

## **Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 06. Mai 2025**

Beschlussvorlage Nr.	05-94/2025
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	06.05.2025

### **Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Semmelsberg Siedlung“ (Abwägungsbeschluss)**

#### **Beratungsgegenstand:**

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Semmelsberg Siedlung“, in der Fassung vom 19.09.2022, hat in der Zeit vom 08.11.2022 bis 07.12.2022 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 01.11.2022 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 öffentlichen Auslegung zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Semmelsberg Siedlung“ eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken entsprechend der Anlage 1 berücksichtigt bzw. zurückgewiesen werden.

#### **Beschluss Nr.: 05-94/2025**

##### **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 Planentwurf i.d.F. vom 19.09.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift			Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben	
<b>Behörden / TÖB</b>							
1	Landesdirektion Sachsen Referat Raumordnung	09105	Chemnitz		01.11.2022	09.11.2022	
2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge	Meißner Straße 151 a	01445	Radebeul		01.11.2022	04.11.2022
3	Landratsamt Meißen Amt für Forst und Kreisentwicklung	Postfach 10 01 52	01651	Meißen		01.11.2022	--
4	Landesamt für Archäologie	Zur Wetterwarte 7	01109	Dresden		01.11.2022	30.11.2022
5	Landesamt für Denkmalpflege	Schlossplatz 1	01067	Dresden		01.11.2022	--
6	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Postfach 54 01 37	01311	Dresden		01.11.2022	05.12.2022
7	Sächsisches Oberbergamt	Postfach 13 64	09583	Freiberg		01.11.2022	08.11.2022
8	LASuV Meißen	Postfach 20 02 14	01657	Meißen		01.11.2022	07.11.2022
<b>Versorgungsunternehmen</b>							
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	Riesaer Straße 5	01129	Dresden		01.11.2022	25.11.2022
10	SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Großenhain	Schillerstraße 37	01558	Großenhain		01.11.2022	14.11.2022
11	50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb	Heidestraße 2	10557	Berlin		01.11.2022	01.11.2022
12	Wasserversorgung Brockwitz Rödern GmbH	Dresdner Straße 35	01640	Coswig		01.11.2022	29.08.2022
13	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Meißner Straße 151 a	01445	Radebeul		01.11.2022	06.12.2022
14	BIL Leitungsauskunft, u.a.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Colt Technology Services GmbH – Bereich Nord</li> <li>• GASCADE Gastransport GmbH</li> <li>• ONTRAS Gastransport GmbH</li> <li>• PLEdoc GmbH</li> <li>• Windpower GmbH</li> <li>• GDMcom GmbH</li> </ul>					21.10.2022	21.10.2022/ 24.10.2022/ 31.10.2022
<b>Nachbargemeinden</b>							
15	Landeshauptstadt Dresden, Stadtentwicklung	Postfach 12 00 20	01001	Dresden		01.11.2022	17.11.2022
16	Stadt Meißen	Markt 1	01662	Meißen		01.11.2022	22.11.2022
17	Stadtverwaltung Wilsdruff	Nossener Straße 20	01723	Wilsdruff		01.11.2022	21.11.2022
18	Stadtverwaltung Nossen	Markt 31	01683	Nossen		01.11.2022	01.11.2022
19	Gemeinde Käbschütztal	Kirchgasse 4a, Krögis	01665	Käbschütztal		01.11.2022	06.12.2022
20	Stadt Coswig	Postfach 11 10	01631	Coswig		01.11.2022	--
<b>Anerkannte Naturschutzverbände</b>							
21	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1	01157	Dresden		01.11.2022	--
22	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13	01067	Dresden		01.11.2022	--

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
23	Naturschutzbund Deutschlands (NABU) Landesverband Sachsen e.V. Landesgeschäftsstelle	Löbauer Straße 68 04347 Leipzig	01.11.2022	--
24	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V. Landesgeschäftsstelle	Straße der Nationen 122 09111 Chemnitz	01.11.2022	07.12.2022
25	Grüne Liga Sachsen e.V. Landesgeschäftsstelle	Schützenplatz 14 01067 Dresden	01.11.2022	--
26	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Hauptstraße 156 A 09603 Großschirma	01.11.2022	--
27	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen e.V.	Städtelner Straße 54 04416 Markkleeberg	01.11.2022	--
28	Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)	Gahlenzer Straße 2 09569 Oederan	01.11.2022	--

### Übersicht der zum Planentwurf i.d.F. vom 19.09.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Schreiben der Öffentlichkeit

keine

### Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:

- 5 Landesamt für Denkmalpflege
- 13 Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal
- 22 Landesverband Sächsischer Angler e.V.
- 23 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
- 24 Naturschutzbund Deutschlands (NABU), Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
- 26 Grüne Liga Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
- 27 Landesjagdverband Sachsen e.V.
- 28 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e.V.
- 29 Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)

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

2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge	Stellungnahme vom 04.11.2022	Keine entgegenstehenden regionalplanerischen Festlegungen
11	50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb	Stellungnahme vom 01.11.2022	Keine Anlagen vorhanden oder in Planung.
12	Wasserversorgung Brockwitz Rödern GmbH	Stellungnahme vom 29.08.2022	Belange nicht berührt.
13	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Stellungnahme vom 06.12.2022	Keine Bedenken.
14	BIL Leitungsauskunft <ul style="list-style-type: none"> <li>• Colt Technology Services GmbH – Bereich Nord</li> <li>• GASCADE Gastransport GmbH</li> <li>• ONTRAS Gastransport GmbH</li> <li>• PLEdoc GmbH</li> <li>• Windpower GmbH</li> <li>• GDMcom GmbH</li> </ul>	Stellungnahme vom 21.10.2022/24.10.2022/31.10.2022	Anlagen sind nicht betroffen. Keine Einwände.
16	Landeshauptstadt Dresden Stadtentwicklung	Stellungnahme vom 17.11.2022	Belange nicht berührt.
17	Stadt Meißen	Stellungnahme vom 22.11.2022	Keine Bedenken.
18	Stadtverwaltung Wilsdruff	Stellungnahme vom 21.11.2022	Belange nicht berührt.
19	Stadtverwaltung Nossen	Stellungnahme vom 01.11.2022	Keine Bedenken und Anregungen.
20	Gemeinde Käbschütztal	Stellungnahme vom 06.12.2022	Belange nicht berührt. Keine Einwände.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
01	Landesdirektion Sachsen Referat Raumordnung  Stellungnahme vom 09.11.2022	<p>Dem Satzungsentwurf <u>stehen grundsätzlich keine Erfordernisse</u> der Raumordnung <u>entgegen</u>.</p> <p>Bezüglich der bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Aufstellung der vorliegenden Satzung ergeht folgender <u>Hinweis</u>: Durch die Klarstellungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon festlegen. Die Satzung hat dabei - was die Rechtsqualität der eingezogenen Grundstücke betrifft - nur deklaratorische Bedeutung, d. h., dass für jedes Grundstück, das in die Klarstellungssatzung einbezogen wird, die Innenbereichsqualität tatsächlich vorliegen muss. Der Gemeinde steht insoweit kein planerisches Ermessen zu. Demnach können in die Satzung keine Grundstücke einbezogen werden, bei denen die Einbeziehung lediglich für städtebaulich wünschenswert erachtet wird. Die Grenzziehung erfolgt regelmäßig an der hinteren Gebäudekante. Daraus folgt, dass die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht schematisch gezogen werden kann, etwa als eine den Durchschnitt der nach außen ragende Gebäude bildende Mittellinie. Die Grenze verläuft vielmehr unregelmäßig und verwinkelt. Gemessen an diesen rechtlichen Ausführungen hält die Raumordnungsbehörde <u>die Abgrenzung der Klarstellungssatzung für zu großzügig bemessen</u>. Inwieweit dabei die einbezogene Fläche Flurstück 45/19 der Gemarkung Semmelsberg durch eine bauliche Nutzung der angrenzenden Bebauung im Sinne des Innenbereichs gewährleistet ist, ist durch die zuständige Baubehörde zu bewerten.</p> <p>Aus dem Raumordnungskataster sind grundsätzlich <u>keine einschränkenden Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche bekannt</u>. Inwieweit allerdings möglicherweise entgegen der Ausführung in der Begründung zur Satzung eine <u>Überschneidung der einbezogenen Fläche mit dem Landschaftsschutzgebiet „Triebischtäler“</u> besteht, sollte in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde wiederum <u>geprüft</u> werden.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Teilweise Berücksichtigung und teilweise Korrektur der Klarstellungslinie</u> Durch das LRA Meißen wurde im Verfahren keine Bedenken oder Hinweise bezüglich der Abgrenzung der Klarstellungslinie geäußert.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Untere Naturschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt wurden.</p>		X
				X	
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
03	LRA Meißen Stellungnahme vom 14.12.2022	Die Entwässerung sowie die Ausgleichsmaßnahmen werden in der vorgesehenen Form seitens der Fachbereiche Wasser und Naturschutz kritisch gesehen. Die Einzelheiten bzw. die Begründung entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Gliederungspunkten.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X
03.01	Belang Wasser	<p>Die <u>Ausgleichsmaßnahme</u> auf dem Flurstück 45/11 der Gemarkung Sora wird in der geplanten Ausführung <u>abgelehnt</u>. Der unteren Wasserbehörde (uWB) ist ein erneuter Pflanzplan einschließlich der Aussage zur Wasserverträglichkeit der gewählten Pflanzen zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Die Anpflanzung von 16 hochstämmigen Obstbäumen auf dem Flurstück 45/11 der Gemarkung Sora berührt kein „Regenrückhaltebecken“, sondern das landwirtschaftliche Rückhaltebecken Sora (LRD Sora). Bei der Anlage (u.a. Damm und Rückhalteraum) handelt es sich um eine öffentliche Hochwasserschutzanlage im Sinne des § 78 Abs. 1 SächsWG. Für derartige Anlagen ist das DWA-Regelwerk Merkblatt DWA-M 522 (Kleine Talsperren und kleine Hochwasserrückhaltebecken, Stand Mai 2015) zu beachten.</p> <p>Mit der Anlage einer Hecke nördlich des landwirtschaftlichen Rückhalteriums als Vorschlag der unteren Naturschutzbehörde können auch positiv- wasserwirtschaftliche Wirkungen erzielt werden. Eine Hecke kann als Treibgut- bzw. Geschiebesperre dienen und damit vorteilhaft für die Erhaltung der Funktion des Rückhalteriums und für die Unterhaltung sein.</p> <p>Vor Anschluss des Flurstücks 45/19 an einen bestehenden Teilortskanal (TOK) bedarf es für die Einleitung aus diesem TOK in ein Oberflächengewässer einer <u>Änderung der jeweiligen wasserrechtlichen Erlaubnis</u>. Ein entsprechender Antrag ist bei der uWB zu stellen.</p> <p>Gemäß § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Im Bereich des betreffenden Grundstücks bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich zwei TOK. Es handelt sich dabei um den TOK 21 Semmelsberg Siedlung (Wasserrechtliche Erlaubnis Az.: 20403.0/692.2141-TOK Klipphausen#19-21592/2017 vom 09.02.2017) und den TOK 27 Semmelsberg Schelmersgraben (Wasserrechtliche Erlaubnis Az.: 20403.0/692.2141-TOK Klipphausen#20-23716/2018 vom 08.06.2018). Das betreffende Flurstück 45/19 ist bisher nicht im erlaubten Umfang der TOK-Einleitungen enthalten. Daher</p>	<p><u>Berücksichtigung und Ausweisung</u> einer neuen Kompensationsmaßnahme</p> <p><u>Kenntnisnahme, ohne weiteren Belang</u>, da auf eine Einleitung in den bestehenden Teilortskanal im weiteren Verfahren verzichtet wird</p>	X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
03.01	Belang Wasser	<p>bedarf es einer Antragstellung zur Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p><u>Hinweise:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die Einleitung aus TOK 27 in den Schelmersgraben mit einem zusätzlich angeschlossenen Grundstück voraussichtlich nicht erlaubnisfähig ist. Grund hierfür ist die nur sehr geringe Wasserführung des Schelmersgrabens.</p> <p><u>Versickerung von Niederschlagswasser:</u> Gemäß § 1 Abs. 1 ErlFreihVO ist für das Ableiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) eine Erlaubnis oder eine Bewilligung nicht erforderlich, wenn die Anforderungen nach §§ 3 bis 6 ErlFreihVO erfüllt sind. Die Prüfung des Vorliegens der Voraussetzungen erfolgt durch die uWB im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p>		X
03.02	Belang Naturschutz	<p>Gesetzlich geschützte Biotope sind erkennbar <u>nicht betroffen</u>. Eine direkte <u>Inanspruchnahme von Schutzgebieten liegt nicht vor</u>.</p> <p>Den Ausführungen nach 3.4 der Begründung wird nicht gefolgt, sie sind im <u>Ergebnis unvollständig abgearbeitet und damit rechtsfehlerhaft</u>. Ohne Nachweis, dass von der Satzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der unten genannten Natura-2000-Gebiete ausgehen, ist die Satzung im Rahmen der Normenkontrolle angreifbar, mithin im Rahmen des Eilrechtsschutzes bis hin zur vorläufigen Außervollzugsetzung.</p> <p>Die Entwässerung und Ableitung von anfallendem „Wasser“ ist über den TOK vorgesehen. Der Planungskonflikt begründet sich vorliegend in der Einleitung von Wasser nach Reinigung in einer Kleinkläranlage und Niederschlagswasser (mindestens Teilmenge) über einen TOK in das Fließgewässer „Kleine Triebisch“ und damit mittelbar in das FFH-Gebiet „Triebischtäler“ und SPA-Gebiet „Linkseibische Bachtäler“, welches im Bereich der Einleitstelle von der Kleinen Triebisch durchfließen wird.</p> <p>Die Gemeinde hat vor Erlass einer Satzung grundsätzlich deren Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines möglicherweise betroffenen Natura-2000-Gebietes (FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet) zu überprüfen, § 34 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 4 BauGB. Danach sind Projekte, die nicht unmittelbar der Verwaltung des Natura-2000-Gebiets dienen, einer Prüfung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Berücksichtigung und Verzicht</u> auf die Entwässerung und Ableitung von anfallendem Wasser in den Teilortskanal im weiteren Verfahren</p>	X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
03.02	Belang Naturschutz	<p>des betroffenen Natura-2000-Gebietes zu unterziehen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit erforderlichen Unterlagen vorzulegen, § 34 Abs. 1 BNatSchG. Dieses Prüfverfahren ist zweistufig. Ob die Voraussetzungen des § 34 BNatSchG vorliegen, ist im Rahmen einer <u>Vorprüfung</u> festzustellen. FFH-Vorprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung sind naturschutzrechtlich obligatorisch. Sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes schon nach einer Vorprüfung „offensichtlich“ ausgeschlossen, erübrigt sich eine Verträglichkeitsprüfung. Die FFH-Vorprüfung beschränkt sich auf die Frage, ob „nach Lage der Dinge, ernsthaft die Besorgnis nachteiliger Auswirkungen“ besteht.</p> <p>Die (mittelbare) Entwässerung in die Kleine Triebisch und damit die Einwirkung in die Natura-2000-Gebiete ist ein Projekt und somit vor Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura-2000-Gebietes zu überprüfen.</p> <p>Zwar werden die genannten Natura-2000-Gebiete im Plangebiet der Satzung nicht unmittelbar in Anspruch genommen, jedoch sind mittelbare erhebliche Beeinträchtigungen bei summarischer Betrachtung nicht „offensichtlich“ ausgeschlossen. Denn die (Vor-)Verträglichkeitsprüfung umfasst über den Standort hinaus die Betrachtung der Wirkfaktoren und -pfade (hier insbesondere Wasser). Dies ist in der Satzung unvollständig abgearbeitet.</p> <p>Aus Sicht der Naturschutzbehörde dürften insbesondere Untersuchungen im Hinblick auf die Wassergüte der geplanten (Ab)Wasser-Einleitung und deren Auswirkung immanant für die Abschätzung einer erheblichen Beeinträchtigung sein.</p> <p><u>Hinweise:</u> Im zur Einleitung erforderlichen selbstständigen <u>Wasserrechtsverfahren</u> zur Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis wird über die Zulassung des Projektes im Sinne von § 34 Abs. 1 BNatSchG ebenso im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde entschieden, § 23 Abs. 1 SächsNatSchG.</p> <p>Sofern die oben beschriebene (ergänzende) Prüfung nicht im Satzungsverfahren geleistet wird, ist diese spätestens im Verfahren zur Änderung der jeweiligen wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung aus diesem TOK in das Oberflächengewässer (vgl. Punkt 2. Stellungnahme SG Wasser) nachzuholen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
03.02	Belang Naturschutz	<p>Die durchgeführte Potenzialanalyse zu den genannten Arten (6.2.2. und 6.2.6) ist angesichts der geringen Vorhabengröße ein geeignetes und zulässiges Untersuchungsverfahren. Der von der Gemeinde mit den Kontrolluntersuchungen beauftragte Fachgutachter ist der Naturschutzbehörde zu benennen. Beigefügt ist eine Liste mit erfahrenen, im Landkreis Meißen tätigen Fachgutachtern. Die unter § 4 getroffenen Festsetzungen zu Maßnahmen im Fall des Auffindens genutzter Quartierstätten oder bei Verdacht für die genannten Arten bedürfen der <u>Vorlage eines entscheidungsreifen Umsetzungskonzepts</u> bei der Naturschutzbehörde und der Entscheidung durch die Naturschutzbehörde. Eine Übertragung auf die Gemeinde ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme und Aufnahme</u> zu Hinweisen in die Satzungsunterlagen</p>	X	
		<p>Die <u>Kompensation durch Obstbaumpflanzung</u> an der Oberkante des landwirtschaftlichen Rückhaltes auf Fist. 45/11 Gemarkung Sora ist aufgrund der Ausführungen der Wasserbehörde sowie den nicht vorhandenen Pflanzabstand der äußeren Baumreihe zum Acker und daraus resultierende Beeinträchtigungen dieser Bäume im Wurzelraum und der Krone nicht zustimmungsfähig.</p> <p>Vor Ort zu empfehlen ist die Tiefenlinienbegrünung nördlich des landwirtschaftlichen Rückhalts durch Anlage einer 3-5 m breiten freiwachsenden Feldhecke auf bisheriger Ackerfläche aus gruppenweiser Anpflanzung verschiedenen einheimischen Sträuchern. Als Pflanzqualität werden 3-triebige 60-100 cm hohe Sträucher empfohlen, die in einem Raster von 1 x 1 m gepflanzt werden sollten. Der Pflanzabstand gewährleistet ein dichtes Aufwachsen der Hecke. Die ersten Jahre ist ein Wildzaun erforderlich, der anschließend zurückzubauen ist. Die Pflege bis zum sicheren Anwachsen mit art- und qualitätsgleichem Ersatz abgängiger Pflanzen, die Pflege der Hecke nur alle 10-15 Jahre durch Setzen auf den Stock und der dauerhafte Erhalt der Hecke ist festzusetzen. Die Verwendung gebietsheimischen Pflanzmaterials ist durch Vorlage der Lieferscheine mit Zertifikatsnachweis bei der Naturschutzbehörde zwei Wochen nach Pflanzung nachzuweisen, Rechtsgrundlage hierfür ist § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG.</p>	<p><u>Teilweise Berücksichtigung und Ausweisung</u> einer neuen Kompensationsmaßnahme</p>	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
03.03	<b>Belang Denkmalschutz</b>	<p>Gegenwärtig sind im bezeichneten Gebiet keine oberirdischen Kulturdenkmale im Sinne des § 2 SächsDSchG bekannt. Das Vorhaben tangiert jedoch einen archäologischen Relevanzbereich und berührt daher denkmalschutzrechtliche Belange. Für Bodeneingriffe ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Denkmalfachbehörden (Landesamt für Denkmalpflege Sachsen bzw. Landesamt für Archäologie Sachsen) sind vom Planungsträger separat am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme und Aufnahme</u> zu Hinweisen in die Satzungsunterlagen zur Bauherreninformation im Rahmen des Einzelbauvorhabens</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Denkmalfachbehörden wurden bereits am Verfahren beteiligt.</p>	X	X
03.04	<b>Belang Brand- und Katastrophenschutz</b>	<p>Aus Sicht des vorbeugenden Brand- und Katastrophenschutzes bestehen bei Einhaltung nachfolgender Forderungen <u>keine Einwände</u> zu o. g. Satzung.</p> <p>Es muss eine Löschwassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von zwei Stunden vorhanden sein. Die Löschwasserentnahmestelle muss für jedes Gebäude in max. 300 m erreichbar sein. Die Abstände der Hydranten dürfen untereinander 120 m nicht überschreiten. Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) müssen der DIN 14090 entsprechen. Die Flächen sind für eine Achslast von mindestens 10 t auszulegen. Die für die Feuerwehr benötigten Flächen dürfen in ihrer Breite, z. B. durch parkende Autos, nicht eingeschränkt werden.</p>	<u>Kenntnisnahme und Aufnahme</u> zu Hinweisen in die Satzungsunterlagen	X	
03.05	<b>Belang Gebietliche Planung</b>	<p>Die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Ausgleichsmaßnahmen nicht im Geltungsbereich der Satzung befinden, sind diese zum Bestandteil der Satzung zu erklären (Inhalt des Satzungsbeschlusses). Hierbei sind der Standort sowie die Maßnahme einschließlich Flurstücksnummer und Gemarkung exakt zu bezeichnen. Die Flächenverfügbarkeit ist in geeigneter Form nachzuweisen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> Die Forderungen bezüglich der Ausgleichsmaßnahme sind bereits erfüllt.</p>		X



Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
06	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	<p><u>Anforderungen zum Radonschutz</u>                      Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.                      Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.                      Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter <a href="http://www.radon.sachsen.de">www.radon.sachsen.de</a> nachzulesen.                      Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.</p>			

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
06	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	<p><u>Geologie/Baugrund</u>                      Regionalgeologisch befindet sich der Planungsbereich am Rand des Meißener Eruptiv-komplexes des Meißener Massivs. Unter dem Oberboden bzw. anthropogenen Auffüllungen/umgelagerten Böden steht oberflächennah bereits das Festgestein aus Rhyolithen, Rhyodaziten und Tuffen an. Die obere Zone des Festgesteins ist meist zu Verwitterungslehm/-schutt zersetzt. Die Mächtigkeit dieser Verwitterungs-/Zersatzschicht kann stark variieren und mehrere Meter betragen. Meist ist das Festgestein noch von einer Lößlehmdecke verhüllt, die im Bereich des Planungsgebietes eher geringmächtig zu erwarten ist.</p> <p><u>Baugrunduntersuchungen</u>                      Für Bauvorhaben werden projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angeraten. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen, zur Höhenlage der Festgesteinsoberkante des Grundgebirges und zur Tragfähigkeit und Lösbarkeit des Baugrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Baugrundverhältnisse angepasst werden können.                      In diesem Zusammenhang ist die am Standort vorhandene Hanglage zu beachten. Gründungsvorhaben in einem Hangbereich bedürfen gezielter geotechnischer Untersuchungen, um bei unterschiedlich tragfähigen und setzungsempfindlichen Schichten im Gründungshorizont dauerhaft standsichere Gründungen gewährleisten zu können.</p> <p><u>Versickerung</u>                      Im Falle einer Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort ist die Versickerungsfähigkeit des geologischen Untergrundes an Hand ortskonkreter Versuche nach DWA-A 138 nachzuweisen.</p> <p><u>Verfügbare geologische Daten</u>                      Für den Planungsbereich selbst liegen im Geodatenarchiv keine Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor. Nur für sein Umfeld sind Bohrungsdaten (geologische Punktinformationen) vorhanden. Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse <a href="http://www.geologie.sachsen.de">www.geologie.sachsen.de</a> in der Aufschlussdatenbank (Digitale Bohrungsdaten) recherchiert werden.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> zu Hinweisen in die Satzungsunterlagen zur Bauherreninformation im Rahmen des Einzelbauvorhabens</p> <p><u>Berücksichtigung und Erstellung</u> eines Versickerungsgutachtens</p> <p><u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> zu Hinweisen in die Satzungsunterlagen zur Bauherreninformation im Rahmen des Einzelbauvorhabens</p>		X
				X	
				X	
				X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
06	<b>Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</b>	<p><u>Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen</u>            Im Fall von Baugrunderkundungen weisen wir darauf hin, dass am 30.06.2020 das Geologiedatengesetz (GeolDG) in Kraft getreten ist. Danach sind geologische Untersuchungen (z.B. Bohrungen) spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG).            Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).            Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.</p>	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> zu Hinweisen in die Satzungsunterlagen zur Bauherreninformation im Rahmen des Einzelbauvorhabens	X	
07	<b>Sächsisches Oberbergamt</b>  Stellungnahme vom 08.11.2022	<p>Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem <u>in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt</u> wurden. Südöstlich des Vorhabens ist uns das <u>Restloch</u> eines alten Steinbruches bekannt. Im unmittelbaren Bereich des Vorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.</p>	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> zu Hinweisen in die Satzungsunterlagen zur Bauherreninformation im Rahmen des Einzelbauvorhabens	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
08	LASuV Meißen  Stellungnahme vom 07.11.2022	<p>Der räumliche Geltungsbereich <u>berührt nicht die Belange</u> der Bundes- und Staatsstraßen in der Verwaltung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV), Niederlassung Meißen. Gegen diesen Teil der Satzung bestehen seitens des LASuV <u>keine Einwände</u>.</p> <p>Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB sind außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Flurstück 45/11 der Gemarkung Sora vorgesehen. Dagegen bestehen seitens des LASuV, NL Meißen <u>nachfolgende Einwände</u>:</p> <p>Die geplante Ausgleichsmaßnahme befindet sich im Bereich der Planung „S 177 Meißen – Wilsdruff, Abschnitt 3“ in der Ortslage Sora. Im Zuge des Ausbauvorhabens der S 177 mit dem Anbau eines Radweges, dem richtliniengerechten Ausbau der Knotenpunkte und der Trassenoptimierung erfolgt in Sora die Verbreiterung des Straßenraumes. Dadurch wird das vorhandenen Regenrückhaltebecken teilweise überbaut. Da zu diesem Becken keine (Berechnungs-)Unterlagen existieren, erfolgt derzeit die Ermittlung des vorhandenen und erforderlichen Rückhaltevolumens und daraus resultierend die notwendige Erweiterung des vorhandenen Beckens. Weiterhin ist in diesem Bereich für die S 177 ein Regenrückhaltebecken mit Klär- und Absetzbecken vorgesehen. Dazu laufen derzeit die Planungen und Abstimmungen mit den zuständigen Behörden. Auch die Variante einer gemeinsamen Rückhaltung ist derzeit nicht ausgeschlossen.</p> <p>Da das vorhandene Rückhaltebecken, an dessen Rändern die Ausgleichsmaßnahme vorgesehen ist, im Zuge der S 177-Planung überplant wird, lehnen wir die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Semmelsberg Siedlung" bezüglich der geplanten Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 45/11 Gemarkung Sora ab. Auf Grund des topografischen Tiefpunktes, ist die Verschiebung der Regenrückhaltebecken nicht möglich. Die Erweiterung des Rückhaltevolumens muss an dieser Stelle erfolgen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Berücksichtigung und Ausweisung</u> einer neuen Kompensationsmaßnahme</p>		X
				X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
09	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p>Stellungnahme vom 25.11.2022</p>	<p><u>Im Planbereich</u> der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung <u>befinden sich Telekommunikationslinien</u> der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u>.</p> <p>In den Erläuterungsbericht ist ein <u>Hinweis aufzunehmen</u>, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, in allen Straßen und Wegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.</p> <p>Bei der Einplanung von Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen sind einschlägige Normen und Richtlinien ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung des Telekommunikationsnetzes verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.</p>	<p><u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> zu Hinweisen in die Satzungsunterlagen zur Bauherreninformation im Rahmen des Einzelbauvorhabens</p>	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
10	<b>SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Großenhain</b>  Stellungnahme vom 14.11.2022	<u>Stromanlagen</u> Der Ergänzungssatzung stimmen wir zu. Auf bzw. am Flurstück befinden sich Stromversorgungsanlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH. Zu vorhandenen Mittel- und Niederspannungsanlagen sind bezüglich geplanter Bauwerke bzw. Großgrünbepflanzungen entsprechende Mindestabstände nach den geltenden Regeln der Technik einzuhalten. Vorhandene Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen in jedem Fall zugänglich bleiben. Der Anschluss an das Versorgungsnetz Strom ist möglich und entsprechend, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, zu beantragen.	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> zu Hinweisen in die Satzungsunterlagen zur Bauherreninformation im Rahmen des Einzelbauvorhabens	X	
		<u>Gasanlagen</u> Der Ergänzungssatzung stimmen wir zu. Auf bzw. am Flurstück befinden sich Gasversorgungsanlagen der Sachsen Netze HS.HD GmbH. Zu vorhandenen Nieder-, Mittel- und Hochdruckgasversorgungsanlagen sind bezüglich geplanter Bauwerke bzw. Großgrünbepflanzungen entsprechende Mindestabstände nach den geltenden Regeln der Technik (wie z.B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) einzuhalten. Vorhandene Leitungen dürfen nicht überbaut werden und müssen in jedem Fall zugänglich bleiben. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden. Für eingetragene Abstands- und Rohrüberdeckungsmaße übernehmen wir keine Gewähr. Es muss mit geringeren Tiefenlagen als angegeben gerechnet werden. Zur genauen Feststellung des Leitungsverlaufes sind Quergräben von Hand zu ziehen, Kabel sind zu orten. Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, werden wir dem Verursacher in Rechnung stellen. Der Anschluss an das Versorgungsnetz Gas ist möglich und entsprechend, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, zu beantragen.	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> zu Hinweisen in die Satzungsunterlagen zur Bauherreninformation im Rahmen des Einzelbauvorhabens	X	
		Den <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> auf dem Flurstück 45/11 in 01665 Klipphausen, Gemarkung Sora stimmen wir zu. Im angegebenen Bereich sind keine Anlagen des Strom- und Gasnetzes der SachsenNetze HS.HD GmbH vorhanden.	<u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
25	<b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V. Landesgeschäftsstelle</b>  Stellungnahme vom 07.12.2022	Es ist kritisch anzumerken, dass durch die Unterlagen <u>nicht klar</u> geworden ist, <u>wie viele Bäume und Sträucher</u> auf dem Baugrundstück <u>durch Fällung bzw. Rodung</u> betroffen sein könnten. Dies macht eine Einschätzung bzgl. der Angemessenheit der Ausgleichsmaßnahme schwierig.	<u>Berücksichtigung und Ergänzung</u> des Begründungsteils	X	
		Bei der Auswahl der Obstbäume sollte auf <u>regionale, möglichst alte Sorten</u> abgestellt werden, um Sortenvielfalt und -erhalt zu fördern.	<u>Berücksichtigung und Aufnahme</u> des Hinweises zur Kompensationsmaßnahme	X	