

Bebauungsplan "Wohngebiet Am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt
 Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im
 Zeitraum vom 18.06.2022 bis 18.07.2022
 Stand: 08.11.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
1.	Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH (MDV) 14.06.2022			
1.1.	Der MDV hat keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Es liegen dem MDV keine Bestandsunterlagen vor und es wurden vom Verkehrsverbund keine Planungen bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für das Vorhaben bedeutsam sind.			Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
1.2.	Darüber hinaus hat der MDV die Erreichbarkeit des Plangebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln geprüft und teilt hierzu mit, dass die in Kapitel 5.5.2. der Begründung zum Bebauungsplan angegebene Buserschließung in der Stadt Trebsen zutreffend ist, entfällt jedoch für das Plangebiet im OT Seelingstädt infolge der Entfernung von ca. 4 km keinerlei Erschließungswirkung.			Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
1.3.	Das Plangebiet ist durch die vorhandene Bushaltestelle Seelingstädt, Bahnhof sehr gut mit dem ÖPNV erreichbar; die Fußweglänge bis zur vorhandenen Haltestelle beträgt ca. 50 m bis maximal 200 m. Die Haltestelle wird durch die Plus Buslinie 641 und ergänzend durch weitere Regionalbuslinien (Regionalbus Leipzig GmbH) bedient.			Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Mit diesem Hinweis werden die zugehörigen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
1.4.	Bei der Konzeption der Innerschließung des Plangebietes sollte die Erreichbarkeit der genannten Haltestelle durch kurze und direkte, barrierefrei nutzbare Fußwegeverbindungen berücksichtigt werden.			Ist bereits berücksichtigt. Nur die Nordgrenze des Geltungsbereiches grenzt unmittelbar an die Straße „Am Bahnhof“ und damit auch die öffentlich gewidmete Straßenverkehrsfläche des Baugebietes. Ihre festgesetzte Breite von 6 m sichert sowohl die verkehrlichen als auch die medienseitigen Erfordernisse und ist mit ihrer Breite auch für die Einordnung eines Gehweges geeignet. Die mögliche Aufteilung des Straßenraumes erfolgt aber nicht im Bebauungsplan, sondern durch die Straßenausbauplanung.
2.	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH 20.06.2022			
2.1.	Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Planungen der MITNETZ Strom, die der Bebauungsplan berücksichtigen müsste, sind nicht vorhanden. In der Straße Am Bahnhof werden Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes betrieben. Für Planungszwecke wird eine Bestandsplankopie übergeben, die aber nicht das Schachtscheinverfahren ersetzt.			Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
2.2.	Werden durch künftige Baumaßnahmen Umverlegungen dieser MITNETZ-Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an MITNETZ Strom zu stellen. Das betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.			Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Die Verteilungsanlagen betreffen nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
2.3.	Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsmeldungen der Kunden. Zu beachten ist, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden			Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Die genannten Sachverhalte sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, sondern beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung. Dazu gehören auch

Bebauungsplan "Wohngebiet Am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im

Zeitraum vom 18.06.2022 bis 18.07.2022

Stand: 08.11.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
	<p>Kosten kommt. Hierzu ist an die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Netzregion West-Sachsen / Netzkunden Strom; Friedrich-Ebert-Straße 26, 04416 Markkleeberg oder an E-Mail Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de zu wenden. Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- u. Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen u. Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.</p>			
2.4.	<p>Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen u. Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind im Bauungsplan auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m u. Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen. Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten u. im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.</p>			
3.	<p>Landesamt für Archäologie Sachsen 20.06.2022</p>			
3.1.	<p>Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das Bauvorhaben keine Einwände. Es wird gebeten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Diese Stellungnahme stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.</p>			
4.	<p>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH 22.06.2022</p>			
4.1.	<p>Nach der Durchsicht der eingereichten Unterlagen konnte festgestellt werden, dass sich in dem ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen der MITNETZ Gas befinden, weshalb der Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zugestimmt wird. Da der Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt</p>			
5.	<p>Veolia Wasser Deutschland GmbH 11.07.2022</p>			
5.1.	<p>Im Namen und Auftrag der Kommunalen Wasserwerke Grimma-Geithain GmbH (KWW) nehmen wir zum Entwurf des Bauungsplans mit Stand 11.04.2022 wie folgt Stellung genommen: Die Stellungnahme der Veolia Wasser Deutschland GmbH vom 07.12.2021 wurde in der Begründung zum Bauungsplan unter Punkt 5.5.3 berücksichtigt. Den Aussagen zur Trinkwasserversorgung, der Bereitstellung der erforderlichen Löschwasseremenge sowie zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung wie unter Punkt 5.5.3 ausgeführt, wird uneingeschränkt zugestimmt.</p>			
5.2.	<p>Zwischen Erschließungsträger und der KWW ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Dazu ist die Entwurfsplanung bei der Veolia einzureichen.</p>			
	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Der Vertrag ist wie in der Stellungnahme angeführt vom zwischen Vorhabenträger und der KWW zu schließen</p>			

Bebauungsplan "Wohngebiet Am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im

Zeitraum vom 18.06.2022 bis 18.07.2022

Stand: 08.11.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
6.	Regionaler Planungsverband Leipzig - Westsachsen 13.07.2022			
6.1.	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.			Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
7.	Landratsamt Landkreis Leipzig 14.07.2022			
7.1.	SG Kreisentwicklung/Bergrecht			
7.1.1.	Lt. Cardo befindet sich das Vorhaben <u>nicht</u> innerhalb von Flächen, die unter Bergbauaufsicht stehen bzw. „nicht innerhalb von Gebieten, die in der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes Freiberg registriert sind. Keine Betroffenheit Bergrecht lt. Cardo.			Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
7.1.2.	In der Begründung des Bebauungsplanes ist die Fläche mit dem Ziel der Wohnbebauung beschrieben. Hierzu wird informiert, dass die Prognose der Bevölkerungsentwicklung anhand des Projektes Interko2 einen Bevölkerungsrückgang von 3710 auf 3310 im Zeitraum vom Jahr 2022 bis zum Jahr 2035 für die Stadt Trebsen prognostiziert. Die Begründung des Bebauungsplanes - Schaffung nachgefragter Einfamilienhausgrundstücke im OT Seelingstädt u. damit der Umsetzung gesamtstädtischer Ziele in Bezug auf die Versorgung der Ortsteile mit entsprechenden Wohnungsneubaupotentialen — sollte diesbezüglich geprüft und im Bedarfsfall korrigiert /detailliert unteretzt werden. Hierzu steht das SG Kreisentwicklung/Bergrecht für Konsultationen zur Verfügung (Tel.: +493433241 1056).			Wird berücksichtigt. Die Überprüfung erfolgte, da aber der Zuspruch von bauwilligen Interessenten unverändert groß ist, wird an der Planungsabsicht zur Schaffung von ca. 18 Eigenheimgrundstücken festgehalten.
7.2.	SG Bauplanungsrecht			
7.2.1.	Grundsätzlich bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände.			Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
7.2.2.	Die zukünftige Grundstücksaufteilung und die Angabe der Bauplätze wären in Hinblick auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wünschenswert, da es sich grundsätzlich um ein bestimmtes, konkretes Projekt handelt. Die Aussagen hierzu sind teilweise zu unbestimmt („mehrere Einfamilienhäuser“, „unterschiedlicher Typologie, etc.).			Wird berücksichtigt. Da die Planunterlagen ohnehin nochmals ausgelegt werden müssen (siehe hierzu Abwägungsvorgang Nr. 8.2.1.), werden die Planunterlagen nunmehr als Angebotsplanung ausgelegt und nicht wieder als vorhabenbezogenen und damit investkonkreten Bebauungsplan. Dieser muss die genaue Anzahl der Wohngebäude mit ihren vorgesehenen Grundstücksformen und -größen und die zum Bau vorgesehenen Haustypen konkret festsetzen. Sollten sich dann hier Änderungen ergeben, erfordert das ggf. erneute Planauslagen. Die Lage des Plangebietes erfordert derartige Festsetzungen nicht. Die einzige wesentliche Bedingung ist hier, dass sich die Neubauten in die Umgebungsbebauung nach Art und Maß der Bebauung einfügen.
7.3.	Untere Wasserbehörde			
7.3.1.	<u>Schmutzwasser</u> : Gegen die geplante Schmutzwasserentsorgung über Kleinkläranlagen mit Einleitung des biologisch gereinigten Schmutzwassers in einen vorh. Teilortskanal (TOK) bestehen von Seiten der unteren Wasserbehörde (uWB) keine Einwände. Für die Einleitung in den TOK ist vom			Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Die Zustimmungserklärung liegt vor.

Bebauungsplan "Wohngebiet Am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt
Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im
Zeitraum vom 18.06.2022 bis 18.07.2022
Stand: 08.11.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
7.3.2.	Versorgungsverband Grimma-Geithain (VVG) bzw. der Veolia eine entsprechende Zustimmungserklärung zu erwirken Niederschlagswasser: Ein Baugrundgutachten mit Bestätigung der Eignung des Standortes zur geplanten Versickerung liegt dem Bebauungsplanentwurf <u>nicht</u> bei und kann somit gegenwärtig auch nicht beurteilt werden. Die Erstellung und Vorlage eines Baugrundgutachtens ist für die Beurteilung der gesicherten Erschließung und daran anschließende Planungsschritte (z.B. bezüglich Niederschlagswasserentsorgung Erschließungsstraße) zwingend erforderlich. Eine vollständige Niederschlagswasserentsorgung über Brauchwasserernutzung und Gartenbewässerung für ein ganzes Wohngebiet ist aus Sicht der uWB praktisch nicht umsetzbar. Sollte im Ergebnis des Baugrundgutachtens eine Niederschlagswasserversickerung in betreffenden Gebiet nicht möglich sein, so ist aus Sicht der uWB in Kombination zur Brauchwasserernutzung und Gartenbewässerung je Grundstück auch ein mind. 40 m ² - 50 m ² großer bepflanzter Verdunstungsreich erforderlich. Da Verdunstungsreiche dieser Größenordnung erheblich Auswirkungen auf die Flächen- bzw. Grundstücksnutzung haben, sollten die hierfür erforderlichen Flächen schon im Bebauungsplan ausgewiesen werden.		Wird berücksichtigt. Hierzu wurde auf der Grundlage des Baugrundgutachtens und der gegebenen Hinweise eine Vorbemessung einer grundstücksbezogenen Entsorgungsanlage für das Niederschlagswasser vorgenommen und das Resultat in das Kap. 10.5.1. <i>Regenwasserbewirtschaftung</i> der Begründung zum Bebauungsplan eingefügt.	
7.4.	Untere Immissionsschutzbehörde			Wird berücksichtigt.
7.4.1.	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht fehlt zumindest die verbale Beschreibung der nördlich verlaufenden Bahnstrecke.			Wird berücksichtigt.
7.4.2.	Weiterhin sind die Hinweise zu ändern/aktualisieren: Durch Feuerungsanlagen (insbesondere für feste Brennstoffe) kann es in der Umgebung zu Belästigungen durch Rauchgas kommen. Aufgrund dessen wird auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV, in der geltenden Fassung vom 26.012010 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13.10.2021 (BGBl. I S. 4676)) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 der 1. BImSchV – hingewiesen.			Wird berücksichtigt. Die im Teil B: Text, Hinweise des Bebauungsplanes angeführten zugehörigen Ausführungen werden mit den Angaben präzisiert.
7.4.3.	Bei Verwendung von Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Beheizung der Wohnhäuser soll der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013, aktualisiert durch Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes angewandt werden.			Wird berücksichtigt. Die im Teil B: Text, Hinweise des Bebauungsplanes angeführten zugehörigen Ausführungen werden mit den Angaben präzisiert.
7.5.	Untere Naturschutzbehörde			Wird nicht berücksichtigt.
7.5.1	Aus naturschutzfachlicher Sicht wird dem B-Plan derzeit nicht zugestimmt. Mit dem Vorhaben sollen ca. 6.886,5 m ² Boden dauerhaft versiegelt werden. Hierbei handelt es sich um eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche. Dies ist ein irreversibler Verlust des Bodens als Naturkörper bzw. Lebensraum und infolgedessen ein Verlust sämtlicher natürlicher und Nutzungsfunktionen gemäß § 2 (2) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG). Somit ist zu prüfen, inwieweit durch Entseelungen (im Umfang 1:1) geeigneter Flächen im Gemeindegebiet effektive Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes realisiert werden können. Bei Neuversiegelung ist die Möglichkeit von Entseelungsmaßnahmen zur Umsetzung der Kompensationspflichtung stets prioritär zu prüfen (siehe Erlass des SMUL „Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung: Optimierung der Kompensationspflichtung“ vom		Wird nicht berücksichtigt. Das Vorhaben wird als Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Das Vorhaben stellt damit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keinen Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 8 SächsNatSchG dar. Danach ist gemäß § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich. Ebenso ist nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten	

Bebauungsplan "Wohngebiet Am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt
Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im
Zeitraum vom 18.06.2022 bis 18.07.2022
Stand: 08.11.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
7.5.2.	<p>30.07.2009, Aktenzeichen: 63-8880.05/2). Das Prüfergebnis ist in den Unterlagen zu ergänzen.</p> <p>Um den Anforderungen des Artenschutzes (aktuelle Novellierung des BNatSchG, hier bes. Insektenschutz) gerecht zu werden, sind nachfolgende Hinweise in der Planung zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einsatz von insektenschonenden Leuchtmittel (Verwendung von warmweißen LEDs (<=3.000 Kelvin) mit nur geringem kurzwelligem Strahlungsanteil) • Vermeidung unnötiger Lichtemissionen (seitliche Abstrahlung) durch Verwendung von Lampengehäusen mit Richtcharakteristik und direkt strahlende Leuchten in Verbindung mit möglichst niedriger Anbringung (präzise Lichtlenkung) • Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten • Verwendung von Gehäusen, deren Oberflächen nicht heißer als 60 °C werden • Einbau von Dämmerungsschaltern, Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern • Präsenzbabhängige Steuerung • Leuchten mit einer Schutzart von min. IP54 			<p>ten Verfahren keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht nach den §§ 2 und 2a BauGB erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die genannten Anforderungen zum Insektenschutz werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Teil B: Text des Bebauungsplanes festgesetzt.</p>
7.5.3.			<p>Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für ungeteilte Glasflächen ab einer Größe von 3 m² flächig strukturierte, mattierte oder eingefärbte Gläser mit niedrigem Außenreflexionsgrad zu verwenden. Alternativ sind auf der gesamten Glasfläche, kleinteilige sichtbare Folien aufzubringen oder die Glasfläche ist mit einer Rankengitterbegrünung zu kombinieren. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p><i>Begründung: Mit der Maßnahme sollen tödliche Kollisionen von Vögeln mit großflächigen Glasscheiben vermieden werden und sie dient damit der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (hier: Tötungsverbot). Die Maßnahme ist erforderlich, da Vögel nicht in der Lage sind, klare oder stark reflektierende Scheiben als Hindernisse zu erkennen, im Flug auf diese prallen, sich verletzen und oft verenden. Die Fläche von 3 m² begründet sich in der Ortsüblichkeit. Auch an kleineren Glasflächen, wie sie übliche weise in ländlichen Wohngebieten eingesetzt werden (Fenster, Terrassentüren etc.) kann es zum Vogelschlag kommen. Dieses unabwendbare Kollisionsrisiko wird als sogenanntes „sozialadäquates Risiko“ vom Tötungstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht miterfasst. Klargestellt wird, dass neben silikatischen Gläsern im engeren Sinne auch „Gläser“ aus organischen Materialien (Acrylglas) unter die Festsetzung fallen.</i></p>	<p>Wird berücksichtigt. Die genannten Anforderungen zur Vermeidung von Vogelschlag werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Teil B: Text des Bebauungsplanes festgesetzt.</p>
7.5.4.	<p>Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen:</p> <p>Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen sind in einer Tiefe von mindestens 5,0 m als Vegetationsfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Zufahrten dürfen eine Breite von insgesamt 6,0 m nicht überschreiten. Zufahrten, Zuwegungen, Briefkastenanlagen, Mülleinhausungen, Fahrradboxen und Stellplätze sind nicht auf die Vegetationsfläche anzurechnen. Die verbiebbenden Flächen, jedoch mindestens 50 %, sind gärtnerisch zu gestalten. Steine (Kiesel, Pflastersteine etc.) sind in der gärtnerisch zu gestaltenden Vegetationsfläche unzulässig. Außer für die Zufahrtsflächen ist in den Vorgartenflächen nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Lose Material- und</p>			<p>Wird berücksichtigt. Mit dieser vorgeschlagenen textlichen Festsetzung wird die im Teil B: Text des Bebauungsplanes vorhandene Festsetzung ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
7.6.	Steinschüttungen (z.B. sog. "Schottergärten") sind unzulässig.			
7.6.1	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird dem Vorhaben vorerst nicht zugestimmt. In der Begründung zum B-Plan wurde der Umweltbericht integriert. Die Betrachtung und Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgte nur unzureichend. Entsprechend dem Bodenbewertungsinstrument Sachsen (Stand: 05/2022) sollen Böden mit mindestens einer hohen Funktionsausprägung vor einer baulichen Nutzung geschützt werden. Im konkreten Fall hat der anstehende Boden eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie ein sehr hohes Wasserspeichervermögen. Damit ist er von einer baulichen Inanspruchnahme freizuhalten. Durch das Planungsbüro ist gemäß dem Bodenbewertungsinstrument die Wichtung vorzunehmen und wenn an dem Vorhaben festgehalten wird, hinreichend zu begründen, warum die Flächeninanspruchnahme für die Errichtung von Wohnhäuserm Vorrang hat.		Wird nicht berücksichtigt. Da die Planaufstellung gem. § 13b BauGB erfolgt und die Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt, gelten Eingriffe gem. § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Diesbezügliche bodenschutzfachliche Belange werden entsprechend nicht berührt.	
7.7.	SG Agrarstruktur			
7.7.1.	Aus Sicht der Belange der Agrarstruktur sind folgende Hinweise zu beachten: Im Regionalplan Leipzig - Westsachsen ist die geplante Fläche als Landwirtschaftsfläche beschrieben. Aktuell wird die Fläche als Grünlandfläche durch die Rinderfarm Beiersdorf GmbH als Pächter bewirtschaftet. Die Bewirtschaftung der Fläche durch das Landwirtschaftsunternehmen sollte bis zum tatsächlichen Baubeginn ermöglicht werden.		Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Diese Empfehlung ist zwischen Vorhabenträger/Eigentümer und dem Pächter zu regeln.	
7.7.2.	Erforderliche Kompensationsmaßnahmen sollten durch Entsigelung von Flächen von Altstandorten der Landwirtschaft o.ä. in der unmittelbaren Umgebung erfolgen bzw. schon innerhalb des Planungsbereiches. Ein weiterer Flächenverbrauch von Landwirtschaftsfläche für Ausgleichsmaßnahmen sollte unterbleiben.		Wird nicht berücksichtigt. Das Vorhaben wird als Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Das Vorhaben stellt damit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keinen Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 8 SächsNatSchG dar. Danach ist gemäß § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich. Ebenso ist nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht nach den §§ 2 und 2a BauGB erforderlich.	
7.8.	SG ÖPNV			
7.8.1.	Aus Sicht des ÖPNV wird folgende Stellungnahme abgegeben: Im Vorhabensbereich ist mit „Muldenral in Fahrt“ 2017 ein neuer ÖPNV in Kraft getreten. Neben dem Grundsatz des integralen Taktverkehrs im Regionalverkehr und der Verknüpfung zwischen Bahn und Bus und Bus, sollen auch die Zugangshemmnisse für den ÖPNV Nutzer durch die Schaffung neuer Bushaltestellen abgebaut werden. Das wird erreicht, in dem die Haltestellenabstände in den Ortslagen verkürzt werden und interessante Punkte (Wohngebiete, Betriebe, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Tourismusbetriebe und andere) angebunden werden. Mit dem neuen ÖPNV im Projektgebiet soll der öffentliche Personennahverkehr für alle Wegezwecke nutzbar werden.		Wird berücksichtigt. Mit dem Hinweis wird das Kap. 5.2.2. der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.	

Bebauungsplan "Wohngebiet Am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im

Zeitraum vom 18.06.2022 bis 18.07.2022

Stand: 08.11.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
7.8.2.			In den vorliegenden Unterlagen wurde unter dem Punkt 5.5.2 festgestellt, dass das Vorhabengebiet an den ÖPNV angebunden ist. Es wird hier konkretisiert, dass die nächstgelegene Bushaltestelle „Seelingstädt Bahnhof“ in einer Entfernung von ca. 170 Metern zu erreichen ist.	Wird berücksichtigt. Mit dem Hinweis wird das Kap. 5.2.2. der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt
7.9.	SG Abfallentsorgung		Das Plangebiet wird über das kommunale Straßennetz, hier die Straße „Am Bahnhof“ angeschlossen. Um eine Abfallentsorgung im Plangebiet gewährleisten zu können ist die geplante innere Planstraße nach den Vorgaben der RAST 06 zu konzipieren und muss öffentlich gewidmet sein. Diese Konzeption ist zwingend einzuhalten, um eine gefahrlose und den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Entsorgung durchführen zu können. Die gefahrlose Einfahrt ins Wohngebiet und im Wohngebiet mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug muss mittels Schleppkurvennachweis gegeben sein. Die Traglast der öffentlichen inneren Erschließungsstraße ist entsprechend dem zulässigen Gesamtgewicht eines 3achsigen Müllfahrzeuges (26 t) anzupassen. Bei der Entsorgung ist das Rückwärtsfahren mit Abfallsammlerfahrzeugen gemäß berufsgenossenschaftlicher Vorschriften verboten. Um eine Stichstraße zur Abfallentsorgung benutzen zu können muss am Ende der Stichstraße eine geeignete Wendemöglichkeit nach RAST06 vorgesehen werden (Wendeschleife; Wendehammer). In Punkt 9.1 ist festgelegt, dass die straßenverkehrliche Erschließung über eine öffentliche Straße erfolgen wird an deren Ende eine geeignete Wendeanlage geplant ist. Sollten die Vorgaben der RAST 06 nicht umgesetzt werden können gelten die Festlegungen wie bei dem Umgang mit Privatstraßen. Privatstraßen werden aus haftungsrechtlichen Gründen nicht für die Abfallentsorgung genutzt. Ohne die Eintragung der notwendigen Dienstbarkeit in den Grundbüchern der späteren Eigentümer und deren ausdrückliche Genehmigung erfolgt eine Abfallentsorgung über eine Privatstraße nicht. Es sind demzufolge ein oder mehrere Sammelplätze für Abfallbehälter an der nächstgelegenen öffentlichen Straße (hier Straße der Deutschen Einheit) vorzusehen. Die Sammelplätze müssen über öffentliche Straßen von einem Abfallsammelfahrzeug erreichbar sein. An den Entsorgungstagen sind die Abfallbehälter von den Entsorgungspflichtigen zu diesen Sammelplätzen zu bringen und von dort, nach erfolgter Entsorgung, auch wieder abzuholen. Bei der weiteren Planung sind die Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Es gelten die in der Anlage aufgeführten allgemeinen Vorschriften.	Ist bereits berücksichtigt. Die Erschließungsstraße entspricht der RAST06 und ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
8.	Landesdirektion Sachsen 14.07.2022		Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der Entwurfsunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung ¹ . Gegen die Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.

¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

Bebauungsplan "Wohngebiet Am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im

Zeitraum vom 18.06.2022 bis 18.07.2022

Stand: 08.11.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
8.2.	Fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion: Referat 35 Baurecht			
8.2.1.	Bebauungspläne dürfen nur dann im beschleunigten Verfahren nach § 13b in Verbindung mit §§ 13a und 13 BauGB erlassen werden, wenn durch diese die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Das hat nach der Rechtsprechung zur Folge, dass bei Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zumindest die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen werden sollten. Diese Anforderung ist mit der in der Textlichen Festsetzung Nr. 1.1.c) geplanten allgemeinen Zulässigkeit von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben nicht gegeben. Es muss gewährleistet sein, dass die Wohnnutzung im Verhältnis zu den sonstigen zulässigen Nutzungen eindeutig im Vordergrund steht?. Würden sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen, würde das zum Ausschluss des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB führen und die Weiterführung im Normalverfahren erforderlich machen. Im Normalverfahren entfielen dann jedoch u.a. die Erleichterungen der Umweltprüfung, deren Fehlen eine beachtliche Verfahrensverletzung darstellen und zur Nichtigkeit des Plans führen würden. Die städtebaulichen Gründe für die Nutzungsarten in Kap. 10.3.2. der Begründung sollten entsprechend angepasst werden.		Wird berücksichtigt. Die bislang im Entwurf des Bebauungsplans nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe werden von der Ansiedlung durch die entsprechende Änderung bzw. Ergänzung des Teiles B: Text Nrn. 1.1. und 1.2. ausgeschlossen. Mit der dadurch erforderlichen öffentlichen Neuauslage der entsprechend geänderten Planunterlagen wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Planteilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Dauer der erneuten öffentlichen Auslage und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wird auf 14 Tage verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).	
8.2.2.	Auf der Planzeichnung sollten die Fassungen des Baugesetzbuchs und der Sächsischen Bauordnung aktualisiert werden.			Wird berücksichtigt.
8.2.3.	Die Rechtsgrundlage für die Festsetzung zu Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sollte in der Textlichen Festsetzung Nr. 2.1 und Kap. 10.3.6 der Begründung korrigiert werden.			Wird berücksichtigt.
9.	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)			
9.1.	1. Zusammenfassendes Prüfergebnis Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken aus hydrogeologischer Sicht entgegen, wenn die Beachtung der unter Punkt 2.3 genannten fachlichen Anforderungen erfolgt. Zudem wird empfohlen im Rahmen der weiteren Planungen nachfolgende Hinweise unter Punkt 2.4 zu berücksichtigen und gebeten, diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.			Wird berücksichtigt. Abwägungsvorschlag siehe dort.
9.2.				Wird berücksichtigt. Abwägungsvorschlag siehe dort.
9.3.	Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet. Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Planungsunterlagen noch enthaltene Besucheradresse der Radonberatungsstelle in Bad Schlema ist nicht mehr besetzt ist (neue Adresse siehe Punkt 3.2).			Wird berücksichtigt. Die zugehörigen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan und im Teil B: Text, Hinweise des Bebauungsplanes werden angepasst.
9.4.	Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.			Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
9.5.	<p>2. Geologie 2.1. Prüfergebnis</p>		<p>Aus hydrogeologischer Sicht bestehen zum derzeitigen Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Beachtung der unter Punkt 3 genannten fachlichen Anforderungen erfolgt. Aus ingenieur- und rohstoffgeologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das Vorhaben. Im Rahmen der weiteren Planungen wird empfohlen, die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen und gebeten, diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.</p> <p><u>2.2. Fachliche Anforderungen zur Beachtung</u></p> <p>Es sind die fachlichen Anforderungen gemäß DWA-A 138 und DIN 4261-5 zu beachten. Aus hydrogeologischer Sicht lassen sich diese wie folgt zusammenfassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausschluss von anthropogen belasteten Bereichen (z.B. Altlasten, Altlastenverdachtsflächen) wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits beschrieben, 2. Nachweis der entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (hydraulische Durchlässigkeit) und 3. ausreichender Abstand der Unterkante der Versickerungsanlage zum Grundwasserspiegel (bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand). <p>Da aktuell keine standortkonkreten Erkundungsergebnisse (Versickerungsgutachten) zur sicheren Nachweisführung vorliegen, der Gemeinde jedoch die Pflicht zur Abwasserbeseitigung obliegt (SächsWG in Verbindung mit WHG), sind die Nachweise zur Schadlosgkeit der Versickerung nach DWA-A 138 und DIN 4261-5 zwingend innerhalb des Bauleitplanverfahrens durch geeignete Standorterkundungen zu erbringen, um Risiken für nachfolgende Planungen sicher auszuschließen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Abwägungsvorschläge siehe dort.</p>
9.6.	<p>2.3. Hinweis - Geologie / Baugrund</p>		<p>Im Vorhabengebiet sind unter geringmächtigen Bodenbildungen saalezeitliche glazifluviale Sande und Kiese anzutreffen. Die quartären Bildungen besitzen im Plangebiet Mächtigkeiten bis zu 10 m. Unterlagernd kommen Quarzporphyre, Porphyrite, Tuffe, und Ignimbrite aus dem tieferen Rotliegend vor. Bei der Herstellung von Verkehrswegen nach RStO 12 [6] ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone II zuzuordnen</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Das Baugrundachten liegt jetzt vor. Die darin ermittelten Baugrundwerte wurden für die vorgenommene Vorbemessung einer grundstückeigenen Versickerungsanlage verwendet (siehe hierzu Abwägungsvorgang Nr. 7.3.2.). Mit dem Resultat dieser Vorbemessung ist nunmehr Planungssicherheit in Bezug auf eine gesicherte Entsorgung des Niederschlagswassers gegeben.</p>
Stellungnahmen von Bürgern				
Aus Datenschutzgründen werden die Namen der Bürger nicht aufgeführt				
1.	NN 1 30.06.2022			
			<p>Es wird Widerspruch gegen die Verlegung einer Abwasserleitung durch ein außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegendes Privatgrundstück eingelegt.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der geänderte Verlauf der geplanten Abwasserleitung betrifft nicht mehr das Grundstück.</p>

Bebauungsplan "Wohngebiet Am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt
Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im
Zeitraum vom 18.06.2022 bis 18.07.2022
Stand: 08.11.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
2.	NN 2 13.07.2022		<p>Gegen den am 10.06.2022 (Amtsblatt) bekannt gegebenen Bebauungsplan Nr. 12 (SR/24/2022) "Wohngebiet Am Bahnhof" OT Seelingstädt werden folgende Einwände vorgebracht:</p> <p>Die Ausweisung neuer Bauflächen ohne Bedarfsanalyse und Abwägung der Alternativen widerspricht § 1 a BauGB.</p> <p>Im Flächennutzungsplan wurde diese Fläche als Grünfläche ausgewiesen, obwohl diese seit über 20 Jahren als Anbaufläche für verschiedene Agrarprodukte der Bauerland GmbH Beiersdorf genutzt wurde. Der Boden wurde mit Dünger und Pestiziden verseucht.</p> <p>Landwirtschaftliche Nutzflächen müssen für die Zukunft erhalten werden (Ernährung der Bevölkerung).</p> <p>Böden werden versiegelt, verlieren ihre Fähigkeit Wasser versickern zu lassen oder zu speichern.</p> <p>Dörflicher Charakter geht verloren (Ballungsgebiet wird geschaffen, Zuwachs der Bevölkerung ohne erforderliche Voraussetzungen zu schaffen)</p> <p>Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität (z.B. Baustellenlärm).</p> <p>Minderung der Luftqualität (Frischlufzufuhr).</p> <p>Schädigung der Fauna.</p> <p>Es ist mit logischen Denken nicht mehr nachvollziehbar, dass durch reine Gewinnsucht der Investoren kostbares Ackerland zu Nichte gemacht wird. Wo in der Welt Hunger herrscht.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Gemäß Stellungnahme der obersten Raumordnungsbehörde (siehe Abwägungsvorgang Nr. 8) steht die Planung in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Auch aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken (siehe Abwägungsvorgang Nr. 6). Außerdem werden Einfamilienhausgrundstücke in Seelingstädt nachgefragt, was damit der Umsetzung der gesamt-städtischen Ziele der Stadt Trebsen in Bezug auf die Versorgung der Ortsteile mit entsprechenden Wohnungsneubaupotentialen dient. Der Umweltschutz wird durch entsprechende umfangreiche ökologische Festsetzungen (u.a. Anpflanzungen, Maßnahmen zur Minderung der notwendigen Versiegelungen) im Teil B: Text des B-Planes zur Gestaltung der Baugrundstücke gewahrt, abgesehen davon, dass der B-Plan auf der Grundlage § 13b BauGB aufgestellt wird und damit das Vorhaben keinen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 8 SächsNatSchG darstellt.</p> <p>Die Eingriffe infolge der Aufstellung des B-Planes gelten damit im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung für den B-Plan als bereits erfolgt oder zulässig. NN 2 hat offensichtlich die Planunterlagen nur oberflächlich zur Kenntnis genommen. Sonst hätte bemerkt werden müssen, dass der Eingriff in Natur u. Landschaft durch die Planung vollständig durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen wird. Dazu tragen auch die für die ca. 700 m² großen Baugrundstücke bei, die dafür nicht zu klein sind u. damit reichlich angelegte begrünte Flächen ermöglichen. Von einem Ballungszentrum kann mit dieser aufgelockerten Eigenheimbebauung keine Rede sein. Zudem handelt sich beim Plangebiet um einen Außenbereich mit der Besonderheit, dass er im Innenbereich des Ortsteiles Seelingstädt liegt. Auch deshalb weist es eine Entwicklungspriorität für den Wohnungsbau in Seelingstädt auf.</p>