

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 01. Oktober 2024

Beschlussvorlage Nr.	003-53/2024
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	01.10.2024

Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“ 5. Änderung (Abwägungsbeschluss)

Beratungsgegenstand:

Der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen, 5. Änderung“, in der Fassung vom 25.09.2023, war in der Zeit vom 09.11.2023 bis 08.12.2023 zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Internet (Homepage der Gemeinde Klipphausen und Beteiligungsportal des Landes Sachsen) eingestellt. Gleichzeitig erfolgte während dieser Zeit eine öffentliche Auslegung der Unterlagen in der Gemeindeverwaltung. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 01.11.2023 beteiligt. Für die im Rahmen der Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen hat das Planungsbüro Schubert in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung die Abwägungsvorschläge erarbeitet (siehe Anlage: Abwägungsprotokoll).

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen beschließt, dass die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“ 5. Änderung eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken entsprechend der Anlage 1 berücksichtigt bzw. zurückgewiesen werden.

Beschluss Nr.: 003-53/2024

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR: 23

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Übersicht der zum Entwurf i.d.F. vom 25.09.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift			Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
Behörden / TÖB						
1	LRA Meißen, Amt für Forst und Kreisentwicklung	Remonteplatz 8	01558	Großenhain	01.11.2023	14.12.2023
2	Landesdirektion Sachsen, Referat 34 Raumordnung		09105	Chemnitz	01.11.2023	23.11.2023
3	Landesdirektion Sachsen, Luftfahrtbehörde		09105	Chemnitz	01.11.2023	--
4	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Meißner Straße 151a	01445	Radebeul	01.11.2023	16.11.2023
5	Archäologisches Landesamt Sachsen	Zur Wetterwarte 7	01109	Dresden	01.11.2023	16.11.2023
6	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	Schlossplatz 1	01067	Dresden	01.11.2023	--
7	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Postfach 54 01 37	01311	Dresden	01.11.2023	11.12.2023
8	Sächsisches Oberbergamt	Postfach 13 64,	09583	Freiberg	01.11.2023	10.11.2023
9	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	Heinrich-Heine-Straße 23c	01662	Meißen	01.11.2023	07.12.2023
10	Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbezirk Dresden	Nesselgrundweg 4	01109	Dresden	01.11.2023	--
11	Landestalsperrenverwaltung Betrieb Oberes Elbtal	Am Viertelacker 14	01259	Dresden	01.11.2023	09.11.2023
12	Autobahn GmbH, NL Ost	Magdeburger Straße 51	06112	Halle (Saale)	01.11.2023	06.12.2023
13	IHK	Langer Weg 4	01239	Dresden	01.11.2023	29.11.2023
14	Handelsverband Sachsen e.V.	Könneritzstraße 3	01067	Dresden	01.11.2023	--
15	Handwerkskammer Dresden	Am Lagerplatz 8	01099	Dresden	01.11.2023	06.11.2023
16	Polizeidirektion Dresden	Schießgasse 7	01067	Dresden	01.11.2023	--
17	Ev.-Luth. St. Bartholomäus-Kirchgemeinde Röhrsdorf	Kirchberg 5	01665	Klipphausen	01.11.2023	--
18	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	Am DSF-Campus 10	63225	Langen	01.11.2023	--
Versorgungsunternehmen						
19	Deutsche Telekom AG		01059	Dresden	01.11.2023	04.12.2023
20	GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH	Beta-Straße 1	85774	Unterföhring	01.11.2023	22.11.2023
21	SachsenNetze HS.HD GmbH, RB Großenhain	Schillerstraße 37	01558	Großenhain	01.11.2023	14.11.2023
22	GDMcom mbH	Maximilianallee 4	04129	Leipzig	01.11.2023	23.01.2024
23	Verbundnetz Gas AG	Braunstraße 7	04347	Leipzig	01.11.2023	--
24	GASCADE Gastransport GmbH	Kölnische Straße 108–112	34119	Kassel	01.11.2023	21.11.2023
25	50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb	Heidestraße 2	10557	Berlin	01.11.2023	02.11.2023
26	Wasserversorgung Brockwitz Rödern GmbH	Dresdner Straße 35	01640	Coswig	01.11.2023	02.11.2023
27	Abwasserzweckverband Wilde Sau	Löbtauer Straße 6	01723	Wilsdruff	01.11.2023	09.04.2024
28	Tyczka Energy GmbH	Friedrich-List-Platz 2	04103	Leipzig	01.11.2023	08.12.2023
29	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Meißner Straße 151 a	01445	Radebeul	01.11.2023	05.12.2023
30	VVO Verkehrsverbund Oberelbe GmbH	Leipziger Straße 120	01127	Dresden	01.11.2023	07.12.2023
31	Verkehrsgesellschaft Meißen mbH	Hafenstraße 51	01662	Meißen	01.11.2023	03.11.2023
32	Stadtentwässerung Dresden GmbH	Scharfenberger Str. 152	01139	Dresden	01.11.2023	--
Nachbargemeinden						
33	Landeshauptstadt Dresden, Stadtentwicklung	Postfach 12 00 20	01001	Dresden	01.11.2023	27.11.2023
34	Stadt Meißen	Markt 1	01662	Meißen	01.11.2023	08.12.2023

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift			Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
35	Stadtverwaltung Wilsdruff	Nossener Straße 20	01723	Wilsdruff	01.11.2023	30.11.2023
36	Stadtverwaltung Nossen	Markt 31	01683	Nossen	01.11.2023	--
37	Gemeinde Käbschütztal	Kirchgasse 4a Krögis	01665	Käbschütztal	01.11.2023	--
38	Stadtverwaltung Coswig	Postfach 11 10	01631	Coswig	01.11.2023	--
Anerkannte Naturschutzverbände						
39	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1	01157	Dresden	01.11.2023	--
40	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13	01067	Dresden	01.11.2023	23.11.2023
41	Naturschutzbund Deutschlands e.V.	Löbauer Straße 68	04347	Leipzig	01.11.2023	--
42	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.,	Straße der Nationen 122	09111	Chemnitz	01.11.2023	--
43	Grüne Liga Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle	Wieckestraße 37	01237	Dresden	01.11.2023	--
44	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Hauptstraße 156 A	09603	Großschirma	01.11.2023	--
45	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	Städtelner Straße 54	04416	Markkleeberg	01.11.2023	--
46	Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)	Gahlenzer Straße 2	09569	Oederan	01.11.2023	--

Übersicht der zum Entwurf i.d.F. vom 25.09.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Schreiben der Öffentlichkeit

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
	keine	

Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:

- 3 Landesdirektion Sachsen, Luftfahrtbehörde
- 6 Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
- 10 Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbezirk Dresden
- 14 Handelsverband Sachsen e.V.
- 16 Polizeidirektion Dresden
- 17 Ev.-Luth. St. Bartholomäus-Kirchgemeinde Röhrsdorf, Herr Rechenberg
- 18 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- 23 Verbundnetz Gas AG
- 32 Stadtentwässerung Dresden GmbH
- 36 Stadtverwaltung Nossen
- 37 Gemeinde Käbschütztal
- 38 Stadtverwaltung Coswig
- 39 Landesverband Sächsischer Angler e.V.
- 41 Naturschutzbund Deutschlands (NABU) Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
- 42 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
- 43 Grüne Liga Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
- 44 Landesjagdverband Sachsen e.V.
- 45 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen e.V.
- 46 Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)

Keine Hinweise, Bedenken und Anregungen hatten folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange:

4	Reg. Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Stellungnahme vom 16.11.2023	Steht nicht in Konflikt zu Festlegungen der 2. Gesamtfortschreibung des RP.
5	Archäologisches Landesamt Sachsen	Stellungnahme vom 16.11.2023	Keine Einwände. Belange ausreichend berücksichtigt.
11	Landestalsperrenverwaltung Betrieb Oberes Elbtal	Stellungnahme vom 09.11.2023	Keine Anlagen und Gewässer vorhanden, für welche die LTV zuständig ist.
13	IHK	Stellungnahme vom 29.11.2023	Begrüßung und Zustimmung der vorgelegten Planung.
15	Handwerkskammer Dresden	Stellungnahme vom 06.11.2023	Keine Einwände.
25	50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb	Stellungnahme vom 02.11.2023	Keine Anlagen vorhanden oder geplant.
28	Tyczka Energy GmbH	Stellungnahme vom 08.12.2023	Keine Einwände. Gasleitungen werden nicht berührt.
30	VVO Verkehrsverbund Oberelbe GmbH	Stellungnahme vom 07.12.2023	Keine Einwände. Belange hinreichend berücksichtigt.
31	Verkehrsgesellschaft Meißen mbH	Stellungnahme vom 03.11.2023	Keine Einwände. Belange werden nicht berührt.
33	Landeshauptstadt Dresden, Stadtentwicklung	Stellungnahme vom 27.11.2023	Planungsrelevante Belange nicht berührt.
34	Stadt Meißen	Stellungnahme vom 08.12.2023	Keine Einwände und Bedenken. Belange nicht berührt.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
01	LRA Meißen Stellungnahme vom 14.12.2023				
01.01	Belange Wasser	<p>Niederschlagswasser/Schmutzwasser <i>Forderungen Niederschlagswasser</i> Für die Ableitung und Behandlung des Niederschlagswassers sind eigenständige wasserrechtliche Verfahren erforderlich. Diese sind rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p><i>Forderungen Schmutzwasser</i> Die Errichtung der Kanalisation, einschließlich Pumpwerk, bedarf einer Anzeige bei der unteren Wasserbehörde.</p> <p><i>Forderung Entsiegelung Kläranlage Robschütz</i> Für den Rückbau einer Abwasseranlage ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 55 Abs. 2 SächsWG zu beantragen.</p> <p><i>Hinweise</i> Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Soraer Dorfbach sind die Bestimmungen der DWA-A102 zu betrachten. Entsprechende Abstimmungen erfolgten bereits und wurden berücksichtigt. Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor.</p> <p>Abwasseranlagen zur Niederschlagswasserbehandlung auf den Einzelgrundstücken bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 55 Abs. 2 SächsWG, sofern keine bauartrechtliche Zulassung vorliegt.</p> <p>Trinkwasserschutzgebiet/Grundwasser Es wird eingeschätzt, dass die beantragte 5. Änderung des B-Planes durch die vorgesehenen Erweiterungsflächen dem Trinkwasserschutz für die Trinkwasserfassung Sora nicht entgegensteht.</p> <p><i>Forderung zum Umweltbericht in der Fassung vom 25.09.2023</i> Die Ausführungen auf S. 47 zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Redaktionelle Übernahme</i> „Für Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind objektbezogen entsprechende Schutzvorkehrungen gemäß den gesetzlichen Anforderungen (u. a. § 62 WHG) sowie nach den Regeln der Technik vorzusehen.“</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p><i>Forderung zum Umweltbericht in der Fassung vom 25.09.2023</i> Die gemäß der hydrogeologischen Zuarbeit empfohlenen Schutzzonen dürfen nicht im B-Planverfahren zum Gewerbepark Klipphausen als fixiert dargestellt werden. Entsprechende Begründungen/Feststellungen, die darauf basieren, dass sich die Schutzzonen I bis III B des Trinkwasserschutzbereiches außerhalb des B-Plan-Gebietes befinden, sind zu streichen bzw. entsprechend umzuformulieren.</p> <p><i>Hinweise</i> Sofern die Hydrogeologische Zuarbeit für den B-Plan „Gewerbepark Klipphausen“ als Fachunterlage für das erforderliche Wasserrechtsverfahren zur Festsetzung des Trinkwasserschutzbereiches Sora dienen soll, ist diese durch den Begünstigten (hier: Gemeinde Klipphausen) gesondert und vollständig bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.</p> <p>Oberflächenwasser <i>Forderungen</i> Innerhalb eines Abstandes von 10 m zur Rohrachse des Soraer Dorfbaches sind keine baulichen oder sonstigen Anlagen vorzusehen.</p> <p>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg/Wartungszufahrt) tangiert den verrohrten Soraer Dorfbach. Des Weiteren ist in diesem Bereich die Gliederung der S 177 geplant. Diese führt ebenfalls zu einer Überbauung des verrohrten Soraer Dorfbaches (Errichtung von Anlagen über ein oberirdisches Gewässer § 26 SächsWG).</p> <p>Weiterhin ist in der Planzeichnung erkennbar, dass im Bereich des Flurstücks 25/12 der Gemarkung Sora die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes direkt an den verrohrten Soraer Dorfbach angrenzt. Weiterhin sind in direkter Nähe dazu Anpflanzungen von Gehölzen geplant. Einer möglichen späteren Offenlegung (Renaturierung) in diesem Bereich ist dies nicht zuträglich.</p> <p>Der verrohrte Soraer Dorfbach ist während der Baumaßnahmen zu sichern. Bei eventuellen Beschädigungen ist der Ausgangszustand (Be-weissicherung vor Beginn der Baumaßnahme dokumentieren) wiederherzustellen. Weiterhin ist der funktionelle Zustand nach Beendigung der Baumaßnahme sicherzustellen.</p>	<p><i>Redaktionelle Korrektur</i> <i>In Kapitel 1.5.1 S. 15 des Umweltberichtes und Kapitel 2.6.1 S. 43 Unterkapitel „Grundwasser“</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><u>Teilweise bereits berücksichtigt</u> Die Zufahrt zum Regenrückhaltebecken lässt sich nicht weiter Richtung S 177 verschieben, da hierfür der Platz – auch unter Berücksichtigung des Ausbaivorhabens durch das LASuV - nicht zur Verfügung steht. Im Zusammenhang mit der Errichtung des RRB wird das Wasserrecht nach § 26 SächsWG für die Wartungszufahrt beantragt. Für das nachrichtlich übernommene Straßenbauvorhaben wird ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren geführt. Die Darstellung im B-Plan dient nur zu Informationszwecken und ist kein Festsetzungsinhalt.</p> <p>Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans weist mit Ausnahme der o.g. Wartungszufahrt zum RRB einen Mindestabstand von 10 m zur Rohrachse des Soraer Dorfbaches auf. Bauliche oder sonstige Anlagen sind damit im geforderten Abstand unzulässig, Anpflanzungen sind ebenfalls nur außerhalb des 10 m – Abstandes festgesetzt.</p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>	X Red.	X
					X
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung																															
				ja	nein																														
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen																																			
01.02	Belange Naturschutz	<p>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Der naturschutzfachlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird grundsätzlich gefolgt, soweit diese nicht (auch) zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten dienen (vgl. dazu 2.2).</p> <p>Besonderer Artenschutz einschließlich diesbezüglicher Maßnahmen <i>Forderung</i> Die Flächen- und Nutzungsverfügbarkeit für die artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen sind der UNB zu jedem dieser Maßnahmen dienenden Flurstücke vor Beschluss über den B-Plan nachzuweisen. Dies betrifft insbesondere solche Maßnahmen auf Flächen, welche im Entwurf des B-Plans „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe“ als (nicht artenschutzrechtliche) Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind (Gemarkung Piskowitz, Flurstücke 64 und 661; Gemarkung Hühndorf, Flurstücke 64/1, 65/3 und 67; Gemarkung Sachsdorf, Flurstück 341/1; Gemarkung Lampersdorf, Flurstücke 9/1, 6/1 und 79, vgl. Entwurf 2. Fassung des B-Plans „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe“ vom 18.08.2023, Teil B: Textliche Festsetzungen - M 10, S. 8).</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><u><i>Kenntnisnahme, kein Abwägungsgegenstand</i></u> <i>Im Umweltbericht waren für die externen Maßnahmen M 5 und M 6 mehr Flurstücke und Flächen aufgeführt, als zur Umsetzung des Maßnahmenziels benötigt werden. Zwischenzeitlich liegen die Nachweise der Flächen- und Nutzungsverfügbarkeit für Maßnahme M 5 für folgende Flurstücke vor und wurden der unteren Naturschutzbehörde übergeben:</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gemarkung</th> <th>Flurstücke</th> <th>Länge</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Weistropp</td> <td>141</td> <td>700 m</td> </tr> <tr> <td>Klipphausen</td> <td>368/18</td> <td>320 m</td> </tr> <tr> <td>Sora</td> <td>5/23, 8/3, 9/1, 10/3, 11/8, 12</td> <td>520 m</td> </tr> <tr> <td>Sachsdorf</td> <td>341/1</td> <td>430 m</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Nach erneuter Bilanzierung ist festzustellen, dass der erforderliche Gesamtumfang der Maßnahme (780 laufenden Metern Heckenpflanzung) auf den verfügbaren Flurstücken umgesetzt werden kann.</i></p> <p><i>Außerdem liegen die Nachweise der Flächen- und Nutzungsverfügbarkeit für die Maßnahme M 6 für folgende Flurstücke vor und wurden der unteren Naturschutzbehörde übergeben:</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gemarkung</th> <th>Flurstücke</th> <th>Fläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Taubenheim</td> <td>182, 80/2, 177, 180</td> <td>1,0 h</td> </tr> <tr> <td>Sachsdorf</td> <td>156a</td> <td>1,0 ha</td> </tr> <tr> <td>Seeligstadt</td> <td>30</td> <td>1,2 ha</td> </tr> <tr> <td>Weistropp</td> <td>141</td> <td>0,8 ha</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Nach erneuter Bilanzierung ist festzustellen, dass der erforderliche Gesamtumfang der Maßnahme (5.000 m² Blüh- oder Brachstreifen) auf den verfügbaren Flurstücken umgesetzt werden kann.</i></p> <p><i>Die Textfestsetzungen und der Umweltbericht werden redaktionell angepasst, indem die nicht herangezogenen Flurstücke gestrichen werden.</i></p> <p><i>Die vertraglichen Vereinbarungen wurden durch die Gemeinde an die UNB übergeben (am 10.09.2024).</i></p>	Gemarkung	Flurstücke	Länge	Weistropp	141	700 m	Klipphausen	368/18	320 m	Sora	5/23, 8/3, 9/1, 10/3, 11/8, 12	520 m	Sachsdorf	341/1	430 m	Gemarkung	Flurstücke	Fläche	Taubenheim	182, 80/2, 177, 180	1,0 h	Sachsdorf	156a	1,0 ha	Seeligstadt	30	1,2 ha	Weistropp	141	0,8 ha		X
Gemarkung	Flurstücke	Länge																																	
Weistropp	141	700 m																																	
Klipphausen	368/18	320 m																																	
Sora	5/23, 8/3, 9/1, 10/3, 11/8, 12	520 m																																	
Sachsdorf	341/1	430 m																																	
Gemarkung	Flurstücke	Fläche																																	
Taubenheim	182, 80/2, 177, 180	1,0 h																																	
Sachsdorf	156a	1,0 ha																																	
Seeligstadt	30	1,2 ha																																	
Weistropp	141	0,8 ha																																	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p><i>Hinweise</i> Die Belange des besonderen Artenschutzes sind „abwägungsfest“, d. h. sie sind kein originärer Bestandteil der Entscheidung der Gemeinde Klipphausen über den vorliegenden B-Plan- Entwurf. Die untere Naturschutzbehörde wird die artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen V-01, CEF-01; CEF-02; CEF-03 und FCS-01 gemäß §§ 3 und 44 Abs. 5 BNatSchG planparallel, vorbehaltlich/unter der Bedingung des In-Kraft-Tretens des B-Planes, gesondert als Bescheid gegenüber der Gemeinde festsetzen und ein begleitendes Risikomanagement anordnen, sodass die fortdauernde spezifische ökologische Funktion der Maßnahmen gewährleistet ist.</p> <p>Natura-2000-Gebiete <i>Forderung</i> Im Rahmen der Vorprüfung muss geklärt werden, ob ausgeschlossen werden kann, dass das Vorhaben überhaupt geeignet ist, durch Emissionen bzw. die durch sie verursachten Stoffeinträge ein Natura 2000-Gebiet möglicherweise in seinen Erhaltungszielen erheblich zu beeinträchtigen. Um dies festzustellen, ist es zielführend, ein vorhabenbezogenes Abschneidekriterium (i. d. R. als einen bestimmten Prozentsatz von einem festzulegenden Beurteilungswert) zu definieren. Da die Einleitung des Niederschlagswassers direkt in den Soraer Dorfbach (und indirekt in die Kleine Triebisch) ohnehin einer wasserrechtlichen Entscheidung bedarf, kann die oben formulierte Untersetzung auch <u>im wasserrechtlichen Verfahren nachgereicht</u> werden.</p> <p><i>Hinweis</i> Dabei oder im weiteren Verfahren kann es ggf. erforderlich sein, eine Chloridbelastung des in den Soraer Dorfbachesdurchzuführen (Hinweis auf verfügbare fachliche Unterlagen). Bei Unterschreitung des Abschneidekriteriums kann von einer weiteren tiefergehenden Prüfung (der eigentlichen Verträglichkeitsprüfung) abgesehen werden, weil das Vorhaben nach seiner Realisierung lediglich einen irrelevanten Beitrag zur stofflichen Gesamtbelastung ohne eine sichere Zuordnung einer Wirkungskausalität leisten wird</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i> <i>Die Ergänzung der FFH-VP erfolgte im wasserrechtlichen Verfahren. Die Anlage 4 zum B-Plan wurde redaktionell ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>		X
				x red.	
					X
01.03	Belange Abfall, Altlasten, Boden	<u>Keine weiteren Hinweise und/oder Bedenken.</u>	<i>Kenntnisnahme</i>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p><i>Forderung Maß der baulichen Nutzung</i> Unter Punkt 1.2.3 der textlichen Festsetzungen des B-Planes ist eine Ausnahme der Höhenfestsetzung für das südliche Baufeld festgesetzt. Diese Ausnahme soll für eine Fläche von maximal 2.700 m² gelten und eine Höhe von ca. 73 m über Gelände zulassen. Aufgrund dieser Fläche kann hier nur die Zulassung einer Hauptanlage geplant sein. Eine Abweichung dieser Größenordnung kann nicht als Ausnahme zugelassen werden, da diese das betreffende Baufeld prägen wird. Diese gewünschte Höhenentwicklung ist daher für die konkrete Fläche als Nutzungsschablone festzusetzen.</p>	<p><u>Keine Berücksichtigung</u> Die Ausnahme von der Höhenbeschränkung beschränkt sich nicht auf Nebenanlagen (vgl. Festsetzung 1.2.3 des Bebauungsplans). Allerdings kann die Lage im Angebotsbebauungsplan nicht vorherbestimmt werden, da sie sich ausschließlich aus technologischen Anforderungen ergibt. Gleichzeitig will die Gemeinde Klipphausen verhindern, dass bei allgemeiner Zulässigkeit der Bauhöhe von 73 m auf einem Teil des Gewerbegebietes diese mit Bürohochhäusern o.ä. genutzt wird.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan wurde klargestellt, dass eine derartige Baukörperhöhe nur aus konkreten vorhabenbedingten Technologieanforderungen umgesetzt werden darf, d.h. z.B. kein Bürohochhaus möglich ist.</p> <p>Das Kompensationskonzept des Bebauungsplans beinhaltet einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit den allgemeinen Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwarten sind. Bei Anwendung des Ausnahmetatbestands ist jedoch zusätzlich von einer Landschaftsbildbeeinträchtigung auszugehen, die von den allgemeinen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten ist. Daher ist der zusätzlich erforderliche Ausgleich als Voraussetzung für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung durch den Bauherrn zu erbringen. Die Naturschutzausgleichsverordnung sieht hier, sofern keine Flächen für Maßnahmen zur Verfügung stehen, die Zahlung einer Ausgleichsabgabe an den Naturschutzfonds der Sächsischen Landesstiftung vor, die für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege, möglichst mit räumlichem Bezug zum Eingriff, verwendet werden muss. Da eine Ausgleichsabgabe letztendlich immer möglich ist, kann die Festsetzung bei Vorliegen der im B-Plan festgesetzten bestimmten Umstände gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch vollzogen werden. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Ausnahme nur einzelfallbezogen erteilt werden kann, wird das Verschieben auf die Vollzugsebene als vertretbar erachtet.</p> <p>Der Sachverhalt wurde im Vorfeld mit dem Kreisentwicklungsamt des Landkreises Meißen in der vorliegenden Fassung als genehmigungsfähig abgestimmt.</p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		<p><i>Forderung Pflanzgebote</i> Unter Punkt 1.9 der textlichen Festsetzungen des B-Planes ist ein Zuordnungsschlüssel der Pflanzmaßnahmen zu den Baufeldern angegeben. Dieser ist bauaufsichtlich nicht vollziehbar. Es sollte daher die Festsetzung dahingehend ergänzt werden, dass die Gemeinde Klipphausen jeweils Flächenfestsetzung und Vollzug vorzunehmen und gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen hat.</p> <p>Es ist außerdem die Sinnhaftigkeit der Aufteilung der Rückbaumaßnahmen M7 und M8 zu überprüfen.</p> <p><i>Hinweise</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Legende zur Planzeichnung ist bei den Emissionskontingenten sicherlich die Gemeinde Klipphausen gemeint. - Die Umsetzung der im Punkt 1.7.4 der textlichen Festsetzungen des B-Planes festgesetzten Maßnahme obliegt der Gemeinde Klipphausen. Überschlagsmäßig müsste unter Berücksichtigung der Punkte 1.1.1 und 1.5 der textlichen Festsetzungen des B-Planes das Regenrückhaltebecken ein Rückhaltevolumen von ca. 6.700 m³ aufweisen. - Die Umsetzung der in den Punkten 1.7.6 bis 1.7.10 der textlichen Festsetzungen des B-Planes festgesetzten Maßnahmen sowie der Pflanzgebote Sa und Sb obliegt der Gemeinde Klipphausen. - In Bezug auf Punkt 3.1 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen des B-Planes wird darauf hingewiesen, dass für etwaige Zustimmungen das Fernstraßen-Bundesamt zuständig ist. 	<p><u>Keine Berücksichtigung</u> Der Vollzug der Pflanzgebote obliegt nach BauGB der planenden Kommune. Entsprechend § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans eintreten, um in der Lage zu sein, Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Eine zusätzliche Festsetzung hierfür ist nicht erforderlich und wäre auch nicht vom Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gedeckt. Die Zuordnungsfestsetzung dient der Grundlage der Kostenerstattung nach §§ 135a und 135 b BauGB für von der Gemeinde durchgeführte Maßnahmen.</p> <p><i>Redaktionelle Korrektur</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i> <i>Das Volumen des RRB wird im Wasserrechtlichen Antrag nachgewiesen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>		X
				X Red.	X
					X
					X
01.09	Belange Denkmalschutz	Belange der Archäologie berührt. Diese sind im Textteil unter Punkt 3.3 „Archäologische Grabungen/Meldepflicht von Bodenfunden“ erfasst und weiterhin gültig.	<i>Kenntnisnahme</i>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
01.10	Belange Räumliche Planung	<p>Aufgrund der fehlenden zentralörtlichen Funktion bzw. besonderen Gemeindefunktion der Gemeinde Klipphausen ist die gewerbliche Siedlungsentwicklung im Sinne des Zieles 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes 2013 auf die Eigenentwicklung abgestellt. Auch mit der Reduzierung des Geltungsbereiches um ca. 20 ha auf ca. 36 ha wird diesem Ziel nicht entsprochen.</p> <p>Die Gemeinde Klipphausen hat im Zusammenhang mit der 6. Änderung des F-Planes auf der Grundlage des § 20 Abs. 4 SächsLPIG eine Abweichung von der Festlegung des Zieles 2.2.1.6 LEP 2013 beantragt, dessen Ausgang noch offen ist, so dass eine abschließende Bewertung des B-Planentwurfs nicht möglich ist.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i> <i>Auf Basis des § 20 Abs. 4 SächsLPIG stellte die Gemeinde Klipphausen mit Schreiben vom 20.09.2023 Antrag auf Zielabweichung. Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens wurden entsprechende Unterlagen mit Schreiben vom 17.11.2023 nachgereicht. Das Einvernehmen der LDS gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 erging mit Schreiben vom 05. Januar 2024. Aufgrund von Rechtsunsicherheiten zwischen ROGÄndG und § 20 Abs. 4 SächsLPIG wurde das Verfahren am 6. Februar 2024 ruhend gestellt. Nach erneuter Beschlussfassung durch den Sächsischen Landtag und Inkrafttreten des § 20 (4) SächsLPIG wurde das Verfahren wieder aufgenommen. Durch die Klärung der Zuständigkeiten nach § 20 Abs. 4 Satz 2 nebst Begründung des Gesetzestextes wurde das Zielabweichungsverfahren in eigener Zuständigkeit der Gemeinde Klipphausen mit Einvernehmen der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Meißen abgeschlossen. Mit Schreiben vom 22.08.2024 wurde das Einvernehmen durch das Rechts- und Kommunalamt des Landkreises Meißen erteilt.</i></p>		X
02	Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde Stellungnahme vom 23.11.2023	<p>1. Trotz vorgenommener Reduzierung der geplanten gewerblichen Bauflächen steht die vorgesehene 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Klipphausen“ im Widerspruch zu Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013. Eine Abweichung von diesem Ziel ist gemäß § 20 Abs. 4 SächsLPIG in der Fassung vom 30. Dezember 2022 möglich.</p>	<p><i><u>Zu 1. Kenntnisnahme</u></i> <i>Es erfolgte bereits eine Reduzierung der Erweiterung der gewerblichen Baufläche entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung. (vgl. Anlage 1 zum Abwägungsprotokoll).</i></p> <p><i>Die Nachbargemeinden wurden in das Planverfahren einbezogen und haben mit Stellungnahme vom 12.09.2023 zur 2. Entwurfsfassung (Stadt Wilsdruff) bzw. bereits mit Stellungnahme vom 09.08.2022 zum Vorentwurf der 6. Änderung des FNP (Stadt Nossen) mitgeteilt, dass der Planung keine Bedenken entgegenstehen bzw. durch die Reduzierung der gewerblichen Baufläche bisher geäußerte Bedenken ausgeräumt wurden.</i></p> <p><i>Auf Basis des § 20 Abs. 4 SächsLPIG stellte die Gemeinde Klipphausen mit Schreiben vom 20.09.2023 Antrag auf Zielabweichung. Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens wurden entsprechende Unterlagen mit Schreiben vom 17.11.2023 nachgereicht. Das Einvernehmen der LDS gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 erging mit Schreiben vom 05. Januar 2024.</i></p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>2. Bei dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung handelt es sich um ein Gebiet mit Böden mit einer sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Gemäß Grundsatz 4.1.3.2 LEP 2013 soll die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Gewerbe auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder die eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft ... haben, gelenkt werden.</p> <p>3. Weiterhin sind Teile des Geltungsbereiches der vorliegenden Bebauungsplanänderung im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge als Vorbehaltsgebiet Schutz vorhandener Wald festgelegt. Für diese Flächen ist im Bebauungsplan eine Festsetzung als Fläche für Wald vorgesehen.</p> <p>4. <i>Hinweis</i> Die in der raumordnerischen Stellungnahme vom 7. Februar 2023 gegebenen Hinweise zu einschränkenden Nutzungsbedingungen bzw. konkurrierende Nutzungsansprüchen für das Plangebiet behalten ihre Gültigkeit: <i>Hinweise zu Nutzungsbedingungen (Stellungnahme 07.02.2023):</i> Teile des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes liegen im Gebiet der Flurbereinigung Sora. Weiterhin wird das Plangebiet von mehreren Ferngasleitungen gequert.</p>	<p>Aufgrund von Rechtsunsicherheiten zwischen ROGÄndG und § 20 Abs. 4 SächsLPIG wurde das Verfahren am 6. Februar 2024 ruhend gestellt. Nach erneuter Beschlussfassung durch den Sächsischen Landtag und Inkrafttreten des § 20 (4) SächsLPIG wurde das Verfahren wieder aufgenommen. Durch die Klärung der Zuständigkeiten nach § 20 Abs. 4 Satz 2 nebst Begründung des Gesetzestextes wurde das Zielabweichungsverfahren in eigener Zuständigkeit der Gemeinde Klipphausen mit Einvernehmen der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Meißen abgeschlossen. Mit Schreiben vom 22.08.2024 wurde das Einvernehmen durch das Rechts- und Kommunalamt des Landkreises Meißen erteilt.</p> <p><u>zu 2. Bereits berücksichtigt</u> Im Rahmen der Abwägung wird unter Berücksichtigung der Tatsache, dass auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit betroffen wären, aufgrund des Standortvorteils an der BAB 4 und der S 177 der geplanten Erweiterung westlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebietes Klipphausen der Vorzug gegeben. Mit der Rücknahme der Vorrangausweisung für Landwirtschaft hat bereits auf regionalplanerischer Ebene eine Abwägung zum Sachverhalt Ernährungssicherung stattgefunden.</p> <p><u>zu 3. Bereits berücksichtigt</u> Die als Vorbehaltsgebiet Schutz vorhandener Wald festgelegte Fläche ist im B-Plan als Waldfläche festgesetzt. Der regionale Planungsverband hat in seiner Stellungnahme vom 19.07.2022 mitgeteilt, dass kein Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen besteht.</p> <p><u>zu 4. Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p>		X
					X
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
09	LASuV Stellungnahme vom 07.12.2023	<p><u>Die in unserer Stellungnahme vom 12. August 2022 aufgeführten Forderungen und Hinweise sind zu beachten.</u></p> <p>Die wesentlichen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Gehölz- und Leitstrukturen werden im B-Plan erhalten oder liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Dadurch werden keine nennenswerten Auswirkungen auf die Artenpräsenz und Migrationsbewegungen erwartet. Die naturschutzfachlichen Festsetzungen unterstützen den Erhalt der wertgebenden Strukturen im Raum und führen sie fort. Das Maßnahmenkonzept im Zuge des von uns geplanten Ausbaus der S 177 zwischen Meißen und Wilsdruff, 3. BA wird mit der vorliegenden 5.Änderung des Bebauungsplans nicht maßgeblich gestört.</p>	<p>s.u.</p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>		X
	Stellungnahme vom 12.08.2022	<p>Hinweis auf aktuelles Straßenbauvorhaben „S 177 Ausbau Meißen – Wilsdruff, Abschnitt 3“</p> <p>Die im B-Plan als Pflanzgebot „Pfg 4a“ gekennzeichnete Fläche überschneidet sich somit mit der Ausbauplanung S 177. Der bisher vorgesehene 20 m – Streifen zur Bestandstrasse der S 177 sollte zur Vermeidung künftiger Grunderwerbskonflikte entsprechend verbreitert werden. Der Fahrbahnrand wird sich voraussichtlich um 5 m verschoben, die zugehörige Flurstücksgrenze um bis zu 15 m. Aus vorgenannten Gründen ist für alle Pflanzflächen und Flächen zur Regenrückhaltung entlang der S 177 ein Mindestabstand von 5 m zur Außenkante der geplanten Entwässerungsmulde südlich der neuen S 177 bzw. zur Außenkante des neuen Straßenkörpers im Knotenpunktbereich einzuhalten.</p> <p>Aus der Begründung zum B-Plan geht hervor, dass die Oberflächenentwässerung aus dem Gewerbegebiet den Sorabach als Vorflut nutzen wird. Die Planung zur S 177 sieht gemäß Entwässerungskonzept ebenfalls den Sorabach als Vorflut vor. Die Regenwasserabflussmenge der Verkehrsanlage wird sich infolge des Radweganbaus zum Bestand erhöhen. Gemäß Wasserstudie (Stand 2021) des LRA Meißen, SG Flurneuordnung für das Flurbereinigungsgebiet Sora tritt der Sorabach bereits für den Lastfall HQ5 im Ortskern von Sora über die Ufer und überschwemmt Grundstücke mit vorhandener Wohnbebauung. Da die hydraulische Leistungsfähigkeit des Sorabaches im Ist-Zustand offensichtlich gering ist, wird die erweiterte Nutzung als Vorflut durch den geplanten Radweg im Zuge des Ausbaus der S 177 und der</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><u>Bereits berücksichtigt</u> Es erfolgte die Übernahme Straßenplanung und Anpassung der Flächegeometrie im B-Plan-Entwurf.</p> <p><u>Bereits berücksichtigt</u> Mit dem LASuV wurde am 22.11.2022 ein gemeinsamer Termin abgehalten. Es wurde eine getrennte Betrachtung der Einleitmengen und Einleitstellen für die jeweiligen Vorhaben vereinbart. Für beide Vorhaben gilt das Verschlechterungsverbot. Für das Plangebiet Erweiterung Gewerbepark wurde von der unteren Wasserbehörde im Rahmen der Vorplanung Erschließung bereits eine Einleitmenge festgelegt.</p>		X X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Gewerbegebietserweiterung wahrscheinlich problematisch werden. In die weiteren Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde zum B-Plan ist daher das LASuV einzubeziehen.</p> <p>Neue Knotenpunkte bzw. neue Grundstückszufahrten zur S 177 dürfen nicht angelegt werden.</p> <p>Die Errichtung von Werbeanlagen jeder Art ist aus straßenrechtlicher Sicht nur im Abstand von mindestens 40 m zum Fahrbahnrand der S 177 zulässig. Auf das in den Textlichen Festsetzungen (Punkt 3.1) aufgeführte straßenverkehrsrechtliche Errichtungsverbot gemäß § 33 StVO wird hingewiesen.</p>	<p><u>Bereits berücksichtigt</u></p> <p><i>Kenntnisnahme</i> Da die 5. Änderung des B-Plans Gewerbepark Klipphausen nicht die Begrenzung der Verkehrsfläche der S 177 enthält, sind die Mindestvoraussetzungen des § 24 Abs. 8 SächsStrG nicht erfüllt und die §§ 1 bis 6 SächsStrG auch im Geltungsbereich des B-Plans anzuwenden. Gemäß § 24 Abs. 7 SächsStrG sind Anlagen der Außenwerbung den Hochbauten des Abs. 1 und den baulichen Anlagen des Abs.2 § 24 SächsStrG gleichgestellt, unterliegen also auch dem Anbauverbot bzw. Anbauvorbehalt. Es ist jeweils im Einzelfall zu prüfen, ob die Versagensgründe vorliegen oder die Zustimmung mit einer Bedingung oder Auflage erteilt werden kann. Die Konfliktlösung kann außerhalb des Bauleitplanverfahrens erfolgen. Mit Hinweis 3.1 ist daher sichergestellt, dass die Belange berücksichtigt werden. Darüber hinaus wird die Bauvorbehaltszone der S 177 nur minimal mit gewerblichen Bauflächen tangiert.</p>		<p>X</p> <p>X</p>

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
12	Autobahn GmbH, NL Ost Stellungnahme vom 06.12.2023	<p>Belange der Autobahn GmbH des Bundes</p> <p><i>Planerische Aspekte</i> Die Planzeichnung Teil A des Bebauungsplans ist zeichnerisch zu ändern und der Geltungsbereich des Industriegebietes an die Bauverbotszone anzupassen. Die in der Planzeichnung Teil A eingezeichnete Fläche des „Gewerbeparks Klipphausen“ befindet sich zum Teil in der Bauverbotszone an der Bundesautobahn 4 gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG), 40 m parallel zum äußeren Fahrbahnrand. Damit gelten die Festlegungen des Industriegebietes „GI 4“ auch für diesen Teil der Bauverbotszone, was eine evtl. zukünftige Nutzung der Bauverbotszone durch die Autobahn GmbH behindern könnte.</p> <p><i>Lärmschutzaspekte</i> Der Lärmschutz an schutzbedürftigen Räumen ist durch und zu Lasten des Bauherrn zu besorgen. Weitergehende Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes hinsichtlich Lärmschutzes sind gemäß § 42 Abs. 1 Satz 2 BImSchG ausgeschlossen.</p> <p>Belange des Fernstraßen-Bundesamts In der Legende ist für die 40 m – Anbauverbotszone sowie die 100 m – Anbaubeschränkungszone der Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn aufzunehmen.</p> <p>Hinweis, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber den Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.</p>	<p><i>keine Berücksichtigung</i> Die 40 m-Anbauverbotszone wird lediglich zur Eingrünung des Gewerbegebietes genutzt und ist als öffentliche Grünfläche/Maßnahmefläche M3 bzw. als nicht überbaubarer Teil des Baugrundstücks GI4 mit Pflanzgebot pfg 5d festgesetzt. Damit ist die Errichtung von baulichen Anlagen hier unabhängig von den Regelungen des § 9 FStrG unzulässig. Eine Rücknahme der Geltungsbereichsgrenze würde dazu führen, dass eine ca. 25 bis 30 m breite Restfläche zwischen dem an der Autobahn vorhandenen Gehölzbestand und dem Baugebiet GI4 verbleibt, die sich nicht mehr sinnvoll als Ackerfläche bewirtschaften ließe. Mit der Überplanung als Eingrünung des Gewerbegebietes regelt die Gemeinde Klipphausen die künftige Nutzung eindeutig und schließt auch eine „schleichende“ Mitinanspruchnahme der zum gleichen Grundstück gehörenden südlichen Teilfläche des GI4 durch bauliche Nutzungen aus. Der Sachverhalt würde daneben auch alle anderen direkt zur Autobahn benachbarten Baugrundstücke im bestehenden Gewerbepark betreffen.</p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Redaktionelle Korrektur der Legende</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i> <i>Der Sachverhalt ist jedoch irrelevant für den an das Plangebiet angrenzenden Abschnitt der Autobahn.</i></p>		X
				X Red.	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Zu Teil B, Punkt 3.1: Bauliche Anlagen im Abstand von 100 m zum Fahrbahnrand der BAB 4 bedürfen der Zustimmung (bzw. Genehmigung) durch das Fernstraßen-Bundesamt. Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr ist in der Anbaubeschränkungszone der BAB nicht zuständig. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr ist für Werbeanlagen an der BAB nicht zuständig.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen Punkt Hinweise bzw. die Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den 40 m - Anbauverbots- und 100 m - Anbaubeschränkungszone der BAB bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. • Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Umfasst sind hiervon alle stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. • Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen. • Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. • Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung 	<p><i>Redaktionelle Korrektur des Hinweises 3.1</i></p> <p><i>Redaktionelle Ergänzung der Hinweise im Bebauungsplan</i></p>	X Red.	
				X Red.	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>des Fernstraßen-Bundesamtes. Es wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau 32/2001, insbesondere auf Punkt. 3.4.1, verwiesen. Des Weiteren wird nachfolgend auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.09.06 – 4 C 9.05 hingewiesen:</p> <p><i>„Festsetzungen eines Bebauungsplanes können für Werbeanlagen nicht in gleichem Maße wie für sonstige bauliche Anlagen gewährleisten, dass die Anlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesfernstraße nicht beeinträchtigt. Werbeanlagen sind anders als sonstige bauliche Anlage darauf gerichtet, die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf sich zu ziehen. Ob sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen, hängt nicht nur von dem Ort ihrer Aufstellung und ihrer Größe, sondern in weit stärkerem Maße als bei sonstigen baulichen Anlagen von ihrer jeweiligen optischen Gestaltung ab. Der Plangeber kann die möglichen Gestaltungen einer Werbeanlage nur schwer vorhersehen und typisieren. Soweit die optische Gestaltung einer Werbeanlage nicht städtebaulich relevant ist, kann sie zudem nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplans sein. Anlagen der Außenwerbung, die – wie z. B. Beschriftungen und Bemalungen einer Hauswand – nicht bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 1 Baugesetzbuch sind, können von vornherein nicht Gegenstand von Festsetzungen eines Bebauungsplans sein.“</i> Insoweit bedürfen Werbeanlagen einer gesonderten Beurteilung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB 4 ausgeschlossen wird. • Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf einer konkreten Prüfung im Einzelfall. 			

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
19	Deutsche Telekom AG Stellungnahme vom 04.12.2023	<p>Leitungsbestand vorhanden, Überbauung ist nicht gestattet, Zugang und unterbrechungsfreier Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Trassenlage sollte möglichst nicht verändert werden, ansonsten Abstimmung mit Telekom notwendig.</p> <p>Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. Hinweise zum notwendigen Umfang der Erschließungsplanung.</p> <p>Hinweise zu Baumaßnahmen und Baumpflanzungen.</p>	<i>Kenntnisnahme</i>		X
20	GLH GmbH Stellungnahme vom 22.11.2023	<p>Die GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH betreibt eine LWL-Kabelanlage im Bereich der o. g. Planfeststellungsverfahren. Unsere Anlage ist zu schützen und der Betrieb darauf darf durch die Baumaßnahme nicht gefährdet werden.</p> <p>Hinweise zur Umverlegung der Glasfasertrasse</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i> <i>Die Trasse ist im B-Plan nachrichtlich dargestellt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i> <i>Es ist keine Umverlegung der Glasfasertrasse im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen.</i></p>		X X
21	SachsenNetze HS.HD GmbH Stellungnahme vom 14.11.2023	<p>Stromanlagen Anlagenbestand vorhanden. Angaben zu Schutzabständen, Baumaßnahmen und Baumpflanzungen.</p> <p>Die Versorgung des Gewerbeparks Klipphausen mit Elektroenergie ist durch den Anschluss an das NETZ der SachsenEnergie AG, betriebsgeführt durch die SachsenNetze HS.HD GmbH gewährleistet.</p> <p>Gasanlagen Anlagenbestand vorhanden. Angaben zu Schutzabständen, Baumaßnahmen und Baumpflanzungen.</p> <p>Die Versorgung des Gewerbeparks Klipphausen mit Gas ist durch den Anschluss an das NETZ der SachsenEnergie AG, betriebsgeführt durch die SachsenNetze HS.HD GmbH und durch die SachsenNetze GmbH gewährleistet.</p> <p>Informationstechnik (Telekommunikation) Kein Anlagenbestand vorhanden. Keine Einwände.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>		X X X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
22	GDMcom mbH Stellungnahme vom 23.01.2024	<p>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH <u>keine Einwände</u></p> <p>ONTRAS Gastransport GmbH Anlagen ONTRAS und GasLINE vorhanden. <u>keine Einwände.</u></p> <p><u>Auflagen und Hinweise zu Erschließungs- und Baumaßnahmen</u></p> <p>1 Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.</p> <p>2 Die o.g. Anlagen sind mit entsprechenden Beschriftungen in Ihren Unterlagen eingetragen. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus.</p> <p>3 Der Schutzstreifen ist als eine mit einem Leitungsrecht belastete, nicht überbaubare Fläche dargestellt.</p> <p>4 Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen folgende Interessenberührungen im Bereich des B-Planes: a) FGL 09/FGL 209 und LWL-KSR der GasLINE in Überbauungsbereichen/Erweiterungen von Straßenverkehrsflächen b) Lage der Anlagen innerhalb der Gewerbegebietsfläche, bezeichnet mit LR1 c) Lage der Anlagen innerhalb öffentlicher Grünflächen/Ausgleichsmaßnahme M2a – extensive Begrünung im Bereich der Gasleitungstrassen d) Lage der Anlagen innerhalb öffentlicher Grünflächen/Ausgleichsmaßnahme M2b e) FGL im Anpflanzungsbereich einer Baumreihe und im Bereich externe Ausgleichsmaßnahmen: f) FGL 02 mit KSR/Stk im Bereich der externe Maßnahme M5 Anpflanzung von Hecken in Hühndorf Flurstück 67</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><u>zu 1. bereits berücksichtigt</u> als Festsetzung in Teil B, 1.6</p> <p><i>zu 2. Kenntnisnahme</i></p> <p><i>zu 3. Kenntnisnahme</i></p> <p><i>zu 4. Kenntnisnahme</i></p>		X
					X
					X
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		<p>g) Korrosionsschutzanlage 209.00/09 stillg. im Nahbereich Klipphausen Flurstück 368/18, Externe Maßnahme M5 - Anpflanzung von Hecken</p> <p>5 Mit den ausgewiesenen Baufenstern werden 20 m zur jeweiligen Leitungssachse eingehalten.</p> <p>6 Der geplante Straßenneubau bedingt Diagnose-/Änderungs-/Sicherungsmaßnahmen an Anlagen der ONTRAS. Bitte diesbezüglich insbesondere um die Beachtung der Schutzanweisung Abschnitt 9. Folgemaßnahmen an ONTRAS-Anlagen, Verweis auf Stellungnahme zur Erschließungsplanung.</p> <p>7 In der Begründung zum Entwurf ist im Abschnitt 7.7 sowie im Planteil ist auf die Ihnen bereits mitgeteilten Nutzungseinschränkungen im Bereich des Trassenkorridors hinzuweisen (vgl. PE 06176/22 GDMcom Schreiben vom 05.09.22):</p> <p>a. Insbesondere in der ausgewiesenen südlichen Gewerbefläche sind Stellplätze, sowie betriebliche Fahrwege und Logistikflächen außerhalb der/des Schutzstreifen/s anzuordnen.</p> <p>b. Aufgrund der Tatsache, dass die o.g. Anlagen nicht für eine dauerhafte Nutzung als überfahrbare Freifläche konzipiert und gebaut sind, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass Anpassungen an die neuen Verhältnisse notwendig werden, welche ebenfalls gegen Kostenerstattung der Bauherren bzw. des Erschließungsträgers durchgeführt werden. Detaillierte Aussagen hierzu können erst getroffen werden, wenn für die geplante Örtlichkeit die Entwurfsunterlagen vorgelegt werden.</p>	<p>zu 5. <i>Kenntnisnahme</i></p> <p>zu 6. <i>Kenntnisnahme</i> <i>Beachtung bei der Erschließungsplanung</i></p> <p>zu 7a.) <u>teilweise Berücksichtigung</u> Die Forderung zur Anordnung von Stellplätzen, sowie betrieblichen Fahrwegen und Logistikflächen außerhalb der/des Schutzstreifen/s war nicht Gegenstand des Schreibens vom 05.09.2022. Daher wird an der bisherigen Festsetzung Teil B, 1.6 „Innerhalb der mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können“ festgehalten. Inwiefern Stellplätze, betriebliche Fahrwege und Logistikflächen darunterfallen, ist im Einzelfall objektbezogen zu prüfen und abzustimmen, auch unter Berücksichtigung des Hinweises b.) zu notwendigen Anpassungen. In Punkt 7.7 der Begründung wird jedoch ergänzt: „Stellplätze sowie betriebliche Fahrwege und Logistikflächen sind daher vorrangig außerhalb der/des Schutzstreifen/s anzuordnen.“</p> <p>zu 7.b.) <u>bereits berücksichtigt</u> Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten (Teil B, Punkt 3.7.1). In Punkt 7.7 der Begründung wird zusätzlich ein Verweis darauf aufgenommen.</p>		
				X	
				X	
				X red.	
				X red.	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		(Die geforderten Unterlagen sollen detaillierte Lagepläne sowie Querschnittsdarstellung/en der FGL-Kreuzungsstelle/n bzw. geplante Nutzung beinhalten. Weiterhin bitten wir um Angabe der zu erwartenden Verkehrslasten.)			
		c. Bereits weisen wir darauf hin, dass Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen in Bereiche außerhalb des Schutzstreifens abzuleiten ist. Eine Vernässung der Schutzstreifen ist dauerhaft auszuschließen.	<u>zu 7.c.) bereits berücksichtigt</u> Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten (Teil B, Punkt 3.7.1). In Punkt 7.7 der Begründung wird zusätzlich ein Verweis darauf aufgenommen.	X red.	
		8 Für die Ausweisung von Anpflanzungsbereichen und Baumstandorten verweisen wir auf die Einhaltung von Mindestabstände entsprechend der Schutzanweisung Abschnitt III/6.	<u>zu 8) bereits berücksichtigt</u> Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten (Teil B, Punkt 3.7.1). In Punkt 7.7 der Begründung wird zusätzlich ein Verweis darauf aufgenommen.	X red.	
		9 Die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Schutzstreifens sind so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtbar ist. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig.	<u>zu 9) bereits berücksichtigt</u> Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten (Teil B, Punkt 3.7.1). In Punkt 7.7 der Begründung wird zusätzlich ein Verweis darauf aufgenommen.	X red.	
		10 Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.	<u>zu 10. Kenntnisnahme</u> <i>Es wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt. Eine weitere Einbeziehung erfolgt im Rahmen konkreter Erschließungs- und Baumaßnahmen.</i>		X
		11 Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.	<u>zu 11. Kenntnisnahme</u> <i>Der Satzungsbeschluss wird öffentlich bekanntgemacht.</i>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
24	GASCADE Gas-transport GmbH Stellungnahme vom 21.11.2023	<p>Anlagenbestand betroffen, diese befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens.</p> <p><u>keine Bedenken</u> unter Berücksichtigung folgender <u>Auflagen und Hinweise</u> zum Schutz der Erdgashochdruckleitungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Keine baulichen Anlagen im Schutzstreifen, jede Bebauung im Abstand < 20 m ist mit Netzbetreiber abzustimmen 2 Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. 3 Parallelführung von Planstraße und öffentlichen Stellplätzen außerhalb Schutzstreifen, Oberflächenwasser ist in Bereiche außerhalb des Schutzstreifens abzuleiten, 4 Querungen der Leitungstrassen durch Verkehrswege / Medien im rechten Winkel unter Beachtung Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn sowie der Merkblätter „Straßenaufbau für SLW 60“ und „Parkplätze, Wege und Radwege“ bzgl. Aufbau 5 Kompensationsmaßnahmen und Gehölze sind im Schutzstreifen der FGL unzulässig <p>Die Kompensationsmaßnahme „M 2a - Entwicklung extensiver Frischwiesen“ ist von unseren Anlagen bzw. dem Schutzstreifen betroffen. Für die v. g. Kompensationsmaßnahme muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigt. Wir weisen darauf hin, bei erforderlichen Arbeiten an unseren Anlagen könnte diese Kompensationsmaßnahme zerstört werden. Dies ist Ihrerseits zu berücksichtigen und zu beachten.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><u>Bereits berücksichtigt</u> Die Auflagen und Hinweise sind in den Planunterlagen Teil B. Punkt 3.7 bereits enthalten bzw. durch die Festsetzungen des B-Plans beachtet.</p> <p>Die Maßnahme 2a berücksichtigt die Vorgaben im Leistungsschutzstreifen.</p>		X
26	Wasserversorgung Brockwitz Rödern GmbH Stellungnahme vom 02.11.2023	<p><u>Keine Anlagen vorhanden.</u></p> <p><i>Hinweis</i> Hinsichtlich der Erschließungsplanung und des konkreten (zusätzlichen) Trinkwasserbedarfes bedarf es der Beachtung der Vorgaben der Wasserversorgungskonzeption der Gemeinde Klipphausen als Mitglied des TWZV Brockwitz-Rödern sowie der detaillierten Abstimmung mit der Wasserversorgung Brockwitz-Rödern GmbH.</p> <p>Sollten im Zuge der weiteren Planungen landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb der vorgestellten Planungsbereiche vorgesehen werden, so ist dafür erneut eine Stellungnahme von uns einzuholen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>		X
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
27	AZV „Wilde Sau“ Stellungnahme vom 09.04.2024	<p><u>1. Öffentlicher Abwasseranlagenbestand des AZV „Wilde Sau“ - Schmutzwasser</u> Für die öffentlichen Schmutzwasseranlagen in Klipphausen ist die Gemeinde Klipphausen zuständig. Der Übergabepunkt für Schmutzwasser an den AZV „Wilde Sau“ ist das Abwasserpumpwerk Saubachtalweg. .</p> <p>Für die Erweiterung des Gewerbegebietes wurden folgende Werte für das Trinkwasser vorgegeben:30.000 m³ p.a. / 80 m³ p.d. (E-Mail vom 13.03.2024). Dabei geht der AZV davon aus, dass es sich qualitativ ausschließlich um sanitäres Abwasser handelt und kein zusätzliches Prozessabwasser eingeleitet wird (Produktions- und/oder durch Verarbeitungsprozesse hochverschmutztes Abwasser).</p> <p>Nach dem derzeitigen Stand der hydraulischen Auslastung des Abwasserpumpwerkes kann die angegebene mittlere Schmutzwassermenge von 80 m³ p.d. (0,93 l/s) (Trinkwasserverbrauch = Abwassermenge) abgenommen werden.</p> <p>Sollten sich hiervon abweichende Abwassermengen ergeben (Erhöhung des Trinkwasserverbrauches > 10 %, zusätzliches Rohwasser ...), ist dies unverzüglich mit dem AZV abzustimmen.</p> <p><u>2. Regenwasserkanalisation</u> Für das Niederschlagswasser ist die Gemeinde Klipphausen sowie das Landratsamt Meißen/ Untere Wasserbehörde zuständig.</p> <p>Seitens des AZV ergibt sich folgende <u>Forderung</u>: Die Einleitung von Oberflächenwasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht gestattet. Um diese Vorgabe zu prüfen, ist dem AZV- das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept zur Plausibilitätsprüfung vorzulegen.</p> <p><u>Fazit:</u> Auf Grund des derzeit fehlenden Entwässerungskonzeptes und somit der fehlenden Möglichkeit der abschließenden Prüfung der Forderungen, kann seitens des AZV zu diesem Zeitpunkt keine abschließende Zustimmung erfolgen.</p>	<p><u>zu 1. bereits berücksichtigt</u> Der Sachverhalt wurde im Rahmen der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt. Auf die notwendige Abwasserbehandlung gemäß der kommunalen Abwassersatzung wurde in den Planunterlagen bereits hingewiesen. Diese entsprechen den Vorgaben im bereits bestehenden Gewerbepark.</p> <p><u>zu 2. bereits berücksichtigt</u> Es ist keine Einleitung von Oberflächenwasser in den Schmutzwasserkanal vorgesehen. Das Regenwasser wird gedrosselt zur Vorflut abgeleitet.</p> <p><i>Kenntnisnahme</i> <i>Die Abstimmung des Entwässerungskonzeptes erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</i></p>		X
					X
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
29	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal Stellungnahme vom 05.12.2023	<u>Keine Bedenken.</u> Auf den Grundstücken selbst ist ausreichend Stellfläche für Abfallbehälter vorzuhalten. Die Informationsblätter „Information für Bauherren“ und „Information zur Anschlusspflicht für Gewerbe und andere Herkunftsbereiche“ sind zu beachten.	<i>Kenntnisnahme</i>		X
35	Stadtverwaltung Wilsdruff Stellungnahme vom 30.11.2023	Die vorgenommene Flächenreduzierung wird ausdrücklich begrüßt. <u>Belange</u> der Stadt Wilsdruff (§ 2 Absatz 2 Satz 2 BauGB) sind durch die verbleibende Gewerbeflächengröße <u>weiterhin berührt</u> . In der Begründung zum Bebauungsplan werden auf Seite 6 Angaben zu angemeldeten Flächenbedarfen im Gemeindegebiet gemacht. Nach uns vorliegenden Informationen aus öffentlichen Medien und anderen Quellen sollte der eine oder andere größere Flächenbedarf aktuell nicht mehr bestehen. Aus diesem Grund geht die Stadt Wilsdruff nach wie vor von einer, zumindest teilweisen, Angebotsplanung aus, welche für die Gemeinde Klipphausen in dieser Größenordnung aus raumordnerischen Gesichtspunkten nicht zu rechtfertigen ist. Als Grundzentrum mit der besonderen Gemeindefunktion Gewerbe ist die Stadt Wilsdruff gemäß § 2 Absatz 2 Satz 2 BauGB berechtigt, ihre berührten Belange anzuzeigen.	<i>Kenntnisnahme</i> <u>Berücksichtigung durch Antrag auf Zielabweichungsverfahren</u> Die Gemeinde Klipphausen hat die beabsichtigte Erweiterung des Gewerbegebietes bereits deutlich gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans reduziert, hält aber aufgrund der hohen Nachfrage an der Planung fest. Auf Basis des § 20 Abs. 4 SächsLPlG stellte die Gemeinde Klipphausen mit Schreiben vom 20.09.2023 einen Antrag auf Zielabweichung, der eine ausführliche Standort- und Bedarfsbegründung umfasst. Das Einvernehmen der Landesdirektion Sachsen gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 SächsLPlG erging mit Schreiben vom 05. Januar 2024, wobei die Zielabweichung als raumordnerisch vertretbar eingeschätzt wurde. Mit Schreiben vom 22.08.2024 wurde das Einvernehmen durch das Rechts- und Kommunalamt des Landkreises Meißen erteilt. Der Sachverhalt bzgl. der Firma Eickhoff Wind Power GmbH ist bekannt. Der südliche Teil der Erweiterungsfläche des Firmengeländes wird zwingend für die Erschließung der Erweiterung des Gewerbeparks benötigt, hier ist bereits ein Flächentausch vorbereitet. Für den nördlichen Teil hat die Gemeinde keinen Flächenzugriff auf das Firmengrundstück. Die Grundstücksnachfolge für den Standort ist geregelt. Der neue Eigentümer wird die Flächen für eigene Geschäftszwecke nutzen. Von vier ortsansässigen Firmen des Gewerbegebietes liegen konkrete schriftliche Bedarfsmeldungen für Flächenerweiterungen aktuell vom November 2023 vor.		X X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
40	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. Stellungnahme vom 23.11.2023	<p>Verweis auf vorangegangene Stellungnahme vom 18.08.2023 zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen: <i>„Anlass für die 6. Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks Klipphausen um 65 ha. In der 2. Entwurfsfassung wurde die Erweiterungsfläche zwar verkleinert, aber weiterhin werden Grundzüge der Planung durch die Erweiterung missachtet. Das sehen wir sehr kritisch und lehnen diese Missachtung entschieden ab. Darüber hinaus sind mit der Überplanung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche erhebliche negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Es besteht ein hoher Kompensationsbedarf. Sind hierfür ausreichend Flächen vorrätig? Wir bezweifeln, dass im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes ökologisch sinnvolle Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden.“</i></p> <p>Wir hatten ausdrücklich auf die Notwendigkeit des sparsamen Umgangs mit fruchtbarem Ackerland gemäß Ziel der Raumordnung 2.2.1.4. LEP 2013 verwiesen. Nur in Ausnahmefällen, wenn innerhalb von Ortsteilen nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen, können außerhalb der Ortsteile Neubaugebiete entstehen. Gemäß den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung 4.1.3.2 LEP 2013 soll die unvermeidliche Beanspruchung auf anthropogen vorbelastete Böden oder mit geringerer Bedeutung für Land- und Forstwirtschaft gelenkt werden.</p> <p>Der von Ihnen überplante Standort weist ausgesprochen wertvolle Böden aus. Und das Argument, dass keine anderen Flächen zur Verfügung stünden, muss erneut zurückgewiesen werden. Unsere diesbezüglichen Hinweise auf alternative Standorte, z.B. in der Ortslage Taubenheim, haben Sie missachtet. Ebenso haben Sie den Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen verzogen dargestellt und sind nicht dem Hinweis nachgegangen, dass durch den angekündigten Rückzug der Firma Eickhoff Windpower GmbH zusätzliche Gewerbeflächen im bestehenden Gewerbegebiet frei werden. Im Gegenteil, Sie haben für diese Firma weiteren Bedarf angemeldet. Damit ist einer realistischen</p>	<p><u>Die Einwände werden zurückgewiesen</u> Die Gemeinde Klipphausen hat die beabsichtigte Erweiterung des Gewerbegebietes bereits deutlich gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans reduziert, hält aber aufgrund der hohen Nachfrage an der Planung fest, was mit Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 05.01.2024 im Rahmen der Zielabweichung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen als raumordnerisch vertretbar eingeschätzt wurde. Mit Schreiben vom 22.08.2024 wurde das Einvernehmen durch das Rechts- und Kommunalamt des Landkreises Meißen erteilt.</p> <p>Für die 5. Änderung zum Bebauungsplan sind Ausgleichsmaßnahmen im notwendigen Umfang vorgesehen und im Rahmen des Planverfahrens mit den Fachbehörden abgestimmt. Die Flächenverfügbarkeit ist mittel vertraglicher Regelungen gesichert.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung wird unter Berücksichtigung der Tatsache, dass auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit betroffen wären, aufgrund des Standortvorteils an der BAB 4 und der S 177 der geplanten Erweiterung westlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebietes Klipphausen der Vorzug gegeben. Mit der Rücknahme der Vorrangausweisung für Landwirtschaft hat bereits auf regionalplanerischer Ebene eine Abwägung zum Sachverhalt Ernährungssicherung stattgefunden. Die als Vorbehaltsgebiet Schutz vorhandener Wald festgelegte Fläche ist im B-Plan als Waldfläche festgesetzt. Der regionale Planungsverband hat in seiner Stellungnahme vom 19.07.2022 mitgeteilt, dass kein Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen besteht.</p> <p>Im Zuge der 2. Änderung des FNP wurde der der Oberschule gegenüberliegende Standort zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem Oberschulstandort als gewerbliche Baufläche zurückgenommen. An diesem Sachverhalt hat sich nichts geändert. Unabhängig davon würde aber auch für eine Vermarktung als Gewerbefläche der Gemeinde der Flächenzugriff fehlen.</p> <p>Der Sachverhalt bzgl. der Firma Eickhoff Wind Power GmbH ist bekannt. Der südliche Teil der Erweiterungsfläche des Firmengeländes wird zwingend für die Erschließung der Erweiterung des Gewerbeparks benötigt, hier ist bereits ein Flächentausch. vorbereitet. Für den nördlichen Teil hat die Gemeinde keinen Flächenzugriff auf das Fir-</p>		X
					x
					x

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Bedarfsplanung der Boden entzogen und der bereits geäußerte Verdacht einer Angebotsplanung für auswärtiges Gewerbe bleibt bestehen.</p> <p>Da Klipphausen keine zentralörtliche Funktion in der Landesplanung übernimmt, sind derartig überbordende Erweiterungen zurückzuweisen.</p> <p>Die angestrebte großräumige Umgestaltung der Landschaft zwischen Bundesautobahn A 4 und der Ortslage Sora steht den Grundzügen der Raumordnung ebenfalls entgegen. Eine natürliche Landschaftsgestaltung kann in der vorgeschlagenen Planung nicht erkannt werden. Weder die Wasserrückhaltmaßnahmen noch die allseitige Eingrünung des Territoriums sind erkennbar.</p> <p>Die notwendigerweise und zudem gesetzlich geregelte Offenlegung und Einbindung des Fließgewässers Soraer Bach in die Landschaft wird nicht angegangen. Dies dient offensichtlich und erkennbar einer perspektivisch vorgesehenen weiteren Vergrößerung des Gewerbegebietes, die wir schon jetzt strikt zurückweisen.</p> <p>Methodisch ist an der Planung zu bemängeln, dass die Höhenfestlegung vage bleibt und nicht nach dem Bestand des bereits genehmigten Gewerbegebietes richtet.</p> <p>Um einer notwendigen Entwicklung der Wirtschaftskraft der Gemeinde Rechnung zu tragen, sollte, wie bereits erwähnt, auf Verdichtung und Rückgewinnung bereits versiegelter Flächen im Gemeindegebiet Klipphausen orientiert werden.</p>	<p>mengrundstück: Die Grundstücksnachfolge für den Standort ist geregelt. Der neue Eigentümer wird die Flächen für eigene Geschäftszwecke nutzen.</p> <p>Auf Basis des § 20 Abs. 4 SächsLPIG stellte die Gemeinde Klipphausen mit Schreiben vom 20.09.2023 einen Antrag auf Zielabweichung, der eine ausführliche Standort- und Bedarfsbegründung umfasst. Das Einvernehmen der Landesdirektion Sachsen gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 SächsLPIG erging mit Schreiben vom 05. Januar 2024, wobei die Zielabweichung als raumordnerisch vertretbar eingeschätzt wurde. Aufgrund von Rechtsunsicherheiten zwischen ROGÄndG und § 20 Abs. 4 SächsLPIG wurde das Verfahren am 6. Februar 2024 ruhend gestellt. Nach erneuter Beschlussfassung durch den Sächsischen Landtag und Inkrafttreten des § 20 (4) SächsLPIG wurde das Verfahren wieder aufgenommen. Durch die Klärung der Zuständigkeiten nach § 20 Abs. 4 Satz 2 SächsLPIG nebst Begründung des Gesetzestextes wurde das Zielabweichungsverfahren in eigener Zuständigkeit der Gemeinde Klipphausen mit Einvernehmen der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Meißen abgeschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplan beinhaltet sowohl entsprechende grünordnerische Festsetzungen (öffentliche Grünflächen, Flächen für Wald, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote) als auch Festsetzungen zur Flächensicherung für eine ordnungsgemäße Regenwasserbewirtschaftung.</p> <p>Die Offenlegung des Soraer Dorfbachs ist im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Gewerbegebietes nicht notwendig. Das Wasserrecht hierfür muss über ein Planfeststellungsverfahren hergestellt werden, das Planungsinstrument B-Plan stellt hierfür keine Rechtsgrundlage dar.</p> <p>Für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen sind eindeutige Bezugspunkte bestimmt.</p> <p>Die Gemeinde Klipphausen hat in der Planbegründung ausführlich dargestellt, dass innerhalb bestehender versiegelter Flächen der bestehende Bedarf nicht gedeckt werden kann.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Im Fazit lehnt der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. die 5. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark der Gemeinde Klipphausen ab. Besteht ein Erweiterungsbedarf ansässiger Firmen im Gemeindegebiet, kann am jeweiligen Standort nach Lösungen für eine Erweiterung gesucht werden.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Klipphausen hält dennoch aus den o.g. Gründen am Planungsziel fest. Entsprechend den Ausführungen in der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans ist es nicht möglich, den Erweiterungsbedarf an den bestehenden Standorten zu decken. Dieser Sachverhalt wurde anhand der Luftbilder i.V. mit der tabellarischen Bewertung freier gewerblicher Bauflächen nachgewiesen.		X