

Bebauungsplan Wohngebiet „Am Unteren Floßgraben“ Gemeinde Muldenhammer, OT Hammerbrücke

Übersicht der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.01.2023
- Beteiligung der Öffentlichkeit vom 26.01.2023 bis einschließlich 27.02.2023

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Datum der Stellungnahme Aktenzeichen, Reg.-Nr.	Anregungen	
			mit	ohne
1	Landesdirektion Sachsen Referat Raumordnung, Stadtentwicklung	24.02.2023 C34-2417/529/2	X	
2	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	17.02.2023 21-2511/278/6	X	
3	Landesamt für Archäologie Sachsen	25.01.2023 2-7051/93/84-2023/1943		X
4	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>		
5	Sächsisches Oberbergamt	30.01.2023 31-4146/5335/101-2023/2779	X	
6	Planungsverband Region Chemnitz	24.02.2023	X	
7	Landestalsperrenverwaltung	02.02.2023 B40-8518i80414	X	
8	Landratsamt Vogtlandkreis	02.03.2023 621.4100-221-1+-26/2023-245- 5406	X	
9	Zweckverband Wasser und Ab- wasser Vogtland	15.02.2023 3536.15978BR841D230215	X	
10	Eins energie in Sachsen GmbH & Co.KG, inetz GmbH	02.02.2023 NPQ/as-0115/2023		X
11	MITNETZ Strom mbH	07.02.2023 VS-O-S-G ke-ro PVV 896/2023, V97794	X	
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.02.2023 Ost13_2023_30767	X	
13	BIL eG Die Leitungsauskunft für GDMcom Gesellschaft für Doku- mentation und Telekommunika- tion GmbH/PLEdoc GmbH Netz- auskunft	20.01.2023 Reg.-Nr.: 20230120-0295		X
14	50Hertz Transmission GmbH	23.01.2023 2023-000398-01-TG		X
15	Zweckverband Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“	27.02.2023 ki/me	X	

16	Ev.- Luth. Landeskirchenamt Sachsen	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>		
17	Bistum Dresden-Meißen	14.02.2023		X

2. Nachbargemeinden

Lfd. Nr.	Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme	Anregungen	
			mit	ohne
18	Stadt Auerbach/Vogtl.	22.02.2023		X
19	Gemeinde Grünbach	13.02.2023		X
20	Stadt Falkenstein/Vogtl.	15.02.2023		X
21	Stadt Klingenthal	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>		

3. Beteiligung während der öffentlichen Auslegung

22	Einwender 1	20.02.2023	X	
----	-------------	-------------------	----------	--

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
I. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE			
1	Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung 24.02.2023, Az. C34-2417/529/2		
1.1	Das Vorhaben steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung, wenn alle durch die Planung betroffenen raumordnerischen Festlegungen berücksichtigt werden.	Die Einschränkung betrifft Pkt. 1.2.2. Es erfolgt eine Ergänzung in der Begründung.	Der Anregung wird gefolgt.
1.2.1	Raumordnerische Bewertung Der Gemeinde Muldenhammer ist gemäß Regionalplan Südwestsachsen keine zentralörtliche Funktion oder besondere Gemeindefunktion zugewiesen. Gemäß dem Ziel Z 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplans Sachsen (LEP) ist die Siedlungsentwicklung der Gemeinde deshalb auf deren Eigenentwicklung zu begrenzen. Die Planbegründung umfasst eine nachvollziehbare Bedarfsbegründung auf Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaates Sachsen und der Wohnungsmarktprognose 2030 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung. Aus Sicht der Raumordnungsbehörde kann ein Zielkonflikt mit dem Ziel Z 2.2.1.6 LEP deswegen ausgeschlossen werden. Auch die sonstigen Plansätze des LEP zur Siedlungsentwicklung können der Planung der Gemeinde Muldenhammer nicht entgegengehalten werden.	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
1.2.2	In der Planbegründung wird sich mit fast allen durch die Planung betroffenen zeichnerischen Festlegungen des wirksamen Regionalplans Südwestsachsen und des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Region Chemnitz auseinandergesetzt. Einzig die Lage des Geltungsbereichs in einem Vorbehaltsgebiet Ausgewählte kulturlandschaftlich bedeutsame Siedlung – Streusiedlungsbereich - findet darin bislang keine Berücksichtigung. Die Begründung zum BP ist um eine Auseinandersetzung mit dieser Festlegung zu ergänzen.	Innerhalb der Karte Raumnutzung des RP-E C ist das genannte Vorbehaltsgebiet raumordnerisch nicht ausgewiesen. In der Festlegungskarte 8 – Kulturlandschaftsschutz ist der Ortsteil Hammerbrücke als Streusiedlungsbereich dargestellt. Die Aussage zur Lage des Geltungsbereichs im Vorbehaltsgebiet – Streusiedlungsbereich – sowie die Auseinandersetzung mit diesem Belang des RP-E C wird in der Begründung ergänzt. Auf den Bebauungsplan gibt es keine Auswirkungen. Auf die spezifische Siedlungsform und ihre Berücksichtigung in der Planung wurde bereits in den Abschnitten 3. 2, 4.1 und 7.2 Bezug genommen.	Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
2	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 17.02.2023, Az 21-2511/278/6		
2.1	Gegenstand der Prüfung sind die Belange Fluglärm, Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, natürliche Radioaktivität, Fischartenschutz/Fischerei und Geologie. Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.2	<u>Prüfergebnis Geologie</u> Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die folgenden Anforderungen aus hydrogeologischer Sicht beachtet werden: Bei den im Plangebiet durchgeführten Versickerungsversuchen (Ergebnisbericht der Untersuchung der Versickerungsfähigkeit) wurden für den Hangschutt Durchlässigkeitsbeiwerte zwischen 2×10^{-5} m/s und 8×10^{-5} m/s ermittelt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist somit am Standort prinzipiell möglich. Die durchgeführten Vorbemessungen der Versickerungsanlagen haben jedoch nur exemplarischen Charakter, da im Plangebiet über dem Hangschutt möglicherweise noch bis zu 1 m mächtiger Hanglehm angetroffen werden kann. Für jede Versickerungsanlage ist daher eine standortspezifische Planung erforderlich. Aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III der Talsperre Eibenstock ist dabei jeweils auch ein Nachweis zur qualitativen Versickerungseignung erforderlich.	Die Anforderung wird als Hinweis für die Bauherren in den B-Plan aufgenommen und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus betrifft sie die nachgeordneten Vorgänge innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens.	Der Anregung wird gefolgt.
2.3.1	<u>Hinweis Geologie</u> Die beschriebene geologische Situation wird mitgetragen. Das im geotechnischen Bericht aufgestellte Baugrundmodell sowie die gegebenen Hinweise zur weiteren Planung und Bauausführung sind fachlich plausibel und sollten im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden.	Der Hinweis betrifft nachgeordnete Vorgänge wie Erschließungsplanung und Bauausführung.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
2.3.2	<p><u>Hinweis Baugrund</u> Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird neben der vorliegenden Baugrundvoruntersuchung die Durchführung von orts- und vorhabenkonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.</p>	<p>Die Anforderung wird als Hinweis für die Bauherren in den B-Plan aufgenommen und in der Begründung ergänzt. Sie betrifft darüber hinaus die nachgeordneten Vorgänge wie Erschließungsplanung und Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
2.3.3	<p><u>Hinweis Frosteinwirkungszone</u> Bei der Herstellung von Verkehrswegen ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone III zuzuordnen.</p>	<p>Die Information wird in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus betrifft sie die Erschließungsplanung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
2.3.4	<p><u>Hinweis Geodaten</u> Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL www.geologie.sachsen.de recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG liegen im weiteren Umfeld des Plangebietes Bodenaufschlüsse vor. Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen ebenfalls unter der URL www.geologie.sachsen.de sowie im Geoportal Sachsenatlas unter www.geoportal.sachsen.de zur Verfügung.</p>	<p>Die Information wird in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus betrifft sie nachgeordnete Vorgänge.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
2.3.5	<p><u>Hinweis Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen</u> Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeoIDG). Bitte um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen. Auf die einschlägigen Internetseiten für weitere Informationen sowie auf den § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) wird verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis zu Geodaten wird als Hinweis für die Bauherren in den B-Plan aufgenommen und in der Begründung ergänzt. Er betrifft darüber hinaus nachgeordnete Vorgänge.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
2.4.1	<p><u>Prüfergebnis natürliche Radioaktivität</u> Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche; Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften liegen gegenwärtig nicht vor. Es liegt jedoch in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen, zu den bereits in den Planungsunterlagen gegebenen, zum Schutz vor Radon einzuplanen. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.</p>	<p>Die Anforderungen hinsichtlich der fachgerechten Ausführung des Feuchteschutzes sind bereits im B-Planentwurf als Hinweis für die Bauherren enthalten. Die aufgeführten Maßnahmen für den <u>zusätzlichen</u> Radonschutz werden ergänzt. Ebenso wird die Begründung ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
2.4.2	<p><u>Anforderungen zum Radonschutz in Radonvorsorgegebieten</u></p>	<p>Die Anforderungen hinsichtlich der fachgerechten Ausführung des Feuchteschutzes sind bereits im B-Planentwurf als Hinweis für die Bauherren enthalten. Die aufgeführten Maßnahmen für</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	<p>In einem Radonvorsorgegebiet sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher Radon-schutz einzuplanen und eine der folgenden Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verringerung der Radon-222-Konzentration unter dem Gebäude, oder 2. gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zwischen Gebäudeinnerem und Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, oder 3. Begrenzung der Rissbildung an Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Beton-sorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile, oder 4. Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen, oder 5. Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien oder Konstruktionen. 	<p>den <u>zusätzlichen</u> Radonschutz aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb eines Radonvorsorgegebietes werden ergänzt. Ebenso wird die Begründung ergänzt.</p>	
3	Landesamt für Archäologie Sachsen 25.01.2023, Az. 2-7051/93/84-2023/1943		
3.1	Keine Einwände gegen das Vorhaben; Belange sind in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise Pkt. IV.3 Denkmalschutz bereits ausreichend berücksichtigt.	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
5	Sächsisches Oberbergamt 30.01.2023, Az. 31-4146/5335/101-2023/2779		
5.1	Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten.	Die Information wird in der Begründung ergänzt.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
6	Planungsverband Region Chemnitz 24.02.2023		

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
6.1	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung Bedenken, die nachfolgend begründet werden:	Die Abwägungsvorschläge sind den nachfolgenden lfd. Nr. zugeordnet.	
6.2	<p>Gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu erarbeiten. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ist im Hinblick auf die Beurteilung baulicher Maßnahmen und Siedlungsflächenentwicklungen darauf hinzuweisen, dass dem PV Chemnitz kein FNP vorliegt. Somit fehlen aktuelle Aussagen zur künftigen Gesamtentwicklung. Planungen ohne Kenntnis siedlungsstruktureller (u. a. für Wohnen, Gewerbe, Freizeit und Erholung) und freiraumbezogener Schwerpunktssetzungen sind deshalb nur äußerst schwer zu beurteilen. Insofern ist es aus regionalplanerischer Sicht notwendig, einen FNP, auch im Hinblick auf das Erfordernis der Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung entsprechend § 1 (4) BauGB zu erarbeiten.</p>	<p>Der FNP ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Darüber hinaus hat der Gesetzgeber mit der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach §§ 13a/13b BauGB die Notwendigkeit der Entwicklung aus dem FNP ausgeschlossen, sofern eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).</p> <p>Die Notwendigkeit der Erarbeitung eines FNP bleibt aber davon unberührt.</p> <p>In der Begründung zum B-Planentwurf wurde der fehlende wirksame FNP für die Gemeinde in Abschnitt 2.4 thematisiert. Ein B-Plan kann entsprechend § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der B-Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Das ist hier der Fall. Das dringende Erfordernis ist in der Bedarfsbegründung dargelegt. Der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde steht die Arrondierung und Verdichtung der bebauten Ortslage nicht entgegen. Das ist in der Begründung ausführlich dargelegt. Dabei ist auch beachtlich, dass aufgrund der natur- und siedlungsräumlichen Situation Innenentwicklungspotenziale in der als historische Streusiedlung inmitten einer Vielzahl von geschützten Wiesenflächen angelegten Gemeindegebiet kaum zu finden sind.</p> <p>Der Abschnitt 2.4 der Begründung wird mit der o. a. Formulierung ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.</p>	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
6.3	Grundsätzlich ist festzustellen, dass Festlegungen aus den Raumnutzungskarten der Regionalpläne, Regionalplan Südwestsachsen (RP SWS) und Entwurf Regionalplan Region Chemnitz (RP-E RC) nicht betroffen sind.	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
6.4	<p>Im Rahmen der Bedarfsbegründung wird die Wohnungsmarktprognose 2030 des BBSR als Grundlage verwendet und ein Bedarf von 27 WE mit Planungshorizont 2030 errechnet. Hier wird auf die ergänzenden Tabellen der BBSR Prognose „Wohnflächennachfrage“ und „Neubaubedarf“ verwiesen, in der für den Vogtlandkreis für das Jahr 2023 240 WE und zum Jahr 2030 160 WE angegeben werden. Somit ergibt sich für die Gemeinde Muldenhammer im Jahr 2023 ein Bedarf von 3 WE (Stand EW Oktober 2022 mit 2900) und bis zum Jahr 2030 jährlich sinkend ein Bedarf von 2 WE unter Bezugnahme der 7. Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen. Somit ergibt sich ein Neubaubedarf von max. 19 WE für die Gemeinde Muldenhammer. Aus regionalplanerischer Sicht ist die Bedarfsprognose zu aktualisieren. Des Weiteren ergibt sich aus den Aussagen in der Begründung, dass Wohnbauflächenpotenziale in der Gemeinde Muldenhammer als Reserveflächen für den Ein- und Zweifamilienhausbau in Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen insgesamt 24 WE (voraussichtlich derzeit konkret nutzbar 17 WE) zur Verfügung stehen. Die in der Begründung ebenfalls dargestellte fehlende Flächenverfügbarkeit u. a. in den wirksamen Satzungen (hier Außenbereichssatzung „Tannenbergesthaler Straße 64-80“ OT Hammerbrücke, Ergänzungssatzung „Am Schneckensteiner Weg“ OT Hammerbrücke) kann so aus den aktuellen Luftbildern nicht abgelesen werden. Somit ist auf Grund der fehlenden Aussagen zur künftigen Gesamtentwicklung bezüglich des Wohnungsbaus in der Gemeinde Muldenhammer sowie der gegebenen Hinweise und Bedenken zur Bedarfsermittlung nach Auffassung des Planungsverbandes der Standort hinsichtlich seiner Flächeninanspruchnahme und Bebauungsmöglichkeiten zu reduzieren.</p>	<p>Die für die Raumordnung zuständige Landesdirektion hat die Bedarfsbegründung geprüft und festgestellt, dass die Planbegründung eine nachvollziehbare Bedarfsbegründung auf Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaates Sachsen und der Wohnungsmarktprognose 2030 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung umfasst. Aus Sicht der Raumordnungsbehörde kann ein Zielkonflikt mit dem Ziel Z 2.2.1.6 LEP deswegen ausgeschlossen werden. Das Ziel ist wie folgt formuliert: <i>„Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.“</i></p> <p>Die geforderte Reduzierung des Standortes wird damit zurückgewiesen. Die Aussagen zur fehlenden Flächenverfügbarkeit in den genannten Bereichen beruhen auf Ortskenntnis und Datenlage der Gemeinde. Eine unterstellte Falschaussage wird hiermit zurückgewiesen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
6.5	<p>Bei Inanspruchnahme der Fläche handelt es sich um Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Stufe IV der 5-stufigen Skala der BK50 (Bodenkarte</p>	<p>Der Siedlungsbereich des Ortsteils Hammerbrücke ist allseitig von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz umgeben, die sich teilweise in die Ortslage hineinziehen. Gemäß</p>	<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan</p>

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	<p>1:50.000) des Freistaates Sachsen. Der Entzug von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung stellt eine nachteilige Entwertung der Bodenqualität dar, welche auch bei späterer Entsiegelung nicht vollständig wiederhergestellt werden kann. Um den Verlust von wertvoller Bodenfläche für die Landwirtschaft zu vermeiden, ist daher der Bodenverbrauch von Landwirtschaftsfläche auf ein unabdingbares Maß zu beschränken.</p> <p>Entsprechend Z 2.3.1.2 des RPI-E RC ist In allen Teilen der Region darauf hinzuwirken, dass der Entzug von nutzbarer Bodenfläche durch Versiegelung mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlage der Landwirtschaft vermieden wird. Die Begründung ist somit zu ergänzen.</p>	<p>Z 2.1.3.1 des RP-E C ist die Entwicklung des großräumig übergreifenden Biotopverbundes durch geeignete Maßnahmen zu unterstützen. Ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft ist hier nicht anzutreffen.</p> <p>Die Fläche wird ebenso wie die benachbarten, landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht als Ackerfläche bewirtschaftet. Die (ehemaligen) oder im Nebenerwerb tätigen Landwirte und Eigentümer betreiben auf den Wiesen Grünflächenpflege (Mahd) und Gewässerpflege für den Biotop- und Landschaftsschutz und werden durch die EU-Förderung dabei unterstützt.</p> <p>Die Fläche wurde zeitweise für eine Weidenutzung an einen Pächter im Nebenerwerb vergeben. Sie ist nicht mehr verpachtet, eine existenzbedrohende Situation ist damit ausgeschlossen.</p> <p>Die Inanspruchnahme unversiegelter Fläche stellt generell einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Da es sich jedoch um eine Fläche handelt, die teilweise mit Nebenanlagen bereits überbaut bzw. gärtnerisch durch benachbarte Eigentümer genutzt wird, ist gemäß BauGB davon auszugehen, dass der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig war. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>	
6.6	<p>Gemäß der selektiven Biotopkartierung des Freistaates Sachsen wird der Geltungsbereich von einem nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschütztem Biotop „Frischwiesen im Westen von Hammerbrücke“ (ID 5540U2230) teilweise überlagert. Hierzu sind Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.</p>	<p>Die für diesen Belang zuständige UNB beim LRA Vogtlandkreis hat das in ihrer Stellungnahme nicht bestätigt. Auf dem Flst.-Nr. 463/4 wurde 1996 bei der Biotopkartierung eine magere Frischwiese kartiert. Zur Überprüfung des Biotopstatus hat die UNB nach Beginn der Vegetationszeit zwei Begehungen durchgeführt (Mai 2021 und Mai 2022). In deren Ergebnis hat die UNB festgestellt, dass sich der Biotopstatus nicht bestätigt hat.</p>	<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan</p>
6.7	<p>Weiterhin ergeben sich nachfolgende freiraumbezogene Festlegungen:</p> <p>RP SWS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Karte 5 _Landschaftsbild und Kulturlandschaft <ul style="list-style-type: none"> · Standortüberlagerung mit Bereichen für den Wasserwirtschaft <p>RP-E C:</p>	<p>Die Inhalte der Festlegungen wurden im B-Planentwurf bereits unter Bezugnahme auf die Quellen zum Umweltschutz Sachsen, u. a. das Datenportal iDA, beachtet. U. a. weist der B-Planentwurf auf die Lage in der Schutzzone III der Trinkwassertalsperre Eibenstock nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB hin. Auch mit</p>	<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan</p>

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	<ul style="list-style-type: none"> - Karte 8 •Kulturlandschaftsschutz" <ul style="list-style-type: none"> · Standortüberlagerung mit Streusiedlungsbereich Rissbrücke-Muldenwiesen-Friedrichsgrün - Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen" <ul style="list-style-type: none"> · Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz <p>Aus den Planungsunterlagen ist nicht ersichtlich, inwiefern eine Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Festlegungen erfolgte. Dies ist zu ergänzen.</p>	<p>der Zugehörigkeit des Ortsteils Hammerbrücke zu den gut erhaltenen historischen Streusiedlungen und ihren Charakteristika hat sich der B-Planentwurf auseinandergesetzt.</p> <p>Der Verweis auf die freiraumbezogenen Festlegungen in der Landesplanung wird ebenso wie die Auseinandersetzung mit diesen regionalplanerischen Festlegungen in der Begründung in den Abschnitten 2.2 und 2.3 der Vollständigkeit halber ergänzt. Inhaltlich gibt es keine Auswirkungen auf den B-Plan. Es ist aber festzustellen, dass die geplante Versickerung des gesamten, im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers, die geringe Bebauungsdichte und die festgesetzten Pflanzbindungen in Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung stehen.</p>	
6.8	<p>Der Planungsverband Region Chemnitz verweist darauf, dass die Gemeinde Muldenhammer innerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebiets liegt [vgl. Allgemeinverfügung des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 (1) Satz 1 Strahlenschutzgesetz und Geologie vom 19. November 2020, in Kraft getreten am 31. Dezember 2020].</p> <p>In diesen Gebieten gelten neue Anforderungen für den Bau von Gebäuden. Diese müssen so geplant und gebaut werden, dass das Eindringen von Radon aus dem Boden in Gebäude verhindert oder erheblich erschwert wird. Entsprechende Aussagen sind in die Begründung zu integrieren, ebenso sind Maßnahmen zum Schutz entsprechend der Allgemeinverfügung im Bebauungsplan textlich festzusetzen.</p>	<p>Die Zuständigkeit für diesen Belang liegt beim Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, das ebenfalls beteiligt wurde. Es weist auf Maßnahmen für den zusätzlichen Radonschutz aufgrund der Lage im festgelegten Radonvorsorgegebiet hin.</p> <p>Die Anforderungen hinsichtlich der fachgerechten Ausführung des Feuchteschutzes sind bereits im B-Planentwurf als Hinweis für die Bauherren enthalten. Die aufgeführten Maßnahmen für den <u>zusätzlichen</u> Radonschutz werden ergänzt. Ebenso wird die Begründung ergänzt.</p>	Der Anregung wird entsprechend Abwägungsvorschlag gefolgt.
6.9.1	<p>Bezüglich der Aufstellung des B-Planes nach § 13 b BauGB gibt es zudem nachfolgende Hinweise und Bedenken.</p> <p>§ 13 b BauGB begründet grundsätzlich keinen „Privilegierungstatbestand“ für das Bauen im Außenbereich. Die Regelung ist auch nicht als Abkehr vom Grundsatz der Vorrangigkeit der Innenentwicklung zu verstehen. Die Be-</p>	<p>Die Wahl des Planverfahrens obliegt der Gemeinde Muldenhammer in Wahrnehmung ihrer Planungshoheit. Die Prüfung der Rechtmäßigkeit des Verfahrens liegt bei der Genehmigungsbehörde beim LRA Vogtlandkreis. Diese hat nach festgestellter Unwirksamkeit des § 13b BauGB-Verfahrens einen Wechsel in das § 13a BauGB-Verfahren geprüft und bestätigt.</p>	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	<p>planung einer Außenbereichsfläche unterliegt auch im beschleunigten Verfahren allen materiell-rechtlichen Regelungen des BauGB und anderer Fachgesetze. Zu beachten sind insbesondere das bauleitplanerische Abwägungsgebot sowie die Vorgaben des LEP 2013 und der Regionalpläne zur Siedlungsentwicklung. Daraus folgt der Grundsatz: Außenbereichsfläche, die bisher aus rechtlichen Gründen nicht beplant werden konnten, können auch durch § 13 b BauGB nicht beplant werden. Für die Gemeinde bedeutet dies, dass hier bei der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen die Notwendigkeit zu begründen ist und insbesondere Ermittlungen zu Innenentwicklungspotenzialen durchzuführen sind, zu denen Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Dies ist in der Begründung des B-Planes nicht in ausreichendem Umfang erfolgt. [Rundschreiben des Sächsischen Städte- und Gemeindetages e. V. vom 6. Juli 2017 zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13 b BauGB)]. Dazu ist auf die Rechtsprechung des VGH München zu verweisen (Beschl. v. 4. Mal 2018-15NE 18.382, BeckRS 2018,8637 Rn.32). Demnach bedeutet „Anschließen“ aus städtebaulicher Sicht mehr als das bloße Bestehen einer irgendwie gearteten gemeinsamen Grenze zwischen Plangebiet und Ortsteil. Alle Flächen müssen einen städtebaulichen Zusammenhang aufweisen. Das bloße Berühren genügt den Anforderungen zur Anwendung des § 13 b BauGB nicht.</p>	<p>Die dringende Notwendigkeit für die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde hinreichend begründet, ebenso die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens. Mit der Standortwahl hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit eine Fläche für die notwendige Entwicklung von Wohnnutzung gewählt, die den Ortsrand in diesem Bereich arrondiert und verdichtet. Damit hat sie die Bodenschutzklausel berücksichtigt und nicht integrierte Flächen im unangebundenen Außenbereich ohne baulichen Bezug geschont. Die Plangebietsfläche ist eine Wiesenfläche, die zeitweise als Weide genutzt wurde. Sie ist durch angrenzende Nachbarn bereits mit hochbaulichen Nebenanlagen (Schuppen, Nebenanlagen, die der gärtnerischen Nutzung dienen und Erschließungsanlagen) teilweise überbaut. Aufgrund der Bestandssituation und der spezifischen Siedlungsstruktur mit teilweise großen Grundstücken ist erkennbar, dass der Geltungsbereich im Osten und Süden vollständig sowie im Westen zum großen Teil an die bebauten Ortslage am Reißbrücker Weg anschließt. Die hochbaulichen Nebenanlagen in der Gartenanlage im Norden wie auch die Mehrfamilienhäuser am Reißbrücker Weg schließen den Geltungsbereich im Norden und Nordosten ab, so dass eine Arrondierung der Siedlung in diesem Bereich erfolgt. Es ist nicht erkennbar, dass sich der größte Teil des künftigen Baugebiets in den Außenbereich in der Weise absetzt, dass ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht.</p> <p>Mit den Vorgaben des LEP 2013 und der Regionalpläne zur Siedlungsentwicklung hat sich die Planung ausführlich auseinandergesetzt (Abschnitte 2.1 und 2.2 der Begründung u. a.). Die Ergebnisse sind im Planentwurf umgesetzt. Darüber hinaus kann aufgrund der vorliegenden Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nicht davon ausgegangen werden, dass es sich bei dem B-Plan um eine raumbedeutsame Maßnahme handelt. Die LDS als für die Raumordnung zuständige Stelle erhebt deshalb keine raumordnerischen Bedenken. Auf die eigene Aussage des Planungsverbandes (siehe oben, Nr. 6.3) wird verwiesen: „Grundsätzlich ist festzustellen, dass</p>	

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
		<i>Festlegungen auf den Raumnutzungskarten der Regionalpläne, Regionalplan Südwestsachsen (RPI SWS) und Entwurf Regionalplan Region Chemnitz (RPL-E RC) nicht betroffen sind.“</i>	
6.9.2	Außerdem ist zusätzlich darauf hinzuweisen, dass der Gesetzgeber für § 13 b BauGB dabei vor allem Städte und Gemeinden mit rasant steigendem Wohnraumbedarf im Blick hat, deren Innenentwicklungspotenzial weitgehend ausgeschöpft ist. Nach Auffassung des Planungsverbandes ist dies bei der Gemeinde Muldenhammer nicht gegeben.	Diese Einschränkung hat der Gesetzgeber nicht formuliert. Der Belang reflektiert nicht die Realität der erfolgreichen, bundesweiten Anwendung in vielen Gemeinden und Städten. Der städtebauliche und umweltschonende Nutzen der Arrondierung und Verdichtung eines Siedlungsbereichs – z. B. unter teilweiser Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen – hat sich erwiesen.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
6.9.3	Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei Bebauungsplänen nach § 13 b BauGB zwar keine Umweltprüfung und kein förmlicher Umweltbericht erforderlich ist, wohl aber eine Ermittlung von Artenschutzbelangen gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB und die Berücksichtigung der ermittelten Belange im Rahmen der Abwägung. Insbesondere ist zu beachten, dass keine Entbindung von Belangen des Artenschutzes stattfindet und § 44 BNatSchG hinreichend zu würdigen ist.	Die Zuständigkeit für diesen Belang liegt beim Landratsamt Vogtlandkreis. Auch im beschleunigten Verfahren sind selbstverständlich die Umweltbelange zu berücksichtigen, auch wenn kein separater Umweltbericht erforderlich ist. Die Umweltauswirkungen wurden geprüft und im Abschnitt 7 der Begründung zum Planentwurf ausführlich dargestellt. Darunter fällt auch der Artenschutz. Die UNB erhebt keine Bedenken.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
7	Landestalsperrenverwaltung 02.02.2023, Az. B40-8518i80414		
7.1	Da sich das Baugebiet In der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes der Talsperre Eibenstock befindet, ist die Landestalsperrenverwaltung betroffen. Unter der folgenden Voraussetzung werden bei ordnungsgemäßer Bauausführung keine Einwände erhoben: Die Erschließung neuer Baugebiete in der Schutzzone III ist nur zulässig, wenn die Abwässer in eine dichte Sammelkanalisation eingeleitet werden. Da im vorgelegten Plan nicht auf die Abwasserentsorgung eingegangen wurde, ist davon auszugehen, dass der Anschluss zur Kläranlage Rautenkranz gewährleistet ist.	In Abschnitt 6.2 der Begründung ist unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des ZWAV ausgeführt, dass der schmutzwasserseitige Anschluss an den Schmutzwasserkanal des ZWAV im Rißbrücker Weg möglich ist. Die Erschließung erfolgt durch den Vorhabenträger, die Übertragung an den ZWAV wird im Erschließungsvertrag geregelt. Das auf den privaten Grundstücken sowie auf der öffentlichen Straßenfläche anfallende Regenwasser wird versickert. Eine Übernahme durch den ZWAV erfolgt nicht.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
7.2	Die Versickerung unverschmutzten Regenwassers wird positiv bewertet.	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
7.3	Hinweis, dass das Flurstück 463/4 als Magere Frischwiese unter Biotopschutz steht	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan Die für diesen Belang zuständige UNB beim LRA Vogtlandkreis hat das in ihrer Stellungnahme nicht bestätigt. Auf dem Flst.-Nr. 463/4 wurde 1996 bei der Biotopkartierung eine magere Frischwiese kartiert. Zur Überprüfung des Biotopstatus hat die UNB nach Beginn der Vegetationszeit zwei Begehungen durchgeführt (Mai 2021 und Mai 2022). In deren Ergebnis hat die UNB festgestellt, dass sich der Biotopstatus nicht bestätigt hat.	
8	Landratsamt Vogtlandkreis 02.03.2023, Az. 621.4100-221-1+-26/2023-245-5406		
8.1	<u>Gesamteinschätzung</u> Das Landratsamt Vogtlandkreis erhebt zum vorgelegten Planentwurf wasserrechtliche und immissionsschutzrechtliche Bedenken. Zum jetzigen Zeitpunkt wird die Entwässerung als nicht gesichert eingestuft. Weiterhin besteht ein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential zum vorhandenen Gewerbebetrieb. Bis zur Klärung der genannten offenen Fragen kann keine Zustimmung zum Bebauungsplan erfolgen.	Die Abwägungsvorschläge sind den nachfolgenden lfd. Nr. zugeordnet.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.2	Keine Belange der beteiligten Fachbereiche: - Forstwirtschaft - Landwirtschaft - Kataster - Kreisstraßenbau/Radverkehr - Ländliche Entwicklung - Hygiene	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.3.1	<u>Bauplanung</u> Ein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan (FNP) liegt für das Gemeindegebiet Hammerbrücke nicht vor. Die Vorgaben des § 8 Abs. 2 BauGB gelten für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB nicht, wonach Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln sind. In der weiteren	In der Begründung zum B-Planentwurf wurde der fehlende wirkungsvolle FNP für die Gemeinde in Abschnitt 2.4 thematisiert. Ein Flächennutzungsplan ist entsprechend § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Ein B-Plan kann entsprechend § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der B-Plan	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	<p>Planung ist jedoch in der Begründung und Abwägung nachzuweisen, dass die Voraussetzungen für einen vorzeitigen Bauungsplan hier gegeben sind.</p>	<p>der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Das ist hier der Fall. Das dringende Erfordernis ist in der Bedarfsbegründung dargelegt. Der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde steht die Arrondierung der bebauten Ortslage nicht entgegen. Das ist in der Begründung ausführlich dargelegt. Dabei ist auch beachtlich, dass aufgrund der natur- und siedlungsräumlichen Situation Innenentwicklungspotenziale in der als historische Streusiedlung inmitten einer Vielzahl von geschützten Wiesenflächen angelegten Gemeindegebiet kaum zu finden sind. Der Abschnitt 2.4 der Begründung wird ergänzt.</p>	
8.3.2	<p>Bereits in Stellungnahme des Landratsamtes vom 11.10.2022 wurde auf das Thema Klimaschutz verwiesen und dementsprechende Schwerpunkte gesetzt. Klimaschutz ist nicht nur ein unverbindliches Planungsziel, sondern gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie im Rahmen des Abwägungsgebots zu berücksichtigen. Das Kriterium des Klimaschutzes ist neben einer Vielzahl weiterer Belange in der Planung zu beachten und in die Abwägung und Begründung einzubringen.</p>	<p>Das Thema Klimaschutz wurde in der Begründung zum B-Planentwurf bereits thematisiert. In Abschnitt 7 wurden die wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung zusammenfassend beschrieben, analysiert und Maßnahmen erläutert, die der Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, insbesondere der Minderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser und Klima sowie auf den Menschen und seine Gesundheit dienen. Sie sind als zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie als Hinweise Bestandteil des B-Plans.</p> <p>Bzgl. Nutzung erneuerbarer Energien und der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie greift die bundesweite Gesetzgebung außerhalb der Bauleitplanung. Der B-Plan bietet hierfür weiterhin keine Ermächtigungsgrundlage.</p> <p>Bzgl. der Wärmeversorgung werden die künftigen Bauherren weitgehend selbst entscheiden, ob sie z. B. eine Solarthermieanlage, eine Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage oder eine Holzpellettheizung bevorzugen. Eine Anlieferung bzw. Transporte von wassergefährdenden Ladungen, zu denen auch fossile flüssige und gasförmige Brennstoffe gehören, ist über die Kreisstraße 7830 – Falkensteiner Straße - nicht zulässig. Da eine Gasversorgung des Wohngebietes nicht vorgesehen ist, wird die Wärmeversorgung zu 100 % über erneuerbare Energien realisiert werden. Weitere Einschränkung ist das Verbot bzw. der nur ausnahmsweise unter bestimmten Bedingungen</p>	<p>Keine Auswirkungen auf den Bauungsplan</p>

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
		zulässige Bau und Betrieb von Erdwärmepumpen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III.	
8.3.3	Es besteht generell die materielle Anpassungspflicht der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Diesbezüglich ist im weiteren Verfahren die Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde in der Landesdirektion Chemnitz zu beachten.	Die LDS bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass das Vorhaben im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht, wenn alle durch die Planung betroffenen raumordnerischen Festlegungen berücksichtigt werden. Die Einschränkung betrifft die Ergänzung der Lage des Geltungsbereichs in einem Vorbehaltsgebiet „Ausgewählte kulturlandschaftlich bedeutsame Siedlung – Streusiedlungsbereich“ sowie die Auseinandersetzung mit diesem Belang des RP-E C. Mit der Zugehörigkeit des Ortsteils Hammerbrücke zu den gut erhaltenen historischen Streusiedlungen und ihren Charakteristika hat sich der B-Planentwurf bereits auseinandergesetzt. Die Begründung wird jedoch diesbezüglich auch im Abschnitt 2.3 ergänzt. Auf den Bebauungsplan gibt es keine Auswirkungen.	Der Anregung wird gefolgt.
8.4	<u>Denkmalschutz</u> Die denkmalschutzrechtlichen Belange sind in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise, Punkt IV.3 Denkmalschutz ausreichend berücksichtigt.	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.5.1	<u>Abfallwirtschaft</u> Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken hinsichtlich der grundstücksnahen Abfallentsorgung. In Seite 38 der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die Fahrbahn westlich des Grundstückes Reißbrücker Weg 12 nur eine Breite von 3,10 m besitzt. Um eine Befahrung von Abfallsammelfahrzeugen gewährleisten zu können, ist eine Mindestbreite von 3,55 m erforderlich. Um eine grundstücksbezogene Abfallentsorgung des geplanten Wohngebietes sicherzustellen, sollte diese Mindestbreite unbedingt erreicht werden.	Die in der Begründung aufgeführte Breite von 3,1 m betrifft den momentanen Zustand der Fahrbahnfläche des Weges. Es ist jedoch auch erläutert, dass die Bestandsbreite um 1,5 bis 2,5 m erweiterbar ist, wenn entlang der Grundstücksgrenze zum Flst.-Nr. 447/10 (Reißbrücker Weg Nr. 12) der vorhandene Grünstreifen auf dem gemeindeeigenen Flurstück bis an die Grenze einbezogen wird. Mit dem Ausbau der Zuwegung in diesem Bereich ist die für die Abfallentsorgung erforderliche Mindestbreite gewährleistet sowie eine leichte Böschung und Bankett herstellbar. Das obliegt der nachgeordneten Erschließungsplanung.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
8.5.2	Andernfalls ist eine ausreichend dimensionierte Sammelstelle für Abfallbehälter und sonstige Abfallarten wie z. B.	Die erforderliche Breite ist erreichbar (siehe Nr. 8.5.1).	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	sperrige Abfälle im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (neben der Einmündung der Planstraße) für alle geplanten Gebäude zu planen und einzurichten.		
8.6.1	<u>Naturschutz</u> Grundsätzlich keine naturschutzfachlichen und -rechtlichen Einwände	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.6.2	Hinweis: In den Artenlisten sind verschiedene Baum- und Straucharten zu entfernen. Die genannten Gehölze sind für das in Hammerbrücke vorherrschende Klima sowie die standörtlichen Beschaffenheiten des Pflanzgrundes nicht geeignet. Stattdessen könnte als Ersatz der Traubenholunder (Sambucus racemosa) aufgenommen werden.	Die genannten Arten werden von den Listen der empfohlenen Pflanzenarten genommen. Traubenholunder wird in Artenliste B ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt.
8.7.1	<u>Abfallrecht/Bodenschutz</u> Der Fachbeitrag des Sachgebietes Abfallrecht/Bodenschutz aus der Stellungnahme vom 11.10.2022 bleibt unabhängig von den nachgereichten Unterlagen bestehen.	Die Abwägungsvorschläge sind den nachfolgenden lfd. Nr. zugeordnet.	
8.7.1.1	<u>Stellungnahme vom 11.10.2022</u> Grundsätzlich besteht ein Widerspruch der in den Erläuterungen im Punkt „Allgemeine Ziele und Auswirkungen“ genannten ersten beiden Sätze. Einerseits soll ein dringend benötigtes Flächenangebot auf einer Fläche von 1,27 ha gedeckt, andererseits sollen lediglich 7 (!) Einzelhäuser mit folglich etwa jeweils ca. 1.800 m ² Grundstücksfläche geplant werden. Wäre der Bedarf am Standort tatsächlich so groß, wie beschrieben, würde der Plan (theoretisch) 25 Grundstücke mit Flächen von etwa 500 m ² ermöglichen. Die geplanten Grundstücksflächen sind unverhältnismäßig und verschwenderisch. In seiner vorliegenden Form sollte der BBP Wohngebiet "Am Unteren Floßgraben" Gemeinde Muldenhammer nochmals überarbeitet werden. Sofern weiterhin an 7 Grundstücken festgehalten wird, schlagen wir vor, diese auf je 500 m ² einzugrenzen und die Freiflächen für ökologische Zwecke, z. B. als Wildwiesen, zu	Der Anregung wurde bereits teilweise gefolgt. Die Bereitstellung eines dringend benötigten Flächenangebotes muss maßvoll sein. Der dringende Bedarf sowie die Anzahl der Wohneinheiten, die dem Eigenbedarf dienen, wurde bereits in der Entwurfsbegründung dargelegt. Das Baukonzept, auf das hier Bezug genommen wird, stellt einen Bauvorschlag dar. Der Bauplan als Angebotsplan legt weder eine Anzahl an Häusern noch künftige Grundstücksflächen oder Grundstücksgrößen fest. Verbindliche Regelungen in Form von Festsetzungen gibt es hingegen für Pflanzbindungen, u. a. auch für die Anlage von Wildwiesen auf der rückwärtigen Grundstücksfläche, die an den Außenbereich grenzt. Darüber hinaus sind Baumpflanzungen im Vorgartenbereich und weitere je m ² Grundstücksfläche vorgesehen, außerdem eine durchgängige freiwachsende Hecke mit standortgerechten Gehölzen und einer festgesetzten Breite und Dichte der Bepflanzung. Wasserdurchlässige Bauweise von	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	<p>schützen, freizuhalten und zu gestalten. Somit könnten zumindest die lokale Bodenfunktion sowie das Mikroklima, wenn auch in reduzierter Form, erhalten bleiben.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben kommt es auf einer Fläche von circa 1,27 ha zum teilweisen bis vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind jegliche Eingriffe, die zum Verlust von Bodenfunktionen auf bisher unversiegelten Flächen führen, besonders bedenklich und soweit wie möglich zu vermeiden, bzw. bodenfunktionelle Schäden sind möglichst gering zu halten.</p>	<p>Stellplätzen und Wegen, gärtnerische Gestaltung der Freiflächen sowie Unzulässigkeit von Schottergärten werden bauordnungsrechtlich festgesetzt. Auf den Baugrundstücken anfallendes Regenwasser wird versickert und damit dem Grundwasser wieder zugeführt.</p> <p>Darüber hinaus ist eine lockere Bebauung, die sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt, beabsichtigt. In der Begründung, Abschnitt 4.1, ist dazu ausgeführt:</p> <p>„Die umgebende Bebauung ist Bestandteil der ortstypischen, locker bebauten Streusiedlung am Westhang zum Tal der Zwickauer Mulde, die mit Wiesenhängen durchzogen ist. Die Siedlungsstruktur erlaubt weite Einsichten in die Landschaft und ist selbst ort- und landschaftsbildprägend. Die Bau- und Gestaltungsmerkmale der umgebenden Bebauung bilden deshalb den Maßstab für das städtebauliche Konzept.“</p>	
8.7.1.2	<p>Jede Neuaufstellung eines Bebauungsplans hat Auswirkungen auf die Umwelt. Viele B-Pläne in der Region besitzen einen Synergieeffekt. D. h., dass jeder einzelne Bebauungsplan in seiner Wirkung mit potenziell kommenden und bereits in der Vergangenheit abgeseigneten Bebauungsplänen in seiner Wirkung betrachtet werden muss. In dieser Gesamtheit betrachtet sind die o. g. Auswirkungen für die Region inzwischen deutlich zu merken. Angesichts dessen sollten weitere Wohnbebauungen nur mit Schadensminderungsmaßnahmen vor Ort ermöglicht werden.</p> <p>Diese Auswirkungen betreffen die bereits genannte Mikroklimabildung, die Grundwasserneubildung, den Hochwasserschutz, den Lebensraum für zahlreiche Mikroorganismen sowie die generell verfügbare Fläche für den Lebensmittelanbau.</p>	<p>Die Erstellung von Bebauungsplänen obliegt der Planungshoheit einer Gemeinde. Um die Lebensqualität im ländlichen Raum zu erhalten und zu erhöhen, ist es Aufgabe der Gemeinde, ihre Entwicklung in allen Bereichen zu befördern und zu stabilisieren. Die Gemeinde Muldenhammer mit ihrem Ortsteil Hammerbrücke liegt in der Entwicklungszone des Naturparks Erzgebirge/Vogtland und ist umgeben von Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Die Bergwiesen, die die Siedlungsbereiche durchziehen, sind i. d. R. als Biotope festgestellt. Damit ist die Gemeinde in ihrer baulichen Entwicklung besonders eingeschränkt. Auch der rechtskräftige B-Plan „Wohngebiet am Schneckensteiner Weg“ ist aufgrund der Biotopfeststellung innerhalb des Geltungsbereiches nicht vollständig bebaubar.</p> <p>„Schadensminderungs“-Maßnahmen sind unter Nr. 8.7.1.1 aufgeführt. Die Grundwasserneubildung wird durch dezentrale Versickerungsanlagen befördert. Dem Lebensmittelanbau wird die Fläche nicht entzogen. Sie wird für den Ackerbau nicht genutzt. Sie ist eine der wenigen verfügbaren Entwicklungsflächen für ein kleines Wohngebiet in Arrondierung der Ortslage in diesem Bereich.</p>	<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan</p>

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
8.7.1.3	<p>Folgende Änderungen werden daher zur Schadensminderung empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Reduzierung der Flächengröße auf circa 500 m². Das entspricht der aktuellen, gängigen und gut zu veräußernden Flurstücksgröße im Vogtlandkreis. - Die im Plangebiet zulässige Dachneigung für Wohnhäuser und Nebengebäude (Garagen, Carports etc.) sollte auf 0 bis 30° begrenzt und eine verbindliche Dachbegrünung der Dächer von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Garagen und sonstigen Nebenanlagen festgesetzt werden. - Gärten sollten als Grünflächen gestaltet werden. Auf dekorative Vollversiegelungen sowie Schottergärten sollte verzichtet werden. - Der Versiegelungsgrad sollte auf 0,4 festgesetzt werden. - Wasserdurchlässige Flächenbefestigungen sollten für alle Parkplätze und Zuwegungen festgesetzt werden. 	<p>Den Empfehlungen wurde im Wesentlichen bereits im B-Planentwurf gefolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Festsetzung von Grundstücksgrößen bietet der B-Plan keine Ermächtigungsgrundlage. - Zur Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild, das im Vorbehaltsgelände Streusiedlung sowie im Naturpark Erzgebirge/Vogtland von prioritärer Bedeutung ist, werden Sattel- und Walmdächer ohne weitere einschränkende Dachneigung, Dachaufbauten, Firstrichtung festgesetzt. Eine Dachbegrünung ist mangels Ermächtigungsgrundlage nicht festsetzbar; zur Reduzierung der Versickerungsmenge von Regenwasser aber ein Grund für den Bauherren, sich hierfür zu entscheiden. - Verbindliche Regelungen zur gärtnerischen Gestaltung und dem Verbot von Schottergärten werden getroffen (s. o.). - Der Versiegelungsgrad liegt bei 0,3 und 0,4 – mit Ausschluss einer ansonsten zulässigen Überschreitungsmöglichkeit für Stellplätze und Zufahrten - Wasserdurchlässige Flächenbefestigungen werden für Stellplätze und Wege festgesetzt. 	<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan</p>
8.7.1.4	<p>Mit den o. g. Änderungen würden die Auswirkungen der durch die Bebauung hervorgerufenen Bodenfunktionsschäden teilweise abgefangen werden. Die genannten Maßnahmen würden zum Erhalt von Lebensraum für Mikroorganismen und zum Erhalt von potenzieller Versickerungsfläche für das Niederschlagswasser beitragen. Zudem wirkt eine Dachbegrünung der Verschlechterung des lokalen Mikroklimas entgegen (u. a. durch die Feinstaubbindung und Speicherung/Abgabe von Niederschlagswasser) und Heiz- sowie Kühlkosten können durch eine Dachbegrünung effizient eingespart werden. Bei Photovoltaikanlagen wird durch eine Dachbegrünung der Wirkungsgrad maximiert.</p> <p>Es ist hier nochmals anzumerken, dass die Aufnahme der o. g. Schadensminderungsmaßnahmen in einem B-Plan unumgänglich ist, um zukünftige Auswirkungen des Siedlungsbaus</p>	<p>Soweit B-Plan relevant wurde den Empfehlungen unter Nr. 8.7.1.3 bereits im Entwurf gefolgt.</p>	<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan</p>

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	auf die Umwelt so gering wie möglich zu halten und somit die Attraktivität des Lebensraums für Mensch und Natur zu sichern.		
8.7.2	Die nachgereichten Unterlagen enthalten keine ressourcensparenden Faktoren, die für das Sachgebiet Abfallrecht/Bodenschutz eine Abweichung von ihrer vorliegenden Stellungnahme nach sich ziehen könnte. Die darin enthaltenen Vorschläge zur Schadensminimierung sind zu diskutieren und in die Begründung bzw. Abwägung einzubringen. Ein solcher Faktor könnte beispielsweise auch die Festlegung des Flächenbedarfs pro Grundstück von 500 m ² sowie eines für das Gemeinwohl nutzbaren Parks, einer Spielanlage und/oder einer sonstigen gemeinschaftlichen Grün-/Erholungsfläche sein, was wiederum auch der Makrofauna zugutekommen würde.	Für die Festsetzung von Grundstücksgrößen bietet der B-Plan keine Ermächtigungsgrundlage (s. o.). Für öffentliche Parks und Spielanlagen fehlt der gemeindliche Bedarf, insbesondere an diesem nicht zentral gelegenen Standort. Auch konzeptionell ist eine solche Nutzung nicht begründbar. Darüber hinaus würden der Gemeinde zumindest dauerhafte und erhebliche Nachfolgekosten für die Pflege, Instandhaltung, Instandsetzung, Winterdienst usw. entstehen, vorbehaltlich dessen, dass der Vorhabenträger zur Flächenbereitstellung und Herstellung bereit wäre. Ein Spielgerät hat die Gemeinde im Übrigen auf dem öffentlichen Spielplatz am Sportplatz in gut erreichbarer, zentraler Lage unter Verwendung von Fördermitteln aus dem ELER-Programm erst 2022 neu errichtet.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
8.8.1	<u>Immissionsschutz</u> Zum Vorhaben bestehen gemäß § 50 BImSchG erhebliche Bedenken. Geräuschimmissionsbeeinträchtigungen an der zukünftigen Wohnbebauung sind durch das südlich gelegene Bauunternehmen nicht auszuschließen. Südlich am Reißbrücker Weg befinden sich dem Bauunternehmen bereits viel näher liegende vereinzelte Wohngebäude, an denen gegenwärtig ein Schutzniveau analog für bauliches Mischgebiet gegenüber dem Anlagenbetrieb des Bauunternehmens sicherzustellen ist.	Das südlich gelegene Bauunternehmen bietet Leistungen im Spektrum Eigenheimbau, Um- und Ausbau, Fassadenarbeiten und Schlüsselfertigbau an. Es betreibt am Standort ein Büro für Verwaltung, Planung und Bauvorbereitung. Lärmintensive Tätigkeiten wie Baumaßnahmen, Materiallieferungen, Transporte, Lagerwirtschaft und Verkauf von Baustoffen finden am Standort des ehemaligen Baustoffhandels aufgrund vertraglicher Bindung nicht statt. Sollte sich das Tätigkeitsfeld des Unternehmens qualitativ in der Weise ändern, dass negative Auswirkungen auf die umgebende, nördlich im Bestand anschließende Wohnbebauung zu befürchten sind, wäre die Umnutzung genehmigungspflichtig und Einschränkungen unterworfen. Auch im anzunehmenden Mischgebiet wäre die uneingeschränkte gewerbliche Nutzung in Nachbarschaft zum Wohnbestand nicht genehmigungsfähig. Sollte die bestehende Wohnbebauung zusammen mit dem das Wohnen nicht erheblich störenden Gewerbebetrieb ein Mischge-	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
		biet nach BauNVO bilden, so stellt dieses einen planungsrechtlich zulässigen Puffer zwischen uneingeschränktem Gewerbegebiet und allgemeinem Wohngebiet dar.	
8.8.2	Mit Schaffung einer dahinterliegenden allgemeinen oder sogar reinen Wohnbebauung (7 Einfamilienhäuser) wird im Zusammenhang mit der baulichen Lückenschließung voraussichtlich eine flächenmäßige Umwidmung des Baugebietes eintreten und somit der bisher zu realisierende Mischgebietsschutzanspruch entfallen. Im Zuge der Planung wird an den vereinzelt Wohngebäuden im Außenbereich folglich ein immissionsschutzrechtlich höheres Schutzniveau für allgemeine oder sogar für reine Wohngebiete (WA, WR) zu verlangen sein bzw. nach den planungsrechtlichen baulichen Gegebenheiten entstehen. Die Planung weist somit ein beachtliches immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential gegenüber dem vorhandenen Gewerbebetrieb auf.	Planziel ist ein allgemeines Wohngebiet. Außer dem Wohnen sind auch weitere Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger oder ähnlicher Gewerbetreibender zulässig. Das Baukonzept stellt eine Beispielplanung dar. Der Baukonzeptentwurf legt weder Anzahl noch Größen der künftigen Bauparzellen fest. Der aufzustellende Flächennutzungsplan wird das künftige Wohngebiet als Wohnbaufläche darzustellen haben. Die umgebenden Wohngebäude im Bestand befinden sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Die geplante Wohnbebauung wird bei Rechtskraft des B-Plans nach § 30 BauGB zu bewerten sein.	Keine Auswirkungen auf den Baukonzeptplan
8.8.3	Die bodennutzungsrechtlichen Spannungen sind ausräumbar, wenn die planungsrelevanten Einzelbebauungen außerhalb des Plangebietes in die Ziele der städteplanerischen Entwicklung einbezogen und entsprechende Festsetzungen zur Klarstellung des wohnnutzungsrechtlichen Schutzniveaus gegenüber den Geräuschimmissionen des Gewerbebetriebes getroffen werden.	Die planungsrelevanten Baukonzepte außerhalb des Geltungsbereiches wurden geprüft und ausführlich in der Begründung (Abschnitte 2.4 Flächennutzungsplan und 3.11 Immissionsschutz) behandelt. Die beiden Abschnitte werden ergänzt. Darüber hinaus bestehen weder Grundlage noch Notwendigkeit für Festsetzungen, die Lärmschutzmaßnahmen betreffen würden. Der bestehende Gewerbebetrieb ist Bestandteil der im Zusammenhang bebauten Ortslage wie der Wohnbestand am Reißbrücker Weg auch. Er unterliegt keinen planungsrechtlichen Restriktionen eines B-Plans. Somit ist vorzusetzen, dass seine (eingeschränkte) Nutzung gegenüber dem Wohnbestand zulässig ist. Daran ändert auch das Plangebiet nichts, sondern kann im Gegenteil von einem nicht wesentlich das Wohnen störenden Gewerbebetrieb in seiner Nachbarschaft ausgehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
8.9.1	<u>Wasserwirtschaft/Wasserrecht</u> Der Geltungsbereich des Baukonzeptplanes befindet sich komplett innerhalb der Schutzzone III der Talsperre Eibenstock.	Die Lage im Trinkwasserschutzgebiet wurde bereits im B-Planentwurf nachrichtlich übernommen. Den Nachweis, dass die Entwässerung gesichert werden kann, ist bzgl. der Regenwasserableitung gutachterlich erbracht und	Keine Auswirkungen auf den Baukonzeptplan

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	<p>Eine abschließende Stellungnahme ist leider noch nicht möglich, da die Entwässerung momentan als nicht gesichert angesehen werden muss.</p> <p>Die dementsprechenden Forderungen der unteren Wasserbehörde zum Nachweis der Schmutzwasserableitung zum öffentlichen Kanal und der Regenwasserableitung von versiegelten Dach- und Fahrflächen sowie des Umfangs der dazu vorzulegenden Unterlagen zur Voranfrage vom Oktober 2022 wurden nicht ausreichend beachtet.</p>	<p>als Festsetzung/Hinweise in den B-Planentwurf bereits aufgenommen worden. In Abschnitt 6.2 der Begründung ist die stadttechnische Ver- und Entsorgung erläutert worden.</p> <p>Die Schmutzwasserableitung in den Kanal des ZWAV im Reißbrücker Weg ist durch den ZWAV in seiner Stellungnahme vom 15.02.2023 bestätigt worden.</p> <p>Mit dem Nachweis (Versickerungsgutachten), dass eine gesicherte Erschließung bzgl. der Regenwasserableitung als dezentrale Anlagen auf den Baugrundstücken möglich ist, ist die Erarbeitung auf B-Planebene abgeschlossen.</p> <p>Im B-Plan wird der Hinweis auf das Erfordernis einer standortspezifischen Planung incl. Einzelnachweis zur qualitativen Versickerungseignung ergänzt; ebenso die Nachweisführung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Durch das zuständige Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie wird die im Gutachten beschriebene geologische Situation mitgetragen. Das im geotechnischen Bericht aufgestellte Baugrundmodell sowie die gegebenen Hinweise zur weiteren Planung und Bauausführung werden als fachlich plausibel eingeschätzt.</p> <p>Die Entwässerung der Erschließungsstraße wurde innerhalb der zwischenzeitlich erarbeiteten Erschließungsplanung berücksichtigt. Die entsprechenden Festsetzungen werden ergänzt (s. Abwägungsvorschlag unter 8.9.3).</p>	
8.9.2	<p>Bis auf das beigefügte Versickerungsgutachten sind keine weiteren Unterlagen zur Entwässerung vorhanden. Das Gutachten thematisiert vorwiegend die mögliche Versickerung von Niederschlagswasser auf den künftigen Hausbauflächen auf der Grundlage des DWA-Regelwerkes A 138. Sowohl für eine künftige Muldenversickerung als auch für eine künftige Mulden-Rigolen-Versickerung wurde eine Bemessung vorgenommen. Diese Bemessung erfolgte für eine zu entwässernde Flächengröße von insgesamt 100 m², sie stellt jedoch keine Detailplanung für ein bestimmtes Grundstück dar. Für den Standort wurde die grundsätzliche Möglichkeit zur Versickerung nachgewiesen. Die Planung und Bemessung</p>	<p>Eine Detailplanung für ein bestimmtes Grundstück ist nicht Aufgabe des B-Plans. Das Gutachten hat lediglich auf B-Planebene die Aufgabe, die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerungsfähigkeit, und damit die Ableitung des auf den privaten Bauflächen anfallenden Oberflächenwassers, nachzuweisen.</p> <p>Auf die Notwendigkeit der dezentralen Regenwasserversickerung wird unter IV. 6 im B-Plan hingewiesen. Auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens hat jeder Bauherr entsprechend seinem konkreten Baugesuch und grundstücksbezogenem Versickerungseignungsnachweis die Bemessung und Planung der Anlage vorzunehmen. Der Hinweis im B-Plan gibt bei der konkreten Berechnung eine Hilfestellung, indem Rigolenlängen bzw. Muldenflächen für jeweils 100 m² angeschlossener Fläche</p>	<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan</p>

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	<p>der Einzelanlagen für die jeweiligen Grundstücke wurden auf die künftigen Bauherren verschoben.</p>	<p>benannt werden. Die dezentrale Versickerung nach dem Stand der Technik stellt bei fehlendem oder ausgelasteten Vorfluter ein probates, umweltschonendes Mittel der Regenwasserableitung dar. Alle Entwässerungsanlagen unterliegen der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht. Darauf werden die künftigen Bauherren unter IV. 5 (3) im Bebauungsplan hingewiesen.</p>	
8.9.3	<p>Offen ist die Entwässerung der Erschließungsstraße. Der einfache Anschluss dieser neu versiegelten Fahrflächen an bestehende Kanäle würde zu einer Erhöhung der insgesamt abfließenden Wassermengen zum Gewässer führen. Dies ist nach derzeitiger Rechtslage nicht zulässig. Hier ist ebenfalls die örtliche Versickerung zu prüfen und planerisch zu bemesen.</p>	<p>Eine örtliche Versickerung der Oberflächenwässer der Planstraße ist vorgesehen. Eine Gefährdung der Vorflut ist damit ausgeschlossen. Die detaillierte Planung der Erschließungsanlagen ist Gegenstand der Erschließungsplanung, die parallel erarbeitet und am 26.07.2023 mit der UWB abgestimmt wurde (vgl. Aktennotiz des Ingenieurbüros Öko-Plan v. 26.07.2023). Am 19.12.2023 hat die UWB mitgeteilt, dass sie dem B-Plan unter der Voraussetzung einer verbindlichen Festsetzung der vorgesehenen Flächen für eine breitflächige Versickerung im B-Plan zustimmt. Der B-Plan wird mit entsprechenden Festsetzungen ergänzt. Sie regeln die Lage und eingeschränkte Nutzung der Versickerungsflächen auf privaten Baugrundstücken, auf denen die öffentlichen Straßenoberflächenwässer versickert werden sollen, und sind mit festgesetztem Leitungsrecht Voraussetzung für die Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch. Damit erfolgt auch die rechtliche Sicherung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
8.9.4	<p>Ebenfalls offen, da weder planerisch dargestellt noch beschrieben, ist die Schmutzwasserableitung zum öffentlichen Kanal. Es ist aus den Unterlagen keine technische Lösung, keine Anschlussgenehmigung des ZWAV und kein Erschließungsvertrag ersichtlich. Aus der Begründung geht hervor, dass die künftige Lösung erst mit dem ZWAV abgestimmt und dann bei der unteren Wasserbehörde vorgelegt werden soll. Die Einbindung eines befähigten Fachplanungsbüros wird empfohlen. Bis zur Klärung der vorgenannten offenen Fragen zur Entwässerung kann keine Zustimmung zum Bebauungsplan erfolgen.</p>	<p>Erschließungsplanung und Erschließungsvertrag sind dem B-Plan nachgeordnete Vorgänge. Technische Lösungen sind kein B-Planinhalt. Ein geeignetes Fachplanungsbüro ist bereits beauftragt worden. Die Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) liegt mit Stand 09/2023 vor. Der schmutzwasserseitige Anschluss an den Schmutzwasserkanal im Reißbrücker Weg ist gemäß Stellungnahme des ZWAV v. 15.02.2023 möglich. Die Erschließung erfolgt durch den Vorhabenträger. Für die Übertragung des Schmutzwasserkanals an den ZWAV wird ein Erschließungsvertrag zwischen Vorhaben-</p>	<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan</p>

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
		<p>träger und ZWAV abgeschlossen, der alle rechtlichen, finanziellen und technischen Erfordernisse auf der Grundlage einer abgestimmten Fachplanung regelt. Das Erschließungsgebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III, so dass eine wasserrechtliche Genehmigung der UWB für die Planung und Bauausführung eingeholt werden muss.</p>	
8.9.5	<p><u>Stellungnahme v. 19.12.2023</u> Zustimmung zum B-Plan Die Entwässerung im Plangebiet kann als gesichert angesehen werden. Schmutzwässer aller Baufelder müssen über neu zu verlegende Kanäle grundsätzlich an den öffentlichen Kanal des ZWAV angeschlossen werden. Individuelle Lösungen, wie z.B. Kleinkläranlagen sind unzulässig. Die Niederschlagswässer aus dem Plangebiet werden nicht gesammelt und abgeleitet sondern verbleiben auf den Baufeldern und werden dort regelgerecht versickert.</p> <p>Wegen der Lage im Wasserschutzgebiet benötigt jeder Bauherr eine individuelle wasserrechtliche Baugenehmigung nach § 55 Absatz 2 SächsWG für seine privaten Entwässerungsanlagen (Kanäle, Schächte, Sickeranlagen, Zisternen usw.) Diese wird nicht durch Baurecht gebündelt. Ein dementsprechender Hinweis im B-Plan wird empfohlen. Die geplante oberirdische Ableitung / Versickerung des Niederschlagswassers der Erschließungsstraße, unter teilweise zwangsweiser Nutzung der künftigen Anliegergrundstücke, ist entsprechend Punkt 5. des Protokolls der Beratung vom 26.07.2023 im B-Plan verbindlich festzuhalten.</p> <p>Hinsichtlich des dauerhaften schadlosen Wasserabflusses, insbesondere bei Starkregeneignissen, bestehen trotzdem Bedenken. Diese sind durch eindeutige Notar-Vertragsgestaltung beim Verkauf der Bauparzellen auszuräumen, zumal die</p>	<p>Im Nachgang zur Abstimmung der Erschließungsplanung am 26.07.2023 hat die UWB erneut Stellung genommen.</p> <p>Zur Schmutzwasserableitung wird auf den Abwägungsvorschlag unter 8.9.4 verwiesen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Zur Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer wird auf die Abwägungsvorschläge unter 8.9.2 (private Baugrundstücke) und unter 8.9.3 (Entwässerung der Erschließungsstraße) verwiesen.</p> <p>Der Hinweis auf die wasserrechtliche Genehmigungspflicht nach § 55 Abs. 2 SächsWG ist bereits B-Planbestandteil unter IV. 4. (2).</p> <p>Der B-Plan wird mit entsprechenden Festsetzungen ergänzt. Sie regeln die eingeschränkte Nutzung der privaten Versickerungsflächen, auf denen die öffentlichen Straßenoberflächenwässer versickert werden sollen, und bereitet mittels Leitungsrecht die Voraussetzung für die Eintragung einer Grunddienstbarkeit vor. Damit erfolgt auch die rechtliche Sicherung (siehe Abwägungsvorschlag 8.9.3). Das Protokoll vom 26.07.2023 wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen. Die Verpflichtung zur Aufnahme der Grundstückseinschränkungen in die privaten Kaufverträge sollte im städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger verankert werden.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	Erschließungsstraße ja der Gemeinde übertragen werden soll.	Die Begründung wird dementsprechend ergänzt. Die Festsetzung des Leitungsrechts zugunsten der Gemeinde Muldenhammer schafft die Voraussetzungen dazu.	
8.10.1	<u>Verkehrslenkung und -sicherung</u> Die Interessen der Straßenverkehrsbehörde sind nicht berührt. Der Reißbrücker Weg ist kommunal und gehört daher zur Gemeinde Muldenhammer.	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.10.2.1	<u>Hinweise:</u> Gegen die Einrichtung einer Einbahnstraße an der neuen Planstraße gibt es keine Bedenken. Dies würden wir bei der geplanten Breite von 3, 50 m auch empfehlen. Bei der Anlage sind die Schleppkurven zu beachten, auch hinsichtlich Neupflanzung von Bäumen. Parkplätze für die Anwohner/Besucher etc. sind daher im eigenen Grundstück zu realisieren. Das muss den dort Bauwilligen auch vermittelt werden. Das Abstellen von Fahrzeugen auf der Planstraße wird aufgrund der geringen Breite nicht möglich sein.	Der Richtungsverkehr wird in der Begründung empfohlen. Er kann nicht festgesetzt werden, sondern wird in der nachfolgenden Erschließungsplanung fachlich bewertet bzw. bearbeitet. Die Breite der Verkehrsfläche ist mit 5,0 m festgesetzt, abweichend davon im Bereich mit Gegenverkehr mit 5,5 m. Im südwestlichen Bereich wird beim Ausbau auf dem Straßengrundstück zwischen Floßgraben und Wohngrundstück eine ausreichende Breite für die Müllentsorgung realisiert werden können. Baumpflanzungen sind im öffentlichen Straßenraum nicht vorgesehen. Stellplätze der Anwohner sind nach Bauordnungsrecht auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Darüber hinaus betrifft der Belang das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren. Die Bemessung der Fahrbahnbreite richtet sich entsprechend RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) nach dem Begegnungsfall Pkw – Pkw mit einer Fahrbahnbreite von 4,75 m auf dem 5,0 m breiten Straßengrundstück. Ggf. kurz parkende oder haltende Pkw sind im Richtungsverkehr möglich, damit der Verkehrsfluss für Rettungs- oder Müllfahrzeuge gewährleistet werden kann. Da ein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt ist, wird die Geschwindigkeit ≤ 10 km/h betragen.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
8.10.2.2	Nicht ganz nachvollziehbar ist, wie das Haus auf dem Flurstück 463/4 erschlossen werden soll. Laut Plan ist es von einer Grünfläche und Anpflanzungstreifen umgeben. Wir empfehlen der Gemeinde Muldenhammer ohnehin einen Verkehrstechnischen Ausrüstungsplan, der auch die im Bestand befindliche Verkehrsregelung mit aufnimmt. Da sollte auch	Im B-Planentwurf ist die Zufahrt zeichnerisch dargestellt. Sie ist im Bestand als Brückenbauwerk über den Floßgraben vorhanden. Aus der Planzeichnung des B-Planentwurfs geht eine festgesetzte Breite für die Verkehrsfläche nördlich der Einmündung der neuen Planstraße von 5,5 m hervor. Das ist der Bereich, der den Begegnungsverkehr zwischen Lkw und Pkw innerhalb des	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	noch folgende Unklarheit geklärt werden. Auf dem Grundstück 444/4 befindet sich auch eine Bebauung. Diese wird über den Reißbrücker Weg erschlossen, aber sicher doch in beide Richtungen. Dann wären aber 3,50 m recht knapp.	verkehrsberuhigten Bereichs aufnimmt. In der Begründung zum B-Planentwurf ist in Abschnitt 6.1 die beabsichtigte verkehrliche Erschließung bereits erläutert. Darüber hinaus betrifft der Belang nachgeordnete Vorgänge.	
8.10.2.3	Den Reißbrücker Weg erreicht man nur über die Kreisstraße 7830 - Falkensteiner Straße. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass alle Zufahrtstraßen dorthin für Fahrzeuge mit wassergefährdender Ladung gesperrt sind. Dies würde ggf. bei der Heizungswahl von Bedeutung sein	In der Begründung wird auf diese Einschränkung aufmerksam gemacht.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
8.11	<u>Brand- und Katastrophenschutz</u> Nach Durchsicht und Prüfung der eingereichten Unterlagen kann seitens der Stabsstelle Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz eingeschätzt werden, dass die Forderungen und Hinweise, aus der Stellungnahme vom 11.10.22 Beachtung fanden und in die vorgelegten Planunterlagen eingearbeitet wurden. Die unter Punkt 6.3 in der Begründung beschriebene Löschwassersicherstellung, auf der Grundlage der Stellungnahme des ZWAV vom 21.09.2022, wird als ausreichend bewertet und betätigt.	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.12	<u>Kampfmittelbelastung</u> Das Vogtland, insbesondere die Stadt Plauen, und u. a. auch Flächen in der Nähe des angefragten Bereiches wurden während des 2. Weltkrieges von mehr als 14 Bombenangriffen heimgesucht. Konkrete Hinweise über zu erwartende Kampfmittelfunde im angefragten Baubereich liegen nach Auswertung der dem Landratsamt Vogtlandkreis vorliegenden Unterlagen, einschließlich der von der Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen, Fachdienst Kampfmittelbeseitigung übergebenen Unterlagen jedoch nicht vor. Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, besteht die Pflicht, diesen Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortspolizeibehörde anzuzeigen (§ 3 Kampfmittelverordnung). Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung). Wer vorsätzlich oder	Die Meldepflicht von Funden sowie das Verhalten bei Funden ist bereits als Hinweis Bestandteil des B-Planentwurfs. Die Informationen sind bereits in die Begründung zum Entwurf aufgenommen worden.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	fahrlässig gegen die §§ 3 und 4 der Kampfmittelverordnung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bestraft werden. Die Bauausführenden sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.		
9	Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland 15.02.2023, Az. 3536.15978BR841D230215		
9.1.1	<u>Trinkwasser</u> Im Abschnitt 6.2 der Begründung ist der Satz - "Trinkwasserseitig gilt das Plangebiet als erschlossen" zu streichen. Es reicht weiterführend: „Das Plangebiet ist grundsätzlich über die im Rißbrücker Weg liegende Trinkwasserversorgungsleitung HDPE100 d125 erschließbar." Ein Lageplan zum bestehenden Teilleitungsnetz des ZWAV mit eingetragenen Hydranten und Löschmengen ist beigelegt. Stellungnahme vom 21.09.2022 behält weiterhin Gültigkeit.	Die Begründung wird entsprechend Stellungnahme angepasst.	Der Anregung wird gefolgt.
9.1.2	<u>Stellungnahme vom 21.09.2022 - Trinkwasser:</u> Für das Baufeld ist die städtebauliche Einordnung in Form einer Erschließungsplanung basierend auf der baurechtlichen Abstimmung mit der Gemeinde Hammerbrücke bzw. dem zuständigen Bauamt Muldenhammer einzureichen. Auf Basis der Fachplanungsunterlage zur Erschließung der Teilobjekte Trink- und Abwasser Leistungsphase 111/IV - mit Genehmigungsteil und der dazugehörigen Kostenberechnung können wir die Erschließung technisch und finanziell über einen Erschließungsvertrag sicherstellen. Die zu bebauenden Flurstücke 447/9 und 550/1 sind grundsätzlich über eine Trinkwasserleitung HDPE100 d125 im Rißbrücker Weg erschließbar. Die Versorgungsdruckhöhen sind hier mit ca. 6 bar bezogen auf 688 müHN im max. Lastfall anzusetzen. Im Anschlussbereich befinden sich Hydranten mit verfügbaren Löschwassermengen von >48 m³/h für max. 2 h bei >1,5 bar Restüberdruck am Entnahmehydranten; Angebot der Beteiligung am weiteren Planungsverfahren zur Klarstellung technischer Sachverhalte	Die Informationen sind bereits in die Begründung zum Entwurf aufgenommen worden. Darüber hinaus betrifft der Belang nachgeordnete Vorgänge außerhalb des B-Planverfahrens wie Erschließungsplanung und -vertrag. Die grundsätzliche trinkwasserseitige Erschließung ist möglich.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
9.2.1	<p><u>Abwasser:</u> Gemäß Abschnitt 3.8 und 6.2 der Begründung ist der schmutzwasserseitige Anschluss an den Schmutzwasserkanal im Reißbrücker Weg möglich. Die Erschließung des Geltungsbereichs hat durch den Vorhabensträger zu erfolgen. Für die Übertragung des Schmutzwasserkanals an den ZWAV ist ein Erschließungsvertrag zwischen Vorhabensträger und ZWAV abzuschließen, der alle rechtlichen, finanziellen und technischen Erfordernisse auf der Grundlage einer abgestimmten Fachplanung Leistungsphase 3/4 regelt. Das Erschließungsgebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III, so dass eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Vogtlandkreises für Planung und Bauausführung einzuholen ist. Im Erschließungsgebiet ist kein Regenwasserkanal des ZWAV vorhanden. Etwaige Abstimmungen zu Versickerungsanlagen sind mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) als Genehmigungsbehörde zu führen. Eine Übernahme oder Betreibung von Versickerungsanlagen durch den ZWAV erfolgt nicht.</p>	<p>Die Informationen sind bereits in die Begründung zum Entwurf aufgenommen worden und werden bzgl. nachfolgend zum B-Plan notwendiger Erschließungsfachplanung und Vertrag ergänzt. Darüber hinaus betrifft der Belang nachgeordnete Vorgänge außerhalb des B-Planverfahrens wie Erschließungsplanung und -vertrag. Die grundsätzliche abwasserseitige Erschließung ist gegeben. Auf die notwendige wasserrechtliche Genehmigung der UWB des Vogtlandkreises für Planung und Bauausführung wird im B-Plan hingewiesen. Die Entwässerungsplanung wurde durch ein Ingenieurbüro parallel erarbeitet und am 26.07.2023 mit der UWB abgestimmt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
10	Inetz GmbH 02.02.2023, Az. NPQ/as-0115/2023		
10.1	Vollumfängliche und uneingeschränkte Zustimmung	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
11	MITNETZ Strom mbH 07.02.2023, Az. VS-O-S-G ke-ro PVV 896/2023, V97794		
11.1	Die Stellungnahme vom 10.10.2022 behält weiterhin Gültigkeit.	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
11.2	<p><u>Stellungnahme vom 10.10.2022:</u> Zustimmung zum Vorhaben unter nachfolgenden Forderungen und Hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im geplanten Baubereich befinden sich Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). - Die in der Anlage enthaltenen Bestandspläne geben Auskunft über Lage und Art der Stromübertragungsanlagen; 	<p>Die Anregung betrifft die nachfolgende Erschließungsplanung. Als Information sind die Hinweise bereits im Entwurf der Begründung enthalten.</p>	Keine Auswirkungen auf den Bauungsplan

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	Trassierung der Freileitungen ergibt sich aus den Örtlichkeiten. - Auf Einhaltung der gültigen Normen bei der Erschließungsplanung und Bauausführung wird hingewiesen; ebenso auf Baufeldfreimachung, Kosten und Auftragserteilung und Erschließungsvertrag. - Verlegung und Erweiterung der Übertragungsanlagen erfolgt vorzugsweise in öffentlichen Straßen und Wegen.		
12	Deutsche Telekom Technik GmbH 21.02.2023, Az. Ost13 2023 30767		
12.1	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom; Lageplan ist beigelegt. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,6 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Durch Baumpflanzungen dürfen Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.	Versorgungsleitungen werden in den öffentlichen Verkehrsraum – hier verkehrsberuhigter Bereich - verlegt. Baumpflanzungen sind ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzt. Darüber hinaus betrifft die Anregung die nachfolgende Erschließungsplanung.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
13	BIL e G Die Leitungsauskuft. GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation GmbH/PLEdoc GmbH Netzauskunft 20.01.2023, Reg.-Nr.: 20230120-0295		
13.1	Keine Betroffenheit der verwalteten Versorgungsanlagen	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
14	50Hz Transmissions GmbH 23.01.2023, Az. 2023-000398-01-TG		
14.1	Keine betriebenen Anlagen vorhanden oder in nächster Zeit geplant	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
15	Zweckverband Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“ 27.02.2023, Az. ki/me		
15.1	Die betreffende Fläche befindet sich in der Entwicklungszone des Naturparks [(Naturparkverordnung Erzgebirge/Vogtland	Die Information ist im Entwurf der Begründung, Abschnitt 3.10, bereits enthalten.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
	(NPVO E/V) vom 9. Mai 1996 (Sächs.GVBl. S. 202, 380), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 07. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 207)]. Die Entwicklungszone umfasst die Siedlungs- und Entwicklungsbereiche der Städte und Gemeinden und bietet Raum für eine maßvolle Siedlungs- und Gewerbeentwicklung. Hier sollte zur Erhaltung des Natur- und Landschaftsbildes auf eine gebietstypische Bauweise innerhalb der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur geachtet werden. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist zu beachten.	Planungsziel ist die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes mit zweigeschossiger, lockerer Einzelhausbebauung mit Sattel- oder Walmdächern als Arrondierung der bebauten Ortslage. Damit wird der Lage des Plangebietes vollumfänglich entsprochen. Die UNB wurde beteiligt und hat keine Einwände erhoben.	
17	Bistum Dresden-Meißen 14.02.2023		
17.1	Keine Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange; keine Einwände	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
II. NACHBARGEMEINDEN			
18	Große Kreisstadt Auerbach/Vogtl. 22.02.2023		
18.1	Zustimmung, Belange sind nicht berührt	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
19	Gemeinde Grünbach 13.02.2023		
19.1	Zustimmung zum Bebauungsplan	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
20	Stadt Falkenstein/Vogtl. 15.02.2023		
20.1	Zustimmung zum Bebauungsplan	Kein Abwägungsvorschlag erforderlich	Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Stellungnahme vom, Az.; Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abwägungsergebnis
III. ÖFFENTLICHKEIT			
22	Einwender 1 20.02.2023		
22.1	<p>Nachfrage nach hydrologischem Gutachten bereits am 07.10.2022 erfolgt Als unmittelbarer Anrainer wird auf Trinkwasserquelle aufmerksam gemacht, die der Versorgung des Grundstücks Flur 439/4 dient. Um die Auswirkungen, insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung der Leitungsfähigkeit der Trinkwasserquelle, zu untersuchen, wird um Prüfung der möglichen hydrologischen Auswirkungen und damit verbundenen Beeinträchtigung der Trinkwasserquelle mittels Gutachten sowie Einsicht in das erbetene Gutachten gebeten.</p> <p>Mit Datum vom 23.11.2023 wurde durch die Gemeindeverwaltung per Zwischenbescheid erwidert, dass Anregungen im Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet werden. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Verfügung gestellte Begründung einschließlich Versickerungsgutachten (Stand 07/2022) verweist unter Punkt 1.3. sowie 3.8 der Begründung auf den Hinweis einer Trinkwasserquelle auf benachbarten Grundstücken. Eine dahingehende Einschätzung, ob das mit Aufstellung des Bebauungsplans planungsrechtlich gesicherte Wohngebiet, welches gem. Abschnitte 1.5.3 und 4.2.1 7 bis 12 Eigenheime ermöglicht, Auswirkungen auf den Grundwasserstrom hervorruft und damit die Leistungsfähigkeit der Quelle negativ beeinträchtigt wird, geht nicht aus der Begründung oder dem Versickerungsgutachten hervor. Wohlbemerkt weist das Versickerungsgutachten einen Stand von Juli 2022 auf, die Stellungnahme wurde jedoch erst Anfang Oktober 2022 versandt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird um Berücksichtigung der vorgenannten Punkte und um Prüfung gebeten, ob die Leistungsfähigkeit meiner Quelle negativ durch das Vorhaben beeinträchtigt wird.</p>	<p>Bereits im Rahmen der Erarbeitung des Versickerungsgutachtens gab es Abstimmungen zwischen Gutachter und UWB zur Quelle auf dem Flst.-Nr. 439/4. Damals wurde bereits konstatiert, dass die Lage der Quelle zum Baugebiet eine Beeinträchtigung durch die Hausbebauung nahezu ausschließt.</p> <p>Um Auswirkungen auf die genannte Quelle zu untersuchen und ausschließen zu können, wurde die Untere Wasserbehörde beim LRA Vogtlandkreis zu diesem Sachverhalt erneut um wasserrechtliche Prüfung gebeten. Per E-Mail v. 27.03.2023 teilt die Behörde Folgendes mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ für das Anwesen „Falkensteiner Str. 11“ liegt ein Trinkwasseranschluss vor. Daher kann es sich nicht um eine offizielle Trinkwasserquelle zur Versorgung mit Trinkwasser handeln. Es besteht hier Anschlusszwang ans öffentliche Netz. ▪ Ein Wasserrecht (Erlaubnis) für die Grundwassernutzung existiert nicht. Für die offenbar vorliegende Brauchwassernutzung im eigenen Haushalt oder auch für landwirtschaftliche Zwecke ist diese auch nicht erforderlich. Entsprechend § 46 WHG i. V. m. der ErlaubnisfreiheitsVO i. d. F. vom 08.08.2013 sind derartige geringfügige Nutzungen erlaubnisfrei. Ein Anspruch des Nutzers auf eine bestimmte Menge und Qualität des Wassers besteht dabei allerdings nicht. ▪ Der gesetzliche Schutz des Grund- und Oberflächenwassers vor Beeinträchtigungen, insbesondere im vorliegenden Trinkwasserschutzgebiet, wird von der UWB im Rahmen der B-Planung wahrgenommen. Eine Gefährdung des Wassers im Bereich des Flurstückes 439/4 der Gemarkung Hammerbrücke durch das geplante Baugebiet wird nicht gesehen. <p>Das Erfordernis eines Gutachtens in Hinblick auf die Quelle ergibt sich damit nicht. Die Begründung wird zu diesem Belang ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprechend Abwägungsvorschlag gefolgt.</p>