

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
			<p>Der Nachweis, dass der vorgelegte Bebauungsplan dem Eigenbedarf der Gemeinde dient, wurde mit den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan nicht erbracht. Die deshalb bestehenden raumordnerischen Bedenken werden nur unter Berücksichtigung der Auslegungshinweise des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zum Begriff der Eigenentwicklung im Sinne von Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes 2013 und insbesondere zur Raumbedeutbarkeit (Punkt 2.3.2) zurückgestellt.</p> <p>Voraussetzung für die Entwicklung des Wohnstandortes ist darüber hinaus, dass dieser mit den Festlegungen des Regionalplanes zum Kulturlandschaftsschutz, die das Plangebiet berühren (Vorranggebiet weinbaugeprägte Hanglage, Vorranggebiet sichtexponierter Elbtalbereich, Randbereich Vorranggebiet Kleinkuppenlandschaft) vereinbar ist. Dazu ist im Weiteren die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes maßgebend.</p> <p>Nach dem Raumordnungskataster befindet sich im Plangebiet auf den Flurstücken 759, 760/1 und 761 eine Streuobstwiese. In Bezug auf die damit in Verbindung stehenden naturschutzfachlichen Belange ist die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde maßgeblich zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweise</u> Weitere einschränkende Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche aus dem Raumordnungskataster sind für die überplante Fläche nicht bekannt. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPIG zu informieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plangebiet befindet sich in integrierter Lage und ist sehr gut verkehrlich angebunden; liegt unter anderem in ca. 600 m Entfernung zum Regionalbahnhaltpunkt • Innen- vor Außenentwicklung: aufgrund der Lage des Plangebietes in Gemeinde erfolgt Stärkung des Hauptortes, verhindert weitere Zersiedelung • schafft Voraussetzungen, bestehende Einwohnerzahl durch Bauland auch für Familien zu stabilisieren <p>– Begründung wurde diesbezüglich vertieft und ergänzt</p> <p>– Zustimmung des Regionalen Planungsverbands ist erfolgt</p> <p>– kein Widerspruch durch die zuständige Naturschutzbehörde</p> <p>– Biotop ‚Streuobstwiesen‘ nach Ortsbegehung mit UNB und Landschaftsarchitektin als nicht mehr existierend eingestuft</p> <p>– das auf der Fläche bestehende Biotop betrifft den naturnahen Grabenabschnitt und wurde berücksichtigt, hier wurde eine Gewässeroffenlegung und damit Aufwertung geplant und festgesetzt</p> <p>– Kenntnisausnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf</p>
02	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge Verbandsgeschäftsstelle	16.11.2020	<p>Der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans wurde auf der Grundlage der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge geprüft.</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen mit, dass die Planung mit einem Geltungsbereich von ca. 2,1 ha zur Schaffung von Baurecht für eine Wohnbebauung mit ca. 12 Einfamilienhäusern das regionalplanerisch festgelegte Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz mit den Weinbaugeprägten Hanglagen und dem Sichtexponierten Elbtalbereich berührt.</p> <p>Die Planung steht jedoch auch durch den festgesetzten hohen Grünanteil von rund 0,8 ha nicht in Konflikt zu diesen regionalplanerischen Festlegungen.</p>	<p>– Begründung wurde diesbezüglich ergänzt</p>

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
03	Landratsamt Meißen, Dezernat Technik Amt für Forst und Kreisentwicklung	10.12.2020	<p>Zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan erhalten Sie durch die betroffenen Fachbereiche der Landkreisverwaltung Informationen, Hinweise und Forderungen, die für das weitere Planverfahren von Bedeutung und abwägungsrelevant sind.</p> <p><u>1. Belange Wasser</u> Zur Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser sowie zur Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagwasser liegen noch keine prüffähigen Aussagen vor, so dass eine Stellungnahme hierzu nicht möglich ist. Vor diesem Hintergrund ist die textliche Festsetzung zur Niederschlagswasserentsorgung zu hinterfragen, die bereits eine konkrete Festlegung eines Notüberlaufes (wohin und worauf beruht die Mengenangabe?) enthält.</p> <p><u>Hinweise</u> zur Anlage 1 Rechtsplan und Anlage 7 Erschließungsplan sowie weitere Planunterlagen Der Niederauer Bahnhofsgaben auf den Flurstücken 746 und 757 (Höhenweg) der Gemarkung Oberau ist im Rechtsplan nicht eingetragen. Beide Flächen sind als Straßenverkehrsfläche vorgemerkt. Für das Flurstück 746 der Gemarkung Oberau ist derzeit die Nutzungsart "Landwirtschaft" eingetragen. Im Erschließungsplan ist an der Stationierung 0+210 die Beschriftung "Graben" vermerkt. Nach Ziffer 8.1.7 der Begründung ist eine Wendeanlage am südöstlichen Abschluss der Ausbaustrecke vorgesehen und damit müsste der Graben zusätzlich verrohrt werden. Der unteren Wasserbehörde ist diese Maßnahme zu begründen. Hier reicht nicht der Verweis auf die Gewährleistung für das Befahren mit Rettungs- und Havariefahrzeugen. Insbesondere ist die alternativlose Planrechtfertigung für den Standort mit der damit zwingenden Verrohrung eines Gewässerabschnittes nachzuweisen. Es ist auch der verrohrte Abschnitt des unbenannten Grabens auf dem Flurstück 761 und 757 (Höhenweg) der Gemarkung Oberau auf dem Rechtsplan darzustellen.</p> <p>zur Anlage 6 GOP-Text Die Maßnahme M 1 wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht befürwortet. Die Begründung zum Erhalt der Fläche und Strukturen sowie insbesondere die Grabenoffenlegung ist aus wasserwirtschaftlichen Belangen zu ergänzen. Das Gewässer ist entsprechend den Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nachhaltig zu bewirtschaften (vergl. § 6 Wasserhaushaltsgesetz). Dazu zählt insbesondere, dass " ... nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer [sollen] so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden ... " sollen (§ 6 Abs. 2 WHG). Vorsorglich verweisen wir auf eine nach unserer Aktenlage vorhandene Erdwärmeanlage auf dem Flurstück 762/2 der Gemarkung Oberau innerhalb der Grenzen des BP-Gebietes.</p> <p><u>2. Belange Naturschutz</u> <u>Forderungen:</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> – Erschließungsplanung wurde zum Entwurf erarbeitet, Lagepläne und Erläuterungsbericht werden zur Entwurfsbeteiligung beigefügt, Begründung wurde ergänzt – entsprechende Festsetzungen sind getroffen, ein Notüberlauf wurde zum Entwurf nicht festgesetzt, Begründung wurde ergänzt <ul style="list-style-type: none"> – Verrohrung Niederauer Bahnhofsgaben im Bereich der Wendeanlage aus straßenplanerischer Sicht alternativlos, um Wendemöglichkeit zu sichern; an anderer Stelle ist Wendeanlage nicht sinnvoll umsetzbar, Abstimmung mit unterer Wasserbehörde ist erfolgt – Plandarstellung als verrohrt innerhalb der Straßenverkehrsfläche – als Ausgleich für die Verrohrung wurde im Entwurf weitere Offenlegung des Grabens im Flurstück 761 innerhalb des Plangebietes festgesetzt – Begründung wurde ergänzt <ul style="list-style-type: none"> – textliche Festsetzung wurde überarbeitet, Begründung wurde ergänzt – Hinweis auf die Erdwärmeanlage wird zur Kenntnis genommen, eine Regelung ist nicht erforderlich <ul style="list-style-type: none"> – Artenschutzfachbeitrag wurde zum Entwurf erarbeitet und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, Ergebnisse wurden im Entwurf berücksichtigt

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
			<p>In einem Artenschutzfachbeitrag ist das Vorkommen von gesetzlich geschützten Tieren, hier insbesondere Eremiten, Vögel und Zauneidechsen, darzustellen und gegebenenfalls daraus abgeleitet Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG abzuleiten und darzustellen.</p> <p><u>Begründung:</u> Das Vorkommen der gesetzlich streng geschützten Arten Eremiten (<i>osmoderma eremita</i>), Zauneidechse (<i>Iacerta agilis</i>) sowie gesetzlich geschützte Vögel nach § 7 BNatSchG sind am Standort nicht ausgeschlossen. Grundsätzlich ist es nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die Artenschutzbestimmungen notwendig sind.</p>	
			<p><u>3. Belange Abfall, Altlasten, Boden</u> <u>Hinweise:</u> In Vorbereitung der Aufstellung des o. g. BP geben wir zu bedenken, dass für das Plangebiet eine erhöhte Gefahr durch Bodenerosion besteht. Hierzu empfiehlt die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, im Rahmen des BP-Verfahrens ein Umweltingenieurbüro mit Schwerpunkt Bodenschutz einzubeziehen, um mögliche Schutzmaßnahmen (Anlegen eines Schutzstreifens) zu besprechen und festzulegen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – die hangseitig zur Grenzstraße gelegenen Flächen sind als private Grünflächen festgesetzt – Anregung zur Einbeziehung eines Umweltingenieurbüros wurde vorsorglich als Hinweis auf Rechtsplan übernommen
			<p><u>4. Belange Immissionsschutz</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes in Bezug auf Lärm entstehen keine Forderungen zum Bebauungsplan "Höhenweg Niederau". <u>Hinweise:</u> Die Eisenbahnstrecke 6248 Dresden-Elsterwerda-Berlin war im Bezugsjahr 2016 für die Lärmkartierung 2017 mit 30.000 Zügen pro Jahr aufgrund von Bauarbeiten an der Strecke nicht belegt. In der Lärmkartierung aus dem Jahr 2012 war die Strecke 6248 enthalten. Es ist davon auszugehen, dass in der nächsten Lärmkartierung im Jahr 2022 diese wieder durch das Eisenbahnbundesamt (EBA) erfasst werden wird. Auch bei der geringen Auslastung der Eisenbahnstrecke 6248 und der durchschnittlichen Auslastung der weiter entfernten Eisenbahnstrecke 6363 Leipzig-Dresden kommt es bereits zu Überschreitungen der zulässigen</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Immissionsschutzgutachten wurde zum Entwurf erarbeitet, Gutachten bescheinigt Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte auf den Baugrenzen tagsüber teilweise und nachts durchgehend – entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz wurden getroffen, Begründung wurde ergänzt

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
			<p>Nachtlärmpegel in allen vom Bebauungsplan tangierten Flurstücken. Zur Verminderung der Lärmbelastung der Anwohner sind die Vorgaben der DIN 4109- "Schallschutz im Hochbau" im Zuge der Bebauung zu beachten.</p>	
			<p><u>5. Belange Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</u> 1. Es muss eine Löschwassermenge von mind. 48 m³/h für die Dauer von 2 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. 2. 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. 3. Die für die Feuerwehr benötigten Flächen dürfen in ihrer Breite, z. B. durch parkende Autos, nicht eingeschränkt werden</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Erschließungsplanung wurde fortgeschrieben, Sicherung Löschwasserversorgung wird durch vorgesehene Erschließungsmaßnahmen (Ringschluss zur Grenzstraße) gesichert – Begründung wurde ergänzt – Höhenweg ist für Rettungs- und Katastrophenfahrzeuge befahrbar, die konkreten Feuerwehraufstellflächen und Rettungswege sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachzuweisen
			<p><u>6. Belange Baurecht</u> <u>Hinweise:</u> Die Zulässigkeit der Nebenanlagen nach Punkt 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen im WA sollten in der Anzahl pro Grundstück begrenzt werden. Zu Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO (z. B. Gartenhäuser) sollten auch für die Wohngebiete WR 1 und WR 2 Festsetzungen hinsichtlich Größe und Anzahl erfolgen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – keine Planänderung, es handelt sich nicht um eine gestalterische Festsetzung, sondern um eine Begrenzung der Flächenversiegelung – keine Planänderung, Nebenanlagen werden in ihrer Fläche durch die festgesetzte GRZ begrenzt, Nebenanlagen sind nur innerhalb des WR und nicht auf den privaten Grünflächen zulässig, diesbezüglich wird eine klarstellende Festsetzung ergänzt
			<p>Außerdem bedarf es einer Klarstellung, ob für diese o. g. Nebenanlagen die gestalterischen Festsetzungen gemäß Punkt 1.1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen anzuwenden sind, da diese Festsetzungen zwar die Überschrift Nebenanlagen tragen, aber vorliegend nur die Gestaltung von Garagen im Sinne von § 12 BauNVO geregelt werden - die Zwischenüberschrift könnte dann Nebengebäude und Garagen lauten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – gestalterische Festsetzungen wurden ergänzend für Nebengebäude klargestellt, für übrige Nebenanlagen (Pool etc.) wurden keine gestalterischen Festsetzungen getroffen
			<p>Für Dachaufbauten sollte klargestellt werden, ob diese hinsichtlich Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude entsprechen müssen. Ebenso sollten Festsetzungen zu Dachform, -neigung und -eindeckung von Terrassenüberdachungen am Wohnhaus und für Wintergärten Dach- und Fassadengestaltung ergänzt werden, weil diese sonst regelmäßig von den Festsetzungen abweichen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – für Dachgauben wurde ergänzend festgesetzt, dass diese hinsichtlich Dachform, -neigung und Eindeckung vom Hauptdach abweichen dürfen – für Terrassenüberdachungen und Wintergärten wurde ergänzend festgesetzt, dass die gestalterischen Dachfestsetzungen nicht gelten – mit Ausnahme von Garagen wurde für Nebengebäude keine Fassadengestaltung festgesetzt
			<p><u>7. Belange Denkmalschutz</u> Gegenwärtig sind im bezeichneten Gebiet keine baulichen Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG bekannt. Baudenkmalschutzrechtliche Belange sind daher nicht berührt. Gegen die vorliegende Planung bestehen demzufolge keine Einwände. <u>Hinweise:</u> Das Vorhaben ist von archäologischer Relevanz. Die hohe archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes</p>	<ul style="list-style-type: none"> – das Erfordernis von archäologischen Grabungen und Abstimmungen wurde als Hinweis auf den Rechtsplan übernommen, die Begründung wurde ergänzt

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
			<p>sind. Es handelt sich dabei um: Bronzezeitliche Siedlung/Gräber (60280-F-03), ein neolithisches Gräberfeld (D-61040-08) und um eine bronzezeitliche Siedlung (D-61040-16).</p> <p>Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen daher durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Dazu ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Bodeneingriffe (§ 14 SächsDSchG) erforderlich Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn sind mit dem Landesamt für Archäologie Art und Umfang der erforderlichen archäologischen Grabungen abzustimmen. Der Nachweis ist der Baubeginnanzeige in Kopie beizufügen. Vorgenannte Ausführungen sollten als Hinweise unter III der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <p><u>8. Belange Gebietliche Planung</u> Es bestehen aus planungsrechtlicher Sicht zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB Bedenken. Wie in der Begründung bereits ausgeführt, wird der BP nicht aus dem wirk-samen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Eine beabsichtigte Gesamtfortschreibung des FNP ist nicht bekannt.</p> <p>Aktuell verfügt die Gemeinde Niederau mit den wirksamen Bebauungsplänen im OT Ockrilla und im OT Niederau (BP Ortserweiterung Ockrilla, BP Meißner Straße und BP Siedlerweg) über ein Wohnbauflächenpotenzial von ca. 40 Parzellen. Unter Bezug auf das Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes 2013 - Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung - ist nicht erkennbar, dass der vorgelegte Bebauungsplanentwurf für weitere zusätzlich 12 Einfamilienhäuser diesem Ziel gerecht wird. In der Begründung ist der Nachweis für den Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung zu erbringen. Im Ergebnis der Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB wird die Anwendung des beschleunigten Verfahrens aus planungsrechtlicher Sicht kritisch bewertet.</p> <p><u>Begründung:</u> Mit der Einführung des § 13b soll den Gemeinden, die mit ihrem Innenentwicklungspotenzial an ihre Grenzen gekommen sind, bei Bedarf eine weitere Wohnlandausweisung ermöglicht werden und verfahrensrechtlich das beschleunigten Verfahren zur Anwendung kommen.</p> <p>Demnach müssten vorrangig die vorhandenen Potenziale innerhalb des Siedlungsgebietes erschöpft sein. Für die städtebauliche Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB) muss ein Bedarf für das nach § 13b geschaffene Bauland nachgewiesen werden. Die Feststellung und Erforderlichkeit von neuen Bauflächenbedarf muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belang sachgerecht berücksichtigt werden.</p> <p>Hinsichtlich der materiellen Anforderungen und unter dem Aspekt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung besitzen neben der Innenentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Schutzgut Fläche nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB, 	<ul style="list-style-type: none"> - Anregung wurde gefolgt, Weiterführung des Planverfahrens im Regelverfahren mit Umweltprüfung etc. - Gesamtfortschreibung des FNP ist in Bearbeitung, Bebauungsplan wird darin berücksichtigt - Eigenbedarfsentwicklung und verträgliche Entwicklung liegen an diesem Standort vor, da: <ul style="list-style-type: none"> • in Erarbeitung befindliche Fortschreibung des FNP (Stand 2022) ermittelt unter anderem aufgrund Wohnungsbelegung, Einwohnerentwicklung, prognostizierter Haushaltsgrößen einen Bedarf für weiteres Wohnbauland • Flächenpotenziale für Eigenheimstandorte im Gemeindegebiet bereits weitestgehend erschöpft • Plangebiet befindet sich in integrierter Lage und ist sehr gut verkehrlich angebunden; liegt unter anderem in ca. 600 m Entfernung zum Regionalbahnhaltpunkt • Innen- vor Außenentwicklung: aufgrund der Lage des Plangebietes in Gemeinde erfolgt Stärkung des Hauptortes, verhindert weitere Zersiedelung • schafft Voraussetzungen, bestehende Einwohnerzahl durch Bauland auch für Familien zu stabilisieren - Begründung wurde diesbezüglich vertieft und ergänzt

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
			<ul style="list-style-type: none"> • die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB und • die Planungsleitsätze in § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB eine besondere Bedeutung und gelten uneingeschränkt. Der Vorteil des beschleunigten Verfahrens gegenüber dem Regelverfahren besteht darin, dass von der formalen Umweltprüfung abgesehen wird. Um bei der geordneten städtebaulichen Entwicklung auf der sicheren Seite zu sein, wird empfohlen, das Instrument des Bebauungsplans zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen möglichst nur für im Flächennutzungsplan schon dargestelltes Wohnbauerwartungsland (W) anzuwenden. Da die Anwendungsvoraussetzungen einer Aufstellung im beschleunigten Verfahren letztlich gerichtlich überprüfbar sind, empfehlen wir, schon bei geringem Zweifel an der Zulässigkeit des Verfahrens den Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufzustellen. <u>Anmerkung zu den Rechtsfolgen:</u> Eine falsche Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB anstelle des Regelverfahrens zählt nicht zu den beachtlichen Fehlern nach § 214 Abs. 1 BauGB und führt damit nicht unmittelbar zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans. Eine unzulässige Anwendung führt aber gemäß § 214 und § 215 BauGB zu beachtlichen Folgefehlern. Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens sieht die Gemeinde zwingend von der im Regelverfahren verpflichtenden Umweltprüfung i. S. d. § 2 Abs. 4 BauGB ab und erstellt entgegen § 2a Satz 2 Nr. 2 und Satz 3 BauGB keinen Umweltbericht.	
04	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	---	---	---
05	Landesamt für Archäologie	13.11.2020	Vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Im Rahmen der Beteiligung der TÖB gibt das Landesamt für Archäologie folgende Stellungnahme ab: Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (bronzezeitliche Siedlung/Gräber [60280-F-03]). Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.	– das Erfordernis von archäologischen Grabungen und Abstimmungen wurde als Hinweis auf den Rechtsplan übernommen, die Begründung wurde ergänzt

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
			Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.	
06	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)	02.12.2020	Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange. Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange Fluglärm, Anlagensicherheit / Störfallvorsorge, natürliche Radioaktivität, Fischartenschutz und Fischerei und Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen: [1] Schreiben des Büros HAMANN+KRAH PartG mbB aus Dresden vom 29.10.2020, mit digitalen Planungsunterlagen [2] [2] Gemeinde Niederau: Bebauungsplan "Höhenweg Niederau", bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Städtebaulichem Konzept, Grünordnungsplan Bestand, Text und Maßnahmen sowie Erschließungsplan; Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung vom 25.09.2020 [3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse (Stand 01.12.2020), Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000 (digitale Version), Geologischer Karte Lausitz-Jizera-Karkonosze M 1: 100 000 (digitale Version) und Geologischer Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000 (digitale Version) [4] Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (Sächs-KrWBodSchG), § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. 2019 Nr. 4, S. 187 Fsn-Nr.: 662-5), Fassung gültig ab 22. März 2019 [5] Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz- GeoiDG) vom 19.06.2020 (Bundesgesetzblatt 2020 Teil I Nr. 30, ausgegeben zu Bonn am 29.06.2020); gültig ab 30.06.2020 [6] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt "Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten" (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz. [7] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz- StriSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das	– Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
			<p>zuletzt durch Artikel 248 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist. [8] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StriSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 748) geändert worden ist.</p> <p><u>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</u> Seitens des LfULG bestehen zu dem Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken. Bezüglich des Radonschutzes sind die unter dem Gliederungspunkt 2.2 angegebenen Anforderungen zu beachten. Zudem bitten wir um Berücksichtigung der Hinweise unter Punkt 2.3. Weiterhin empfehlen wir die in Punkt 3 aufgeführten geologischen Hinweise in die weitere Planbearbeitung einzubeziehen. Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes/ der Fischerei sind nicht berührt. Seitens des LfULG sind keine Planungen und sonstigen Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet, die bezüglich des o.g. Vorhabens von Bedeutung sind.</p> <p><u>2 Natürliche Radioaktivität</u> <u>2.1 Prüfergebnis</u> Gegenwärtig [6] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Aber nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die beachtet werden sollen.</p> <p><u>2.2 Anforderungen zum Radonschutz</u> Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [7] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [8] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 -132 StrlSchG [2] I §§ 153- 158 StrlSchV [8]). Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat 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</p>	<p>– Anforderungen an den Radonschutz wurden als Hinweis auf Rechtsplan übernommen</p>

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
			<p>Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.</p> <p>Bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet.</p> <p>In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 - 154 StrlSchV [8]).</p> <p><u>2.3 Hinweise zum Radonschutz</u></p> <p>Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft- Radonberatungsstelle: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de Internet: www.smul.sachsen.de/bful und www.radon.sachsen.de Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.</p>	
			<p><u>3 Geologie</u></p> <p><u>3.1 Hinweise</u></p> <p><u>3.1.1 Verfügbare Geodaten</u></p> <p>Für den Planungsbereich und dessen nähere Umgebung liegen uns einzelne Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor (geologische Punktinformationen) [3]. Diese können lagemäßig unter folgender LfULG-Internetadresse recherchiert werden: https://www.geologie.sachsen.de/Digitale Bohrungsdaten.html.</p> <p>Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung der Baugrunduntersuchungen zu nutzen.</p> <p>Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die unter der Internetadresse https://www.geologie.sachsen.de/digitale-geologische-karten-26781.html eingesehen werden können.</p> <p><u>3.1.2 Übergabe von geologischen Berichten</u></p> <p>Im Fall, dass Ergebnisse geologischer Untersuchungen von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben wurden bzw. dieser vorliegen, sind diese gemäß [4] an die zuständige Behörde (LfULG, Abteilung 10 Geologie, Referat 103) zum Zweck der Archivierung zu übergeben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf – Baugrundgutachten wird in Entwurfsbeteiligung zur Verfügung gestellt
			<p><u>3.1.3 Geologiedatengesetz und Bohranzeige-/Bohrergebnismittelungspflicht</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> – Bohranzeige-/Bohrergebnismittelungspflicht wird als Hinweis auf Rechtsplan übernommen

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
			Bezüglich der Bohranzeige-/Bohrergebnismittelungspflicht teilen wir mit, dass anstelle des Lagerstättengesetzes nunmehr das Geologiedatengesetz (GeolDG) seit 30. Juni 2020 gilt. Danach besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG (zuständige Behörde) nach § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten [5]. Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.	
07	Sächsisches Oberbergamt Freiberg	06.11.2020	Mit Ihrem Schreiben vom 29. Oktober 2020 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben. Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes durch das Vorhaben nicht betroffen . Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.	– Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf
08	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Meißen (LASuV)	05.11.2020	Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans berührt nicht die Belange der Bundes- und Staatsstraßen in der Verwaltung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Meißen. Seitens des LASUV, NL Meißen bestehen keine Einwände zu o.g. Bebauungsplan.	– Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf
09	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) NL Dresden I	03.12.2020	Das geplante Vorhaben berührt keine bekannten beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen des Freistaates Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Bedenken, Anregungen oder Forderungen werden nicht vorgebracht. Bei einer nachträglichen Änderung, die Belange des Freistaates berühren könnten, bitte ich um erneute Vorlage der Pläne zur Prüfung. Ich gehe davon aus, dass bei einer Inanspruchnahme von Flächen, die Eigentum des Freistaates Sachsen sind, eine Abstimmung mit dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement erfolgt.	– Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	---	---	---
11	Verkehrsgesellschaft Meißen mbH	---	---	---
12	Wasserversorgung Brockwitz-Rödern	03.11.2020	Der oben genannte Bebauungsplanentwurf berührt nicht die Belange der Wasserversorgung Brockwitz-Rödern GmbH.	– Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf																												
13	Wasserbau Wolfgang Schurig Wassermeister	---	---	---																												
14	Abwasserzweckverband Gemeinschaftskläranlage Meißen	03.11.2020	Der oben genannte Bebauungsplanentwurf berührt nicht die Belange der Abwasserentsorgungsgesellschaft Meißen Land mbH.	– Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf																												
15	Freiwillige Feuerwehr Niederau	---	---	---																												
16	Zweckverband Abfallwirtschaft ‚Oberes Elbtal‘ (ZAOE)	24.11.2020	Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung haben wir keine Bedenken . Auf den Grundstücken selbst ist ausreichend Stellfläche für Abfallsammelbehälter vorzuhalten, beachten Sie dazu auch unser Infoblatt. Durch die Einführung der gelben Tonne ab dem Jahr 2021 erhöht sich der Flächenbedarf zusätzlich. Wir bitten um Information über den weiteren Verfahrensverlauf.	– Begründung wurde zur Abfallentsorgung ergänzt																												
17	ENSO NETZ GmbH, Regionalbereich Großenhain	25.11.2020	<p>Sie erhalten hiermit die Stellungnahmen unserer Fachbereiche Strom- und Gasanlagen. <u>Stellungnahme Stromanlagen</u> Im Baubereich befinden sich Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Sie erhalten dafür aktuelle Bestandsunterlagen. Bitte beachten Sie diese Anlagen bei den weiteren Planungen. Unvermeidbare Umlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen planen und realisieren wir im Auftrag. Die Kostenübernahme erfolgt grundsätzlich durch den Veranlasser bzw. geltender Vereinbarungen. Nach Abschluss der Planung bzw. feststehendem Realisierungstermin sind diese anhand der endgültigen Planunterlagen schriftlich, in der Regel 6 Monate vor Realisierungsbeginn, bei ENSO NETZ GmbH, Regionalbereich Großenhain, Schillerstraße 37, 01558 Großenhain, zur Einordnung anzuzeigen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Leitungen in Höhenweg bis in Höhe Flurstück 733 – Angaben zum Leitungsbestand wurden als Hinweis auf den Rechtsplan übernommen – Begründung wurde ergänzt 																												
			<p><u>Stellungnahme Gasanlagen</u> Im vorgesehenen Planungsbereich befinden sich keine Nieder-, Mittel- und Hochdruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel und KKS-Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt 1 Jahr.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Begründung wurde ergänzt 																												
18	GDM com (im Auftrag von VNG Verbundnetz Gas AG)	08.01.2021	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; font-weight: normal;">Anlagenbetreiber</th> <th style="text-align: left; font-weight: normal;">Hauptsitz</th> <th style="text-align: left; font-weight: normal;">Betroffenheit</th> <th style="text-align: left; font-weight: normal;">Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td style="color: red;">betroffen</td> <td>* ONTRAS</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td style="color: red;">betroffen</td> <td>ONTRAS</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Anlagenbetreiber (laut Hinweispflicht)</td> <td></td> <td style="color: red;">betroffen</td> <td>* Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	betroffen	* ONTRAS	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Anlagenbetreiber (laut Hinweispflicht)		betroffen	* Auskunft Allgemein	– Behandlung nachfolgend
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																													
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																													
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																													
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	betroffen	* ONTRAS																													
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS																													
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																													
Anlagenbetreiber (laut Hinweispflicht)		betroffen	* Auskunft Allgemein																													

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
			<p>*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</p> <p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p><u>Anhang - Auskunft Allgemein</u> Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. GDMcom verweist an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GASCADE Gastransport GmbH Fachbereich GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel Tel.: 0561/934-1372 E-Mail: leitungsaskunft@gascade.de Onlineportal: https://portal.bil-leitungsaskunft.de</p> <p><u>Anhang - ONTRAS Gastransport GmbH</u> Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Im angefragten Bereich 1 befinden sich keine Anlagen den o.g. Betreibers. Jedoch befinden sich im angefragten Bereich 2 die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers sowie Anlagen der GasLINE. Die Aussage zu Anlagen der GasLINE erfolgt deshalb seitens der ONTRAS, weil die ONTRAS im Rahmen eines mit der GasLINE abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages insoweit zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist.</p>	<p>- Ferngasleitung findet Berücksichtigung, vorgesehene Pflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens vorgesehen (siehe Grünordnungsplan, Anhang 3)</p> <p>- Hinweis zu Schutzstreifen der Ferngasleitung wurde auf dem Rechtsplan und in der Begründung ergänzt</p>

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf																																					
			<p>Der Geltungsbereich der Schutzanweisung erstreckt sich auch auf solche Anlagen, für die die ONTRAS Dienstleistungen erbringt. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen:</p> <table border="1" data-bbox="580 347 1332 772"> <thead> <tr> <th>Anlagentyp</th> <th>Anlagenkennzeichen</th> <th>DN</th> <th>Schutzstreifenbreite (in m)</th> <th>Zuständig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL)</td> <td>09</td> <td>800</td> <td>10,00</td> <td rowspan="3">ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Lauchhammer 1</td> </tr> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL)</td> <td>209</td> <td>800</td> <td>10,00</td> </tr> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL)</td> <td>209.06</td> <td>150/200</td> <td>4,00</td> </tr> <tr> <td>Korrosionsschutzanlage (KSA) - mit Kabel - mit Anodenfeld</td> <td>009.00/18 (stillgelegt)</td> <td>nicht relevant</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 209)</td> <td>BF 8388-05 6XPEDN40</td> <td>nicht relevant</td> <td>1,00</td> <td rowspan="2">GDMcom GmbH Service KGT Ost Lauchhammer</td> </tr> <tr> <td>Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 209)</td> <td>BF 8388-10 6XPEDN40</td> <td>nicht relevant</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör</td> <td colspan="4">Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen. Bestandsunterlagen zu evtl. vorhandenen stillgelegten Anlagen liegen uns nicht vor. Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Hand-schachtung auf eigene Kosten durchzuführen. Benötigen Sie die genaue Lage in der Örtlichkeit, vereinbaren Sie bitte unter Angabe der PE-Nr. einen Termin mit dem nachfolgend benannten Betreiber/ Dienstleister: GDMcom GmbH Service KGT Ost Lauchhammer GDMcom GmbH Service KGT Ost Carsten Schüch Franz-Mehring-Straße 40 01979 Lauchhammer Telefon:+493413504570 Mobil:+491723431943 Fax:+493413504544 Mail:Carsten.Schuech@gdmcom.de ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Lauchhammer 1 ENSO NETZ GmbH Auftragszentrum Gas - Großenhain Schillerstr. 37 01558 Großenhain Telefon:+493522305390</p>	Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig	Ferngasleitung (FGL)	09	800	10,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Lauchhammer 1	Ferngasleitung (FGL)	209	800	10,00	Ferngasleitung (FGL)	209.06	150/200	4,00	Korrosionsschutzanlage (KSA) - mit Kabel - mit Anodenfeld	009.00/18 (stillgelegt)	nicht relevant	-		Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 209)	BF 8388-05 6XPEDN40	nicht relevant	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Ost Lauchhammer	Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 209)	BF 8388-10 6XPEDN40	nicht relevant	1,00	Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank				
Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig																																					
Ferngasleitung (FGL)	09	800	10,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Lauchhammer 1																																					
Ferngasleitung (FGL)	209	800	10,00																																						
Ferngasleitung (FGL)	209.06	150/200	4,00																																						
Korrosionsschutzanlage (KSA) - mit Kabel - mit Anodenfeld	009.00/18 (stillgelegt)	nicht relevant	-																																						
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 209)	BF 8388-05 6XPEDN40	nicht relevant	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Ost Lauchhammer																																					
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 209)	BF 8388-10 6XPEDN40	nicht relevant	1,00																																						
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank																																								

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
			<p>Zum geplanten Vorentwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. 2. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen folgende Interessenberührungen: a. Geplante AuE Maßnahme entlang Mittelweg 3. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung im angefragten Bereich 1 erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. 4. Damit die öffentliche Sicherheit und die Versorgungsaufgaben nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden, sind jegliche Planungen und Bauausführungen im Bereich der Anlagen rechtzeitig abzustimmen. Hierzu verweisen wir insbesondere auf die beigefügte Schutzanweisung Abschnitt II. 5. Daher sind o.g. Anlagen lagerichtig mit entsprechenden Beschriftungen in eine Planzeichnung zur vorgesehenen AuE Maßnahme einzutragen. Zusätzlich ist in der Begründung auf die o.g. Anlagenbetreiber hinzuweisen. Hierfür können digitale Bestandsdaten bereitgestellt werden, die Sie nach Unterzeichnung und Rücksendung der beiliegenden Nutzungsvereinbarung an leitungsauskunft@gdmcom.de erhalten. 6. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Schutzstreifens sind so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtfrei ist. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig. Wir stimmen unter der Beachtung der beigefügten Schutzanweisung, insbesondere Abschnitt III/ 6, der Pflanzmaßnahme nur zu, wenn die für die Pflanzung zu beachtenden lichten Mindestabstände zu o.g. Anlagen eingehalten werden. 7. Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der beigefügten Schutzanweisung möglich. 8. Die Abstimmung zur Ausführung jeglicher Arbeiten hat so zu erfolgen, dass durch den Bauausführenden über das BIL-Portal die verschiedenen Arbeiten rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor dem beabsichtigten Baubeginn - mit den Ausführungsunterlagen zur Stellungnahme einzureichen sind. 9. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen. 10. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben. 	<p>- Abstimmung erfolgt rechtzeitig durch die Gemeinde Niederau, Hinweis zu Schutzstreifen der Ferngasleitung wurde auf dem Rechtsplan und in der Begründung ergänzt,</p>

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
			Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen der GASLINE für eine Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich muss ggf. mit weiteren Anlagen/ Planungen der GASLINE bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbh & Co. KG über BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login	
19	Deutsche Telekom AG	20.01.2020	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des vorliegenden Planes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien muss weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.</p> <p>Zur abschließenden Prüfung einer Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom benötigen wir noch folgende Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Koordinierter Leitungsplan • Bauablaufplan • Lageplan (1:500 oder 1:1000) • Anzahl der auszubauenden Adressen • Anzahl der geplanten Wohn- und Geschäftseinheiten • Geplanter Bauzeitraum sowie Bedarfstermine der jeweiligen TK-Anschlüsse <p>Erst nach Angabe dieser Eckdaten kann eine Prüfung vorgenommen werden und im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Bebauungsplanes, getroffen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Wohngebietes durch die Telekom nicht gesichert!</p> <p>Bezüglich einer potenziellen Versorgung weisen wir auf die Mitwirkungspflicht des Wegebausträgers / Erschließungsträgers gemäß § 77i (7) Telekommunikationsgesetz (TKG) hin.</p> <p>Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Leitung liegt Am Waldacker, in den Höhenweg bis in Höhe des Gebäudes Am Waldacker 10 - Angaben zum Leitungsbestand wurden als Hinweis auf den Rechtsplan übernommen - Telekommunikationsanlagen wurden in Erschließungsplanung berücksichtigt, Begründung wurde ergänzt <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf - Aussagen betreffen Erschließungsplanung und werden zu gegebener Zeit beachtet

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
			<p>passive Netzinfrastrukturen (Leerrohre) bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Infrastrukturen mitverlegt werden.</p> <p>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 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise: In allen Straßen bzw. Gehwegen / unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt "Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle" festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert 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.</p> <p>Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden.</p> <p>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>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p> <p>Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird; • dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen; 	<p>– Angaben zum Leitungsbestand wurden als Hinweis auf den Rechtsplan übernommen</p>

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
			<p>dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung "Trassenauskunft Kabel" unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> beziehen.</p> <p>Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages.</p> <p>Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.</p> <p>Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Ost PT111 Fertigungssteuerung 01059 Dresden zu senden.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p>	
20	Industrie- und Handelskammer Dresden	02.12.2020	<p>Die Industrie- und Handelskammer Dresden hat in die übergebenen Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Höhenweg Niederau" der Gemeinde Niederau Einsicht genommen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern geschaffen werden. Gegen die beabsichtigte Flächennutzung gibt es seitens der IHK Dresden keine Einwände.</p> <p>Planungsabsichten kammerzugehöriger Unternehmen, die dem weiteren Verfahren entgegenstehen oder in diesem Beachtung finden sollten, sind uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.</p>	– Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf
21	Handwerkskammer Dresden	---	---	---
22	Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Meißen Polizeistandort Coswig	---	---	---
23	Ev.-Luth. Landeskirchenamt Dresden	04.11.2020	Wir haben die Unterlagen an die betroffene Kirchengemeinde (Ev.-Luth. Kirchengemeinde Niederau-Oberau) übersandt.	– Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf
24	Bischöfliches Ordinariat Bistum Dresden-Meißen	03.11.2020	Öffentliche Belange der katholischen Kirche werden durch oben genanntes Vorhaben nicht berührt .	– Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
25	Grüne Liga e.V. Sachsen	---	---	---
26	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	04.12.2020	<p>Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren.</p> <p>Der Planungsanlass zur Bereitstellung von Eigenheimstandorten ist aufgrund der Planungsziele, insbesondere der Sicherung des Gebietscharakters und der Berücksichtigung der Umweltbelange aus unserer Sicht zu befürworten.</p> <p>Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch keine abschließende Bewertung erfolgen.</p> <p>Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. vertritt Belange der Identitätsbewahrung der sächsischen Kulturlandschaft und fordert eine Bauweise, die sich bei hinreichender Beachtung zeitgemäßer Erfordernisse in die bestehenden Baustrukturen einfügt und die Spezifik regionaler Baukulturen erkennen lässt. Mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes werden diese Anforderungen planerisch umgesetzt. Die beabsichtigte Bewahrung kulturlandschaftsspezifischer Bauweisen und Eigenarten wird unsererseits ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Dem Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung wird zugestimmt, wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>– Artenschutzfachbeitrag wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zum Entwurf erarbeitet und berücksichtigt, wird zur Entwurfsbeteiligung den Unterlagen beigefügt</p>
27	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Sachsen e.V.	---	---	---
28	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V.	---	---	---
29	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. Landesverband Sachsen	---	---	---
30	Landesjagdverband Sachsen e.V.	---	---	---
31	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	---	---	---

Nr.	Behörden und TÖB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
32	Naturschutzverband Sachsen (NaSa) e.V.	---	---	---

Nr.	Nachbargemeinden	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
01	Große Kreisstadt Coswig	23.11.2020	Wir danken Ihnen für die Zusendung der o. g. Planungsunterlagen. Zum Vorhaben bestehen keine Einwände . Die Belange der Stadt Coswig sind nicht berührt.	– Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf
02	Gemeindeverwaltung Diera-Zehren	09.12.2020	Der o.g. Vorentwurf zum Bebauungsplan ‚Höhenweg Niederau‘ wurde dem Gemeinderat der Gemeinde Diera-Zehren in der Gemeinderatssitzung am 07.12.2020 vorgestellt. Belange der Gemeinde werden nicht berührt . Der Gemeinderat hat im Rahmen der Anhörung zugestimmt.	– Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf
03	Gemeindeverwaltung Ebersbach	01.12.2020	Die Gemeinde Ebersbach nimmt den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Kenntnis. Die gemeindlichen Belange werden nicht berührt .	– Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf
04	Große Kreisstadt Meißen	---	---	---
05	Gemeindeverwaltung Moritzburg	04.12.2020	Von Seiten der Gemeinde Moritzburg bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan ‚Höhenweg Niederau‘ Vorentwurf in der Fassung vom 25.09.2020.	– Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf
06	Gemeindeverwaltung Priestewitz	---	---	---
07	Gemeindeverwaltung Weinböhlen	20.11.2020	Für die Einbeziehung unserer Gemeinde zur Beurteilung der oben angeführten Planmaßnahme möchten wir uns bei Ihnen freundlich bedanken. Wir teilen Ihnen mit, dass seitens der Gemeindeverwaltung Weinböhlen keine Einwände zur beabsichtigten Aufstellung des B-Plans ‚Höhenweg Niederau‘ bestehen.	– Kenntnisnahme, kein inhaltlicher Handlungsbedarf

Öffentlichkeit	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
1 Öffentlichkeit 01	27.11.2020	Ich bedanke mich für das am 10.11.2020 mit Ihnen geführte konstruktive Gespräch zur Auflösung der Gärten ‚Höhenweg‘ und die Absicht, daraus einen Eigenheimstandort zu entwickeln. Trotz der nachvollziehbaren Argumentation Ihrerseits kann ich naturgemäß aus den meinerseits dargelegten Gründen kein Einverständnis zu dem Vorhaben bestätigen und erkläre hiermit meine Ablehnung zur Auflösung der Gärten.	<ul style="list-style-type: none"> – Vorteile für die Allgemeinheit beziehungsweise Gemeindeentwicklung (nachfragegerechter Wohnraum, effiziente Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur) überwiegen bei Planumsetzung
2 Öffentlichkeit 02	28.11.2020	Rechts und links des Höhenweges, der sich am Rande des Naherholungsgebietes -Oberauer Wald- befindet, sollen in absehbarer Zeit mehrere Einfamilienhäuser auf genutztem Gartenland errichtet werden. Die liebevoll angelegten Gärten müssen dann Bauland weichen! Damit sind wir, die Besitzer des Gartens ... nicht einverstanden und legen deshalb gegen die geplanten baulichen Veränderungen Widerspruch ein. Unserer Meinung nach ist damit ein großer Eingriff in die Natur und Umwelt unvermeidlich. Der Höhenweg, den sehr viele Menschen als Wanderweg in das Naherholungsgebiet nutzen, soll als Zufahrtsstraße ausgebaut werden. Wir finden, dass dieser Weg viel zu schmal ist und außerdem am Wegesrand viele Eichen stehen, die nach Ausbau sehr in Mitleidenschaft gezogen werden. Weiterhin soll laut Bebauungsplan Altgehölz entfernt werden, wodurch viele Nistmöglichkeiten noch einheimischer Vögel wie z. B. Zaunkönig, Nachtigall, Rotkehlchen, Dompfaff u.a. verloren gehen und seltenen Kriechtieren wird ebenfalls ein Stück Lebensraum genommen. Wir wissen auch, dass die Nachfrage nach Wohnraum groß ist, aber die Gemeinde sollte zuerst andere ungenutzte freie Flächen prüfen, die ohne größere Eingriffe in die Natur und Umwelt in Betracht kommen könnten und weniger das Ökosystem beschädigen. P.S.: Besonders ärgerlich war, dass wir, die betroffenen Gartenfreunde nur durch das Gemeindeblatt von den Bebauungsmaßnahmen erfuhren.	<ul style="list-style-type: none"> – Grünordnungsplan nimmt Bestand auf, bewertet diesen und schlägt Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vor, Maßnahmen wurden im Bebauungsplan-Entwurf soweit möglich festgesetzt, Eingriffe werden innerhalb des Plangebietes und auf externen Flächen in der Gemeinde Niederau kompensiert – Artenschutzfachbeitrag untersucht geschützte Arten und schlägt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen vor, wird zur Entwurfsbeteiligung den Unterlagen beigelegt – Erschließungsplanung berücksichtigt sowohl die künftigen Anforderungen an die Erschließung der Wohngebäude als auch soweit möglich den Schutz der Baumreihe, Planung des Höhenwegs erfolgt als schmale Erschließungsstraße mit Wendemöglichkeit – Prüfung von Flächenpotenzialen für Wohnbauland bereits erfolgt; vorhandene bestehende Bauplätze der Gemeinde sind weitestgehend erschöpft und andere ungenutzte Flächen momentan nicht verfügbar
3 Öffentlichkeit 03	28.11.2020	Ich bin seit 43 Jahren (seit 1977) ununterbrochen Nutzer des Flurstückes ..., für das Sie neben den weiteren Flurstücken oberhalb des Höhenweges eine Wohnbebauung beabsichtigen. Ich bitte Sie, von einer Wohnbebauung des Flurstückes ... und aller Flurstücke, die oberhalb des Höhenweges liegen, abzusehen! Ich habe das Flurstück ... immer als Erholungsgrundstück , im Landschaftsschutzgebiet gelegen, genutzt, d.h. unter Beachtung, Rücksicht u. Erhalt der vielfältigen natürlichen Flora u. Fauna (zahlreiche Insektenarten, z. B. verschiedene Hummelarten, Bienen, seltene Schmetterlinge, Waldameisen, Kriechtiere. z.B. Zauneidechsen, Kröten, Laubfrösche, viele Vogelarten, Igel, Hasen, Eichhörnchen).	<ul style="list-style-type: none"> – Plangebiet befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet und grenzt auch nicht unmittelbar an – zur Schaffung eines Übergangs zur Landschaft sind unter anderem ein hoher Anteil privater Grünflächen und ein überwiegender Baumerhalt vorgesehen – Erhalt und Aufwertung Biotopfläche als öffentliche Grünfläche mit Gewässeroffenlegung sowie Schaffung eines Zauneidechsenhabitats im Entwurf berücksichtigt – Artenschutzfachbeitrag untersucht geschützte Arten und schlägt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen vor

Öffentlichkeit	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme/ Berücksichtigung im Entwurf
		<p>Der besondere Charakter der Flurstücke oberhalb des Höhenweges ist entstanden und geprägt durch die Lage unmittelbar am Waldauslauf u. Waldrand. Dadurch hat sich eine waldnahe vielfältige Flora u. Fauna entwickelt, die fast schon biotopnah ist. Deshalb sind diese Flurstücke oberhalb des Höhenweges für eine Wohnbebauung völlig ungeeignet! Eine Wohnbebauung dieser Flurstücke führt zu einer radikalen und unverantwortlichen Vernichtung natürlicher Landschaft einschl. ihrer Fauna.</p> <p>Auch wenn die für eine Wohnbebauung vorgesehenen Flurstücke oberhalb des Höhenweges nicht mehr zum Landschaftsschutzgebiet gehören sollten (?), ändert das nichts am naturnahen besonderen Charakter dieser Flurstücke.</p> <p>Dieser naturnahe besondere Flurstückscharakter sollte doch unbedingt bei der Entscheidung zur Wohnbebauung beachtet werden, gerade jetzt in der Zeit extremen Insektensterbens.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Eignung für ergänzende Wohnbebauung gegeben, da bereits teilerschlossen und gut angebunden
4	Öffentlichkeit 04 29.11.2020	<p>Am 09.06.2020 wurde unser Gartengrundstück Höhenweg Niederau artenschutzrechtlich untersucht und am 12.06.2020 vermessen. Sie wollten am 09.06.2020 mit an der Besichtigung teilnehmen. Leider geschah das nicht. Wir hatten gehofft, eine Aufklärung zu erhalten, wie es mit der Nutzung des Garten weitergehen soll. Lohnt es sich noch für uns finanzielle Mittel zur Werterhaltung des Garten einzusetzen? Jetzt haben wir von dem Vorentwurf des Bebauungsplan auf dem Höhenweg mit Einfamilienhäusern erfahren. Wir erheben Einspruch Gartenland (Landschaftsschutzgebiet) in Bauland umzuwandeln. Wir finden das nicht richtig, daß so einfach Natur (Landschaftsschutzgebiet) in Bauland umgewandelt werden soll.</p> <p>Wir konnten keine baulichen Veränderungen treffen, nur Altbausubstanz durfte erhalten werden und jetzt sollen Einfamilienhäuser gebaut werden? Es gibt doch bestimmt in der Gemeinde andere Flächen, die man leicht als Bauland nutzen kann.</p> <p>Zu Zeiten des Klimawandels wird ein Eingriff in die Natur (Tiere, Bäume und Insekten) vorgenommen und ein öffentlicher Wanderweg in eine teilweise Straße umgewandelt. Der Erholungswert der jetzigen Grundstückspächter wird einfach weggenommen! Wir sind sehr enttäuscht, daß keine Vorinformation der Gemeinde erfolgte!</p> <p>Wir bitten Sie deshalb um eine schriftliche Mitteilung bis zum 12.12.2020, wie lange wir das Grundstück weiter nutzen können. Wir danken Ihnen im Voraus.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Plangebiet befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet und grenzt auch nicht unmittelbar an – zur Schaffung eines Übergangs zur Landschaft sind unter anderem ein hoher Anteil privater Grünflächen und ein überwiegender Baumerhalt vorgesehen – Erhalt und Aufwertung Biotopfläche als öffentliche Grünfläche mit Gewässeroffenlegung sowie Schaffung eines Zauneidechsenhabitats im Entwurf berücksichtigt – Artenschutzfachbeitrag untersucht geschützte Arten und schlägt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen vor – Eignung für ergänzende Wohnbebauung gegeben, da bereits teilerschlossen und gut angebunden – Erschließungsplanung berücksichtigt sowohl die künftigen Anforderungen an die Erschließung der Wohngebäude als auch soweit möglich den Schutz der Baumreihe, Planung des Höhenwegs erfolgt als schmale Erschließungsstraße mit Wendemöglichkeit, mögliche Nutzung als Wanderweg bleibt erhalten
5	Öffentlichkeit 5 23.03.2021	<p>Hiermit beantrage ich für mein Flurstück ... die Verringerung der Baulandgrenze auf 3 m bis zur Geltungsbereichsgrenze. Ich bitte diesen Antrag nach dem Gleichbehandlungsgebot zu betrachten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Planung wurde diesbezüglich überarbeitet, um eine flexible Gebäudeanordnung zu ermöglichen, zulässige Versiegelung wurde nicht erhöht