

## **Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 09. Juli 2024**

Beschlussvorlage Nr.	09-158/2024
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	09.07.2024

### **Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Garsebacher Weg / Polenzer Linden“ Semmelsberg (Abwägungsbeschluss)**

#### **Beratungsgegenstand:**

Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Garsebacher Weg / Polenzer Linden“ Semmelsberg wurde vom Gemeinderat am 06.02.2024 gebilligt und hat in der Zeit vom 11.03.2024 bis 10.04.2024 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig waren die Unterlagen zur Beteiligung auf der Homepage der Gemeinde Klipphausen und im Beteiligungsportal des Landes Sachsen eingestellt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 06.03.2024 beteiligt. Für die im Rahmen der Beteiligung 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 zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Garsebacher Weg / Polenzer Linden“ Semmelsberg in der Fassung vom 16.01.2024 eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken entsprechend der Anlage 1 berücksichtigt bzw. zurückgewiesen werden.

#### **Beschluss Nr.: 09-158/2024**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder des GR: 22

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 Planentwurf i.d.F. vom 16.01.2024 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift			Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
<b>Behörden / TÖB</b>						
1	Landratsamt Meißen Amt für Forst und Kreisentwicklung	Remonteplatz 8	01558	Großenhain	06.03.2024	08.04.2024
2	Landesdirektion Sachsen Referat 34 Raumordnung		09105	Chemnitz	06.03.2024	05.04.2024
3	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge	Meißner Straße 151a	01445	Radebeul	06.03.2024	08.03.2024
4	Archäologisches Landesamt Sachsen	Zur Wetterwarte 7	01109	Dresden	06.03.2024	18.03.2024
5	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	Schlossplatz 1	01067	Dresden	06.03.2024	--
6	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Postfach 54 01 37	01311	Dresden	06.03.2024	10.04.2024
7	Sächsisches Oberbergamt	Postfach 13 64	09583	Freiberg	06.03.2024	14.03.2024
8	Staatsbetrieb Sachsenforst Forstbezirk Dresden	Nesselgrundweg 4	01109	Dresden	06.03.2024	--
<b>Versorgungsunternehmen</b>						
9	Deutsche Telekom Technik GmbH		01059	Dresden	06.03.2024	08.03.2024
10	SachsenNetze HS.HD GmbH	Schillerstraße 37	01558	Großenhain	06.03.2024	--
11	GDMcom mbH	Maximilianallee 4	04129	Leipzig	06.03.2024	08.03.2024
12	Verbundnetz Gas AG	Braunstraße 7	04347	Leipzig	06.03.2024	--
13	50Hertz Transmission GmbH	Heidestraße 2	10557	Berlin	06.03.2024	09.03.2024
14	Wasserversorgung Brockwitz Rödern GmbH	Dresdner Straße 35	01640	Coswig	06.03.2024	07.03.2024
15	GASCADE Gastransport GmbH	Kölnische Straße 108–112	34119	Kassel	06.03.2024	18.03.2024
16	PLEdoc GmbH	Postfach 12 02 55	45312	Essen	06.03.2024	11.03.2024
17	Tyczka Energy GmbH	Blumenstraße 5	82538	Geretsried	06.03.2024	22.03.2024
18	Colt Technology Services GmbH	Gervinusstr. 18-22	60322	Frankfurt am Main	06.03.2024	07.03.2024
19	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Meißner Straße 151 a	01445	Radebeul	06.03.2024	02.04.2024
<b>Nachbargemeinden</b>						
20	Landeshauptstadt Dresden Stadtentwicklung	Postfach 12 00 20	01001	Dresden	06.03.2024	19.03.2024
21	Stadt Meißen	Markt 1	01662	Meißen	06.03.2024	27.03.2024
22	Stadtverwaltung Wilsdruff	Nossener Straße 20	01723	Wilsdruff	06.03.2024	--
23	Stadtverwaltung Nossen	Markt 31	01683	Nossen	06.03.2024	--
24	Gemeinde Käbschütztal	Kirchgasse 4a Krögis	01665	Käbschütztal	06.03.2024	22.03.2024
25	Stadtverwaltung Coswig	Postfach 11 10	01631	Coswig	06.03.2024	--

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift			Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
<b>Anerkannte Naturschutzverbände</b>						
26	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1	01157	Dresden	06.03.2024	--
27	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13	01067	Dresden	06.03.2024	--
28	Naturschutzbund Deutschlands (NABU) Landesverband Sachsen e.V. Landesgeschäftsstelle	Löbauer Straße 68	04347	Leipzig	06.03.2024	--
29	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Sachsen e.V. Landesgeschäftsstelle	Straße der Nationen 122	09111	Chemnitz	06.03.2024	04.04.2024
30	Grüne Liga Sachsen e.V. Landesgeschäftsstelle	Wieckestraße 37	01237	Dresden	06.03.2024	--
31	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Hauptstraße 156 A	09603	Großschirma	06.03.2024	--
32	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen e.V.	Städtelner Straße 54	04416	Markkleeberg	06.03.2024	--
33	Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)	Gahlenzer Straße 2	09569	Oederan	06.03.2024	--

### Übersicht der zum Planentwurf i.d.F. vom 16.01.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Schreiben der Öffentlichkeit

Nr.	Bürger	Schreiben vom
B1	Privatperson	02.04.2024

### Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:

- 8 Staatsbetrieb Sachsenforst Forstbezirk Dresden
- 10 SachsenNetze HS.HD GmbH
- 12 Verbundnetz Gas AG
- 22 Stadtverwaltung Wilsdruff
- 23 Stadtverwaltung Nossen
- 25 Stadtverwaltung Coswig
- 26 Landesverband Sächsischer Angler e.V.
- 27 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
- 28 Naturschutzbund Deutschlands (NABU), Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
- 30 Grüne Liga Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
- 31 Landesjagdverband Sachsen e.V.
- 32 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e.V.
- 33 Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)

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

2	Landesdirektion Sachsen, Referat 34 Raumordnung	Stellungnahme vom 05.04.2024	Keine grundsätzlichen Bedenken.
3	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge	Stellungnahme vom 08.03.2024	Keine regionalplanerischen Belange berührt.
11	GDMcom mbH	Stellungnahme vom 08.03.024	Nicht betroffen.
13	50Hertz Transmission GmbH	Stellungnahme vom 09.03.2024	Keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen vorhanden oder in nächster Zeit geplant
14	Wasserversorgung Brockwitz Rödern GmbH	Stellungnahme vom 07.03.2024	Keine Anlagen der Wasserversorgung Brockwitz-Rödern GmbH vorhanden
15	GASCADE Gastransport GmbH	Stellungnahme vom 18.03.2024	Nicht betroffen.
16	PLEdoc GmbH	Stellungnahme vom 11.03.2024	Nicht betroffen.
17	Tyczka Energy GmbH	Stellungnahme vom 22.03.2024	Keine Einwände. Nicht berührt.
18	Colt Technology Services GmbH	Stellungnahme vom 07.03.2024	Kein Leitungsbestand vorhanden.
19	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Stellungnahme vom 02.04.2024	Keine Bedenken.
20	Landeshauptstadt Dresden, Stadtentwicklung	Stellungnahme vom 19.03.2024	Belange nicht berührt.
21	Stadt Meißen	Stellungnahme vom 27.03.2024	Belange nicht berührt. Keine Einwände und Bedenken.
24	Gemeinde Käbschütztal	Stellungnahme vom 22.03.2024	Belange nicht berührt. Keine Einwände.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
<b>01</b>	<b>LRA Meißen</b>  Stellungnahme vom 08.04.2024	Bitte um Berücksichtigung folgender Forderungen und Hinweise im weiteren Verfahren.			
<b>01.01</b>	<b>Belange Wasser</b>	<p>Bei <u>Neuanlage von Versickerungen</u> für Schmutzwasser und Niederschlagswasser sowie bei Änderungen/Verlängerungen an den Bestandsanlagen sind vollständige Versickerungsnachweise im Bau- bzw. Wasserrechtsverfahren vorzulegen. Die hierfür geltenden Regeln der Technik sind derzeit die DIN 4261-5 (Schmutzwasser) und das DWA-Arbeitsblatt A 138 (Niederschlagswasser).</p> <p>Für die Abwasserbeseitigung kommen im Planungsgebiet aufgrund mangelnder zentraler Erschließung nur Versickerungen in Betracht. Die bisher dazu vorliegenden Angaben zeigen sehr differenzierte Versickerungsbedingungen im Plangebiet. Teilweise liegen keine grundstücksbezogenen Angaben vor, teilweise entsprechen die vorhandenen Anlagen nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Im Rahmen eines nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens wird auf die <u>Gefährdung durch Wasserabfluss</u> im Sinne des § 37 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen. Auf die notwendige Eigenvorsorge zum Schutz vor Schäden durch wild abfließendes Wasser wird aufmerksam gemacht.</p> <p>Durch die Gemeinde Klipphausen, als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft, ist zu prüfen, ob das <u>Plangebiet mittelfristig zentral erschlossen</u> werden kann.</p>	<p><u>Redaktionelle Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in die Satzungsunterlagen</p> <p><u>Redaktionelle Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in die Satzungsunterlagen</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Gemeinde Klipphausen hat ein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) welches für Semmelsberg eine dezentrale Entsorgung vorsieht. Bei zukünftigen Überarbeitungen des ABK wird die Entsorgungsart überprüft. Sollten Baumaßnahmen durchgeführt werden, bei denen sich Synergieeffekte ergeben könnten (z. B. Mitverlegungen von Leitungen) kann ebenfalls eine Änderung der Entsorgungsart geprüft werden.</p>	X red.	X red.
<b>01.02</b>	<b>Belange Naturschutz</b>	Der 1. Änderung der ABS in der vorliegenden Fassung stehen <u>natur-schutzrechtliche Belange nicht entgegen</u> .	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
01.03	<b>Belange Abfall, Altlasten, Boden</b>	In Auswertung der Erosionsgefährdungskarten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie weisen wir vorsorglich darauf hin, dass sich das Planungsgebiet in einem <u>erosionsgefährdeten Bereich</u> durch wild abfließendes Wasser befindet.	<u>Redaktionelle Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in die Satzungsunterlagen	X red.	
01.04	<b>Belange Immissionsschutz</b>	Der 1. Änderung der ABS in der vorliegenden Fassung stehen <u>keine Belange</u> des vorbeugenden Lärmschutzes entgegen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
01.05	<b>Belange Baurecht</b>	Aus baurechtlicher Sicht bestehen <u>keine Einwände</u> .	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
01.06	<b>Belange Denkmalschutz</b>	Durch das Bauvorhaben werden nach derzeitigem Kenntnisstand <u>keine denkmalschutzrechtlichen Belange</u> berührt.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
		Die Denkmalfachbehörden (Landesamt für Denkmalpflege Sachsen bzw. Landesamt für Archäologie Sachsen) sind vom Planungsträger separat am Verfahren zu beteiligen.  Das Vorhabengebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich (D-59300-01; Historischer Ortskern). Im Rahmen der Bauantragsverfahren für die künftig mögliche Verdichtung ist mit archäologischen Auflagen zu rechnen.	<u>Bereits berücksichtigt</u> Die Landesämter würden beide bereits am Verfahren beteiligt.		X
01.07	<b>Forstliche und agrarstrukturelle Belange</b>	Bezüglich agrarstruktureller und forstlicher Belange werden <u>keine Einwendungen, Forderungen oder Hinweise</u> erhoben.  Es ist geplant, den räumlichen Geltungsbereich der rechtskräftigen ABS in östliche, westliche und geringfügig in nördliche Richtung zu erweitern. Im erweiterten Geltungsbereich der ABS befinden sich keine Waldflächen im Sinne des § 2 Waldgesetz für en Freistaat Sachsen (SächsWaldG).  Die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung sind zum großen Teil bereits bebaut, es erfolgen lediglich Änderungen im Bestand, welche aus agrarstruktureller Sicht geringfügig sind.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
01.08	<b>Belange Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</b>	<p>Bei Einhaltung nachstehender Forderungen sind wirksame Löschmaßnahmen und eine erfolgreiche Rettung von Personen möglich.</p> <p><u>Forderungen:</u>            Es muss eine Löschwassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden vorhanden sein. Die Löschwassermenge muss für jedes Gebäude in max. 300 m erreichbar sein.            Die Abstände der Hydranten dürfen untereinander 120 m nicht unterschreiten.            Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) müssen der DIN 14090 entsprechen. Die Flächen sind für eine Achslast von mind. 10 t auszulegen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Redaktionelle Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises in die Satzungsunterlagen</u></p>	X red.	X
01.09	<b>Belange Räumliche Planung</b>	<p>Der Entwurf der 1. Änderung der ABS "Garsebacher Weg/Polenzer Linden" im Ortsteil Semmelsberg der Gemeinde Klipphausen in der Fassung vom 16.01.2024 wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen <u>keine grundsätzlichen Einwände.</u></p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p>		X
04	<b>Archäologisches Landesamt Sachsen</b>  Stellungnahme vom 18.03.2024	<p>Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes (mittelalterlicher Ortskern [D-59300-01]).</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten – dies betrifft auch Einzelbaugesuche – müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet der Außenbereichssatzung (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungsstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende</i></p>	<p><u>Redaktionelle Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises in die Satzungsunterlagen</u></p>	X red.	



Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p><i>Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.</i></p> <p><i>Der künftige Vorhaben-/Erschließungsträger kann im Rahmen des Zumutbaren an den notwendigen Kosten der archäologischen Ausgrabungen im gesamten Gebiet der Außenbereichssatzung beteiligt werden (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhaben-/Erschließungsträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgehalten. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Archäologie wird empfohlen.</i></p> <p>Diese Sätze sind als Hinweise in die Außenbereichssatzung aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhaben-/Erschließungsträger von der Genehmigungspflicht zu informieren.</p>			
06	<p><b>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</b></p> <p>Stellungnahme vom 10.04.2024</p>	<p>Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind <u>nicht berührt</u>.</p> <p>Seitens des LfULG sind <u>keine Untersuchungen, Planungen und sonstigen Maßnahmen</u> beabsichtigt oder bereits eingeleitet, die bezüglich des o.g. Vorhabens von Bedeutung sind.</p> <p>Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben <u>Bedenken aus hydrogeologischer Sicht zur Versickerung</u> entgegen. Die Bedenken können durch die sichere, datenbasierte und standortkonkrete Nachweisführung zur Einhaltung der fachlichen Anforderungen gemäß DWA-A 138 und DIN 4261-1/-5 ausgeräumt werden.</p> <p>Keine Bedenken gegenüber den Planungsunterlagen bestehen hinsichtlich ingenieur- und roh-stoffgeologischer Sachverhalte.</p> <p>Gemäß der Entwurfsunterlagen soll die Abwasserbeseitigung durch Versickerung erfolgen (Zitat): "Die Abwasserbeseitigung erfolgt dezentral mit Versickerung. Das auf den überbauten Flächen anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert bzw. durch geeignete Maßnahmen (z.B. Zisterne) nachgenutzt. Der Nachweis zur Versickerung des Niederschlagswassers wird im nachfolgenden Bauantragsverfahren erbracht."</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Keine Berücksichtigung</u> Die Außenbereichssatzung ist kein Bauleitplan, sondern lediglich eine Satzung mit Ziel gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Abs. 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.</p> <p>Die Außenbereichssatzung schafft kein Baurecht.</p> <p>Der Nachweis über die vollständige Versickerung wird, wie durch das LRA Meißen gefordert, im Bau- bzw. Wasserrechtsverfahren vorgelegt.</p>		X
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>Nach Datenfundus des Sächsischen Geologischen Dienstes befindet sich das Planungsgebiet im Festgesteinsbereich in Form von an der Oberfläche anstehenden Rhyolithen, Rhyodaziten, Tuffen. Entsprechend Bohrbefunden der Landesaufschlusdatenbank in der Nähe des Plangebietes sind die effusiven Vulkanite überwiegend glasig ausgebildet (Pechstein) sowie der obere Teil des Festgesteins mehrere Meter mächtig, intensiv verwittert (kaolinitisch-bindig), so dass sich kf-Werte innerhalb des entwässerungstechnisch-relevanten Bereich nicht erwarten lassen. Des Weiteren liegt das Plangebiet in ausgesprochener Hanglage und im Bereich eines Störungskreuzes innerhalb des Festgesteins, in welchem sich SW-NO- und SO-NW-streichende Störungszonen miteinander kreuzen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund und da aktuell keine standortkonkreten Erkundungsergebnisse zur sicheren Nachweisführung vorgelegt wurden, kann die geplante Niederschlagsversickerung fachlich nicht belastbar beurteilt werden.</p> <p>Die fachlichen Anforderungen an den Untergrund für Versickerungen lassen sich wie folgt zusammenfassen (vgl. DWA-A138 bzw. DIN 4261-1/-5):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Freiheit von anthropogenen oder geogenen Stoffanreicherungen (z.B. Altlasten) mit hohem Freisetzungspotenzial an Schadstoffen im hydraulischen Einflussbereich,</li> <li>2. Einhaltung der entwässerungstechnischen Grenzen der Durchlässigkeitsbeiwerte (Wertebereiche entsprechend DWA-A 138 bzw. DIN 4261-1/-5) des Untergrundes (=Versickerungsfähigkeit) und</li> <li>3. Einhaltung eines Mindestabstandes zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) und der Unterkante der Versickerung(-sanlage) von i.d.R. 1 m zur Gewährleistung einer ausreichenden Mächtigkeit des Sickerraumes (ungesättigte Zone) eines lateral ausgehenden Grundwasserleiters bzw. -geringleiters.</li> </ol> <p>Zur Nachweiserbringung sowie zur Beurteilung, Planung und Dimensionierung der Versickerung(-sanlage) sowohl für Niederschlags- als auch (insbesondere) für Schmutzwasser sind aus hydrogeologischer Sicht standortkonkrete, fachlich belastbare sowie nachvollziehbare Erkundungsergebnisse nach DWA-A138 bzw. DIN 4261-1/-5 zwingend im Bauleitplanverfahren vorzulegen.</p> <p>Dieses Vorgehen ist geeignet, erforderlich und angemessen, um die Schadlosigkeit der geplanten Versickerungsmaßnahmen gegenüber dem Grundwasser und Dritten nachzuweisen und dient der Schaffung von Planungs- und Rechtsicherheit durch die Gemeinde Klipphausen</p>			

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>als öffentlicher Planungsträger zusammen mit dem Abwasserbeseitigungsverpflichteten. Die Verschiebung in das nachgelagerte Verfahren (private Planungsträger) gemäß Entwurfsfassung birgt sehr hohe Risiken in sich.</p> <p><u>Geologische Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrunduntersuchungen</li> <li>• Geoarchiv, Bohrungsdaten und geologische/geotechnische Berichte</li> <li>• Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen</li> </ul> <p><u>Natürlichen Radioaktivität</u> Das Plangebiet befindet sich ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,</li> <li>• außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.</li> </ul> <p>Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit <u>keine Bedenken</u>. Jedoch sind im Rahmen weiterfolgender Planungen zur Bebauung Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.</p>	<p><u>Redaktionelle Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in die Satzungsunterlagen</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p>	X red.	X
07	<b>Sächsisches Oberbergamt</b>  Stellungnahme vom 14.03.2024	Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Südlich der Polenzer Straße ist uns das Restloch eines alten Steinbruches bekannt. Im unmittelbaren Bereich des Vorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen <u>keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen</u> vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
09	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  Stellungnahme vom 08.03.2024	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Auf diese Anlagen muss Rücksicht genommen werden. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinien muss weiterhin gewährleistet werden. Unsere Anlagen sind in der Regel im Gehwegbereich mit 0,5 m und im Straßenbereich mit 0,8 m Überdeckung verlegt. Durch nachfolgende	<u>Redaktionelle Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises in die Satzungsunterlagen	X red.	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>Baumaßnahmen oder örtlichen Gegebenheiten kann es jedoch zu Abweichungen kommen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden.</p>			
29	<p><b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Sachsen e.V.</b></p> <p>Stellungnahme vom 04.04.2024</p>	<p>Ziel der Satzungsänderung ist es, die bereits existierende Wohnbebauung in den Geltungsbereich aufzunehmen und eine angepasste Nachverdichtung zu ermöglichen. Das betroffene Gebiet umfasst 1,2 ha und hält einen Abstand von 230 m zu FFH/SPA-Gebieten ein.</p> <p>Soweit die Bebauung zukünftig nicht noch näher an das angrenzende LSG heranrückt, bestehen <u>keine Bedenken</u>.</p>	<p><i><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></i></p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
B1	Schreiben vom 02.04.2024	<p>Bitte um Klärung welche Auswirkungen die Satzungsänderung auf die Grundsteuer hat.</p> <p>Ändert sich die Größe der bebaubaren Fläche dadurch.</p> <p>Wer kümmert sich um die Änderungen beim Finanzamt?</p> <p>Bei Steigenden Kosten gehen wir in Widerspruch zu der Satzung.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Grundstücke bleiben Flächen im Außenbereich. Bei der Abgrenzung der Bodenrichtwerte, als Grundlage für die Grundsteuer, wurden mit Stand 01.01.2024 keine Änderungen vorgenommen.</p> <p>Nein, dies ist Sache des nachfolgenden Bauantrages.</p> <p>Beim Finanzamt muss keine Änderung aufgrund der Satzung angezeigt werden. Die Gemeinde zeigt die Satzung nach deren Rechtskraft beim Landratsamt Meißen an. Der Gutachterausschuss prüft, ob eine Änderung der Bodenrichtwertzonen erfolgen muss. Eine solche Änderung wird dem Finanzamt zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Wenn ein Bauvorhaben im Satzungsgebiet erfolgt, wird durch den Bauherrn eine Fertigstellungsmeldung an das Kreisbauamt des Landratsamtes Meißen gesendet. Das Kreisbauamt leitet diese Information an das Finanzamt weiter. Der Bauherr ist auch selbst verpflichtet den Neubau beim Finanzamt anzuzeigen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>		X