlagerung und Holzverarbeitung ist keine Beeinträchtigung des Grundwassers zu erwarten. → Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
	2. Die Versickerung von Niederschlagswasser von gewerblichen Grundstücken ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig, die wasserrechtliche Erlaubnis dafür ist mit den Planungsunterlagen bzw. dem Entwässerungskonzept bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Dabei ist auf die Grundsätze einer nachhaltigen dezentralen Regenwasserbewirtschaftung über Nutzung, Verdunstung, Versickerung und nur im geringen Maß über Ableitung zu setzen. Insbesondere sind die Regelwerke DWA A 138-1 (10/2024) und 102 A/M zu beachten.	Es liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser zum Bauantrag (AZ 412/Wi/692.221/240.22) vor. Da sich die Flächen und Entsorgungsart geändert haben, wird der Antrag erneut gestellt. Die Berechnung wird entsprechend der neuen DWA A 138-1 durchgeführt. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	3. Für das Betrachtungsgebiet sind keine Altlasten, Kampfmittelbelastungen, Wasserschutzgebiete, bergrechtliche Hohlräume oder denkmalschutzrechtliche Flächen ausgewiesen. ... Der verwendete kf-Wert beträgt 1, 0 x 10⁵ m/s, damit liegt der Boden im Bereich für versickerungsfähige Böden, nach DWA-A 138-1. Im weiteren Verlauf der Bauleitplanung ist das Baugrundgutachten mit Bestimmung der hydraulischen Leitfähigkeit einzureichen.	Der Kf-Wert wurde 2020 über einen Sickernachweis bestimmt. Die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser der Hof- und Gebäudeflächen zum Bauvorhaben Obst-, Gemüseanbau Rohkohl wurde 2022 aufgrund dieser Berechnung bereits erteilt (AZ 412/Wi/692.221/240.22). Ein Baugrundgutachten zur wiederholten Bestimmung der hydraulischen Leitfähigkeit wird nicht erstellt. → Kenntnisnahme der SN
	4. Die zugrundeliegenden Niederschlagsdaten wurden dem aktuell gültigen KOSTRA-DWD 2020 und dem benachbarten Rasterfeld 129179 entnommen. Das Betrachtungsgebiet liegt an der Grenze von Rasterfeld 129180 zu 129179. Dies wird als vertretbar erachtet...	

	Die geplante Auffangmulde hat ein geplantes Aufnahmevolumen von 275 m³ und damit ist die zukünftige Anlage groß genug ausgelegt um anfallende Niederschlagswassermengen aufnehmen zu können. In der weiteren Planung sollten die genauen Abmaße der Versickerungsanlagen in einem entsprechenden Plan dargestellt werden. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die maximale Einstauhöhe von Muldenversickerungsanlagen nach DWA-A 138-1 (10/2024) 0,3 m beträgt. Auf S. 24 der Begründung sind hingegen noch 0,5 m Einstauhöhe vermerkt. Dies ist als kurzzeitiger Einstau bei Starkniederschlägen zulässig, jedoch nicht als Dauer- oder Bemessungseinstau.	Die Art der Versickerung wurde überarbeitet. Das gesamte Niederschlagswasser wird in flachen Mulden mit max. 0,3m Einstauhöhe versickert, die Berechnungen entsprechen den aktuell gültigen Richtlinien und Arbeitsblättern. Die Versickerung von Niederschlagswasser wird separat bei der UWB beantragt. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	5. Die Bewertung der Behandlungsbedürftigkeit nach DWA-M 153 ist noch zulässig, wird jedoch seit Veröffentlichung der aktuellen DWA-A 138-1 (10/2024) als unzureichend erachtet. Es hat hier auch eine Schmutzfrachtbetrachtung der einzelnen angeschlossenen Flächen nach DWA-A 102-2 zu erfolgen	Die Versickerung erfolgt oberflächlich von den Dach- und Hofflächen direkt über begrünte Mulden. Eine Schmutzfrachtbetrachtung ist nicht erforderlich. → Der Hinweis wird nicht berücksichtigt
T 1.3	Amt für ländliche Neuordnung Laut § 2 AGFlurbG ist die Teilnehmergeinschaft Kospa-Pressen für die Neugestaltung im Verfahrensgebiet zuständig und nimmt deshalb zum BP Stellung: Dem vorhabenbezogenen BP kann in der vorliegenden Form (Stand 18. 02. 2025) nicht zugestimmt werden. Im Rahmen der Planungen zur Neugestaltung des Verfahrensgebietes hat sich die Teilnehmergeinschaft Kospa-Pressen mit der Stadt Eilenburg auf eine Verbreiterung des Straßenflurstücks „Zur Mühle“ verständigt. Dazu ist eine Flächeninanspruchnahme von Teilflächen der Flurstücke 53/17, 53/46 und 53/47 der Gemarkung Kospa-Pressen Flur 1 notwendig. Die betroffenen Eigentümer erhalten dafür eine wertgleiche Landabfindung entsprechend § 44 Abs. 1 FlurbG. Durch die geplante Umnutzung der o. g. Flurstücke wäre diese wertgleiche Landabfindung nicht mehr möglich. Die Planung ist daher an die zukünftige Abgrenzung des Straßenflurstücks anzupassen...	Der BP soll eine langfristige Entwicklung des Gebietes sicherstellen und wurde daher an die zukünftige Abgrenzung des Straßenflurstücks angepasst, auch wenn die neuen Flurstücksgrenzen noch keine rechtliche Wirkung haben. Der Planumgriff wurde erweitert und umfasst die durch das Flurneuordnungsverfahren geänderten Abmessungen des Wegeflurstücks. → Der Hinweis wird nicht berücksichtigt
T 1.4 T 1.4.1	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz <u>1. SG Brandschutz</u> Allgemeine Hinweise zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz, zur Lage und Zugänglichkeit von Grundstücken, Zufahrten	→ Kenntnisnahme der SN
	<u>2. Löschwasser:</u> Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu	

	beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen. Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³ /h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal zwei Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³ /h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1. 600 l/min (96 m³ /h) und für eine Dauer von mindestens 2 h zu bemessen. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.	Die erforderliche Löschwasserversorgung wurde durch den Vorhabenträger mit der Feuerwehr und dem Versorgungverband Eilenburg Wurzen (Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Netz) abgestimmt. Die sich daraus ergebenden Festlegungen und erforderlichen Maßnahmen wurden in die Planung übernommen. Die Löschwasserversorgung erfolgt primär über die 2 öffentlichen Hydranten in der Straße „Zur Mühle“ und der Straße „Siedlung“. Diese werden durch einen Unterflurhydranten auf dem Grundstück ergänzt. Insgesamt stehen im Brandfall 70m³/h zur Verfügung. → Der Hinweis wird nicht berücksichtigt
T 1.5 T 1.5.1	Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft <u>SG Landwirtschaft</u> Teile der Flurstücke 53/17 und 53/43 der Flur 1 der Gemarkung Kospa-Pressen liegen im Ackerlandfeldblock „AL-247-20376“ und werden landwirtschaftlich genutzt, sodass eine enge Absprache mit dem Bewirtschafter erfolgen sollte.	→ Kenntnisnahme der SN
T 2	LDS vom 24.03.2025 Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.	→ Kenntnisnahme der SN
T 3	RPLWS vom 20.03.2025 Keine grundsätzlichen Bedenken	→ Kenntnisnahme der SN
T 4	Landesamt für Geobasisinformation vom 25.03.2025 keine Einwände, im Plangebiet befinden sich keine Raumbezugsfestpunkte und keine Höhenfestpunkte.	→ Kenntnisnahme der SN

T 5	Landesamt für Straßenbau und Verkehr vom 07.03.2025 Belange nicht berührt	→ Kenntnisnahme der SN
T 6	Landesamt für Archäologie vom 10.03.2025 Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung [D-34460-04], mittelalterliche Altstraße [D-24890-03]). Folgender Hinweis ist in die Planzeichnung aufzunehmen: Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Die Erdarbeiten müssen archäologisch begleitet werden. Daraus können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszu-schließen. Bei Auffindung zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale muss eine archäologische Ausgrabung erfolgen. An dieser kann der Vorhaben-/Erschließungsträger im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt werden (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig werdenden Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhaben-/Erschließungsträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.	Der Hinweis erscheint als Hinweis auf der Planzeichnung. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
T 7	LfULG vom 21.03.2025 <u>1. Geologie</u> Keine Bedenken Es haben sich jedoch seitens des Fachbereiches Hydrogeologie fachliche Anforderungen im Hinblick auf die aktuelle Überarbeitung des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Wedelwitz ergeben, die im Zuge der Fortschreibung der Planungen zu beachten sind. Nach den vorliegenden Berechnungen reicht das unterirdische Einzugsgebiet der Wasserwerksbrunnen in westlicher Richtung deutlich über das aktuell ausgewiesene Trinkwasserschutzgebiet hinaus. Im Hinblick auf die Ausführungen im	

	DVGW Arbeitsblatt W 101 wird auch das zukünftige Trinkwasserschutzgebiet voraussichtlich deutlich weiter nach Westen reichen. Das Plangebiet befindet sich nach dem aktuell vorliegenden Arbeitsstand zur Ausweisung des unterirdischen Einzugsgebietes der Wasserwerksbrunnen im Randbereich, jedoch vollständig innerhalb des unterirdischen Einzugsgebietes. Aufgrund der - großen Entfernung des Plangebietes zu den Fassungsbrunnen (ca. 3,5 km), - Standortlage im Randbereich des unterirdischen Einzugsgebietes, - vielfach vorhandenen Geschiebemergelbedeckung der elsterkaltzeitlichen Sande wird das von den Planungen ausgehende Gefährdungspotenzial für die wasserwirtschaftlich genutzten Grundwasserleiter als sehr gering eingeschätzt. Da in den Unterlagen aber keine umfänglichen Angaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Plangebiet gemacht werden, ist momentan noch keine abschließende Bewertung der Planungen möglich. Im Rahmen der Fortschreibung der Planungen ist darzulegen, ob und wenn ja mit welchen wassergefährdenden Stoffen im Plangebiet umgegangen wird (einschl. Mengenangaben). Bei Einsatz wassergefährdender Stoffe ist zu erörtern, welche Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung der wasserwirtschaftlich genutzten Grundwasserleiter umgesetzt werden. Ferner ist anzugeben, ob die Errichtung und der Betrieb eines Nasslagers für Holz vorgesehen ist.	Im Plangebiet erfolgt kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Die geplante Anlage zur Holzspaltung wird elektrisch betrieben. Die Bestückung erfolgt durch dieselbetriebene Kfz. Wassergefährdende Stoffe in Mengen über der Bagatellgrenze werden nicht gelagert oder verwendet. Durch die Ableitung des Niederschlagswassers von den versiegelten Flächen bzw. durch die Versickerung auf teilversiegelten und befestigten Flächen besteht im Betriebsablauf keine erhebliche Gefahr des Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser. Dass das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt werden muss, ist dem Betreiber bewusst. Deshalb wird das zu versickernde Wasser vorgereinigt. Die Errichtung und der Betrieb eines Nasslagers für Holz sind nicht vorgesehen, es handelt sich ausschließlich um Lagerung und Verarbeitung von Brennholz. Ergänzung im Umweltbericht Kapitel 3.2.1.2 → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	<u>2. Hydrogeologie</u> 2.1 Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich unter geologischen Aspekten keine speziellen Anregungen bzw. Anforderungen. Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die Auswirkungen des Vorhabens auf das geologische/hydrogeologische Wirkungsfeld untersucht werden. Dabei sind die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse darzustellen und die Auswirkungen auf bzw. durch das Vorhaben zu beschreiben. Der Versickerungsnachweis ist aufgrund der knappen bzw. lückenhaften Dokumentation nicht umfänglich nachvollziehbar. An der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bestehen aber auch im Hinblick auf die oben erläuterten geologischen Standortverhältnisse keine Zweifel. Diesbezügliche Nachforderungen sind daher aus hydrogeologischer Sicht nicht notwendig.	→ Kenntnisnahme der SN
	2.2 Gemäß Umweltbericht, Kap. 3.1.2 Geologie und Boden ist → Zitat: „...regionalgeologisch oberflächennah saalekaltzeitlicher Geschiebemergel und –	

	lehm (Grundmoräne) verbreitet. Im Geschiebemergel und -lehm sind horizont- und mächtigkeitsunbeständige Schmelzwassersande eingelagert, die saisonbedingt grundwassergefüllt sein können.“ Nach dem Geodatenarchiv werden die Geschiebemergel jedoch von saalekaltzeitlichen Schmelzwassersanden/-kiesen überlagert. Es wird empfohlen, diesen Sachverhalt noch zu ergänzen.	Der Umweltbericht wurde im Kapitel 3.1.2 um den Sachverhalt ergänzt. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	<u>3. Natürliche Radioaktivität</u> 3.1 Das Plangebiet befindet sich ... - in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, - außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach den Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit <u>keine Bedenken</u>.	→ Kenntnisnahme der SN
	3.2 Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten. Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [5] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [6] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich 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. Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [7] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [5] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, 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 Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen. Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen. In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre kann kostenlos heruntergeladen werden. Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz werden von der Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen beantwortet: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de. Internet: www.smul.sachsen.de/bful https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.	Das Plangebiet befindet sich außerhalb dieser festgelegten Radonvorsorgegebiete. Da aber auch außerhalb der festgelegten Gebiete eine Betroffenheit nicht generell ausgeschlossen werden kann, werden die nebenstehenden Hinweise in die Begründung als Punkt 8.1 aufgenommen. Ebenso erfolgt eine Übernahme des Textes in den Umweltbericht (Kap. 3.1.7) → Der Hinweis wird berücksichtigt.
T 8	Industrie- und Handelskammer zu Leipzig vom 24.03.2025 Das Vorhaben wird befürwortet. Ein Großteil der für die Holzverarbeitung vorgesehenen Flächen wird bereits als Lagerfläche genutzt. Es ist davon auszugehen, dass durch die Errichtung der geplanten Hallen und Überdachungen bestehende Lärmimmissionen zumindest teilweise reduziert werden. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass durch die Flächenerweiterung keine zusätzlichen Störungen entstehen, die sich nachteilig auf die Umgebung auswirken könnten.	Die immissionsschutzrechtlichen Folgen der geplanten Nutzungen wurden durch die Untere Immissionsschutzbehörde geprüft und als unbedenklich eingeschätzt. → Kenntnisnahme der SN

T 9	Polizei vom 13.04.2025 Zustimmung zum Vorhaben	→ Kenntnisnahme der SN
T 10	AZV „Mittlere Mulde“ vom 10.03.2025 Keine Einwände Es fällt kein Schmutzwasser an, dass entsorgt werden müsste. Für die Versickerung der auf den Gewebeflächen anfallenden Niederschlagswässer ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.	Die Hinweise werden Bestandteil der Begründung. Die wasserrechtliche Genehmigung ist vor Abschluss des Planverfahrens einzuholen. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
T 11	Versorgungsverband Eilenburg – Wurzen vom 04.03.2025 Keine Einwände Versorgung des Gebiets mit Trinkwasser wird über vorhandene Anlagen sichergestellt...	→ Kenntnisnahme der SN
T 12	Mitnetz Strom vom 20.03.2025 Keine Bedenken <u>1. SN Nieder- und Mittelspannungsleitungen</u> Zurzeit keine Netzplanungen Im Plangebiet befinden sich Verteilungsanlagen des Niederspannungsnetzes. Übergabe eines Bestandsplans Die bauausführende Firma hat vor Beginn der Bauarbeiten den aktuellen Anlagenbestand für Strom-, Tel- und envis Therm Ablagen abzufragen...	Hinweise werden berücksichtigt → Kenntnisnahme der SN
	<u>2.SN Hochspannungsanlagen, Fernmeldeanlagen und Anlagen der envia THERM</u> Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110kV-Anlagen der enviaM, keine Fernmeldeanlagen der envia TEL GmbH und keine Anlagen der envia THERM in Bestand.	→ Kenntnisnahme der SN
T 13	Mitnetz Gas vom 27.02.2025 Es befinden sich Anlagen im Näherungsbereich <u>Gashochdruckleitung</u> Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 111.00 (DN 400/DP 16) wird der Bestandsplan übergeben. Für die Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 8,0m (jeweils 4,0m rechts und links der Trasse). Sollten aus objektiven Gründen die geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können ist eine Abstimmung zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen erforderlich.	

Bebauungsplan (BP) Nr. 64 „Holzhandel Kospa“

Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB und Nachbargemeinden (Stand: 17.04.2026)

	Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist. Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsauskünfte erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH.	Die Gashochdruckleitung verläuft ca. 65 m südlich der Grenze des Plangebietes. Auswirkungen oder Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. → Kenntnisnahme der SN
T 14	50Hertz Transmission GmbH vom 11.03.2025 Im Plangebiet befinden sich keine Anlage der 50Hertz.	→ Kenntnisnahme der SN
T 15	GDMcom GmbH vom 24.02.2025 Keine Anlagen und keine derzeit laufenden Planungen.	→ Kenntnisnahme der SN
T 16	Stadtwerke Eilenburg GmbH vom 12.03.2025 Keine Einwände	→ Kenntnisnahme der SN
T 17	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.03.2025 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.	Der Hinweis auf vorhandene Telekommunikationsleitungen und des Umgangs damit bei Umsetzung der Maßnahmen wurde in die Begründung übernommen. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung aufzunehmen: Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Die geplanten Heckenpflanzungen behindern nicht den Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom. Somit erübrigen sich entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise. → Kenntnisnahme der SN
T 18	Handwerkskammer zu Leipzig vom 24.03.2025 Einvernehmen mit Planung	→ Kenntnisnahme der SN
G 1	Verwaltungsverband Eilenburg-West für Zschepplin vom 26.03.2025 Keine Einwände	→ Kenntnisnahme der SN
Ö 1	Teilnehmergemeinschaft Kospa-Pressen vom 03.03.2025 Dem BP wird in der vorliegenden Form (Stand 18.02.2025) nicht zugestimmt.	

	Im Rahmen der Planungen zur Neugestaltung des Verfahrensgebietes hat sich die Teilnehmergeinschaft Kospa-Pressen mit der Stadt Eilenburg auf eine Verbreiterung des Straßenflurstücks „Zur Mühle“ verständigt. Dazu ist eine Flächeninanspruchnahme von Teilflächen der Flurstücke 53/17, 53/46 und 53/47 Kospa-Pressen Flur 1 notwendig. Die betroffenen Eigentümer erhalten dafür eine wertgleiche Landabfindung entsprechend § 44 (1) FlurbG. Durch die mit dem BP geplante Umnutzung der o.g. Flurstücke wäre dies nicht mehr möglich. Die Planung ist daher an die zukünftige Abgrenzung des Straßenflurstücks anzupassen. Der zukünftige Grenzverlauf ist dem Antragsteller bekannt, auf Wunsch kann dieser Planungsstand dem Antragsteller nochmals übergeben werden.	Siehe T 1.3 → Der Hinweis wird berücksichtigt.
V 1	FB 2, SG BauO vom 27.03.2027 1. Es wird sich auf den landwirtschaftlichen Betrieb mit dem zusätzlichen Erwerbszweig Holzhandel bezogen. Die im damaligen Baugenehmigungsverfahren ausgewiesenen landwirtschaftlichen Flächen, welche der Bewirtschaftung dienen sollten, werden nunmehr überwiegend zur Holzlagerung genutzt. Sofern nicht andere Flächen – welche nicht Gegenstand des Bauantrages waren - erworben oder gepachtet und bestellt werden, ist die Holzverarbeitung und der Holzhandel offensichtlich Haupterwerbszweig und der Obst- und Gemüseanbau spielt eine untergeordnete Rolle.	→ Kenntnisnahme der SN
	2. Textliche Festsetzungen: 2.1 Zur Art der baulichen Nutzung: SO 1: - zweiter Anstrich: es sollte ergänzt werdenund Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte - letzter Anstrich: Hier soll es sicher heißen → Einfriedung bis max. 2,00 m Höhe und Zu- und Abfahrten mit jeweils 8,00m Breite (dies gilt ebenso für SO 2)	Die textliche Festsetzung 1.1 wurde entsprechend ergänzt. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
	2.2 zu TF 1.3 Bauweise Hinweis: Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise setzt die bauordnungsrechtlichen Vorschriften nicht außer Kraft. Ausbildung Brandwand 8 § 30 SächsBO oder Übernahme Abstandsfläche (§ 3 Abs. 6 SächsBO wäre dann erforderlich !) Die dargestellte Baugrenze sollte im Plan auch an der Grundstücksgrenze dargestellt werden.	Die Baugrenze wurde im Plan entsprechend angepasst. → Der Hinweis wird berücksichtigt.

	2.3 zu Pkt.1.8 besondere Festsetzungen... Hier sollte sich nicht auf die Dauer des Bestehens des landwirtschaftlichen Betriebes sondern nur auf den Holzhandel bezogen werden. Mit Umsetzung des BPs ist prinzipiell kein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des § 35 BauGB mehr vorhanden. Flächen welche bisher bestellt wurden/werden dienen als Holzlager.	Die Festsetzung wurde entsprechend angepasst. Mit Aufgabe des Holzhandels soll die Anlage zurückgebaut und sachgerecht entsorgt werden. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
--	---	---