




Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden			
2	<p>Landkreis Sächsische Schweiz- Osterzgebirge Landratsamt – GB 3, Abteilung Bau Referat Regionalentwicklung, SB Bauleitplanung Postfach 10 02 53/54 01782 Pirna</p> <p>Stellungnahme vom 10.06.2022</p>	<p>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt</p> <p>[5] Grünordnungsplan (Textteil), [6] Artenschutzfachliche Betrachtung, [7] Bestandsplan, M 1 : 500,</p> <p>jeweils in der Planfassung vom 21.03.2022, sowie</p> <p>[8] Umwandelungsgenehmigung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG vom 16.09.2021</p> <p>C Stellungnahmen der Fachbereiche</p> <p>Regionalentwicklung</p> <p>In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde verwiesen.</p> <p>Bauleitplanung</p> <p>1. <u>Zur Planzeichnung (Planteil A):</u></p> <p>a) Verkehrsflächen: Es wird zur eindeutigen Nachvollziehbarkeit der ausschließlich zeichnerisch festgesetzten Verkehrsfläche darum gebeten zu ergänzen, ob die Verkehrsfläche privat oder öffentlich sein soll. Angesichts des Vorhabens, wird die Verkehrsfläche vermutlich Weise gewidmet werden. In diesem Fall sollte geprüft werden, ob ggf. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt werden müssen. Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Angebotsplanung und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist stets darauf zu achten, dass die Angaben eindeutig, unmissverständlich und „zukunfts-fähig“ sind, so dass auch bei Eigentümer- oder Unternehmenswechsel keine unklaren Verhältnisse oder andere Probleme entstehen.</p> <p>In der Begründung unter Pkt. 5.3.1 steht geschrieben, dass ein nur ein Stellplatz festgesetzt wird. In der Begründung unter Pkt. 2 wird erläutert, dass im geplanten „Western Village“ diverse Veranstaltungen für Vereinsmitglieder und Gäste vorgesehen sind. Es ist anzugeben wo die Besucher der vorgesehenen Veranstaltungen ihre Pkw abstellen sollen (bzw. wie sie alternativ ohne eigenen Pkw anreisen können).</p> <p>b) Ver- und Entsorgungsanlagen: Gemäß der Planzeichnung sowie der anderen Planunterlagen befinden sich innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches keinerlei Ver- und/oder Entsorgungsanlagen für die Allgemeinheit.</p> <p>c) Vorhandene Gebäude: Die Schraffur zur Darstellung der Bestandsgebäude in der Planzeichnung und der Planzeichnerklärung/Legende ist unstimmgig. Die Unstimmgigkeit ist zu beheben.</p> <p>Sofern ein Rückbau von Bestandsgebäuden beabsichtigt ist, sind die Abrissgebäude in der Planzeichnung in geeigneter Weise darzustellen.</p> <p>d) Nutzungsschablone: Die Unstimmgigkeiten in den in der Planzeichnung eingetragenen Nutzungsschablonen zu der Nutzungsschablone in der Planzeichnerklärung/Legende sind zu beheben.</p>	 <p>Seite 2</p>


Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden			
2	<p>Landkreis Sächsische Schweiz- Osterzgebirge Landratsamt – GB 3, Abteilung Bau Referat Regionalentwicklung, SB Bauleitplanung Postfach 10 02 53/54 01782 Pirna</p> <p>Stellungnahme vom 10.06.2022</p>	<p>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt</p> <p>e) Vermaßung: Die Baufelder sind in sich und in Bezug auf deren Lage im Plangebiet zweifelsfrei zu vermaßen. Dabei ist ein unveränderlicher Bezugspunkt zu wählen, der auch bei einer Veränderung der vorhandenen Flurstücksgrenzen Bestand hat.</p> <p>2. <u>Zu den textlichen Festsetzungen (Planteil A + Planteil B):</u></p> <p>a) Pkt. 1.1 – Art der baulichen Nutzung: Es wird für eine bessere Lesbarkeit empfohlen die textliche Festsetzung zu der Art der baulichen Nutzung redaktionell zu überarbeiten.</p> <p>b) Pkt. 1.3 – Gebäudehöhe: Die getroffenen Festsetzungen zur Gebäudehöhe müssen überarbeitet werden, sodass Zweifelfreiheit besteht. Sie müssen eindeutig zutreffenden Überschriften zugewiesen werden. Ist es beabsichtigt eine Traufhöhe festsetzen, so ist eine absolute Höhe zu treffen.</p> <p>Die Angabe des verwendeten Höhensystems und der Herkunft sind bei der Angabe der Höhenbezugspunkte zu ergänzen. Dazu würde ein Satz unter Pkt. 1.3 genügen.</p> <p>c) Pkt. 1.5 – Stellplätze und Garagen: Flächen für Nebenanlagen, sowie für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten, etc. fallen unter § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, nicht unter § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.</p> <p>d) Sortierung der Pkt. 1.5 und Pkt. 1.6: Die Sortierung der Pkt. 1.5 und 1.6 sind hinsichtlich der eindeutigen Lesbarkeit der getroffenen Festsetzungen zu überdenken. Teile der Pkt. könnten als Unterpunkte unter dem Pkt. 1.4 geführt werden. Dies betrifft die Stellung der baulichen Anlagen.</p> <p>Bauaufsicht und Bauordnungsrecht</p> <p>Zu dem vorgelegten Vorhaben bestehen seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Folgende Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten:</p> <p>Es befindet sich eine Vielzahl von Baulichkeiten im Geltungsbereich des B-Planes, welche im Planentwurf nicht als Bestand dargestellt wurden. Der Übersichtslageplan ist hinsichtlich dieser Gebäude unter Angabe der bestehenden sowie geplanten Nutzungen zu ergänzen.</p> <p>Ein eventuell geplanter Abbruch der vorbenannten Gebäude/baulichen Anlagen ist farblich zu kennzeichnen.</p> <p>Denkmalschutz</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) keine Einwände zu dem vorgelegten Bebauungsplanvorentwurf.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes werden in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 4.1 (Landesamt für Archäologie/Untere Denkmalschutzbehörde) ausreichend berücksichtigt.</p>	 <p>Seite 3</p>


Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden	
<p>2 Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt – GB 3, Abteilung Bau Referat Regionalentwicklung, SB Bauleitplanung Postfach 10 02 53/54 01782 Pirna</p> <p>Stellungnahme vom 10.06.2022</p>	<div style="text-align: right;">  Seite 4 </div> <p>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt</p> <p>Naturschutz</p> <p>Dem Grünordnungsplan (GOP) des Bebauungsplans insbesondere den Darstellungen und der Bewertung des Eingriffs sowie den grünordnerischen Festsetzungen und Hinweisen kann gefolgt werden. Die grünordnerischen Festsetzungen und daraus folgenden Maßnahmen sind konsequent und nachweislich umzusetzen.</p> <p>Den Ausführungen des Umweltberichtes sowie der Bilanzierung und den bereits ausgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Waldumwandlung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde (UNB) zugestimmt. Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird seitens der UNB ebenfalls zugestimmt.</p> <p>Forsthoheit</p> <p>Die durch die untere Forstbehörde zu vertretenden Belange werden in der vorgelegten Planung berücksichtigt.</p> <p><u>Hinweise zur Pflanzliste:</u></p> <p>Die Gewöhnliche Esche ist weiterhin vom Eschentriebsterben betroffen. Diese Krankheit führt zum Absterben von Ästen, Kronenteilen und Bäumen. Deshalb sollte die Baumart nicht an Verkehrswegen, in der Nähe von Gebäuden und an weiteren Orten, wo sich häufig Personen aufhalten, gepflanzt werden.</p> <p>Wild-Birne und Holz-Birne sind deutsche Namen für dieselbe Baumart (Pyrus pyraeaster)</p> <p><u>Hinweise zur Planzeichnung / zu den Textliche Festsetzungen:</u></p> <p>Unter Pkt. 5 „Rechtsgrundlagen“ wird das Waldgesetz für den Freistaat Sachsen nicht aufgeführt. Allerdings wird an allen relevanten Stellen das SächsWaldG benannt. Dieses sollte für die Vollständigkeit noch ergänzt werden.</p> <p>Inmissionsschutz</p> <p>Anhand der vorgelegten Unterlagen kann nicht beurteilt werden, welche lärmseitigen Auswirkungen die Planung auf vorhandene umliegende Bebauung hat.</p> <p>Es ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht ausreichend, wenn unter Pkt. 1.1 der textlichen Festsetzungen die zulässigen Nutzungen benannt sind. Diese sind entsprechend in der Planzeichnung ebenfalls einzutragen (Gebäude- und Freiflächennutzung).</p> <p>Es sind Aussagen zu den geplanten Nutzungszeiten vorzulegen. Außerdem sind Angaben notwendig, wie oft mit welchen Emissionen zu rechnen ist (z. B. Lautsprecher,...) und wie oft evtl. sonstige Veranstaltungen (Art) geplant sind.</p> <p>Es sind Angaben zur Art der Veranstaltungen und mit welcher max. Anzahl an Gästen und Publikum zu rechnen ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie finden diese Veranstaltungen statt? • Wie sind die Nutzungszeiten dieser Veranstaltungen? • Wie werden die Besucher das Gelände erreichen und Verlassen? • Wo befinden sich entsprechende Parkmöglichkeiten (Anzahl der Stellplätze)?


Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden	
<p>2 Landkreis Sächsische Schweiz- Osterzgebirge Landratsamt – GB 3, Abteilung Bau Referat Regionalentwicklung, SB Bauleitplanung Postfach 10 02 53/54 01782 Pirna</p> <p>Stellungnahme vom 10.06.2022</p>	<p>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt </p> <p style="text-align: right;">Seite 5</p> <p>Begründung: In den Bebauungsplanunterlagen, speziell im Umweltbericht, wurde eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung nicht durchgeführt. Der Schutz von Menschen, die im Umfeld des Plangebietes leben (Wohnhaus auf Flurstück 328/3, Gemarkung Schönbach) wurde nicht betrachtet.</p> <p>Auf die einzelnen größeren Veranstaltungen z. B. Rodeo, Konzerte wurde nicht näher eingegangen.</p> <p>Eine Betrachtung der Zuwegung bei größeren Veranstaltungen ist unterblieben.</p> <p>Aus den zuvor benannten Gründen ist derzeit eine abschließende Stellungnahme nicht möglich.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>In Abhängigkeit der beizubringenden Aussagen bleibt die Forderung einer gutachterlichen Beurteilung ausdrücklich vorbehalten.</p> <p>Gewässerschutz</p> <p>Aus wasserfachlicher und wasserrechtlicher Sicht gibt es keine prinzipiellen Einwände zu dem Bebauungsplan, sofern eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung sichergestellt ist.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise sind zu beachten.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Im Umweltbericht unter Schutzgut Wasser Thema Grundwasser Seite 8 ist der Bezug auf „Oberes Einzugsgebiet der Großen Röder (z. B. Leppersdorf, Wachau) und im Hochland von Schönfeld-Weißig“ redaktionell zu entfernen. Am Standort ist höchstwahrscheinlich nur eine Deckschicht aus Löß- und Gehängelehm anzutreffen. Andere Ausführungen, die nicht zum Standort passen, sind dort zu streichen. Informationen zur Hydrogeologie und zu Grundwasserhältnissen können im IDA Sachsen recherchiert werden (https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/). Am Standort befindet sich ein Klufftgrundwasserleiter, dieser ist ein Festgestein aus Zweiglimmer-Granodiorit. Die Grundwasserflurabstände laut IDA liegen über 10 m unter GOK.</p> <p>Mittels Baugrundgutachten ist sicherzustellen, dass versickerungsfähiger Untergrund vorhanden ist. Wenn jedoch Lößlehm und Gehängelehm in den obersten Schichten angetroffen wird, dann liegt der Durchlässigkeitsbeiwert k_f nicht im untersten Grenzbereich von 1×10^{-6} m/s für die Versickerung des Niederschlagswassers im „Sondergebiet Western Village Sebnitz“. Im Umweltbericht unter 2.2.2 Seite 15 ist dann die Aussage umzuändern, dass das Regenwasser möglichst versickern soll und somit dem Grundwasser wieder zugeführt werden kann. Technische Versickerungsanlagen (Mulden) können nicht zur Anwendung kommen.</p> <p>Im Umweltbericht unter 3.3 Seite 24 ist redaktionell zu korrigieren, dass es keine Oberflächengewässer im Plangebiet gibt und somit keine Betroffenheit besteht.</p> <p>Dementsprechend sind im weiteren Planungsverlauf hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung folgende Aspekte zu untersuchen und in den Planungsunterlagen in geeigneter Weise zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Welche Art von zentraler Regenrückhalteanlage kann geplant werden?


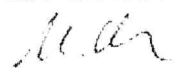
Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden		
2	<p>Landkreis Sächsische Schweiz- Osterzgebirge Landratsamt – GB 3, Abteilung Bau Referat Regionalentwicklung, SB Bauleitplanung Postfach 10 02 53/54 01782 Pirna</p> <p>Stellungnahme vom 10.06.2022</p>	<p>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt </p> <p style="text-align: right;">Seite 6</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf welchen entsprechenden Flächen im B-Plangebiet ist diese Anlage auszuweisen bzw. festzusetzen? • Gibt es die Möglichkeit der gedrosselten Einleitung in einen Regenwasserkanal? • Für die Einleitung in einen bestehen Regenwasserkanal ist eine positive Stellungnahme des Kanalbetreibers erforderlich, in der auch die maximal mögliche Einleitmenge festgesetzt wird. <p><u>Allgemeine Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die ordnungsgemäße und schadlose Niederschlagsentwässerung ohne Beeinträchtigung umliegender Grundstücke muss mit Baubeginn gewährleistet sein. • Der Versiegelungsgrad der Flächen ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Grundstückszufahrten und Stellplätze sind grundsätzlich wasserdurchlässig zu gestalten (§ 70 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)). • Für die Einleitung von Niederschlagswasser aus gemeinsamen Anlagen (mehrere Gebäude, gemeinsamer Kanal) in ein oberirdisches Gewässer, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Diese ist unter Vorlage des Entwässerungsprojektes bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. <p>Abfall, Boden und Altlasten</p> <p>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zu dem geplanten Vorhaben keine Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind in der weiteren Bearbeitung zu beachten.</p> <p><u>Hinweise vorsorgender Bodenschutz für die textlichen Festsetzungen:</u></p> <p>Bei den zu schaffenden Freiflächen (gärtnerische Nutzung) ist der Boden zuvor aufzulockern und mit einer Rekultivierungsschicht an Bodenmaterial zu versehen. Hierfür sollen kulturfreundliche Bodenmaterialien verwendet werden. Der Einbau von Bodenmaterial von einem anderen Herkunftsort (Massenzufuhr) ist nur zulässig, wenn das Material auf mögliche Schadstoffbelastungen untersucht und als verwertungs- bzw. einbaufähig bewertet wurde.</p> <p><u>Hinweise für den Umweltbericht</u></p> <p>Auch wenn durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Zustandes in Bezug auf das Schutzgut Boden zu erwarten ist, muss dennoch der Umweltbericht die Anforderungen nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erfüllen. In die Betrachtung ist das Schutzgut Fläche einzubeziehen (s. auch § 2 Abs. 1 Nr. 3 UVPG).</p> <p>Die überaus ausführliche Beschreibung der Geologie ist sehr interessant, verwirrt aber etwas in Bezug auf das Vorhabengebiet. Hier könnte eine Kürzung erfolgen.</p> <p>In der darauf folgenden Betrachtung zum Schutzgut Boden (Seite 7 f.) fehlen Aussagen zur Erosionsgefährdung und zu ggf. vorhandenen besonderen Standortmerkmalen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Bodenbewertung zu überarbeiten und dazu die Herangehensweise nach Sächsischem Bodenbewertungsinstrument zu nutzen. Siehe hierzu nachfolgender Link: https://www.boden.sachsen.de/download/Bodenbewertungsinstrument_Sachsen_Stand_5_2022_neu.pdf</p> <p>Da das Gelände (Gesamtflurstück) unterschiedliche Bodenltypen und damit unterschiedliche Bereiche der Bodenwertigkeit verzeichnet, wäre es günstig, dies mit entsprechenden zeichnerischen Darstellungen in Lageplänen visuell zu veranschaulichen.</p>

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden			
2	<p>Landkreis Sächsische Schweiz- Osterzgebirge Landratsamt – GB 3, Abteilung Bau Referat Regionalentwicklung, SB Bauleitplanung Postfach 10 02 53/54 01782 Pirna</p> <p>Stellungnahme vom 10.06.2022</p>	<p>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt</p>  <p style="text-align: right;">Seite 7</p> <p>Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sollte zum Schutzgut Boden die Aussage ergänzt werden, dass insgesamt die Versiegelung vermindert wird und dafür Bodenareale rekultiviert werden, womit die Bodenfunktionen wesentlich verbessert werden können. (Diese Aussage findet sich an anderen Stellen im Umweltbericht. Gerade zum Schutzgut Boden sollte sie auf jeden Fall erwähnt werden.)</p> <p>Zu den Maßnahmen unter Pkt. 2.3.1 wird empfohlen, die primären Maßnahmen zum Oberboden an erster Stelle aufzunehmen und nicht an den Schluss zu setzen. Der jetzige erste Unterpunkt ist nicht von der Erheblichkeit abhängig zu machen. § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG gilt generell hinsichtlich Bodenbelastungen oder schädlicher Bodenveränderungen.</p> <p>Brandschutz</p> <p>a) Die Löschwassereinrichtungen (aus dem Trinkwassernetz) der Städte decken im Bestand die geplante Gebietsumnutzung in der Regel nicht ab. Daher ist gemeinsam mit dem Trinkwasserverband und der örtlichen Brandschutzbehörde die Bereitstellung von ausreichend Löschwasser abzustimmen. Der Bedarf an Löschwasser richtet sich nach der Art der baulichen Nutzung (nach BauNVO) und der Intensität (Geschoßflächenzahl) der Nutzung sowie der Gefahr der Brandausbreitung. Für diese Sondernutzungsfläche im Mittel bei 24 m³/h. In der Regel sind Wasservorräte für mindestens zwei Stunden vorzuhalten.</p> <p>b) Flächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst, insbesondere Zufahrten und Aufstellflächen, wie auch Löschwasserentnahmestellen und deren Zufahrtswege sind für den Gefahrenfall für die Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ständig frei zu halten.</p> <p>Landwirtschaft und Agrarstruktur</p> <p>Zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V.“ der Großkreisstadt Sebnitz bestehen aus der Sicht agrarstruktureller Belange keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Immobilien- und Baumanagement</p> <p>Der Landkreis ist gemäß der getroffenen Angaben in den vorgelegten Unterlagen zu den betroffenen Flurstücken nicht unmittelbar als Liegenschaftseigentümer von der Maßnahme betroffen.</p> <p>Wirtschaftsförderung</p> <p>Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Stabsstelle Wirtschaftsförderung keine Einwände. Mit der Realisierung des Vorhabens werden die Angebote in der Freizeitgestaltung, insbesondere für Kinder und Jugendliche, erweitert. Daher wird das Vorhaben ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Schülerbeförderung und ÖPNV</p> <p>Unter der Annahme, dass der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt wird, bestehen von Seiten des Referates Schülerbeförderung und ÖPNV keine Einwände zu der vorgelegten Planung. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/oder Erschließungsarbeiten Einschränkungen oder Sperrungen (teilweise Sperrungen, oder</p>	


Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden	
<p>2</p> <p>Landkreis Sächsische Schweiz- Osterzgebirge Landratsamt – GB 3, Abteilung Bau Referat Regionalentwicklung, SB Bauleitplanung Postfach 10 02 53/54 01782 Pirna</p> <p>Stellungnahme vom 10.06.2022</p>	<div style="text-align: right;">  Seite 8 </div> <p>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt</p> <p>Vollsperrungen, Umleitungen) von Straßen notwendig werden, auf denen ÖPNV oder Schülerbeförderung stattfindet, ist dies rechtzeitig dem Amt für Bildung und ÖPNV, Referat Schülerbeförderung und ÖPNV, 03501 515 4213 oder per E-Mail an verkehrsweisen@landratsamt-pirna.de anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.</p> <p>Menschen mit Behinderung</p> <p>Im Sinne der Inklusion sind Flächen, Wege und Zugänge im Bebauungsplangebiet die für die Nutzung von Menschen bzw. Besuchern vorgesehen sind, so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, eben von allen Menschen genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Bei der Erschließung des Geländes ist darauf zu achten, dass die Vorgaben zur Barrierefreiheit eingehalten werden und Menschen mit Beeinträchtigung und Hilfsmitteln ausreichend Bewegungsraum haben, um das Gelände bei Bedarf zu nutzen.</p> <p>Siedlungshygiene</p> <p>Aus bau- und siedlungshygienischer Sicht bestehen keine Einwände zum Vorhaben. Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 - BGBl. I S. 459 - in der geltenden Fassung) entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.</p> <p>Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, erforderlich sein, kann (auch abschnittsweise) durch das Gesundheitsamt eine schriftliche Freigabe angefordert werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.</p> <p>Vermessungswesen und Katasterinformation</p> <p>Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Der Hinweis in den Festsetzungen unter Pkt. 4.2 wird begrüßt. Gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  M. Otto Stabsstellenleiter

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden	
<p>2 Landkreis Sächsische Schweiz- Osterzgebirge Landratsamt – GB 3, Abteilung Bau Referat Regionalentwicklung, SB Bauleitplanung Postfach 10 02 53/54 01782 Pirna</p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 10.06.2022</p>	<p><u>Regionalentwicklung</u> Stellungnahmen des Planungsverbands und der Landesdirektion liegen vor und werden beachtet</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung werden entsprechend geprüft und ggf.überarbeitet Aufnahme Bestand Gebäude und Einzeichnen der geplanten Bebauung steht außerhalb des Verhältnisses zum Aufwand B-Plan – es müsste das Areal vermessen werden und die Gebäude eingemessen B-Plan stellt Baurecht her – Gebäude gehen über Bauantrag – Freistellungsgenehmigung Für die Lesbarkeit der Festsetzungen ist der Teil B Bestandteil der Unterlagen. Höhensystem und Herkunft der Höhenpunkte sind auf dem Planteil A vermerkt.</p> <p><u>Bauaufsicht und Bauordnungsrecht</u> Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Aufnahme Bestand Gebäude und Einzeichnen der geplanten Bebauung steht außerhalb des Verhältnisses zum Aufwand B-Plan – es müsste das Areal vermessen werden und die Gebäude eingemessen B-Plan stellt Baurecht her – Gebäude gehen über Bauantrag – Freistellungsgenehmigung</p> <p><u>Forsthoheit</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gehölznamen werden korrigiert, Waldgesetz wird ergänzt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Hinweise zu den Veranstaltungen ergänzt, da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen B-Plan handelt, besteht nicht die Notwendigkeit die detaillierte Gebäude- und Freiflächennutzung festzusetzen</p> <p><u>Gewässerschutz</u> Hinweise werden beachtet und die Unterlagen ergänzt</p> <p><u>Abfall, Boden und Altlasten</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Brandschutz</u> Hinweise werden beachtet und Ausführungen zum Brandschutz werden eingearbeitet</p> <p><u>Schülerbeförderung und ÖPNV</u> Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p><u>Menschen mit Behinderung</u> Hinweis wird beachtet</p> <p><u>Siedlungshygiene</u> Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p><u>Vermessungswesen und Katasterinformation</u> Vermerk wird auf dem Planteil A aufgebracht</p>


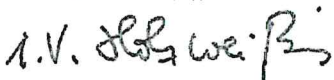
Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden	
<p>3 Sächsisches Oberbergamt Postfach 13 64 09583 Freiberg</p> <p>Stellungnahme vom 29.04.2022</p>	<div style="text-align: right;">  </div> <p>Sächsisches Oberbergamt Postfach 13 64 09583 Freiberg</p> <p>GLI-PLAN GmbH Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda</p> <p>Ihre Ansprechpartnerin Carola Dörr</p> <p>Durchwahl Telefon: +49 3731 372-3110 Telefax: +49 3731 372-1039</p> <p>carola.doerr@oba.sachsen.de</p> <p>Ihr Zeichen A20220476</p> <p>Ihre Nachricht vom 26.04.2022</p> <p>Aktenzeichen (bittu bei Antwort angeben) 31-146/5171/71-2022/14076</p> <p>Freiberg 29. April 2022</p> <p>Hausanschrift: Sächsisches Oberbergamt Kirchgasse 11 09583 Freiberg</p> <p>Lieferanschrift: Brennhausgasse 6 09583 Freiberg</p> <p>www.oba.sachsen.de</p> <p>Bürozeiten (außerhalb der Dienstzeiten): +49 161 16133177</p> <p>Besuchszeiten: nach Vereinbarung</p> <p>Parkmöglichkeiten für Besucher können gebührenpflichtig auf dem Untermarkt und im Parkhaus an der Baubühnenstraße genutzt werden.</p> <p>*Informationen zum Zugang für wheelchairfähige Personen: E-Markt sachsisches Oberbergamt, Sebnitz unter http://www.oba.sachsen.de</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 26. April 2022 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.</p> <p>Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich des Vorhabens und darüber hinaus ist uns ein Areal mit mehreren Steinbruchrestlöchern bekannt. Die Restlöcher wurden teilweise als Deponie genutzt. Umfang und Material der Verfüllungen sind uns nicht bekannt.</p> <p>Aufgrund der bergbaulichen Situation ist (im nördlichen Teil des Vorhabens) mit Auf- bzw. Verfüllungen zu rechnen. Die daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten.</p> <p>Durch die vorliegende Planung ist mit einem erhöhten Begängnis des Steinbruchgeländes zu rechnen. Aus diesem Grund sind die teilweise 15 – 20 m hohen Steinbruchböschungen abzusperren. Die Böschungen sind zudem von einem Sachverständigen auf Standsicherheit einschätzen zu lassen.</p> <p>Eine Liste der vom Oberbergamt anerkannten Sachverständigen wird auf unserer Homepage unter https://www.oba.sachsen.de/download/Anerkannte_Personen003.pdf zur Verfügung gestellt.</p> <p>Eine Kopie des Gutachtens übergeben Sie uns bitte.</p> <p>Seite 1 von 2</p>

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden		
3	<p>Sächsisches Oberbergamt Postfach 13 64 09583 Freiberg</p> <p>Stellungnahme vom 29.04.2022</p>	<div style="text-align: right;">  </div> <p>Bei eventuellen Schadensereignissen (Steinfall usw.) ist gemäß § 4 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrvO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf</p> <p>Carola Dörr Bürosachbearbeiterin</p> <p>Anlage 1 Übersichtskarte</p> <p>Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.</p>
3	<p>Sächsisches Oberbergamt Postfach 13 64 09583 Freiberg</p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 29.04.2022</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Forderungen, welche das Umfeld des B-Plan betreffen, sind für den B-Plan nicht relevant und nicht Gegenstand der Einholung der Stellungnahmen</p>
4	<p>Landesamt für Archäologie Zur Wetterwarte 7 01109 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 03.05.2022</p>	<p>Keine Einwände</p> <p>Belange bereits ausreichend berücksichtigt</p>
5	<p>Industrie- und Handelskammer Dresden Langer Weg 4 01239 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 01.06.2022</p>	<p>Keine Einwände</p> <p>„Planungsabsichten kammerzugehöriger Unternehmen, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollten oder diesem entgegenstehen, sind uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.“</p>



Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden	
<p>6 Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge Meißner Straße 151 a 01445 Radebeul</p> <p>Stellungnahme vom 24.05.2022</p>	<div style="text-align: right;">  <p>Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge</p> </div> <p>Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul</p> <p>Körperschaft des öffentlichen Rechts Verbandsgeschäftsstell</p> <p>Radebeul, 24.05.2022 Bearbeiter: Frau Hehn Telefon: 0351 40404-712 E-Mail: Daniela.Hehn@rpv-oeoa.de Aktenzeichen: 2836-28.00</p> <p>Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet – Western Village e. V.“, Stadt Sebnitz, Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Posteingang Regionaler Planungsverband: 26.04.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans wurde auf der Grundlage der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans¹ für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge geprüft.</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen mit, dass der Planvorentwurf mit einem Geltungsbereich von ca. 1,76 ha zur planerischen Sicherung des vorhandenen Vereinsgeländes folgende regionalplanerische Festlegungen berührt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz (außerhalb SO-Fläche) • Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (SO-Fläche) • Vorbehaltsgebiet Waldschutz (außerhalb SO-Fläche) <p>Aufgrund der geplanten baulichen Entwicklung ausschließlich innerhalb der ausgewiesenen Sondergebietsfläche befindet sich die Planung nicht im Zielkonflikt zu dem Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz. Die Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz und Waldschutz sind im weiteren Verfahren mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p> <p>Dr. Russig Leiterin</p> <hr/> <p>¹ Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17.09.2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020</p> <p>Internet: www.rpv-elbtal-ostz.de Telefon: 0351 40404-701 E-Mail: post@rpv-oeoa.de Telefax: 0351 40404-710 Sie erreichen uns auf der Straßenebene 4 (Haltstelle Landesbahnen Sachsen) und der S1 (Haltepunkt Wernitzau)</p>


Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden			
6	<p>Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge Meißner Straße 151 a 01445 Radebeul</p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 24.05.2022</p>	<p>Die Betroffenheit der genannten Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete wird ergänzt, benannt, keine Konflikte zu Nutzung SO-Gebiet erkennbar</p>	
7	<p>Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Meißen Postfach 20 02 14 01657 Meißen</p> <p>Stellungnahme vom 13.05.2022</p>	<div style="text-align: right;">   </div> <p>LANDESAMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR NIEDERLASSUNG MEIßEN Postfach 20 02 14 01657 Meißen</p> <p>Frau Günther <guenther@gli-plan.de> GLI-PLAN GmbH Bautzener Str. 34 01877 Bischofswerda</p> <p>Staatsstraße 154 B-Plan "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V.", Stellungnahme zum Vorentwurf</p> <p>Sehr geehrte Frau Günther,</p> <p>zum Vorentwurf des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 329/8 der Stadt Sebnitz, Gemarkung Schönbach. Das Vorhaben erstreckt sich über die vormalige Betriebsfläche des Steinbruchbetriebes und umfasst eine Fläche von 17.615 m². Auf dieser Fläche ist die Anlage eines Vereinszentrums für die Brauchtumpflege im Country-Stil, Vereinsarbeit speziell der Kinder- und Jugendarbeit sowie Durchführung von Veranstaltungen, mit Themen-Landschaften, Freiflächen, der Zweckbestimmung dienenden Gebäuden, Nebenanlagen und Ausstattung zulässig. Das Plangebiet wird, wie bislang von der Straße S 154 / Schandauer Straße aus über eine Grundstückszufahrt bei Station 4951002/5,840 erschlossen.</p> <p>Der betreffende Bereich der Staatsstraße liegt außerhalb von Ortsdurchfahrten. Hier besteht gemäß § 24 Abs. 1 und 2 Sächsisches Straßengesetz für die Errichtung von baulichen Anlagen, die über Zufahrten zur Staatsstraße erschlossen werden, ein Bauverbot. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Nutzung wird von uns einer Aufhebung von diesem Verbot im Umfang des B-Planes zugestimmt. Es dürfen jedoch keine baulichen Anlagen und auch keine Werbeanlagen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.</p> <p>Im betreffenden Bereich der freien Strecke der Staatsstraße ist kein Radweg bzw. Geh-/Radweg vorhanden. Für die bestehende Nutzung des Plangebietes speziell für Kinder- und Jugendarbeit stellt das nach unserer Auffassung ein Problem für eine sichere Erreichbarkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer dar. Wir weisen darauf hin, dass seitens unserer Behörde auch keine Planungsabsichten für den Bau eines Geh-/Radweges an der S 154 bestehen.</p> <p>Vom Plangebiet darf kein Oberflächenwasser auf das Straßengrundstück der Staatsstraße abgeleitet werden (auch nicht in den Straßengraben). Der vorhandene Zustand ist diesbezüglich zu überprüfen und zu ändern.</p> <p>Seite 1 von 2</p>	<p>Ihr/e Ansprechpartner/-in Klaus Linke</p> <p>Durchwahl Telefon +49 3521 7189-1103 Telefax +49 3521 7189-1999</p> <p>Klaus Linke@ lasuv.sachsen.de*</p> <p>Ihr Zeichen</p> <p>Ihre Nachricht vom 26. April 2022</p> <p>Geschäftszeichen (bitte bei Antwort angeben) 3.11-4045/1107/227- 2022/75071</p> <p>Meißen, 13. Mai 2022</p> <p>Hausanschrift: Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Meißen Heinrich-Heine-Straße 23c 01662 Meißen</p> <p>www.lasuv.sachsen.de</p> <p>*Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich. Informationen zum Zugang finden Sie unter: lasuv.sachsen.de/kontakt.html</p>



Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden		
7	<p>Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Meißen Postfach 20 02 14 01657 Meißen</p> <p>Stellungnahme vom 13.05.2022</p>	<div style="text-align: right;">   </div> <p>Im Vorentwurf des B-Planes ist als Ausgleichsmaßnahme A1 die Anlage einer Heckenpflanzung parallel zum Straßenflurstück (Flst. 287/1, Gemarkung Schönbach) der S 154 vorgesehen. Dazu sollen heimische Bäume und Sträucher entlang der Flurstücksgrenze gepflanzt werden. Die entsprechend gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände sind dabei einzuhalten. Wir weisen darauf hin, dass im Bereich der Zufahrt zur Staatsstraße auf zur Gewährleistung der gefahrlosen Zu- und Abfahrt auf das Flurstück die nach den geltenden Regelwerken erforderlichen Sichtfelder (in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der S 154) freizuhalten sind (Einsatz niedrigwüchsiger Arten, ausreichender Abstand im Zufahrtsbereich).</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen zum B-Plan ist unter Punkt 1.5 (Stellplätze und Garagen) aufgeführt, dass der Mindestabstand zwischen der Garageneinfahrt und der äußeren Straßenbegrenzung 3 m betragen muss. Diese Festsetzung kann von uns nicht nachvollzogen werden. Ein Mindestabstand von 3 m zum Straßenrand der S 154 wäre für eine Garageneinfahrt außerhalb der Ortsdurchfahrt erheblich zu gering. Außerdem ist die Lage/Stelle der Garageneinfahrt für uns nicht ersichtlich. Hierzu wird um eine Klärstellung gebeten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Klaus Linke Sachbearbeiter</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift.</p>
7	<p>Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Meißen Postfach 20 02 14 01657 Meißen</p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 13.05.2022</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Hinweise zu Freihaltung Sichtdreieck und Anbauverbotszone werden in die Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen, Hinweis Oberflächenwasser wird Bestandteil der Festsetzungen</p>
8	<p>Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Schloßplatz 1 01067 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 28.04.2022</p>	<p>Belange werden nicht berührt</p>



Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden	
<p>9 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Postfach 54 01 37 01311 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 08.06.2022</p>	<div style="text-align: right;">  <p>Freistaat SACHSEN</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE</p> </div> <p><small>SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE Postfach 540137 01311 Dresden</small></p> <p>per E-Mail elstner@gli-plan.de</p> <p>GLI-PLAN GmbH Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda</p> <p>Bebauungsplan "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V." - Vor- entwurf in der Fassung vom 17.02.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p> <p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:</p> <p>[1] Schreiben der GLI-Plan GmbH aus Bischofswerda, Frau Günther zu o. g. Vorhaben vom 26.04.2022 mit digitalen Unterlagen [2] [2] Stadt Sebnitz: Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V." bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B), Begründung (Teil C), Umweltbericht (Teil D), Textteil zur Grünordnung (Teil E) und Artenschutzfachlicher Betrachtung (Teil F); aufgestellt durch GLI-Plan GmbH aus Bischofswerda, 21.03.2022 [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Archivunterlagen, Datenbanken und geologische Karten der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK50-Eiszeitkarte Blatt Bautzen, Nr. 2669 Maßstab 1 : 50.000</p> <p>Ihr Ansprechpartner Dr. Ralph Seidel</p> <p>Durchwahl Telefon +49 351 26 12-2119 Telefax +4935126122099</p> <p>ralph.seidel@ smekul.sachsen.de</p> <p>Ihr Zeichen A20220426</p> <p>Ihre Nachricht vom</p> <p>Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben) 21-2511/335/8</p> <p>Dresden, 08.06.2022</p> <p><i>Tägliche für ein gutes Leben</i></p> <p>www.lfulg.sachsen.de</p> <p>Hausanschrift: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Abteilung 2 August-Böckstiegel-Straße 3, 01326 Dresden</p> <p>www.sachsen.de</p> <p>Verkehrsverbindung: Buslinie 63, 83 und Linie P Haste- steile Pfäzitzer Platz</p> <p>Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Haus August- Böckstiegel-Straße 1</p> <p>Seite 1 von 5</p>



Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden	
<p>9 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Postfach 54 01 37 01311 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 08.06.2022</p>	<div style="text-align: right;">   </div> <p>[4] 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.</p> <p>[5] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StriSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.</p> <p>[6] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StriSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist.</p> <p>[7] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).</p> <p>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</p> <p>Aus Sicht des LfULG bestehen zu dem vorliegenden Vorhaben seitens des Fachbezugs Strahlenschutz derzeit keine Bedenken. Im Rahmen der weiteren Planungen zur Bebauung sind die unter den Gliederungspunkten 3.2 und 3.3 formulierten Anforderungen und Hinweise zum Radonschutz zu beachten.</p> <p>Zum o. g. Planvorhaben bestehen auf dem derzeitigen Kenntnisstand aus geologischer Sicht keine Bedenken. Im Rahmen der weiteren Planung wird die Berücksichtigung der unter dem Gliederungspunkt 2.2 aufgeführten geologischen Hinweise empfohlen.</p> <p>Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes und der Fischerei sind nicht berührt.</p> <p>2 Hinweise Geologie 2.1 Prüfergebnis</p> <p>Zum o. g. Planvorhaben bestehen auf dem derzeitigen Kenntnisstand aus geologischer Sicht keine Bedenken. In der weiteren Planung empfehlen wir, nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>2.2 Hinweise</p> <p><u>2.2.1 Geologische und hydrogeologische Standortverhältnisse</u> Wie aus [2] / Begründung ersichtlich, erstreckt sich das Vorhaben über die vormalige Betriebsfläche eines ehemaligen Steinbruchbetriebes. Durch den Steinbruch wurde laut [3] / GK50 Biotitgranit abgebaut. Der Biotitgranit ist auch im Untergrund des Plangebietes anstehend. Aus dem digitalen Geländemodell sind innerhalb des nordöstlichen Bereiches oberflächige Geländeänderungen in Form terrassenartiger Aufschüttungen (vermutlich aus Steinbruchnebenprodukten) ersichtlich. Es ist zu erkennen, dass die ursprüngliche Oberfläche des Plangebietes durch die vorherige Nutzung infolge Abgrabung und Aufschüttung anthropogen verändert wurde.</p> <p>Seite 2 von 5</p>

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden	
<p>9 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Postfach 54 01 37 01311 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 08.06.2022</p>	<div style="text-align: right;">   </div> <p>Aus hydrogeologischer Sicht ist oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss innerhalb des Hangschuttes und der stückig ausgebildeten Fels-Verwitterungszone anzutreffen. Sein Abfluss folgt dem morphologischen Gefälle in Richtung natürlicher Vorflut. Der Zwischenabfluss unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. In Trockenperioden können auch ungesättigte Verhältnisse in diesem Grundwasserleiter vorkommen.</p> <p>Das unverwitterte Festgestein stellt einen Kluffgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser innerhalb hydraulisch wirksamer Trennflächen wie Kluff- und Störungszonen. Die Grundwasserführung kann in Abhängigkeit vom Durchtrennungsgrad des Gebirges kleinräumig stark variieren. Sie erfolgt vor allem diskret entlang der Hauptrichtung existierender Trennflächenstrukturen.</p> <p><u>2.2.2 Baugrunderkundung</u> Für den Neubau baulicher Anlagen empfehlen wir der Bauherrschaft zu einer sicheren Planung dringend standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der anthropogenen Geländeänderungen geboten.</p> <p><u>2.2.3 Hinweise Niederschlagsversickerung</u> Sollten anfallende Niederschlagswässer auf dem Grundstück in den Untergrund versickert werden, so ist die Versickerungsfähigkeit des geologischen Untergrundes durch ortskonkrete Versuche und Berechnungen entsprechend DWA-A 138 nachzuweisen.</p> <p><u>2.2.4 Regelung Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismittteilung weisen wir darauf hin, dass geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen dem LfULG nach GeolDG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen sind (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).</p> <p><u>2.2.5 Übergabe von Ergebnisberichten</u> Wurden oder werden im Auftrag der Stadt Sebnitz oder anderer öffentlicher Einrichtungen Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, wie z. B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc., bitten wir die planungsverantwortliche Stelle unter Verweis auf § 15 des SächsKrWBodSchG um Zusendung der Ergebnisse.</p> <p><u>2.2.6 Geologische Daten</u> Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus den geologischen Kartenmaterialien [3] ersichtlich. Auf den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse unter der Internetadresse http://www.geologie.sachsen.de einsehen.</p> <p><u>2.2.7 Zu [2] / Begründung, Punkt 1</u> Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet im Norden unmittelbar durch die ehemalige</p> <p>Seite 3 von 5</p>

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden		
9	<p>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Postfach 54 01 37 01311 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 08.06.2022</p>	<div style="text-align: right;">   </div> <p>Betriebsdeponie Sebnitz-Schönbach unter dem Namen „Schlackedeponie Fortschritt“ (AKZ 87137302) innerhalb des ehemaligen Steinbruches begrenzt wird. Wir empfehlen eine Berücksichtigung der Nachbarschaftslage in [2] / Begründung.</p> <p><u>2.2.8 Verfahrenseteiligung</u> Aufgrund der Lages des Plangebietes im Bereich einer ehemaligen Steinbruchbetriebsfläche empfehlen wir das Sächsische Oberbergamt zum Vorhaben zu beteiligen (Anschrift: PF 1364, 09583 Freiberg, mail an poststelle@oba.sachsen.de).</p> <p>Aufgrund der Nachbarschaftslage zu o. g. Deponie empfehlen wir außerdem die zuständige Obere Abfallbehörde in der Landesdirektion Sachsen (Sachgebiet 43) zum Planvorhaben zu beteiligen.</p> <p>3 Hinweise natürliche Radioaktivität 3.1 Prüfergebnis</p> <p>Das Plangebiet befindet sich ...</p> <ul style="list-style-type: none"> - in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [4] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, - außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [7] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. <p>Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radon-schutz zu beachten.</p> <p>3.2 Anforderungen zum Radonschutz</p> <p>Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [5] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.</p> <p>Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.</p> <p>Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.</p> <p>Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [7] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [5] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvor-Seite 4 von 5</p>



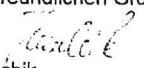
Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden		
9	<p>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Postfach 54 01 37 01311 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 08.06.2022</p>	<div style="text-align: right;">   </div> <p>sorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.</p> <p>Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.</p> <p>3.3 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz</p> <p>In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.</p> <p>Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:</p> <p>Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz ➤ Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de Internet: www.smul.sachsen.de/bful https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html <p>Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Dr. Ralph Seidel Referent Grundsatzangelegenheiten</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p>
9	<p>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Postfach 54 01 37 01311 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 08.06.2022</p>	<p>Die Punkte 2.2.2; 2.2.3, 2.2.4 und 3.1 und 3.2 werden in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen ergänzt</p> <p>Alle weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Forderungen, welche das Umfeld des B-Plan betreffen, sind für den B-Plan nicht relevant</p>

**Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB**

Behörden		
10	<p>Staatsbetrieb Geobasisinfor- mation und Vermessung Sachsen Postfach 10 02 44 01072 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 08.06.2022</p>	<p>„Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Im Plangebiet befinden sich keine Raumbezugsfestpunkte und keine Höhenfestpunkte</p> <p>Wir bitten Sie darum, den GeoSN – Referat 32 weiter am Verfahren zu beteiligen. Nehmen Sie dabei stets Bezug zu unserem oben angegebenen Aktenzeichen.“</p>


Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden														
<p>11 Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt – Abteilung Vermessung Referat Katasterführung Schlosshof 2/4 01796 Pirna</p> <p>Stellungnahme vom 23.05.2022</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt</p> </div>  </div> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100953/4 01796 Pirna</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 60%;"> <p>GLI-PLAN GMBH Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda</p> </div> <div style="width: 35%;"> <p>Datum: 23.05.2022 Amt/Bereich: Vermessungsamt Ansprechpartner/in: Frau Jurschik Besucheranschrift: Schlosspark 4 01796 Pirna Telefon: 035015153336 Aktenzeichen: 1310-1766/22 E-Mail: verm.info@landratsamt-pirna.de</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">B-Plan „Sondergebiet-Western Village Sebnitz e.V.“ Stellungnahme</p> <p>Ihr Schreiben vom 21.01.2022, A20220426</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den vorgelegten Unterlagen nimmt das Vermessungsamt des Landratsamtes im Rahmen seiner Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Vermessungs- und Grenzmarken sind entsprechend § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008, nicht zu entfernen bzw. zu verändern.</p> <p>Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefährdet sind, ist ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Sicherung und gegebenenfalls Wiederherstellung der betroffenen Punkte zu beauftragen.</p> <p>Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, können Veränderungen oder Beschädigungen an oben genannten Punkten als Ordnungswidrigkeit nach § 27 SächsVermKatG geahndet werden.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Bauvorhaben besteht seitens des Vermessungsamtes kein Einwand.</p> <p style="margin-top: 20px;">Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p>Jurschik Hauptsachbearbeiterin</p> </div> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <p>Hinweis: Kreisübergreifend elektronisch generierte sächsische elektronische Dokumente. Die Abgabe erfolgt ausschließlich über elektronische Kommunikationsbestellverfahren. Die Mail-Adresse: kontakt@landratsamt-pirna.de/nid/14</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p>Hauptstadt: Schlosshof 2/4 01796 Pirna</p> <p>Telefon: +49 3501 515-0 (Vermittlung) Telefax: +49 3501 515-1199 Internet: www.landratsamt-pirna.de</p> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p>Allgemeine Öffnungszeiten:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Montag</td> <td style="width: 50%;">geschlossen</td> </tr> <tr> <td>Dienstag/Donnerstag</td> <td>08.00 - 12.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13.00 - 18.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Mittwoch</td> <td>geschlossen</td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td>geschlossen</td> </tr> </table> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p>Hinweis: Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen. Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.</p> </td> </tr> </table> <p>Bankverbindung: Ostsächsische Sparkasse Dresden - BIC: OSDDDE33XXX IPAN: DE12 8525 0300 001920</p> </div>	<p>Hauptstadt: Schlosshof 2/4 01796 Pirna</p> <p>Telefon: +49 3501 515-0 (Vermittlung) Telefax: +49 3501 515-1199 Internet: www.landratsamt-pirna.de</p>	<p>Allgemeine Öffnungszeiten:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Montag</td> <td style="width: 50%;">geschlossen</td> </tr> <tr> <td>Dienstag/Donnerstag</td> <td>08.00 - 12.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13.00 - 18.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Mittwoch</td> <td>geschlossen</td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td>geschlossen</td> </tr> </table>	Montag	geschlossen	Dienstag/Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr		13.00 - 18.00 Uhr	Mittwoch	geschlossen	Freitag	geschlossen	<p>Hinweis: Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen. Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.</p>
<p>Hauptstadt: Schlosshof 2/4 01796 Pirna</p> <p>Telefon: +49 3501 515-0 (Vermittlung) Telefax: +49 3501 515-1199 Internet: www.landratsamt-pirna.de</p>	<p>Allgemeine Öffnungszeiten:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Montag</td> <td style="width: 50%;">geschlossen</td> </tr> <tr> <td>Dienstag/Donnerstag</td> <td>08.00 - 12.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13.00 - 18.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Mittwoch</td> <td>geschlossen</td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td>geschlossen</td> </tr> </table>	Montag	geschlossen	Dienstag/Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr		13.00 - 18.00 Uhr	Mittwoch	geschlossen	Freitag	geschlossen	<p>Hinweis: Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen. Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.</p>		
Montag	geschlossen													
Dienstag/Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr													
	13.00 - 18.00 Uhr													
Mittwoch	geschlossen													
Freitag	geschlossen													

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden		
11	Landkreis Sächsische Schweiz- Osterzgebirge Landratsamt – Abteilung Vermessung Referat Katasterführung Schlosshof 2/4 01796 Pirna Abwägung der Stellungnahme vom 23.05.2022	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
12	Landestalsperren- verwaltung des Freistaates Sachsen Betrieb Oberes Elbtal PF 10 02 34 01782 Pirna Stellungnahme vom 12.05.2022	Keine Anlagen und Gewässer im Zuständigkeitsbereich der LTV im Plangebiet
13	Polizeidirektion Oberes Elbtal- Osterzgebirge Polizeirevier Sebnitz Finkenbergstraße 13a 01855 Sebnitz Stellungnahme vom 16.05.2022	„Im vorliegenden Bebauungsplan sind verkehrspolizeiliche Belange nicht betroffen bzw. finden ausreichend Beachtung. Aus verkehrspolizeilicher Sicht gibt es keine Einwände gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans.“
14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr Postfach 1149 15331 Strausberg Stellungnahme vom 12.05.2022	Belange werden nicht berührt

**Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB**

Behörden	
<p>15 Eisenbahn-Bundesamt August-Bebel-Straße 10 01219 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 10.06.2022</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>Eisenbahn-Bundesamt</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>Außenstelle Dresden</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p><u>Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 12 09 63, 01010 Dresden</u></p> <p>GLI-PLAN GmbH Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda</p> <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 52142 – 521pt/022-2022#038</p> </div> <div style="width: 35%;"> <p>Bearbeitung: Grit Wolter</p> <p>Telefon: (03 51) 42 43 – 142 Telefax: (03 51) 42 43 – 199 e-Mail: WolterG@eba.bund.de</p> <p>Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 10.06.2022</p> </div> </div> <p>Bebauungsplan „Sondergebiet – Western Village Sebnitz e. V.“ hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Ihr Schreiben vom 26.04.2022, Az.: A20220426, Frau Günther, hier eingegangen am: 28.04.2022 Anlagen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Günther.</p> <p>Ihr Schreiben ist am 28.04.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden zu der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen Einwendungen und/oder Bedenken grundsätzlicher Art nicht erhoben.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div> <p>Hausanschrift: August-Bebel-Str. 10, 01219 Dresden</p> <p>Tel.-Nr. +49 (351) 42 43-0 Fax-Nr. +49 (351) 42 43-440 Weitere Informationen und Wegbeschreibungen unter www.eisenbahn-bundesamt.de</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>Überweisungen an Bundeskasse Trier Deutsche Bundesbank Filiale Saarbrücken (BLZ 590 00000) Konto-Nr. 590 010 20 IBAN: DE 81 5900 0000 0059001020 BIC: MARKDEF1590</p> </div> </div> <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p style="font-size: x-small;">Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen.</p>

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden		
15	Eisenbahn-Bundesamt August-Bebel-Straße 10 01219 Dresden Stellungnahme vom 10.06.2022	<p>Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, befinden sich im weiträumigen Verfahrensgebiet bzw. Einzugsgebiet Eisenbahnbetriebsanlagen die zur Eisenbahnstrecke 6216 Bautzen – Bad Schandau gehören. Diese sind bzw. gelten als planfestgestellt im Sinne des § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes und genießen daher öffentlich-rechtlichen Bestandsschutz und stehen unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt.</p> <p>Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass Überplanungen von Flächen, die den rechtlichen Charakter besitzen, eine Eisenbahnbetriebsanlage zu sein und somit dem Bahnbetriebszweck zu dienen bestimmt sind, unzulässig sind, wenn sie bahnfremde Nutzungen bezwecken, die nicht im Einklang mit der besonderen Zweckbestimmung dieser Anlagen und Flächen stehen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die einschlägige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, insbesondere das Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48/86.</p> <p>Es ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass weder bei der Realisierung der Planung des Vorhabens und im nachfolgenden Zeitraum weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden. Erforderlichenfalls sind in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Eisenbahninfrastrukturbetreiber, die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Infrastrukturbetreiberin/Grundstücksnachbarin und Träger öffentlicher Belange) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen auch im Hinblick auf den bauzeitlichen Flächenbedarf bei der Umsetzung des o.g. Vorhabens sowie im Hinblick auf ggf. notwendige Schutzmaßnahmen/Schutzvorkehrungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p> <p>Sofern nicht bereits ohnehin durch Sie veranlasst, rege ich an, in diesem Verfahren auch die Infrastrukturbetreiberin und DB Immobilien Leipzig zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Wolter</p>
15	Eisenbahn-Bundesamt August-Bebel-Straße 10 01219 Dresden Abwägung der Stellungnahme vom 10.06.2022	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden		
16	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Sachsen August-Bebel-Straße 10 01219 Dresden Stellungnahme vom 28.04.2022	„Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten sind von der geplanten Maßnahme keine Auswirkungen auf nichtbundeseigene Bahnen oder Anschlussbahnen im Zuständigkeitsbereich der Landeseisenbahnaufsicht zu erwarten. Deshalb ergeben sich aus bahnaufsichtlicher Sicht keine Einwände zum vorgesehenen Vorhaben. Eine weitere Beteiligung der Landeseisenbahnaufsicht Sachsen ist nicht erforderlich.“
17	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, GS.RSO-L(A), Region Südost, Liegenschaftsmanagement Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig Stellungnahme vom 05.05.2022	„Durch den Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V." werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.“
18	Deutscher Wetterdienst Postfach 32 11 09 04282 Leipzig Stellungnahme vom 13.05.2022	„Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.“
19	Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen Fabrikstraße 48 02625 Bautzen Stellungnahme vom 25.05.2022	„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.“
20	Handwerkskammer Dresden Am Lagerplatz 8 01099 Dresden	Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung




Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden		
21	Oberelbische Verkehrsgesellschaft Pirna-Sebnitz mbH Bahnhofstraße 14 a 01796 Pirna	Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung
22	Regionalverkehr Sächsische Schweiz OE Busverkehr Bahnhofstraße 14 a 01796 Pirna	Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung
23	Staatsbetrieb Sachsenforst Forstbezirk Neustadt Karl-Liebknecht- Straße 7 01844 Neustadt i. Sa. Stellungnahme vom 02.05.2022	„der von Ihnen eingereichte Bebauungsplan „Sondergebiet – Westervillage Sebnitz e.V.“ berührt keine Landeswaldflächen. Belange des Forstbezirkes sind somit nicht berührt.“
24	Staatsbetrieb Sachsenforst Nationalparkverwal- tung Sächsische Schweiz An der Elbe 4 01814 Bad Schandau Stellungnahme vom 27.04.2022	„aufgrund der Lage außerhalb Nationalpark und LSG Sächsische Schweiz sehe ich hier keine Betroffenheit unserer Belange“
25	Stadtverwaltung Sebnitz Bauverwaltung/ Tiefbauamt Aufgrabungen Stadtgebiet Sebnitz (betrifft nur öffentliche Verkehrsflächen i.S. SächsStrG) öffentliche Straßen Kirchstraße 5 01855 Sebnitz	Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden		
26	Stadtverwaltung Sebnitz Bauverwaltung/ Straßenverkehrs- behörde Sebnitz Kirchstraße 5 01855 Sebnitz	Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung
27	Stadtverwaltung Sebnitz Hauptverwaltung/ Ordnungsamt Kirchstraße 5 01855 Sebnitz	Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung
28	Stadtverwaltung Sebnitz Bauverwaltung/ Hochbauamt/ Straßenbeleuchtung Kirchstraße 5 01855 Sebnitz	Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Behörden	
<p>29 Zweckverband Abfallwirtschaft Herr Schäfer Meißner Straße 151a 01445 Radebeul</p> <p>Stellungnahme vom 04.05.2022</p>	<div style="text-align: center;">  <p>ZWECKVERBAND ABFALLWIRTSCHAFT OBERES ELBTAL</p> </div> <p><small>Zweckverband Abfallwirtschaft Meißner Straße 151a 01445 Radebeul per E-Mail: elstner@gli-plan.de</small></p> <p>GLI-PLAN GmbH Frau Elstner Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda</p> <p><small>Besitzverwalter: Herr Schäfer Telefon: 0351 40404-0 Fax: 0351 40404-25 E-Mail: info@gli-plan.de Anliegenzeichen: 4-21/22</small></p> <p><small>Sprechzeiten: Mo - Mi, Fr: 09:00 - 12:00 Uhr Di, Do: 09:00 - 12:00 Uhr Sa: 09:00 - 12:00 Uhr</small></p> <p style="text-align: right;">Radebeul, 4. Mai 2022</p> <p>Stadt Sebnitz - Bplan "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V." Ihre E-Mail vom 27. April 2022</p> <p>Sehr geehrte Frau Elstner,</p> <p>der Entwurf des o. g. Bebauungsplans liegt uns zur Stellungnahme vor.</p> <p>Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Auf dem Grundstück selbst ist ausreichend Stellfläche für Abfallbehälter vorzuhalten. Beachten Sie bitte auch unsere Infoblätter zu diesem Schreiben.</p> <p>Wir bitten um Information über den weiteren Verfahrensverlauf.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen unter den o. g. Kontaktdaten zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. V.  Lutz Hensel stellv. Geschäftsführer</p> <p>Anlagen</p> <p>Verteiler Frau Kaiser Frau Reichel</p> <p><small>Kein Zugang für elektronisch qualifiziert signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.</small></p> <hr/> <p><small>Servicetelefon: 0351 40404-50 E-Mail: info@zaoe.de Deutsche Kreditbank AG Steueramt-Nr.: Telefon: 0351 40404-0 Internet: www.zaoe.de BIC: BYLADEM1001 200 14902072 Telefax: 0351 10401-890 IBAN: DE32 1203 0060 0011 2 755 01 Gültiger ID: DE807220000005111</small></p> <div style="text-align: right;">  </div>

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB


Behörden	
29 Zweckverband Abfallwirtschaft Herr Schäfer Meißner Straße 151a 01445 Radebeul Abwägung der Stellungnahme vom 04.05.2022	Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Leitungsträger	
30 50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin Stellungnahme vom 02.05.2022	„Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.“


**Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB**

Leitungsträger		
31	<p>Deutsche Telekom, Technik GmbH, Technik NL Ost Löbauer Str. 63 02625 Bautzen</p> <p>Stellungnahme vom 17.05.2022</p>	<p>Betreff: AW: 20220426 Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V.", Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Von: <Dietmar.Beer@telekom.de> Datum: 17.05.2022, 17:58 An: <elstner@gli-plan.de></p> <p>Reg.-Nr.: 100183719 (bitte bei Schriftwechsel angeben)</p> <p>Sehr geehrte Frau Elstner,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir haben dann keine Einwände gegen die Planungsabsichten, wenn für die Telekom, die erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen insbesondere zur Störungsbeseitigung an ihrem Kabelnetz jederzeit ohne Ausnahmegenehmigung oder Befreiung möglich sind.</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 Deutschland GmbH informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages. Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen. Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an folgende Anschrift zu senden:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Ost PTI 11 Fertigungssteuerung 01059 Dresden</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Dietmar Beer</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Fiber Factory - Technik Niederlassung Ost Dietmar Beer PTI11 B1 Zwackauer Str. 41-43, 01187 Dresden +49 351 474-6266 (Tel.) +49 391 580-2424 13 (Fax) +49 170 2286947 (Mobil) E-Mail: dietmar.beer@telekom.de www.telekom.de</p> <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik</p>
31	<p>Deutsche Telekom, Technik GmbH, Technik NL Ost Löbauer Str. 63 02625 Bautzen</p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 17.05.2022</p>	<p>Leitungsbestand wird in die Planzeichnung übernommen, Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB**

	Leitungsträger																					
32	<p>SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 01809 Heidenau</p> <p>Stellungnahme vom 05.05.2022</p>	<div style="text-align: right;">  Sachsen Netze </div> <table border="0"> <tr> <td>SachsenNetze HS.HD GmbH - Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau</td> <td> <table border="0"> <tr> <td>Boarbeiter/-in</td> <td>Thomas Mitschke</td> </tr> <tr> <td>Telefon</td> <td>03529 536-270</td> </tr> <tr> <td>Fax</td> <td>03529 536-221</td> </tr> <tr> <td>Unser Zeichen</td> <td>N-B1B-Mi-Mau</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>GLI-Plan GmbH Bautzener Str. 34 01877 Bischofswerda</td> <td> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ihre Nachricht vom</td> <td>26.04.2022</td> </tr> <tr> <td>E-Mail Internet</td> <td>RB.Heidenau@sachsenenergie.de www.Sachsen-Netze.de</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>05.05.2022</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> <p>SachsenNetze HS.HD GmbH-Registriernummer: 9085-2022 „Sondergebiet – Western Village Sebnitz e. V.“ Bebauungsplan Flst. 329/8 in Sebnitz Gemarkung Schönbach</p> <p>Sehr geehrte Frau Günther,</p> <p>als Anlage erhalten Sie die Stellungnahmen unserer Fachbereiche</p> <p>x Elt-Anlagen x Gasanlagen</p> <p>Mit Fragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Regionalbereich oder den angegebenen Ansprechpartner unter Angabe der SachsenNetzeHS.HD-Registriernummer.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>SachsenNetze HS.HD</p>	SachsenNetze HS.HD GmbH - Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau	<table border="0"> <tr> <td>Boarbeiter/-in</td> <td>Thomas Mitschke</td> </tr> <tr> <td>Telefon</td> <td>03529 536-270</td> </tr> <tr> <td>Fax</td> <td>03529 536-221</td> </tr> <tr> <td>Unser Zeichen</td> <td>N-B1B-Mi-Mau</td> </tr> </table>	Boarbeiter/-in	Thomas Mitschke	Telefon	03529 536-270	Fax	03529 536-221	Unser Zeichen	N-B1B-Mi-Mau	GLI-Plan GmbH Bautzener Str. 34 01877 Bischofswerda	<table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ihre Nachricht vom</td> <td>26.04.2022</td> </tr> <tr> <td>E-Mail Internet</td> <td>RB.Heidenau@sachsenenergie.de www.Sachsen-Netze.de</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>05.05.2022</td> </tr> </table>	Ihr Zeichen		Ihre Nachricht vom	26.04.2022	E-Mail Internet	RB.Heidenau@sachsenenergie.de www.Sachsen-Netze.de	Datum	05.05.2022
SachsenNetze HS.HD GmbH - Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau	<table border="0"> <tr> <td>Boarbeiter/-in</td> <td>Thomas Mitschke</td> </tr> <tr> <td>Telefon</td> <td>03529 536-270</td> </tr> <tr> <td>Fax</td> <td>03529 536-221</td> </tr> <tr> <td>Unser Zeichen</td> <td>N-B1B-Mi-Mau</td> </tr> </table>	Boarbeiter/-in	Thomas Mitschke	Telefon	03529 536-270	Fax	03529 536-221	Unser Zeichen	N-B1B-Mi-Mau													
Boarbeiter/-in	Thomas Mitschke																					
Telefon	03529 536-270																					
Fax	03529 536-221																					
Unser Zeichen	N-B1B-Mi-Mau																					
GLI-Plan GmbH Bautzener Str. 34 01877 Bischofswerda	<table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ihre Nachricht vom</td> <td>26.04.2022</td> </tr> <tr> <td>E-Mail Internet</td> <td>RB.Heidenau@sachsenenergie.de www.Sachsen-Netze.de</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>05.05.2022</td> </tr> </table>	Ihr Zeichen		Ihre Nachricht vom	26.04.2022	E-Mail Internet	RB.Heidenau@sachsenenergie.de www.Sachsen-Netze.de	Datum	05.05.2022													
Ihr Zeichen																						
Ihre Nachricht vom	26.04.2022																					
E-Mail Internet	RB.Heidenau@sachsenenergie.de www.Sachsen-Netze.de																					
Datum	05.05.2022																					

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Leitungsträger													
<p>32 SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 01809 Heidenau</p> <p>Stellungnahme vom 05.05.2022</p>	<div style="text-align: right;">  </div> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">SachsenNetze HS.HD GmbH - Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau</td> <td style="width: 50%;"> Bearbeiter/-in: Thomas Mitschke Telefon: 03529 536-270 Fax: 03529 536-221 Unser Zeichen: N-B1B-MI-Mau </td> </tr> <tr> <td>GLI-Plan GmbH Bautzener Str. 34 01877 Bischofswerda</td> <td>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 26.04.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td>E-Mail: RB.Heidenau@SachsenEnergie.de Internet: www.Sachsen-Netze.de</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum: 05.05.2022</td> </tr> </table> <p>SachsenNetze HS.HD-Registriernummer 9085-2022 Stellungnahme Strom „Sondergebiet – Western Village Sebnitz e. V.“ Bebauungsplan Flst. 329/8 in Sebnitz Gemarkung Schönbach</p> <p>Sehr geehrte Frau Günther,</p> <p>im angefragten Bereich befinden sich Niederspannungsanlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH. Die Lage entnehmen Sie bitte den bereits digital erhaltenen Plänen.</p> <p>Die Sicherheit und die Zugängigkeit der vorhandenen Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Von den dargestellten Kabelanlagen wird zu eventuell geplanten Bauobjekten ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m gefordert. Der Abstand zum Kabel bei Maschineneinsatz muss mindestens 0,3 m betragen. Die Überdeckung der Kabel von 0,6 m ist zu gewährleisten.</p> <p>Die Kabel dürfen nicht überbaut bzw. überschüttet werden. Eine Veränderung von Höhenlagen ist nicht gestattet. Zur Verlegetiefe können wir keine Angaben machen, diese ist von Ihnen durch Suchschachtung mittels Querschläge zu ermitteln.</p> <p>Im gesamten Bereich der Kabelanlagen ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Von den dargestellten Niederspannungsfreileitungen ist ein waagerechter Mindestabstand vom äußeren Leiterseil von 2,5 m zu eventuell geplanten Bauobjekten einzuhalten.</p> <p>Bei Aufgrabungen in der Nähe unserer Freileitungsstützpunkte ist deren Standsicherheit zu gewährleisten. Die Durchfahrtshöhen entsprechend den DIN-Vorschriften sind einzuhalten.</p> <p>Ihr Ansprechpartner hierzu ist Herr Ullrich, Tel.: 03529 536-284.</p> <p>Ansprechpartner für die Hausanschlüsse ist Herr Nobleaux, Tel.: 03529 536-209.</p> <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <tr> <td style="width: 25%;">Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Frank Brinkmann</td> <td style="width: 25%;">Sitz der Gesellschaft: Rosenstraße 32 01067 Dresden</td> <td style="width: 25%;">Handelsregister: HRB 24598 Amtsgericht Dresden USt-IdNr. 0E251246128</td> <td style="width: 25%;">Bankverbindung: Commerzbank AG IBAN DE55 8508 0000 0403 7844 00 BIC DR25DEFF330</td> </tr> </table>	SachsenNetze HS.HD GmbH - Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau	Bearbeiter/-in: Thomas Mitschke Telefon: 03529 536-270 Fax: 03529 536-221 Unser Zeichen: N-B1B-MI-Mau	GLI-Plan GmbH Bautzener Str. 34 01877 Bischofswerda	Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 26.04.2022		E-Mail: RB.Heidenau@SachsenEnergie.de Internet: www.Sachsen-Netze.de		Datum: 05.05.2022	Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Frank Brinkmann	Sitz der Gesellschaft: Rosenstraße 32 01067 Dresden	Handelsregister: HRB 24598 Amtsgericht Dresden USt-IdNr. 0E251246128	Bankverbindung: Commerzbank AG IBAN DE55 8508 0000 0403 7844 00 BIC DR25DEFF330
SachsenNetze HS.HD GmbH - Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau	Bearbeiter/-in: Thomas Mitschke Telefon: 03529 536-270 Fax: 03529 536-221 Unser Zeichen: N-B1B-MI-Mau												
GLI-Plan GmbH Bautzener Str. 34 01877 Bischofswerda	Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 26.04.2022												
	E-Mail: RB.Heidenau@SachsenEnergie.de Internet: www.Sachsen-Netze.de												
	Datum: 05.05.2022												
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Frank Brinkmann	Sitz der Gesellschaft: Rosenstraße 32 01067 Dresden	Handelsregister: HRB 24598 Amtsgericht Dresden USt-IdNr. 0E251246128	Bankverbindung: Commerzbank AG IBAN DE55 8508 0000 0403 7844 00 BIC DR25DEFF330										

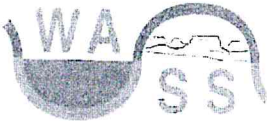
Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Leitungsträger									
<p>32</p> <p>SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 01809 Heidenau</p> <p>Stellungnahme vom 05.05.2022</p>	<p>Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen.</p> <p>Unsere Stellungnahme für Ihr Vorhaben gilt ein Jahr.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Heidenau</p> <p> i. A.  Thomas Mitschke Thomas Köhler</p> <p>Anlagen Lagepläne Merkblatt „Mehr Sicherheit“</p>								
<p>32</p> <p>SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 01809 Heidenau</p> <p>Stellungnahme vom 05.05.2022</p>	<div style="text-align: right;">  Sachsen Netze </div> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">SachsenNetze GmbH - Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 - 01809 Heidenau</td> <td style="width: 50%;">Mitarbeiter/-in Telefon 03529 536-219 Fax 03529 536-221 Unser Zeichen N-B 1Bx1-FI-Mau</td> </tr> <tr> <td>GLJ-Plan GmbH Bautzener Str. 34 01877 Bischofswerda</td> <td>Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom 26.04.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td>E-Mail RB.Heidenau@SachsenEnergie.de Internet www.Sachsen-Netze.de</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum 05.05.2022</td> </tr> </table> <p>Stellungnahme zum Vorhaben Gas - SachsenNetze-Reg.-Nr.: 9085-2022 „Sondergebiet – Western Village Sebnitz e. V.“ Bebauungsplan Flst. 329/8 in Sebnitz Gemarkung Schönbach</p> <p>Sehr geehrte Frau Günther,</p> <p>im vorgesehenen Baubereich befinden sich keine Nieder-, Mittel- und Hochdruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel und KKS -Anlagen der SachsenNetze GmbH.</p> <p>Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt ein Jahr. Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>SachsenNetze GmbH Regionalbereich Heidenau</p> <p> i. A.  Thomas Mitschke Thomas Köhler</p>	SachsenNetze GmbH - Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 - 01809 Heidenau	Mitarbeiter/-in Telefon 03529 536-219 Fax 03529 536-221 Unser Zeichen N-B 1Bx1-FI-Mau	GLJ-Plan GmbH Bautzener Str. 34 01877 Bischofswerda	Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom 26.04.2022		E-Mail RB.Heidenau@SachsenEnergie.de Internet www.Sachsen-Netze.de		Datum 05.05.2022
SachsenNetze GmbH - Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 - 01809 Heidenau	Mitarbeiter/-in Telefon 03529 536-219 Fax 03529 536-221 Unser Zeichen N-B 1Bx1-FI-Mau								
GLJ-Plan GmbH Bautzener Str. 34 01877 Bischofswerda	Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom 26.04.2022								
	E-Mail RB.Heidenau@SachsenEnergie.de Internet www.Sachsen-Netze.de								
	Datum 05.05.2022								

**Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB**

Leitungsträger		
32	<p>SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 01809 Heidenau</p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 05.05.2022</p>	<p>Leitungsbestand Strom wird in die Planzeichnung übernommen, Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>
33	<p>GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>Stellungnahme vom 03.05.2022</p>	<p>Anlagen nicht betroffen</p>
34	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Niederlassung Ost Meißner Straße 79 01445 Radebeul</p> <p>Stellungnahme vom 08.06.2022</p>	<p>„Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“</p>

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Leitungsträger	
<p>35 Wasserbehandlung Sächsische Schweiz GmbH Dammstraße 2 Schloss Langburkersdorf 01844 Neustadt i. Sa.</p> <p>Stellungnahme vom 13.05.2022</p>	<div style="text-align: center;">  <p>WASSERBEHANDLUNG SÄCHSISCHE SCHWEIZ GmbH</p> </div> <p>WASS GmbH - Dammstraße 2 - 01844 Neustadt i. Sa. Sachsen</p> <p>GLI-Plan GmbH Frau Christina Elstner Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda</p> <p>Ansprechpartner: Herr Krause, -53 Unsere Zeichen, unsere Norm: 111 von Datum: 13.05.2022 BKr</p> <p>Erreicht (per Anwalt) bitte anfragen</p> <p>Stellungnahme Abwasserzweckverband Sebnitz Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange – Bebauungsplan „Sondergebiet – Western Village Sebnitz e.V.“ Ihre Anfrage vom 27.04.2022 Unsere Vorgangs-Nr. S-22/0039Kra (bitte stets mit angeben)</p> <p>Sehr geehrte Frau Elstner,</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail vom 27.04.2022 zu o.g. Betreff. Die Bearbeitung erfolgt in unserer Eigenschaft als Betriebsführer der abwassertechnischen Anlagen des Abwasserzweckverbandes (AZV) Sebnitz.</p> <p>Den Bebauungsplan „Sondergebiet – Western Village Sebnitz e.V.“ haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens des o. g. Rechtsträgers bestehen keine grundlegenden Einwände.</p> <p>Das Grundstück ist dezentral zu entsorgen. Die Errichtung einer vollbiologischen Kleinkläranlage bzw. abflusslosen Grube nach dem Stand der Technik ist dringend erforderlich. Bei Rückfragen zur Errichtung der dezentralen Abwasseranlagen wenden Sie sich bitte an Herrn Plewa (Tel 03596 / 58 18 53).</p> <p>Für Rückfragen zum Hausanschlusswesen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Krause, Tel. 03596 / 58 18 53, gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>WASS GmbH i. A. des AZV Sebnitz</p> <p>Drexler Münzberger Geschäftsführern Technischer Leiter</p> <p> <small> Betriebsleiter: Telefon: 03596 581845 Bankverbindungen: Geschäftsführer: Fondatsregister: Barbara Plewa Telefax: 03596 581849 Ochsenschuh Sparkasse Dresden Klaus Drexler Amt für den Kreisbau 01844 Neustadt i. Sa. Sachsen e-mail: wass@wsgmhb.de BfA: DE 05 250000330100 1888 00 HRB 4200 Sebnitz Internet: www.wassgmbh.de BIC: ODS233HAN33 HRB 4200 Sebnitz Sebnitz 01844 100 09100 </small> </p>

**Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB**

Leitungsträger		
35	Wasserbehandlung Sächsische Schweiz GmbH Dammstraße 2 Schloss Langburkersdorf 01844 Neustadt i. Sa. Abwägung der Stellungnahme vom 13.05.2022	Hinweise werden zur Kenntnis genommen

**Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB**

Leitungsträger	
<p>36</p> <p>Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWV Pirna/Sebnitz) Markt 11 01855 Sebnitz</p> <p>Stellungnahme vom 09.05.2022</p>	<div style="text-align: right;">  </div> <p>ZVWV Pirna/Sebnitz Markt 11, 01855 Sebnitz</p> <p>GLI-PLAN GmbH Ute Günther Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda</p> <p>Ihr Partner: Christiane König Telefon: 035971 80 60 – 41 Telefax: 035971 80 60 – 99 E-Mail: info@zvww.de Internet: www.zvww.de</p> <p>Datum: 9. Mai 2022</p> <p>Unser Zeichen: TD-CHK-LAI-2022-00780 Ihr Zeichen: A20220426</p> <p>Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet – Western Village Sebnitz e.V.“ in der Fassung vom 21.03.2022, Naßweg 1 in 01855 Sebnitz</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Günther,</p> <p>innerhalb des von Ihnen ausgewählten Anfragebereiches, die Flurstücke 329/7, 329/8 sowie 329/9 der Gemarkung Schönbach umfassend, befinden sich Versorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/ Sebnitz (ZVWV) bestehend aus Trinkwasserversorgungsleitungen sowie parallel dazu verlaufender Steuer- und Fernmeldekabel. Insbesondere befindet sich auf dem Flurstück 329/9 der Gemarkung Schönbach das Pumpwerk Sebnitz - Rugiswalde.</p> <p>In Auswertung der zur Verfügung gestellten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich auf dem Flurstück 329/8 und damit innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des zur Prüfung und Stellungnahme zugesandten Vorentwurfes zum Bebauungsplan „Sondergebiet – Western Village Sebnitz e.V.“ in der Fassung vom 21.03.2022 keine Versorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/ Sebnitz (ZVWV) befinden.</p> <p>Die Lage der vorhandenen Trinkwasserversorgungsanlagen entnehmen Sie bitte den beigegeführten Plänen. Darüber hinaus gehende Angaben sind unverbindlich und müssen in jedem Falle an Ort und Stelle geprüft werden. Das gilt insbesondere für eingetragene Abstands- und Rohrüberdeckungsmaße, für die wir keine Gewähr übernehmen. Es muss mit geringeren Tiefenlagen als angegeben gerechnet werden.</p> <p>Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Dr. Ralf Müller Stadt Dohna</p> <p>Verbandsitz: ZVWV Pirna/Sebnitz Markt 11 01855 Sebnitz</p> <p>Steuer-Nr.: 210/149/03310</p> <p>Bankverbindung: Deutsche Kreditbank AG IBAN: DE57 1203 0000 0001 2088 91 SWIFT (BIC): BYLADEM1001</p>

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Leitungsträger	
<p>36</p> <p>Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWV Pirna/Sebnitz) Markt 11 01855 Sebnitz</p> <p>Stellungnahme vom 09.05.2022</p>	<p style="text-align: right;">Seite 2 von 3</p> <p>Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet – Western Village Sebnitz e.V.“ in der Fassung vom 21.03.2022, Naßweg 1 in 01855 Sebnitz Vom 9. Mai 2022</p> <p>Bitte beachten Sie beim Lesen der Pläne, dass der Leitungsbestand teilweise aus Planwerken mit geringerer Lagegenauigkeit übernommen wurde. Das führt dazu, dass die vorhandene lageunsichere Trinkwasserleitung nicht durchgängig blau oder schwarz (Rasterpläne) dargestellt wird.</p> <p>Da die Planungsunterlagen eine Annäherung an den Trinkwasserbestand anzeigen, bitten wir bei der Ausführung künftiger Vorhaben um Berücksichtigung nachfolgend näher beschriebener Schutzmaßnahmen. Gleichzeitig bitten wir um Übernahme des vorhandenen Trinkwasserleitungsbestandes in die Planzeichnungen zum Bebauungsplan.</p> <p>Maßnahmen zum Schutz vorhandener Trinkwasserversorgungsanlagen</p> <p>Die in nicht öffentlichen Flächen vorhandenen Leitungen, Kabel und Anlagen liegen gem. DVGW Arbeitsblatt W 400-1 für Dimensionen bis DN 150 mittig in einem 4 m breiten Schutzstreifen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den Detailplan mit Darstellung des Schutzstreifens, welcher das Flurstück 329/8 berührt.</p> <p>Innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Errichtung von Bauwerken sowie die Lagerung von Schüttgütern und Baustoffen nicht zulässig. Andere Maßnahmen, wie z. B. Geländeregulierungen, bedürfen unserer Zustimmung. Baumpflanzungen sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen, welche unserer Zustimmung bedürfen, nur in einem Abstand zwischen Außenkante Rohr und Stammachse von mindestens 2,50 m möglich.</p> <p>In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Das gilt für den gesamten Bereich, in dem nach den vorstehenden Ausführungen mit Leitungen gerechnet werden muss. Während der Baumaßnahme müssen die Versorgungsleitungen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen sowie Beschädigungen ausgeschlossen sind. Die Bedienung der Einbaugarnituren von Absperrarmaturen muss auch während der Baumaßnahme immer gewährleistet sein.</p> <p>Leitungen mit einer Überdeckung unter 0,4 m dürfen nur mit Schutzmaßnahmen befahren werden, die im Vorfeld mit uns abzustimmen sind. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen.</p> <p>Andere Medien müssen zu den vorhandenen Trinkwasserleitungen einen lichten Mindestabstand von 0,40 m bei paralleler Verlegung und von 0,20 m bei Kreuzungen einhalten. Liegt bei einer parallel zur Trinkwasserleitung geplanten Kanalverlegung der Scheitel des Abwasserrohrs auf gleicher Höhe mit der Sohle der Trinkwasserleitung oder darüber, muss der lichte Abstand auf mindestens 1,00 m erhöht werden.</p>

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB**


Leitungsträger		
37	Regionalservice Kabelfernsehen REKA GmbH Friedensstraße 30 01917 Kamenz	Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung

**Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB**


Nachbargemeinden		
38	Stadt Neustadt Amt für Stadtentwicklung und Bauwesen PF 1108 01841 Neustadt i. Sa. Stellungnahme vom 07.06.2022	Belange werden nicht berührt Keine Hinweise bzw. Einwände
39	Stadt Hohnstein Haupt- und Bauamt Rathausstraße 10 01848 Hohnstein Stellungnahme vom 30.05.2022	Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken Belange werden nicht berührt
40	Stadt Bad Schandau Dresdner Str. 3 01814 Bad Schandau	Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung
41	Gemeinde Rathmannsdorf Hohnsteiner Straße 13 01814 Rathmanns- dorf/Sachsen	Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung

Verbände		
42	BUND, Landesverband Sachsen e.V. Straße der Nationen 122 09111 Chemnitz	Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung
43	Landesjagdverband Sachsen e. V. Cunnersdorfer Straße 25 01189 Dresden	Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung
44	NABU Landesverband Sachsen e.V. LAG Löbauer Straße 68 04347 Leipzig	Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Verbände	
<p>45</p> <p>Grüne Liga Sachsen e.V. Landesgeschäftsstelle Wieckestraße 37 01067 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 07.06.2022</p>	<div style="text-align: right;">  GRÜNE LIGA Sachsen e. V. </div> <p>GLI-Plan Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda</p> <p>per Fax 03594/ 74 57 64</p> <p style="text-align: right;">07.06.2022</p> <p>Bebauungsplan „Sondergebiet – Western Village Sebnitz e.V.“ Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB Ihre Nachricht vom 26.04.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die GRÜNE LIGA Sachsen e.V. bedankt sich für die Beteiligung im Verfahren und die ausgereichten Unterlagen. In Abstimmung mit dem Naturschutzverband Sachsen (NaSa) e.V. nimmt die GRÜNE LIGA Sachsen e.V. wie folgt Stellung:</p> <p>Das Vorhaben wird aktuell insbesondere aufgrund defizitärer artenschutzrechtlicher Prüfung abgelehnt.</p> <p>Nachfolgend werden einige Gründe zur Ablehnung des Vorhabens aufgeführt. Die Aufstellung kann in dieser Planungsphase allerdings nicht abschließend sein und wird im weiteren Verlauf des Verfahrens fachlich vertieft/ergänzt.</p> <p>Der Verein Western Village Sebnitz e.V. plant auf einem im Wald gelegenen Gelände eines alten, nun verfallenen Granitsteinbruches die Anlage eines Vereinszentrums für die Brauchtumpflege im Country-Stil, Vereinsarbeit, speziell der Kinder- und Jugendarbeit sowie Durchführung von Veranstaltungen.</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausgereichten Unterlagen sind bezgl. des in ihnen dargestellten Zustandes und den aktuellen Luftbildern sowie den auf der Website des Vereins Western Village e.V. veröffentlichten aktuellen Aktivitäten und Veranstaltungen nicht stimmig. 2. Die aktuelle Grundflächenzahl (GFZ) beträgt 0,53, die neue soll lt. Grünordnung (s. S. 4) noch 0,50 betragen. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, an welcher Stelle, zu welchen konkreten Zwecken und in welcher Bauweise wie viele neue Gebäude errichtet werden sollen und welche Gebäude des Altbestandes zurückgebaut werden, um die angegebene GFZ zu erreichen, obwohl das „Planungsziel [...] u. a. Art und Maß der Bebauung, sowie Regelung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ ist (s. Begründung S. 3). 3. Die ausgereichten Unterlagen sind in ihrer Aussage widersprüchlich. So ist auf Seite 5 der Grünordnung zu lesen, dass „Nachweise von streng geschützten und besonders geschützten Arten der Fauna [...] nicht bekannt“ sind, im Beitrag zum Artenschutz (s. S. 16) jedoch werden <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div> GRÜNE LIGA Sachsen e. V. Postanschrift: Wieckestraße 37 01237 Dresden Steuernummer: 203/140/14543 </div> <div> Telefon 0351 + 21923401 Telefax 0351 + 21923403 E-Mail sachsen@grueneLiga.de Internet www.grueneLiga-sachsen.de </div> <div> Bank für Kirche und Diakonie eG BIC GENODE33XXX Spendenkonto: IBAN DE44 3506 0190 1612 3100 30 Ihre Spenden an uns ist steuerlich absetzbar. </div> </div>


**Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB**

Verbände		
45	<p>Grüne Liga Sachsen e.V. Landesgeschäftsstelle Wieckestraße 37 01067 Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 07.06.2022</p>	<p>die Vorkommen von u. a. Haselmaus, Glattnatter, Zauneidechse sowie verschiedenen Vogel- und Fledermausarten auf und in direkter Umgebung des Plangebietes genannt.</p> <p>4. Die Abfrage der Artdatenbank ohne aktuelle Bestandserhebungen genügt nicht dem Standard einer artenschutzrechtlichen Prüfung.</p> <p>5. Die ausgereichten Unterlagen haben einen so geringen Detaillierungsgrad hinsichtlich Nutzungsgrad, -intensität und -dauer der geplanten Anlage, dass bau- und betriebsbedingte Störungen der Schutzgüter nicht hinreichend benannt und folglich berücksichtigt werden können, um potentielle Konflikte zu lösen. So sind bspw. beim Bauzeitenmanagement nicht nur die Fortpflanzungszeit der Vögel, sondern auch die der Haselmaus und der Reptilien sowie deren Winterruhezeit in die Planungen mit aufzunehmen. Gleiches gilt für die Nutzung der Anlage.</p> <p>Der geplante Bau des „Western Village Sebnitz e.V.“ ist aus o. g. Gründen aktuell nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>T. Mehnert Vorsitzender</p>
45	<p>Grüne Liga Sachsen e.V. Landesgeschäftsstelle Wieckestraße 37 01067 Dresden</p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 07.06.2022</p>	<p>Stellungnahme wird weggewogen; es bestehen keine Einwände von Seiten der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde</p> <p>Überarbeitung zu Nutzung geplant</p>
46	<p>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. Wilsdruffer Straße 11/13 01067 Dresden</p>	<p>Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung</p>
47	<p>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen e. V. Städtelner Straße 54 04416 Markkleeberg</p>	<p>Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung</p>
48	<p>Landesverband Sächsischer Angler e. V. Rennersdorfer Straße 1 01157 Dresden</p>	<p>Bisher keine Stellungnahme abgegeben, gilt als Zustimmung zur Planung</p>

**Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB**

Verbände	
<p>49 Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa) Gahlenzer Straße 2 09569 Oederan</p> <p>Stellungnahme vom 07.06.2022</p>	<p style="text-align: right;">Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)</p> <hr/> <p>Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa) Gahlenzer Straße 2 - 09569 Oederan</p> <hr/> <p>GLI-Plan Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda</p> <p>per Fax 03594/ 74 57 64</p> <p style="text-align: right;">07.06.2022 Bearbeiterin: J. Schaefer</p> <p>Bebauungsplan „Sondergebiet – Western Village Sebnitz e.V.“, Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB Ihre Nachricht vom 26.04.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Naturschutzverband Sachsen (NaSa) e.V. bedankt sich für die Beteiligung im Verfahren und die ausgereichten Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Das Vorhaben wird aktuell insbesondere aufgrund defizitärer artenschutzrechtlicher Prüfung abgelehnt.</p> <p>Nachfolgend werden einige Gründe zur Ablehnung des Vorhabens aufgeführt. Die Aufstellung kann in dieser Planungsphase allerdings nicht abschließend sein und wird im weiteren Verlauf des Verfahrens fachlich vertieft/ergänzt.</p> <p>Der Verein Western Village Sebnitz e.V. plant auf einem im Wald gelegenen Gelände eines alten, nun verfüllten Granitsteinbruches die Anlage eines Vereinszentrums für die Brauchtumpflege im Country-Stil, Vereinsarbeit, speziell der Kinder- und Jugendarbeit sowie Durchführung von Veranstaltungen.</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausgereichten Unterlagen sind bezgl. des in ihnen dargestellten Zustandes und den aktuellen Luftbildern sowie den auf der Website des Vereins Western Village e.V. veröffentlichten aktuellen Aktivitäten und Veranstaltungen nicht stimmig. 2. Die aktuelle Grundflächenzahl (GFZ) beträgt 0,53, die neue soll lt. Grünordnung (s. S. 4) noch 0,50 betragen. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, an welcher Stelle, zu welchen konkreten Zwecken und in welcher Bauweise wie viele neue Gebäude errichtet werden sollen und welche Gebäude des Altbestandes zurückgebaut werden, um die angegebene GFZ zu erreichen, obwohl das „Planungsziel [...] u. a. Art und Maß der Bebauung, sowie Regelung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ ist (s. Begründung S. 3). 3. Die ausgereichten Unterlagen sind in ihrer Aussage widersprüchlich. So ist auf Seite 5 der Grünordnung zu lesen, dass „Nachweise von streng geschützten und besonders geschützten Arten der Fauna [...] nicht bekannt“ sind, im Beitrag zum Arten- <p>Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa) www.naturschutzverband-sachsen.de Spenden sind steuerlich absetzbar Gahlenzer Straße 2, 09569 Oederan post@naturschutzverband-sachsen.de</p> <p>Anerkannter Verband nach § 32 SächsNatSchG sowie nach § 3 (1) Umweltschutzgesetz</p>

Bebauungsplan (B-Plan) "Sondergebiet - Western Village Sebnitz e.V."
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und gleichzeitige frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Verbände		
49	<p>Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa) Gahlenzer Straße 2 09569 Oederan</p> <p>Stellungnahme vom 07.06.2022</p>	<p>schutz (s. S. 16) jedoch werden die Vorkommen von u. a. Haselmaus, Glattnatter, Zauneidechse sowie verschiedenen Vogel- und Fledermausarten auf und in direkter Umgebung des Plangebietes genannt.</p> <p>4. Die Abfrage der Artdatenbank ohne aktuelle Bestandserhebungen genügt nicht dem Standard einer artenschutzrechtlichen Prüfung.</p> <p>5. Die ausgereichten Unterlagen haben einen so geringen Detaillierungsgrad hinsichtlich Nutzungsgrad, -intensität und -dauer der geplanten Anlage, dass bau- und betriebsbedingte Störungen der Schutzgüter nicht hinreichend benannt und folglich berücksichtigt werden können, um potentielle Konflikte zu lösen. So sind bspw. beim Bauzeitenmanagement nicht nur die Fortpflanzungszeit der Vögel, sondern auch die der Haselmaus und der Reptilien sowie deren Winterruhezeit in die Planungen mit aufzunehmen. Gleiches gilt für die Nutzung der Anlage.</p> <p>Der geplante Bau des „Western Village Sebnitz e.V.“ ist aus o. g. Gründen aktuell nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> U. Straßburg Kassenwart</p>
49	<p>Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa) Gahlenzer Straße 2 09569 Oederan</p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 07.06.2022</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen,</p> <p>Hinweise zur Nutzung werden in der Begründung ergänzt,</p> <p>Aufnahme Bestand Gebäude und Einzeichnen der geplanten Bebauung steht außerhalb des Verhältnisses zum Aufwand B-Plan – es müsste das Areal vermessen werden und die Gebäude eingemessen</p> <p>B-Plan stellt Baurecht her – Gebäude gehen über Bauantrag – Freistellungsgenehmigung</p> <p>Die Ableitung der vorhandenen Arten erfolgte auf Basis der Habitate im Geltungsbereich sowie der unmittelbar angrenzenden Flächen</p> <p>In der Artenschutzfachlichen Betrachtung wurde die Herangehensweise schlüssig erläutert.</p>