

**Abwägungsprotokoll zur förmlichen Beteiligung
Ergänzungssatzung „Zum Lehmberg“ der Stadt Mügeln
als Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

für die Sitzung des Stadtrats der Stadt Mügeln am 27.10.2022

über die während der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum Entwurf der o.g. Satzung.

Mit Schreiben vom 09.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unter Fristsetzung bis zum 11.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme bzw. zur Abstimmung zum Entwurf der Satzung aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.03.2022 bis einschließlich 08.04.2022 statt.

Nachstehende Anregungen und Hinweise zur Planung gingen während der Beteiligungsfrist ein. Das beauftragte Büro Knoblich hat gemeinsam mit der Verwaltung nachfolgendes Abwägungsprotokoll ausgearbeitet.

Inhalt

Tabelle 1: Aufstellung der mit Schreiben vom 09.02.2022 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	2
Tabelle 2: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben	4
Tabelle 3: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit	5
Tabelle 4: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	6
Tabelle 5: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit	34
Tabelle 6: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben	40

Tabelle 1: Aufstellung der mit Schreiben vom 09.02.2022 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Posteingang
1	Landratsamt Nordsachsen	30.03.2022
2	Landesdirektion Sachsen	03.03.2022
3	Regionaler Planungsverband Leipzig-West-sachsen	10.03.2022
4	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	21.02.2022
5	Polizeidirektion Leipzig	---
6	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	21.03.2022
7	Landesamt für Archäologie	18.02.2022
8	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	10.03.2022
9	Sächsisches Oberbergamt Freiberg	---
10	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)	08.03.2022
11	IHK Leipzig	08.03.2022
12	Handwerkskammer zu Leipzig	07.03.2022
13	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement - Zentrales Flächenmanagement Sachsen	14.03.2022
14	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	---
15	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	18.02.2022
16	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	09.05.2022
17	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	10.05.2022
18	Deutsche Telekom Technik GmbH	---
19	GDMcom mbH	11.02.2022
20	50Hertz Transmission GmbH	10.02.2022
21	Wasserverband Döbeln-Oschatz	10.03.2022
22	Abwasserzweckverband "Oberes Döllnitztal"	
23	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland Landesverband Sachsen e.V.	04.03.2022

Anlage zum Beschluss des Stadtrats der Stadt Mügeln Nr.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Posteingang
24	Grüne Liga Sachsen e.V.	---
25	Landesjagdverband Sachsen e.V.	---
26	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	---
27	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.:	---
28	NABU Landesverband Sachsen e.V.	---
29	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	---
30	Naturschutzverband Sachsen e.V.	---
31	Stadt Oschatz	---
32	Gemeinde Naundorf	---
33	Gemeinde Ostrau	---
34	Gemeindeverwaltung Wermisdorf	---
35	Stadt Leisnig	23.02.2022
36	Stadt Grimma	---
37	Gemeinde Großweitzschen	17.02.2022

Tabelle 2: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben

Nr.	Träger öffentlicher Belange
5	Polizeidirektion Leipzig
14	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
16	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
17	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
18	Deutsche Telekom Technik GmbH
23	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland Landesverband Sachsen e.V.
24	Grüne Liga Sachsen e.V.
25	Landesjagdverband Sachsen e.V.
26	Landesverband Sächsischer Angler e.V.
27	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
28	NABU Landesverband Sachsen e.V.
29	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.
30	Naturschutzverband Sachsen e.V.
31	Stadt Oschatz
32	Gemeinde Naundorf
33	Gemeinde Ostrau
34	Gemeindeverwaltung Wermisdorf
35	Stadt Leisnig
36	Stadt Grimma
37	Gemeinde Großweitzschen

Anlage zum Beschluss des Stadtrats der Stadt Mügeln Nr.

Tabelle 3: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Einwender	Posteingang
Ö 1	Öffentlichkeit 1	22.03.2022
Ö 2	Öffentlichkeit 2	30.03.2022

Tabelle 4: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.01	<p>Von den folgenden Sachgebieten wurden Bedenken und Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.</p> <p>Bauordnungs- und Planungsamt <u>SG Planungsrecht/Koordinierung</u></p> <p>Wie der Stadtverwaltung bereits in anderen Planverfahren mitgeteilt, ist dem Landratsamt eine Papierfassung entsprechend § 4a Absatz 4 Satz 3 BauGB zu übersenden. Diese lag bis zum heutigen Tag nicht vor.</p>	<p>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</p> <p>Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 3 hat die Gemeinde die Papierfassung bei elektronischer Beteiligung auf Verlangen zur Verfügung zu stellen. Ein solches Verlangen lag zum gegenständlichen Vorhaben nicht vor.</p>
1.02	<p>Auf Grund der Lage des Plangebietes sollte das Sächsische Oberbergamt am Verfahren beteiligt werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Das Sächsische Oberbergamt wurde an dem Verfahren beteiligt, es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>
1.03	<p>Im genehmigten und rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist für das Plangebiet und Wohnbau- und Grünfläche dargestellt.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die ergänzenden Angaben zur Grünfläche werden im Kapitel 4.3 „Flächennutzungsplanung“ in der Begründung entsprechend angepasst.</p>
1.04	<p>Einige Hinweise zu den Planunterlagen (ohne Recht auf Vollständigkeit): Die Darstellung des Innenbereiches ist zu verändern, da sich das Wohnhaus „Zum Lehberg“ 15 bereits im planungsrechtlichen Außenbereich befindet. Die Straße wirkt hier trennend.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Auf die Grenzdarstellung des Innenbereichs wird aufgrund möglicher Irritationen vorsorglich auf der Planzeichnung verzichtet.</p>

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.05	Bei der Maßnahme M1 handelt es sich um eine unbestimmte Festsetzung, da auf der Planzeichnung nicht klar definiert ist, wo die Streuobstwiese festgesetzt ist. Das bezeichnete Flurstück setzt sich auch außerhalb des Geltungsbereiches in südlicher Richtung fort. In der Begründung auf Seite 24 wurde diese Fläche zwar gelb umrandet, jedoch nicht festgesetzt. Auch Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind auf der Planzeichnung darzustellen und somit festzusetzen.	Wird berücksichtigt. Eine Darstellung der Maßnahmenfläche wird auf der Planzeichnung ergänzt.
1.06	Die Aufführung der Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung sind sehr dürftig. Es fehlt u.a. der Ausfertigungsvermerk. Zudem sind alle Verfahrensschritte im Verfahren aufzuführen.	Wird teilweise berücksichtigt. Der Ausfertigungsvermerk wird wie folgt angepasst: Es wird bestätigt, dass die Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrats vom übereinstimmt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Darüber hinaus befinden sich alle gesetzlich erforderlichen Verfahrensvermerke bereits auf der Planzeichnung, die ausführliche Dokumentation des Verfahrens erfolgt in der Begründung.

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.07	<p>Wie dem Planungsbüro bereits mehrfach mitgeteilt, ist die GRZ Festsetzung zur Grundbuchfläche falsch.</p> <p>§ 19 Absatz 3 BauNVO sagt nur aus, dass für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Fläche des Baugrundstücks maßgebend ist, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist. (Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, BauNVO § 19 Rn. 1-28, beck-online) „Außerhalb dieser - durch Planzeichnung (Anl. 1 der PlanzV 90) oder Text räumlich festgesetzten oder sonst eindeutig abgrenzbaren - Flächen, z. B. in Verkehrs- oder Grünflächen liegende Grundstücksteile oder Flächen im Außenbereich (auch wenn sie bebaut sind), sind kein Bauland und daher nicht anzurechnen. (Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, BauNVO § 19 Rn. 6, beck-online)</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der § 2 auf der Planzeichnung wird gemäß dem Hinweis redaktionell angepasst.</p>

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.08	<p><u>SG Denkmalschutz</u> Belange des archäologischen Denkmalschutzes In die Planungsunterlagen ist folgender Hinweis zu übernehmen: Die ausführenden Firmen für Bodeneingriffe (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- und Planierarbeiten) sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Eventuelle Funde sind der Denkmalschutzbehörde zu melden. Auszug § 20 SächsDSchG (1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesoberbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Hinweise wurden bereits teilweise in dem Kapitel 5.3 in der Begründung berücksichtigt. Die Hinweise werden unter II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ auf der Planzeichnung und im Kapitel 5.3 „Flächen und Objekte des Denkmalschutzes“ in der Begründung ergänzt.</p>

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.09	<p>Umweltamt <u>SG Abfall/Bodenschutz</u> Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken zum Vorhaben. Sachstand und Bewertung im Osten des Plangebietes befindet sich derzeit ein dichter Gebüschstreifen aus Brombeersträuchern, die die östliche Grenze des Geltungsbereiches hin zur Straße „Zum Viehgraben“ bilden. Das übrige Plangebiet wird aktuell von einer dichten Staudenflur geprägt. Aufgrund der Geländebeziehungen und der anstehenden Bodenarten ist der Vorhabenbereich gemäß LfULG als z. T. extrem wassererosionsgefährdet eingestuft. Des Weiteren handelt es sich bei diesem Standort um eine erosionsgefährdete Steillage. Vor allem bei Starkregenereignissen ist deshalb mit wild abfließendem Wasser und starken Erosionen am Standort zu rechnen. Derzeit verhindern dies die noch vorhandene, vollständige Bedeckung mit Staudenfluren und die "bremsenden" Gebüsch-/Gehölzstrukturen im Ostteil des Gebietes. Mit der Umsetzung der Ergänzungssatzung wird dieser schützende Bewuchs nicht mehr vorhanden sein. Die anfallenden Wasser- und Bodenmassen würden in diesem Fall der Straße „Zum Viehgraben“ zugeleitet. Derzeit findet diese, durch das Vorhaben entstehende Gefährdung, keinen Eingang in den Planunterlagen. Hierzu bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht Bedenken!</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Hinweis zur erhöhten Erosionsgefahr ist dem Vorhabenträger bekannt. Es ist geplant das Gebäude an der nordöstlichen Baugrenze zu errichten. Durch die Gründung und Stützung des Bauwerks kann eine Stabilisierung des Geländes vor einer Bodenerosion ermöglicht werden. An der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze sind die bestehenden Gehölzstrukturen weitestgehend zu erhalten oder alternativ in gleichwertiger Weise wieder herzustellen. Entsprechend des Bodenreliefs sind Maßnahmen vorzunehmen, die das ableitende Niederschlagswasser minimieren oder abmildern können, um eine Erosion am Standort weitestgehend auszuschließen. Dies kann beispielsweise durch eine Mauer zum Schutz von abfließendem Wasser abgesichert werden. Die Hinweise werden unter II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ auf der Planzeichnung und im Kapitel 12 „Hinweise“ in der Begründung ergänzt. Eine Bebauung des Grundstücks ist unter Berücksichtigung von technischen und gestalterischen Maßnahmen grundsätzlich möglich, in den nachgelagerten bautechnischen Planungen sowie im Baugenehmigungsverfahren sind die Hinweise zum Erosionsschutz zu berücksichtigen.</p>
1.10	<p><u>SG Immissionsschutz</u> Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde besteht gegen die o. g. Planung keine Bedenken. 2. <i>Einwirkungen auf das Vorhabengebiet</i></p>	<p>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</p>

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p><i>2.1 Lärmschutz</i> Als schutzbedürftige Räume kommen innerhalb des Plangebietes Wohn- und Schlafräume in Betracht. Auf diese schutzbedürftigen Nutzungen wirken hauptsächlich Immissionen in Form von Geräuschen ein. Auf den Vorhabenstandort können Geräusche vom nahegelegenen Kaolin-Tagebau Schleben/Crellenhain einwirken. Bei der Betrachtung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 zur Orientierung. Die dabei unter Beiblatt 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte sollen nach Möglichkeit unter Abwägung der Anwendung durch die Stadt Mügeln nicht überschritten werden - eine Abweichung nach oben oder unten ist jedoch möglich. allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 55 dB(A) nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 40 dB(A) nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB(A) durch Verkehrslärm Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens für die Erweiterung des Tagebaufeldes Schleben/ Crellenhain wurde durch das Ingenieurbüro Ulbricht GmbH eine Geräuschimmissionsprognose (Bericht Nr.: 701.0925/14; Datum: 17.03.2015) erstellt. Die in der Geräuschimmissionsprognose betrachteten Immissionsorte befinden sich zwischen dem Tagebau und dem Plangebiet. In direkter Schallausbreitungsrichtung befindet sich der Immissionsort 01 „Zum Lehmberg 11 /12“. Dieser wird für die Beurteilung der Geräuschsituation herangezogen. Werden an diesem Immissionsort die Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm eingehalten, können auch innerhalb des Plangebietes</p>	

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1, Beiblatt 1 ausgeschlossen werden.</p> <p>In der Geräuschimmissionsprognose wurden verschiedene Geräuschsituationen betrachtet. Die für das Plangebiet relevanten Geräuschsituationen sind „Zustand 2-Ostfeld-OsterweiterungMutterbodenabtrag“ (siehe Gutachten Nr. 8.2.2) und „Zustand 2-Ostfeld-Osterweiterung“ (siehe Gutachten Nr. 8.2.3). Es wird nachgewiesen, dass während der relevanten Geräuschsituationen der Immissionsrichtwert am 10 01 zu jeder Zeit eingehalten wird. Demzufolge können auch innerhalb des Plangebietes Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte ausgeschlossen werden. Es sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu erwarten.</p>	
1.11	<p><i>2.2. Luftreinhaltung</i></p> <p>Auf Grund der Nähe des Planungsgebietes zum Kaolintagebaufeld Schleben/Crellenhain ist für die geplante Wohnbebauung eine Prüfung erforderlich, dass durch luftverunreinigende Stoffe durch den angrenzenden Tagebaubetrieb keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf dieses hervorgerufen werden.</p> <p>Im Zuge des Raumordnungsverfahrens zur Erweiterung des Kaolintagebaus Schleben/Crellenhain erfolgte die Erstellung einer Emissions-/Immissionsprognose für Stäube für das Vorhaben (einschl. der Berechnung von Varianten während des Abbaufortschrittes) durch das Ing.-Büro Ulbricht GmbH (12.12.2014).</p> <p>Im Gutachten wurde die kürzeste Entfernung vom Tagebaurand zur nächstgelegenen Bebauung mit Wohnnutzung für die Ermittlung der</p>	Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Immissionspunkte zu Grunde gelegt. Die betrachteten Immissionspunkte befinden sich zwischen dem Tagebau und dem Plangebiet.</p> <p>Im Ergebnis der durchgeführten Ausbreitungsrechnung zur Ermittlung der Immissionszusatzbelastung durch den angrenzenden Tagebau werden die Immissionsjahreswerte nach TA Luft für Schwebstaub PM10 für alle Abbauszenarien durch die Gesamtbelastung eingehalten. Auch die Immissionsjahreswerte nach TA Luft für Staubniederschlag werden für alle berechneten Abbauszenarien durch die Gesamtbelastung eingehalten. Als Schlussfolgerung des Gutachtens wird, unter der Berücksichtigung des Abbaufortschrittes und der Verteilung auf das gesamte Gelände, die Staubimmission als unkritisch betrachtet. Es wird daher davon ausgegangen, dass durch die Anlagen bei Einhaltung von Staubminderungsmaßnahmen an allen maßgebenden Beurteilungspunkten keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden. Aus gutachterlicher Sicht bestehen folglich in Bezug auf den Schutz vor Gefahren für die menschliche Gesundheit durch Schwebstaub PM10 sowie den Schutz vor erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen durch Staubniederschlag keine Bedenken.</p> <p>Demzufolge können auch innerhalb des Plangebietes schädliche Umwelteinwirkungen durch Schwebstaub PM10 und Staubniederschlag ausgeschlossen werden.</p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen zum o. g. Vorhaben aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken.</p>	

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.12	<p><i>3. Auswirkungen des Vorhabengebietes</i> Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngrundstück kann davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen vom Plangebiet ausgehen. Zur Vermeidung von Konfliktpotential wird um die Übernahme folgender Hinweise gebeten: a) Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollten die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013 aufgenommen werden. Fundstelle: http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/laermlichtmobilfunk/LAILeitfaden20130828LaermschutzstationaereGeraete.pdf<%3chttp://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/laermlichtmobilfunk/LAILeitfaden20130828LaermschutzstationaereGeraete.pdf%3e></p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Hinweise werden unter II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ und im Kapitel 11 „Immissionsschutz“ in der Begründung ergänzt. Der angeführte LAI-Leitfaden liegt aktuell in der Fassung vom 24.03.2020 vor.</p>
1.13	<p>b) Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas sollte auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird unter II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ und im Kapitel 11 „Immissionsschutz“ in der Begründung ergänzt.</p>
1.14	<p>c) Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne des BImSchG kommen. Aufgrund dessen wird empfohlen, als Hinweis folgende Minderungsmaßnahmen aufzunehmen: - matte Oberflächen der Module - veränderter Neigungswinkel der Module - Vergrößerung des Abstands der Solarmodule zur umliegenden Bebauung</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird unter II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ und im Kapitel 11 „Immissionsschutz“ in der Begründung ergänzt.</p>

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.15	<p>SG Naturschutz</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird zum Entwurf zu o. g. Ergänzungssatzung wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Es ist geplant, eine zurzeit ungenutzte Gartenfläche im Außenbereich südlich der Straße „Zum Lehmberg“ in Altmügeln in den Innenbereich einzubeziehen und damit einer Wohnbebauung zuzuführen.</p> <p>Die Fläche liegt außerhalb von Schutzgebieten. Die kürzeste Entfernung zum FFH-Gebiet „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ beträgt 400 m, mit einer erheblichen Beeinträchtigung ist nicht zu rechnen. Andere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen.</p> <p>Unmittelbar südlich des Geltungsbereiches der Satzung befindet sich ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz i. V.m. § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz gesetzlich geschütztes Biotop- „Streuobstwiese Neusorge“.</p> <p>Somit waren die Biotop-Belange, die Eingriffsregelung und die Artenschutzbelange zu prüfen. Dazu hat das Büro Knoblich Unterlagen erarbeitet, die plausibel und nachvollziehbar sind.</p>	<p>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</p>

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.16	<p><i>Biotop:</i> Die Streuobstwiese (STOW) grenzt unmittelbar südlich an das zu bebauende Teilflurstück an. Eine Beeinträchtigung durch den Bau und die spätere Wohnnutzung ist grundsätzlich nach § 30 (2) BNatSchG verboten. Zur Entwicklung und dauerhaften Sicherung der STOW sind untenstehende Kompensationsmaßnahmen geplant, die die UNB befürwortet.</p> <p><i>Eingriff:</i> Die Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgte in einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz. Die geplante Maßnahme • Pflanzung von mind. 15 Obstbäumen auf mind. 700 m² Fläche innerhalb der STOW, • Pflege und Beweidung der STOW nach einem Pflegekonzept finden unsere Zustimmung. Bei der Auswahl der Gehölzarten ist unbedingt der § 40 BNatSchG zu beachten! Die Ersatzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und gegen Wildverbiss zu schützen. Abgänge sind zu ersetzen. Der Vollzug ist der Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Auswahl der Gehölzarten wird in Kapitel 9.4 „Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft“ in der Begründung ergänzt.</p>

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.17	<p><i>Artenschutz:</i> Gleichwohl waren die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. In den vorgelegten Unterlagen werden zu erwartende Konflikte sowie Möglichkeiten zu deren Vermeidung oder Minimierung nachvollziehbar dargelegt. Um das Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 ff. BNatSchG zu verhindern, ist es notwendig, die beschriebenen Maßnahmen V 1 bis V 4 durchzuführen. Diese Maßnahmen sind als Festsetzungen aufzunehmen. Die Vorgaben des Artenschutzrechtes sind striktes Recht und der Abwägung durch die Kommune nicht zugänglich. Bei Durchführung der beschriebenen Maßnahmen kann zusammenfassend festgestellt werden, dass ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch die Realisierung der Vorgaben der Satzung nicht zu erwarten ist.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Planzeichnung unter II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen auf der Planzeichnung vermerkt, eine Festsetzung ist aufgrund des fehlenden Bodenbezugs nicht möglich.</p>
1.18	<p><i>Zusammenfassung:</i> Das naturschutzrechtliche Einvernehmen zur Satzung wird erteilt. Das Biotop wird erhalten und sogar weiterentwickelt und gepflegt. Die Eingriffe können kompensiert werden. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind in die Satzung aufzunehmen.</p>	<p>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich. Die Hinweise wurden gemäß den oben genannten Ausführungen berücksichtigt.</p>

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.19	<p><u>SG Wasserrecht</u> Grundwasser: Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bitten wir um Aufnahme folgender Hinweise im Teil C der Planunterlagen (nachrichtliche Übernahmen und Hinweise):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ein ausgebildeter Grundwasserleiter ist am Standort nicht vorhanden. Gleichwohl können sandige Partien innerhalb des Lösslehms bzw. unterlagernden Felszersatzes (Kaolinton) vorhanden sein, was bei Kellergründungsarbeiten (Anlage von Drainagen) beachtet werden sollte. Ebenso sollte ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers zur Nutzung aufgefangen und der Überschuss über Verdunstungsmulden abgeleitet werden. 2. Ist zur Beheizung/Kühlung von Gebäuden sowie der Warmwasserbereitung eine geothermische Nutzung des Untergrundes in Form von Erdwärmesondenanlagen vorgesehen, ist für deren Errichtung und Betrieb 6 Wochen im Voraus eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde, zu beantragen. Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmekollektorenanlagen sind bei der unteren Wasserbehörde 4-6 Wochen im Voraus anzuzeigen. 	<p>Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird unter II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ in der Planzeichnung sowie im Kapitel 12 „Hinweise“ in der Begründung ergänzt.</p>

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.20	<p>Oberflächenwasser: Gewässer im Sinne des SächsWG sind nicht betroffen. Das Vorhaben befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Aufgrund der Geländeverhältnisse und der anstehenden Bodenarten könnte bei Starkregenereignissen mit wild abfließendem Wasser und starken Erosionen zu rechnen sein. Dies sollte im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Oberflächenabfluss kann durch Maßnahmen wie einen Ackerrandstreifen eingegrenzt werden und wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Hinweise dazu sind in den Planunterlagen enthalten.</p>
1.21	<p>Abwasser: Es bestehen keine Einwände. Entsprechend der vorgelegten Unterlagen ist die Abwassererschließung gesichert.</p>	<p>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</p>
1.22	<p>Straßenverkehrsamt <u>SG Straßenverkehrsbehörde</u> Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände. Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes während der Baumaßnahmen sind durch den mit der Bauausführung beauftragten Betrieb entsprechend § 45 Abs. 6 StVO rechtzeitig, d.h. mindestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten, unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes bei der zuständigen Verkehrsbehörde zu beantragen. Abstimmungen sind dahingehend vorzunehmen, wie die Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr zu beschränken oder auch umzuleiten ist. Dabei sind die Belange der Sicherung des ÖPNV zu berücksichtigen. Da sich das Gebiet aus der Ergänzungssatzung im Bereich kommunaler Straßen befindet ist die Stadtverwaltung Mügeln als örtliche Straßenverkehrsbehörde ebenfalls zu beteiligen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.23	<p>Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz <u>SG Brandschutz</u> Nach Sichtung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen Seitens unseres Sachgebietes bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes Bedenken, sofern die Schutzziele, die sich aus den §§ 3 und 14 SächsBO (Sächsische Bauordnung) und ff. ergeben berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden.</p>	<p>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich. Die Hinweise werden gemäß den nachfolgenden Ausführungen berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass nach dem Sinn der Stellungnahme des Amtes für Brandschutz keine Bedenken bestehen, sofern die Schutzziele berücksichtigt werden und es sich hier um ein Versehen handelt.</p>

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.24	<p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m³ /h enthalten die vom Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen (FNFW) des Deutschen Instituts für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit dem deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 ff. Sind diese Löschwasseranlagen (Grundschatz) noch nicht vorhanden, muss die Gemeinde sie errichten. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h bereitgestellt über mindestens 2 Stunden auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden. Der tatsächliche Löschwassernachweis ist durch ein aktuelles Protokoll zu erbringen. Fahrzeuge dürfen als Löschmittelansatz wie beschrieben, nicht mit angerechnet werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Das Grundstück ist mit ausreichender Löschwassermenge versorgt. Ein Löschwassernachweis wurde im Rahmen einer Feuerwehrübung am 23.06.2022 erbracht. Dies liegt der Begründung in Anlage 2 bei.</p> <p>Über den Hydranten in der Altmügelner Straße 14, welcher sich in einer Entfernung von etwa 270 m zum Grundstück befindet, sind 40 m³/h verfügbar. Des Weiteren kann die benötigte Gesamtmenge von 48 m³/h auch über die Döllnitz bereitgestellt werden. Die Entnahme aus der Döllnitz (Gewässer I. Ordnung) an der Straßenbrücke der S41 wurde mit der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes abgestimmt. Durch die Festlegung eines ökologischen Mindestwasserabfluss (Einstellung über Döllnitzalsperre) für die Döllnitz in Höhe von 30 l/s = 108 m³/h von Oktober bis Mai und von 45 l/s = 162 m³/h von Mai bis September ist die Entnahme von 48 m³/h jederzeit gewährleistet.</p> <p>Die Erkenntnisse aus der Feuerwehrübung am 26.06.2022 sind in Kapitel 7.3 „Löschwasserversorgung“ in der Begründung ergänzt worden.</p>

TöB-Nr.: 01	Name: Landratsamt Nordsachsen (AZ: 2021-06209)	Datum: 21.03.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.25	<p>2. Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung, die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ bzw. die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ mit Stand Mai 2011, erschienen als Anhang 1 zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen.</p> <p>Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein.</p> <p>Zum Abbiegen von den öffentlichen Verkehrsflächen in die Zufahrten sind die Kurvenkrümmungsradien nach Tabelle 1 der Richtlinie anzuwenden.</p> <p>Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass mit dieser Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernommen wird und die Stellungnahme nicht von der Beachtung weitergehender gesetzlicher Vorschriften befreit.</p>	<p>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</p> <p>Durch die Planung ist gewährleistet, dass alle Gebäude innerhalb des geforderten Radius errichtet werden. Verkehrsflächen oder Zufahrten zu Gebäuden, diesen Abstand nicht einhalten, sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.</p>
1.26	<p>Auf Grund der Stellungnahmen der SG Planungsrecht/Koordinierung, Abfall/Bodenschutz, Wasserrecht und Brandschutz sind die Unterlagen nochmals zu überarbeiten und zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die angeführten Belange führen zu keiner Änderung der Planung. Eine erneute Beteiligung ist somit nicht erforderlich.</p>

TöB-Nr.: 8	Name: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (AZ: 21-3203/152/3)	Datum: 09.03.2022
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
8.01	<p>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</p> <p>Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.</p> <p>Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.</p> <p>Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden gemäß den nachfolgenden Ausführungen berücksichtigt.</p>
8.02	<p>2.3 Anforderungen zum Radonschutz</p> <p>Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/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</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden im Kapitel 12 „Hinweise“ in der Begründung ergänzt.</p>

TöB-Nr.: 8	Name: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (AZ: 21-3203/152/3)	Datum: 09.03.2022
-------------------	--	--------------------------

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>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 [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/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>	

TöB-Nr.: 8	Name: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (AZ: 21-3203/152/3)	Datum: 09.03.2022
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
8.03	<p>3 Geologie 3.4.2 Planungsgrundlagen Nach Vorliegen der detaillierten Planung wird unsererseits die Überprüfung und ggf. Optimierung der Grundbruch- und Setzungsberechnungen (vgl. [3], Kap. 3.3. Gründung, Anlage 4) angeraten, um abschließend Planungssicherheit für das Bauvorhaben zu erhalten. Des Weiteren sollte unmittelbar vor der Herstellung der Gründung eine geotechnische Überprüfung des Gründungshorizontes/-planums hinsichtlich der Übereinstimmung mit der Planung und eine Abnahme bezüglich Tragfähigkeit erfolgen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>

TöB-Nr.: 16	Name: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (AZ: VS-O-W-G / 95504)	Datum: 06.05.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
16.01	<p>Gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen</p> <p>Bei uns laufen aus heutiger Sicht keine Planungen, die bei Ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Bebauungsgebiet betreiben wir keine Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes.</p> <p>Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m. Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Plan der Ergänzungssatzung aufzunehmen und auszuweisen.</p> <p>Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen. Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und in diesem Bereich sind Wurzelschutz- Platten/Folie einzubauen.</p> <p>Im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen. Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen.</p>	<p>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>

Anlage zum Beschluss des Stadtrats der Stadt Mügeln Nr.

TöB-Nr.: 16	Name: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (AZ: VS-O-W-G / 95504)	Datum: 06.05.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.	
16.02	Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Planes der Ergänzungssatzung sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen.	Keine Abwägungsentscheidung erforderlich. Die Satzung liegt nach Inkrafttreten in der Stadtverwaltung Mügeln für jedermann einsehbar aus und wird zusätzlich dauerhaft in das Internet eingestellt.

TöB-Nr.: 17	Name: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (AZ: VS-O-W-G/Hof)	Datum: 09.05.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
17.01	<p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt:</p> <p>Gasmitteldruckleitungen</p> <p>Dazu übergeben wir den Bestandsplan Blattnr. 1. Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.</p> <p>Eine gastechnische Erschließung ist möglich. Hierfür stehen wir Ihnen unter der kostenfreie Servicenummer 0800 2 120120 zur Verfügung.</p> <p>Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.</p> <p>Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p>	<p>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</p> <p>Leitungen der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH sind im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden.</p>

TöB-Nr.: 21	Name: Wasserverband Döbeln-Oschatz (AZ: ohne)	Datum: 02.03.2022
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
21.01	<p>der Geltungsbereich der o. g. Ergänzungssatzung befindet sich unserer Kenntnis nach außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Trotzdem sind bei der Realisierung von Baumaßnahmen alle Vorkehrungen zu treffen, damit keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen.</p> <p>Die Versorgung des geplanten Wohnhauses mit Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz ist über einen Anschluss an die in der Straße "Zum Lehmberg" befindlichen Trinkwasserversorgungsleitung möglich. Die Grundstückseigentümer müssen dazu rechtzeitig einen Antrag zum Trinkwasseranschluss einreichen.</p> <p>Entsprechend § 1 der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und ihre Benutzung betreibt der Verband die Wasserversorgung als öffentliche Einrichtung zur Versorgung der Grundstücke mit Trinkwasser, auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB Wasser V vom 20.06.1980). Diese Verordnung gilt jedoch nicht für den Anschluss und die Versorgung von Industrieunternehmen und Weiterverteilern sowie die Vorhaltung von Löschwasser.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise wurden bereits teilweise in dem Kapitel berücksichtigt und sind in die Satzungsfassung eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis zum § 1 der Satzung wird im Kapitel 7.2 „Trinkwasserversorgung“ in der Begründung ergänzt.</p>

TöB-Nr.: 21	Name: Wasserverband Döbeln-Oschatz (AZ: ohne)	Datum: 02.03.2022
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
21.02	<p>Die Löschwasserversorgung gehört nicht zu den Aufgaben der öffentlichen Trinkwasserversorgung, sondern ist eine Pflichtaufgabe der Städte und Gemeinden. Das Wasserversorgungsunternehmen ist deshalb nicht verpflichtet, die erforderliche Löschwasservorhaltung ganz oder teilweise über das öffentliche Netz sicher zu stellen.</p> <p>Der Wasserverband Döbeln-Oschatz liefert deshalb entsprechend seinen Vertragsbedingungen (111. Ergänzende Bedingungen, 9. Technische Anschlussbedingungen) Löschwasser über öffentliche Hydranten nur nach Können und Vermögen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Das Grundstück ist mit ausreichender Löschwassermenge versorgt. Ein Löschwassernachweis wurde im Rahmen einer Feuerwehrrübung am 23.06.2022 erbracht. Dies liegt der Begründung in Anlage 2 bei.</p> <p>Über den Hydranten in der Altmügelner Straße 14, welcher sich in einer Entfernung von etwa 270 m zum Grundstück befindet, sind 40 m³/h verfügbar. Des Weiteren kann die benötigte Gesamtmenge von 48 m³/h auch über die Döllnitz bereitgestellt werden. Die Entnahme aus der Döllnitz (Gewässer I. Ordnung) an der Straßenbrücke der S41 wurde mit der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes abgestimmt. Durch die Festlegung eines ökologischen Mindestwasserabfluss (Einstellung über Döllnitzalsperre) für die Döllnitz in Höhe von 30 l/s = 108 m³/h von Oktober bis Mai und von 45 l/s = 162 m³/h von Mai bis September ist die Entnahme von 48 m³/h jederzeit gewährleistet.</p> <p>Die Erkenntnisse aus der Feuerwehrrübung am 26.06.2022 sind in Kapitel 7.3 „Löschwasserversorgung“ in der Begründung ergänzt worden.</p>
21.03	<p>Die vorhandene Trinkwasserleitung in der Straße "Zum Lehmberg" ist zu erhalten und zu schützen. Jegliche Beschädigungen sind auszuschließen. Die Bestandsunterlagen Trinkwasser erhalten Sie in der Anlage.</p> <p>Die Zugänglichkeit zu den Anlagen der Trinkwasserversorgung muss während der Bauausführung ständig und ohne Einschränkungen gewährleistet sein.</p> <p>Baustelleneinrichtungen sowie Lagerplätze für Baumaterialien dürfen nicht über Trinkwasseranlagen errichtet werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird im Kapitel 7.2 „Trinkwasserversorgung“ in der Begründung ergänzt.</p>

TöB-Nr.: 21	Name: Wasserverband Döbeln-Oschatz (AZ: ohne)	Datum: 02.03.2022
--------------------	--	--------------------------

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
21.04	<p>Bei den vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind die „Technischen Mitteilungen Hinweis - Merkblatt GW 125 (M)“ des DVGW-Regelwerkes zu beachten und die darin enthaltenen Festlegungen umzusetzen. Der Pflanzabstand zu vorhandenen Versorgungsleitungen einschließlich Zubehör muss mindestens 2,5 m betragen.</p> <p>Insgesamt hat die Planung und Realisierung der Bauvorhaben unter Beachtung des Standes der Technik und Einhaltung gesetzlicher Regelungen zu erfolgen.</p> 	<p>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Trinkwasserleitung befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs und die geplanten Pflanzmaßnahmen liegen nicht innerhalb des 2,5 m Schutzstreifens.</p>

TöB-Nr.: 23	Name: BUND (AZ: o.A.)	Datum: 04.03.2022
--------------------	------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
23.01	<p>Ein Flurstücksteilbereich von 1.386 m² soll aus dem Außenbereich zum Zwecke der Wohnbebauung in den im Zusammenhang bebauten Innenbereich überführt werden. Das Plangebiet ist bereits von Infrastruktur und Wohnbebauung umschlossen; Schutzgebiete oder Biotope sind nicht betroffen. Im Süden grenzt eine Streuobstbrache an das Plangebiet an. Diese soll auf 700 m² reaktiviert und neu bepflanzt werden. Eine extensive Beweidung ist vorgesehen. Stehendes Totholz wird vor Ort belassen.</p> <p>Dem Vorhaben wird unter Hinweisen zugestimmt.</p> <p>Der am östlichen Rand stehende Walnussbaum befindet sich zwar außerhalb der Bauzone, sollte aber explizit zum Erhalt festgesetzt werden. Bei der Bebauung sind die Hinweise zum Baumschutz (s. Anlage) zu beachten.</p> <p>Zum Pflegekonzept der zu entwickelnden Streuobstwiese geben wir folgende ergänzende Hinweise mit der Bitte um Beachtung:</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine Festsetzung zum Erhalt des Walnussbaumes ist nicht vorgesehen, da die Grundstückszufahrt vorzugsweise über die Straße „Zum Viehgraben“ erfolgen soll. Der Verlust des Gehölzes ist in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz entsprechend berücksichtigt worden.</p>

TöB-Nr.: 23	Name: BUND (AZ: o.A.)	Datum: 04.03.2022
--------------------	------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
23.02	<p>Im Winter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontrolle auf Wildverbiss, insbesondere bei hoher Schneelage, Schutz ggf. erneuern oder reparieren • bei Fraßschäden durch Feldmäuse am Wurzelansatz Bandagen anbringen • Baumschnitt bei Kern- und Steinobst in der Zeit von Januar bis zum Austrieb durchführen <p>Im Frühjahr:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontrolle auf Wildverbiss und Befall durch Wühlmäuse, ggf. Ablenkfütterung für Wühlmäuse anlegen • Ansitzstange für Greifvögel anbringen bei Feldmausbefall • Neupflanzungen bewässern, falls das Frühjahr zu trocken ist <p>Im Sommer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veredelungsstelle immer freihalten • Kontrolle auf Einschnürung durch den Anbindestrick • Hochschießende Gräser und Kräuter nahe am Stamm entfernen. Die Baumscheibe ggf. mulchen • Bei anhaltender Trockenheit werden Neupflanzungen bewässert • Seitenaustriebe am Stamm und Wurzeltriebe abschneiden <p>Im Herbst:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontrolle auf tierische Schädlinge, ggf. Mukhdecke auf der Baumscheibe entfernen • Schnitt auf der Wiese zu Reishaufen stapeln, um Winterquartiere für Igel und Co zu schaffen • ggf. Nistkästen reinigen und neue Nistkästen anbringen 	<p>Wird teilweise berücksichtigt:</p> <p>Hinweise zur Pflege der Streuobstwiese werden in der Maßnahmenbeschreibung in Kapitel 9.4 „Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft“ der Begründung ausreichend dargestellt, sodass ein dauerhafter Erhalt und die Funktion der Streuobstwiese gesichert ist.</p> <p>Die Hinweise um die Installation einer Ansitzstange für Greifvögel sowie die Bewässerung der Neupflanzung in trockenen Frühjahren wird in der Begründung ergänzt.</p>

Tabelle 5: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.:	Ö1	Name:	Öffentlichkeit 1	Datum:	20.03.2022
------	----	-------	------------------	--------	------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
Ö1.01	<p>Es wurde festgestellt, dass das Plangebiet mit den Straßen „Viehgraben“ und „Zum Lehmberg“ als gut erschlossen gilt. Die Zufahrt soll von der Straßenverkehrsfläche „Zum Lehmberg“ erfolgen. Diese Straße beginnt an der Südstraße und endet als „Sackgasse“ am Treppenabgang zum „Viehgraben“. Die letzten Meter ab Haus 14 sind ein asphaltierter Fußweg. Die Straße wurde nach mehr als 20 Jahren Nutzung stark beschädigt und endlich 2021 mit einer 15 cm starken Asphaltdecke versehen. Ein Schotterunterbau wurde nicht getätigt, sodass eine Belastung mit schwer beladenen LKW's den Asphalt wieder zerstören würde. Unter der Straße liegen komplett alle Versorgungs-, und Entsorgungsleitungen. Die Telefon- und Glasfaserkabel liegen nur 50 cm tief. Wegen fehlender Spielplätze in der Umgebung ist die „Lehmbergstraße“ für die 15 Kinder der Anreinergebäude endlich eine Spielmöglichkeit (Rollerfahren, Radfahren, Inlineskating u.s.w.) vorhanden. Diese Kinderfreude fällt natürlich dann weg, wenn der Asphalt zerfahren wird. Es ist zu unterscheiden zwischen Zufahrtsstraße im Normalverkehr und Bauzufahrtsstraße. Als Bauzufahrtsstraße für die Errichtung des Wohnhauses scheidet die „Lehmbergstraße“ aus oben genannten Gründen aus. Die Betonplatte 17 x 10 m plus Bewehrungsseisen erfordert große Mengen an Flüssigbeton, die Baumaterialien Ziegel-, und Dachsteine werden auf Paletten angeliefert und sind schwere Lasten. Es fallen große Erdabtransporte zur Geländeregulierungen an. Alles das ist nicht wegen Zerstörung der Straße über die „Lehmbergstraße“ zu transportieren. Im Zweifelsfall ist durch das Planungsbüro ein Gutachten vom zuständigen Straßenverkehrsamt einzuholen.</p>	<p>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich. Die Hinweise sind gegebenenfalls in den nachfolgenden Planungsphasen und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen,</p>

Anlage zum Beschluss des Stadtrats der Stadt Mügeln Nr.

Nr.: Ö1	Name: Öffentlichkeit 1	Datum: 20.03.2022
---------	------------------------	-------------------

lfid. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
Ö1.03	In Grundbuch des Vorbesitzers ist ein dingliches Recht in Form einer Abwasserleitung für mein Haus eingetragen. Der neue Eigentümer hat diesen Anspruch zu übernehmen, da das Bauwerk auf seinem erworbenen Grundstück 114/10 liegt. Dieses Recht ist bei der Bauplanung zu beachten.	Wird berücksichtigt. Aus einer Mitteilung des AZV „Oberes Döllnitztal“ vom 07.06.2022 geht hervor, dass die Leitung sich lediglich an der Grenze zum Flurstück 114/10, jedoch nicht auf dem Grundstück befindet. Ein Überfahren der Fläche ist somit möglich und eine Überbauung der Leitung ist an der Stelle ohnehin nicht vorgesehen.

Nr.: Ö2	Name: Öffentlichkeit 2	Datum: 23.03.2022
----------------	-------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
Ö2.01	<p>Es wurde festgestellt, dass das Plangebiet mit den Straßen „Viehgraben“ und „Zum Lehmberg“ als gut erschlossen gilt. Die Zufahrt soll von der Straßenverkehrsfläche „Zum Lehmberg“ erfolgen. Die Straße beginnt an der Südstraße und endet als Sackgasse mit Treppenabgang für Fußgänger zum „Viehgraben“. Die letzten 50 Meter ab Haus Nummer 14 sind asphaltierter Fußweg.</p> <p>Die Straße wurde nach mehr als 20 Jahren Nutzung stark beschädigt und bis Haus Nummer 12 im Jahr 2021 mit 15 cm dicken Asphalt versehen. Eine Erneuerung ab Haus Nummer 13, 14 und 15 war nicht erforderlich. (Die Hauseigentümer bringen seit Jahren ihre Restmülltonnen bis zum Haus Nummer 12, um die Straße zu entlasten. Die Müllautos müssten ansonsten 80 Meter zurückstoßen, da keine Wendemöglichkeit besteht. Gegenverkehr ist durch die Straßenbreite von 2,80 Metern nicht gegeben.) Ein Schotterunterbau ist nicht erfolgt, die Straße ist damit nicht für eine Belastung mit schweren LKW und Bautechnik geeignet und würde zerstört werden.</p> <p>In den Straßen liegen komplett alle Versorgungsleitungen. Die Telefon- und Glasfaserkabel liegen nur 50 cm tief. Die Errichtung eines Gebäudes auf dem Flurstück 114/10 erfordert große Mengen Flüssigbeton, schwere Baumaterialien und den Einsatz schwerer Bautechnik. Ebenso fallen zur Geländeanpassung erhebliche Erdtransporte an. All dies würde zur Zerstörung der Straße „Zum Lehmberg“ und der Versorgungsleitungen führen. Als Bauzufahrtsstraße für die Errichtung eines Gebäudes scheidet „Zum Lehmberg“ daher aus und muss planungstechnisch geändert werden.</p>	<p>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise sind gegebenenfalls in den nachfolgenden Planungsphasen und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen,</p>

Nr.: Ö2	Name: Öffentlichkeit 2	Datum: 23.03.2022
----------------	-------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
Ö2.03	<p>Die Begründung des Änderungsentwurfs geht davon aus, dass die Fläche des Flurstücks geeignet ist für die Errichtung eines Wohngebäudes. Untersucht wurden hier Aspekte des Artenschutzes und entsprechende Kompensationsmaßnahmen. Es wird keine belastbare Aussage zur Eignung der Fläche im Hinblick auf die Beschaffenheit des Bodens durchgeführt. Jedoch zeigten Bauversuche um 1995, dass die Fläche einen schuttartigen Untergrund aufweist, der auf eine frühere (wilde) Nutzung als Geröllhalde mit etwaiger Belastung hindeutet. Es besteht zu befürchten, dass Baumaßnahmen, Erdarbeiten-, und Erdbewegungen in deutlich höherem Umfang erforderlich sind, als dies in der Entwurfsbegründung berücksichtigt ist. Dabei besteht die Gefahr, dass Nachbargrundstücke und insbesondere die Gebäude auf den Nachbargrundstücken sowie auch die öffentliche Infrastruktur nachhaltig stark beschädigt werden (Absinken des Erdreichs, Brüche, Wasserschäden, Emissionsschäden, etc.).</p> <p>Im Zweifelsfall ist durch das Planungsbüro ein Gutachten durch die zuständige Behörde einzuholen. Dies wird hiermit angeregt.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Dem Entwurf liegt ein Baugrundgutachten vom 14. November 2021 in Anlage 1 vor.</p> <p>Darin wurden die wesentlichen Aussagen zur Bebaubarkeit und Gründungsverhältnisse des Grundstücks bereits bestätigt, das Grundstück ist zur Bebauung grundsätzlich geeignet. Negative Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke sind grundsätzlich auszuschließen.</p>

Tabelle 6: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
2	Landesdirektion Sachsen	03.03.2022
3	Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen	04.03.2022
4	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	21.02.2022
6	Landesamt für Denkmalpflege	21.02.2022
7	Landesamt für Archäologie	15.02.2022
10	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)	08.03.2022
11	IHK Leipzig	08.03.2022
12	Handwerkskammer zu Leipzig	07.03.2022
13	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement - Zentrales Flächenmanagement Sachsen	14.03.2022
15	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	15.02.2022
19	GDMcom mbH	11.02.2022
20	50Hertz Transmission GmbH	10.02.2022
35	Stadtverwaltung Leisnig	23.02.2022
37	Gemeinde Grossweitzschen	15.02.2022