

Begründung

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gut Froberg – Seminarzentrum“

Planungsphase:

3. Entwurf

Planungsträger:

**Rudolf Schwarzmüller, Schönnewitz 9
01665 Käbschütztal**

Planungsstand:

25. Juni 2021

Inhalt

1	Begründung.....	4
1.1	Planungsgrundlagen	4
1.1.1	Aufgaben und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB 4	
1.1.2	Einleitung und Verfahren des Bebauungsplanes.....	4
1.1.3	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	6
1.1.4	Übergeordnete Planungen.....	7
1.2	Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Konzept des Vorhabenträgers	8
1.2.1	Information zum Seminargut Froberg	8
1.2.2	Ziele des Vorhabenträgers	8
1.2.3	Geplante Bau- und Erschließungsmaßnahmen des Vorhabenträgers	9
1.2.4	Geplanter Ablauf und geschätzte Kosten	10
1.2.5	Finanzierung	11
1.2.6	Städtebauliche und raumordnerische Zielsetzung, öffentliches Interesse.....	11
1.3	Wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	12
1.3.1	Ortslage, Bebauung.....	12
1.3.2	Fahrzeugverkehr.....	12
1.3.3	Wanderweg Görna - Krögis	12
1.3.4	Öffentliche Wege im Plangebiet	13
1.3.5	Trinkwasser	13
1.3.6	Abwasser	13
1.3.7	Niederschlagswasser.....	13

1.3.8	Löschwasser.....	13
1.3.9	Strom	14
2	Umweltbericht	15
2.1	Umfang	15
2.2	Übergeordnete Planungen und Fachplanungen.....	15
2.3	Schutzgebiete und geschützte Biotope.....	15
2.4	Schutzgutbetrachtung im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Zustand, Wirkungsprognose, Ausgleich).....	17
2.4.1	Schutzgut Mensch	17
2.4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	17
2.4.3	Wald, Waldabstand.....	19
2.4.4	Schutzgut Boden	20
2.4.5	Schutzgut Wasser.....	22
2.4.6	Schutzgut Klima / Luft.....	22
2.4.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	23
2.4.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
3	Anlage: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB, Vorentwurf in der Fassung v. 28.01.2020	25
4	Anlage: Öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs in der Fassung v. 02.10.2020	25
5	Anlage: Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs in der Fassung v. 12.02.2021	26
6	Anlage: Abwassererschließung.....	26

1 Begründung

1.1 Planungsgrundlagen

1.1.1 Aufgaben und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12

BauGB

Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).

1.1.2 Einleitung und Verfahren des Bebauungsplanes

Vorhabenträger ist Herr Rudolf Schwarzmüller, Schönnewitz 9, als Inhaber des Seminarzentrums.

Der Antrag des Vorhabenträgers wurde am 01.10.2019 an die Gemeinde gerichtet.

Die Gemeinde hatte auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Im Technischen Ausschuss des Gemeinderates am 12.11.2019 wurde die Planung anhand des Vorentwurfs Planstand 12.11.2019 vorbereitet. In der Gemeinderatssitzung v. 26.11.2019 wurde die Einleitung des Bauleitplanverfahrens eingebracht. Der Gemeinderat beriet den Antrag erneut in der gemeinsamen Sitzung des Hauptausschusses und technischen Ausschusses des Gemeinderates am 14.01.2020.

Die endgültige Beschlussfassung erfolgte mit Beschluss Nr. 3-1/20 in der Gemeinderatssitzung am 28.01.2020.

Nach der frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 18.03.2020 bis 17.04.2020 erfolgte die Einarbeitung der dort eingebrachten Stellungnahmen (s. Anlage) und die Erstellung des Entwurfes.

Der Entwurf wurde in der Gemeinderatssitzung v. 27.10.2020 mit Beschluss Nr. 66-5/20 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 17. November 2020 bis 18. Dezember 2020. Die Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen erfolgte mit den Beschlüssen Nr. 8.1 – 1/21 ff in der Gemeinderatssitzung am 23.02.2021.

Im Ergebnis der Abwägung ist eine Überarbeitung (2. Entwurf in der Fassung v. 12.02.2021) und die erneute Auslegung erforderlich.

Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs erfolgte im Zeitraum vom 27. April 2021 bis 26. Mai 2021. Die Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen erfolgt in der Gemeinderatssitzung am 29.06.2021.

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage
1. Einleitungsbeschluss durch den Gemeinderat	§ 2 Abs. 1 BauGB
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB
3. Frühzeitige Unterrichtung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange, Planungsphase Vorentwurf	§ 3 Abs. 1 BauGB
4. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplans durch den Gemeinderat, ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB
5. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung	§ 3 Abs. 2 BauGB
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB
8. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB
9. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung der 1. Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans durch den Gemeinderat, ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB

10. Öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Planentwurfs mit der Begründung	§ 3 Abs. 2 BauGB
11. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung zur 1. Änderung des Planentwurfes	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB
12. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage der 1. Änderung des Planentwurfes eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB
13. Abwägungsbeschluss über die Offenlegung des 2. Entwurfs sowie Beschluss zur Billigung und Offenlegung des 3. Entwurfs des Bebauungsplans durch den Gemeinderat, ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse	§ 3 Abs. 2 BauGB
14. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage des 2. Entwurfes eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB
15. Abwägungsbeschluss über die Offenlegung des 3. Entwurfs sowie Satzungsbeschluss und Einreichen der Satzung zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde durch den Gemeinderat	§ 10 Abs. 1 BauGB
16. öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und somit in Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB

1.1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst auf der Gemarkung Schönnewitz die Flurstücke: 1, 2, 12, 13/1, 13/2, , 14, 16/1, 17/1, 18, 20, 23, 23a, 61/1, Teilflächen v. 15/1, 19; und der Gemarkung Görna die Teilflächen der Flurstücke 20/1 und 145. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 8.55 ha.

Innerhalb dieser Fläche sind die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft geplant.

Schönnewitz ist ein Ortsteil der Gemeinde Käbschütztal mit ca. 20 Einwohnern. Wesentliche Teile der Ortslage befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Das bestehende Seminarzentrum nimmt einen gewichtigen Anteil der Bebauung ein, Kern ist eine Vierseithofanlage.

1.1.4 Übergeordnete Planungen

Da sich wesentliche Teile der geplanten Baumaßnahmen im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, ist eine bauplanungsrechtliche Vorbereitung erforderlich.

In der übergeordneten räumlichen Planung besitzt ein Flächennutzungsplan aus 2004 Rechtskraft.

Aktuell ist die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Bearbeitung. Für den Vorentwurf vom 30.10.2018 wurde vom 26.11.2018 bis 04.01.2019 eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die Gemeinde beabsichtigt, den hier vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan vorbereitend in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

1.2 Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Konzept des Vorhabenträgers

1.2.1 Information zum Seminargut Froberg

Das Seminarzentrum bietet Gruppen mit verschiedensten Interessengebieten wie Weiterbildung, Selbsterfahrung, Yoga, Tanz, Tai Chi, Meditation die entsprechend notwendigen Seminarräume und Freiflächen sowie Unterkünfte als Gästezimmer. Seit 1992 finden auf Gut Froberg Seminare von freien Bildungsträgern, Behörden, Veranstaltern etc. statt. Kleine Gruppen ab 10 Teilnehmern bis zu Gruppen bis zu 180 Personen fühlen sich auf Gut Froberg seit Jahren zuhause.

Insgesamt stehen nach aktuellem Stand (18.06.2020) 106 Betten, aufgeteilt in 14 Einzelzimmer, 32 Doppelzimmer, 6 Dreibettzimmer, 2 Mehrbettzimmer zur Verfügung.

Im Seminarzentrum befinden sich 6 Seminarräume zwischen 60 bis 250 m².

Gleichfalls findet die Essenversorgung der Gäste im Objekt statt.

Aktuell stoßen die Kapazitäten des Seminarzentrums an räumliche Grenzen, es fehlen Gästezimmer und weitere Seminarräume.

Ein Teil der Gäste möchte entsprechend des Charakters der Veranstaltungen im Freien Zelten bzw. Campen. Dafür fehlen ein ausgewiesener Zeltplatz sowie die dazugehörigen sanitären Einrichtungen.

Für den Aufenthalt der Gäste fehlen KfZ-Stellplätze. Im Objekt stehen nur in geringem Maße Flächen dafür zur Verfügung, der Betreiber möchte darüber hinaus jedoch einen möglichst autofreien Betrieb innerhalb des Seminarzentrums.

Für die Bestandsbauten wurde in 2019 ein umfassendes Brandschutzkonzept erarbeitet, wobei die zukünftige Löschwasserversorgung umzusetzen ist.

Für Betrieb und Unterhaltung des Seminarzentrums werden Nebengebäude bzw. Überdachungen für Baumaterial, Geräte und Fahrzeuge benötigt.

1.2.2 Ziele des Vorhabenträgers

Mit dem Bebauungsplan verfolgt der Vorhabenträger mehrere Ziele sowie die notwendige Planungssicherheit für die nächsten 10-20 Jahre.

Die Verfügbarkeit von mehr Einzelzimmern (der Trend geht in den letzten Jahren, aktuell auch wegen der Corona-Situation immer mehr zur Einzelzimmerbelegung). So stößt der Vorhabenträger regelmäßig an seine Kapazitätsgrenze.

Größere Gruppen nutzen aus diesem Grund die Übernachtungsangebote aus der näheren Umgebung oder Gäste teilen sich notgedrungen ein Zimmer.

Weiterhin sind angestrebt die Einhaltung der behördlichen Brandschutzauflagen (Löschwasserzisterne) sowie die Optimierung der Parkplatzsituation (weniger Verkehr im Dorf), die Errichtung eines Eigenheims für die Pächter Anke Riebensahm und Armin Krieger sowie diverse Nebengebäude und Unterstellmöglichkeiten.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, durch eine städtebaulich geordnete Arrondierung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten des Objektes zu schaffen.

1.2.3 Geplante Bau- und Erschließungsmaßnahmen des Vorhabenträgers

Hochbauten

Die geplanten hochbaulichen Maßnahmen werden in folgenden festgesetzten Bauflächen durchgeführt:

SO1 Sondergebiet Seminargebäude

- Errichtung Gästehaus, ca. 30 x 12 m Grundfläche, 1- oder 2-geschossig
- Erweiterung Seminargebäude Nordflügel
- Erweiterung Seminargebäude Ostflügel
- Errichtung eines Sanitärgebäudes für 30 Zeltplatzgäste, ca. 16 x 9 m, 1-geschossig
- Erweiterung Geräte- und Fahrzeugunterstand auf Fl.-St. 17/1 Gemark. Schönnewitz, 1-geschossig
- Errichtung Geräte- und Baumaterialunterstand auf Fl.-St. 17/1 Gemark. Schönnewitz, 1-geschossig
- Errichtung einer Ferienwohnung als Ferienhaus auf Fl.-St. 13/1 Gemark. Schönnewitz , ca. 8 x 4 m, 1-geschossig

WA Allgemeines Wohngebiet

- Errichtung Stall und Carport auf Fl.-St. 16/1 Gemark. Schönnewitz
- Errichtung des Wohnhaus für den Pächter/Betreiber des Seminargutes auf Fl.-St. 2 Gemark. Schönnewitz, Grundfläche ca. 12 x 10 m, 2-geschossig mit Garage,
- Errichtung des Wohnhaus für den Hausmeister des Seminargutes auf Fl.-St. 1 Gemark. Schönnewitz, Grundfläche ca. 12 x 10 m, 2-geschossig mit Garage

Freiflächen und Erschließungsmaßnahmen

SO2 Sondergebiet Zeltplatz

- Ausweisung einer Zeltplatzwiese mit max. 30 Standplätzen für Zelte auf Fl.-St. 20 Gemark. Schönnewitz

SO3 Sondergebiet Parkplatz

- Umlegung der bestehenden Zufahrt zum Seminargut von Fl.-St. 19 auf das Fl. - St. 16/1 (Gem. Schönnewitz) und 145 (Gem. Görna) und Errichtung zentraler Parkplatz für ca. 75 KfZ am nördlichen Ortseingang der Ortslage Schönnewitz im Bereich der neuen Zufahrt
- Errichtung einer Löschwasserzisterne 100 m³ als Stahlbehälter (Erdtank), ca. 16.0 x 3.0 m, mit Löschwasserentnahmestelle (nutzbar für den gesamten Bereich der Ortslage Schönnewitz) im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches auf Fl.-St. 145 (Gemarkung Görna)
- Ausweisung eines Teilabschnittes des öffentlichen Rad- und Wanderweges unmittelbar nördlich des Parkplatzes im Bereich der v.g. neuen Zufahrt

Straßen und Wege

- Einziehung (Entwidmung) der öffentlichen Ortsstraße auf dem westlichen Teilabschnitt von Fl.-St. 19 (Gem. Schönnewitz) sowie Einziehung (Entwidmung) des öffentlichen Feldweges auf dem östlichen Teilabschnitt von Fl.-St. 19 (Gem. Schönnewitz gemäß Beschluss Nr. 68-5/20 des Gemeinderates der Gemeinde Käbschütztal
- Öffentliche Widmung eines Fußweges im nördlichen Bereich des Plangebietes auf Fl.-St. 18 der Gem. Schönnewitz sowie Fl.-St. 20/1, 145 der Gem. Görna als Ersatz der Entwidmung des v.g. Feldweges
- Übertragung des Fl.-St. 61/1 der Gem. Schönnewitz von der Gemeinde an den Vorhabenträger gemäß Beschluss Nr. 67-5/20 des Gemeinderates der Gemeinde Käbschütztal

1.2.4 Geplanter Ablauf und geschätzte Kosten

Vorderste Priorität für den Vorhabenträger nach der Genehmigung sind die Arbeiten für die neue Löschwasserzisterne, im Anschluss erfolgt die Umsetzung des neuen Parkplatzes mit Feuerwehraufstellfläche und Bewegungsfläche.

Parallel zu diesen Maßnahmen erfolgt der Hausbau des Pächters. Nebengebäude, Gästehaus und Erweiterung des Saales sind für einen späteren Zeitpunkt geplant.

Herbst / Winter 2020/21	Löschwasserzisterne	20.000 €
Frühjahr/ Sommer 2021	Parkplatz	10.000 €
Frühjahr/ Sommer 2021	Zeltwiese	5.000 €
Sommer/ Herbst 2021	Hausbau Pächter (Kosten übernimmt der Pächter)	
Herbst 2021	Schuppen für landwirtschaftliche Geräte	16.000 €
2022 / 2023	Gästehaus	90.000 €
2023 / 2024	Erweiterung Saal	15.000 €
2023 / 2024	Hausbau Mitarbeiter (Kosten übernimmt der Mitarbeiter)	
Kosten für Planung und Vorbereitung, Gebühren		40.000 €

1.2.5 Finanzierung

Die Kosten der Neubauten verteilen sich auf die Jahre 2021-2024. Das ist mit den laufenden Pachteinahmen, Eigenkapital und eigener Mithilfe möglich.

Im Moment sieht der Vorhabenträger keine Veranlassung eine Finanzierung bei der Hausbank zu beantragen.

1.2.6 Städtebauliche und raumordnerische Zielsetzung, öffentliches Interesse

Die Gemeinde Käbschütztal verfolgt mit der Unterstützung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Ziele im öffentlichen Interesse:

- Unterstützung eines wichtigen Unternehmens und Wirtschaftsfaktors in der Gemeinde
- Lösung des durch Gäste des Seminarzentrums entstandenen Parkplatzproblems im Ortsteil Schönnewitz
- Entschärfung der Verkehrsgefährdung Fußgänger / Durchgangsverkehr im Bereich der nördlichen Ortseinfahrt von der Bundesstraße B 101 durch Umlegung der Hauptzufahrt zum Seminargut
- Lösung der Löschwasserproblematik für Schönnewitz durch Zisterne
- Pflege von Natur und Landschaft durch Ausgleichsmaßnahmen in der Ortslage

- Ortsrandeingrünung durch die Ausgleichmaßnahme M 2 nach Nordwesten im Bereich des geplanten Parkplatzes und durch die Ausgleichmaßnahme M 1 nach Nordosten
- verbesserte Führung des unterbrochenen öffentlichen Wanderweges zwischen Krögis und Görna (geplant nördlich Parkplatz Fl.-St 145 Gemarkung Görna)
- Umlegung des öffentlich gewidmeten Feld- und Waldweges auf Fl.-St. 19 als Fußweg in den nördlichen Bereich des Plangebietes um den Interessenkonflikt zwischen privater Nutzung (Zeltplatzwiese) und Begehbarkeit für jedermann zu lösen

1.3 Wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

1.3.1 Ortslage, Bebauung

Schönnewitz erfährt durch die geplanten Maßnahmen eine bauliche Weiterentwicklung, die einerseits ergänzenden Charakter zur dominierenden Mehrseithofbebauung des Seminarzentrums, andererseits den Charakter einer Abrundung durch Lückenschließung besitzt. In diesem Sinne werden zwei Einfamilienwohnhäuser für Betreiber / Pächter und Personal auf den Fl.-St. 1 und 2 der Gemarkung Schönnewitz geplant..

1.3.2 Fahrzeugverkehr

Die Auswirkungen auf den innerörtlichen Verkehr werden vor allem durch die Herausnahme des Gästeverkehrs aus der schmalen Ortsdurchfahrt, eine vermindertes Verkehrsaufkommen an der unübersichtlichen bestehenden Zufahrt zum Seminargut sowie Entflechtung von Fahrzeugverkehr und Fußgängerbewegungen der Gäste innerorts gekennzeichnet. Dadurch sind auch verminderte Lärm- und Abgasemissionen zu erwarten. Das wilde Parken innerhalb der Ortslage kann vermieden werden. Zufahrt und Stellplätze werden mit einem versickerungsfähigen Aufbau geplant.

1.3.3 Wanderweg Görna - Krögis

Der bestehende Wanderweg zwischen Görna und Krögis ist aktuell im Bereich des Fl.-St. 145 Gemarkung Görna unterbrochen. Im Zuge des Vorhaben- und Erschließungsplanes soll der Wanderweg nördlich des geplanten Parkplatzes und der Ausgleichsmaßnahme M2 (Heckenpflanzung) geführt werden. Damit ist die Verbindung wiederhergestellt.

Die Widmung erfolgt mit Zustimmung des Grundstückseigentümers bzw. Vorhabenträgers als öffentlicher Fußweg. Näheres regelt der Städtebauliche Vertrag.

1.3.4 Öffentliche Wege im Plangebiet

Der öffentlich gewidmete Feld- und Waldweg auf Fl.-St. 19 der Gemark. Schönnewitz wird entwidmet und am nördlichen Rand des Plangebietes auf Fl.-St. 18 der Gemark.

Schönnewitz und Fl.-St. 20/1 der Gemarkung Görna als Fußweg neu angelegt und als Privatweg gewidmet.

1.3.5 Trinkwasser

Die Versorgung der geplanten Objekte mit Trinkwasser ist ausreichend gewährleistet, s. dazu Stellungnahme des Zweckverband „Meißner Hochland“ v. 07.04.2020 (s. Anlage). Die entsprechenden Hinweise sind bei der Durchführung der Planung zu beachten. Der bestehende Anschluss an die TW-Hauptleitung DN 80 in der Dorfstraße Höhe Fl.-St. 13 wird weiterhin genutzt.

1.3.6 Abwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung der geplanten Objekte erfolgt zentral über den öffentlichen Kanal. Die entsprechenden Hinweise aus der Stellungnahme des Zweckverband „Meißner Hochland“ v. 27.05.2020 (s. Anlage) sind bei der Durchführung der Planung zu beachten. Der öffentliche Abwasserkanal im Trennsystem verläuft im südlichen Bereich außerhalb des Plangebietes auf Fl.-St. 62 der Gemarkung Schönnewitz (Dorfstraße). Der Übergabeschacht ist auf Fl.-St. 20 im Plangebiet vorhanden und wird weiter benutzt.

1.3.7 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird durch Einleitung im freien Gefälle in den Käbschützbach innerhalb des Plangebietes auf Fl.-St. 23 der Gemarkung Schönnewitz beseitigt. Es ist eine Einleitgenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

1.3.8 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für das Vorhaben aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist nicht ausreichend gesichert, s. Stellungnahme Trinkwasserzweckverband „Meißner Hochland“ v. 07.04.2020. Allgemein ist für den Ortsteil Schönnewitz die Löschwasserversorgung unzureichend. Lt. Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde v.

14.03.2017 muss auch im Hinblick auf das hier geplante Vorhaben insgesamt für Schönnewitz eine Löschwassermenge von 96 m³/h aus dem Schönnewitzer Teich mit 700 m³ zur Verfügung stehen. Dem steht entgegen, dass die Entfernung dieser Entnahmestelle zu den meisten Gebäuden des Ortsteils größer 300 m beträgt (Mindestanforderung Grundschutz).

Um die Löschwasserversorgung zunächst für das Objekt zu sichern, wird vom Vorhabenträger eine Löschwasserzisterne mit 100 m³ Fassungsvermögen im Bereich des geplanten Parkplatzes angelegt. Die Entnahmestelle wird rechtlich zugunsten der Öffentlichkeit gesichert, damit bei Bedarf die Ortslage von der Entnahmestelle mitversorgt werden kann.

Im Bereich der Entnahmestelle wird eine Feuerwehraufstellfläche nach DIN 14090 angelegt, die Aufstellfläche ist vom ruhenden Verkehr freizuhalten.

1.3.9 Strom

Vom Netzbetreiber ENSO Netz GmbH wird dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt. Bei den Baumaßnahmen ist die Lage erdverlegter Hochspannungskabel auf den Fl.-St. 20 und 23a der Gemarkung Schönnewitz zu beachten.

Die im Plangebiet der Gemarkung Görna befindliche oberirdische Stromleitung der DB Netze wird in 2021 / 2022 durch den Eigentümer rückgebaut. Masten befinden sich nicht im Plangebiet, jedoch wird das Plangebiet in West-Ost-Richtung überspannt. Der Rückbau hat damit keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umsetzung des Vorhabens und umgekehrt.

2 Umweltbericht

2.1 Umfang

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen auf Natur und Umwelt dargestellt. Gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Anlage 1 Nr. 18.1.2 ist durch die Genehmigungsbehörde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (siehe § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG) durchzuführen.

Diese Anforderung ergibt sich aus der vom Betreiber geplanten Bettenanzahl von 106 Gästebetten. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist bei einer Bettenzahl von insgesamt 100 bis weniger als 300 erforderlich.

2.2 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

Flächennutzungsplan (FNP)

„Naturnahe Grünflächen“ sind im Bereich der geplanten Einfamilienwohnhäuser sowie am bestehenden Teich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2004 dargestellt. Die geplante Wohnbaufläche WA wird aktuell als Grünland intensiv genutzt bzw. ist auf Fl.-St. 14 bereits bebaut.

Weitere Bauvorhaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes befinden sich nach FNP 2004 auf „Gemischten Bauflächen“ sowie „Flächen für die Landwirtschaft“.

Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind auf jenen Flächen vorgesehen, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2004 als „Geplante naturnahe Grünflächen“ und als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind.

Seit 2017 wird die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Käbschütztal durchgeführt. Im Vorentwurf, Planstand 30.10.2018, ist der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht berücksichtigt, ist jedoch Bestandteil im weiteren Verfahren des Entwurfs zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

2.3 Schutzgebiete und geschützte Biotop

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Schutzgebiete jedoch folgende behördlich erfasste und geschützte Biotop:

- **Nr. 5984-002 Streuobstwiese**

Hauptbiotoptyp: 24 - Streuobstwiesen

Erhaltungszustand: 2 - gut

Abgrenzungsgenauigkeit: biotopscharf

Flächengröße: 2717 m²

Im Plangebiet auf Flurstück Nr. 20 der Gemarkung Schönnewitz befindet sich als geschütztes Biotop Nr. 5984-002 die „Streuobstwiese in Schönnewitz“. Dieses Biotop wird durch bauliche Maßnahmen an Gebäuden oder Freiflächen nicht berührt. Das Biotop ist extensiv zu bewirtschaften und durch zweischürige Mahd oder Schafbeweidung, Erhaltungsschnitte und Nachpflanzungen zu pflegen und zu entwickeln.

- **Nr. 5984-001 Streuobstwiese**

Hauptbiototyp: 24 - Streuobstwiesen

Erhaltungszustand: 3 - mittel-schlecht

Abgrenzungsgenauigkeit: biotopscharf

Flächengröße: 884 m²

Im Plangebiet auf Flurstück Nr. 1 der Gemarkung Schönnewitz befindet sich als geschütztes Biotop Nr. 5984-001 eine weitere Streuobstwiese.

Geplant ist, die Biotopfläche auf ca. 340 m² teilweise als Baufläche Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Damit wird die straßenbegleitende Wohnbebauung auf Fl.-St. 1 und 2 ermöglicht, was in diesem Bereich dem städtebaulichen Ziel der Lückenschließung dient. An gleicher Stelle befand sich bereits historisch eine Bebauung (s. Berliner Meilenblätter 1781-1810, Geoportal Meißen). Der Biotopzustand wird mit mittel bis schlecht eingeschätzt.

Als Ausgleich der Inanspruchnahme und Unterstützung der Ortsrandeingrünung wird die Ausgleichsmaßnahme M1 – Streuobstwiese auf Fl.-St. 18 der Gemarkung Schönnewitz festgesetzt.

- **Nr. 4846U321 Teilabschnitt Käbschützbach**

Dieses Biotop befindet sich am Rande des Plangebietes, wird jedoch durch das Planvorhaben nicht berührt.

- **Schönnewitzer Teich**

Der Schönnewitzer Teich hat als Vermehrungsstätte geschützter Amphibien Erdkröte (*Bufo bufo*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) besondere Bedeutung für den Naturschutz.

2.4 Schutzgutbetrachtung im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Zustand, Wirkungsprognose, Ausgleich)

2.4.1 Schutzgut Mensch

Lärmschutz

Zustand

Für die Bevölkerung im Ortsteil Schönnewitz ist der An- und Abreiseverkehr durch die Gäste des Seminarzentrums eine Beeinträchtigung durch Abgas- und Lärmemissionen, auch in den Nachtstunden von 22:00 – 6:00 Uhr. Zeitweise sind 200 – 300 Gäste anwesend.

Durch ungeordnetes, teilweise wildes Parken entsteht Konfliktpotential, was sich nicht unmittelbar auf die Gesundheit der Einwohner, jedoch nachteilig auf das subjektive Lebensgefühl auswirkt.

Verbunden mit dem Fahrzeugverkehr sind Unfallgefahren für Fußgänger.

Wirkungsprognose

Der ruhende Verkehr für das Planvorhaben wird auf den Parkplatz am nördlichen Ortsrand konzentriert. Lärm- und Abgasemissionen werden verringert.

Natürliche Radioaktivität

Nach Angabe des LfULG liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem mit erhöhten Radonkonzentrationen in der Bodenluft zu rechnen ist.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen Anforderungen zum Radonschutz, die beachtet werden sollen.

2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zustand

Eine detaillierte Untersuchung der vorhandenen Flora und Fauna wurde nicht durchgeführt.

Wirkungsprognose

Positive Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie deren Artenvielfalt sind im Bereich der geplanten Feldhecke (Maßnahme M2) und der Streuobstwiese (Maßnahme M1) zu erwarten.

Ausgleich

- **Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
M1**

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB wird auf der gekennzeichneten Teilfläche M1 des Flurstücks 18 der Gemarkung Schönnewitz eine Streuobstwiese mit 24 hochstämmigen Obstegehölzen sowie als Unterpflanzung eine Frischwiese (extensiv) angelegt und dauerhaft unterhalten.

Die Ausgleichsmaßnahme M1 umfasst eine Fläche von ca. 4.415 m². Im Bestand wird die Fläche intensiv als Ackerland genutzt.

Diese Maßnahme dient der Kompensation von geplanten baulichen Maßnahmen in der Sonderbaufläche Seminargebäude und der Sonderbaufläche Zeltplatz sowie für die teilweise Inanspruchnahme des Biotops Streuobstwiese Nr. 5984-001 durch die Wohnbaufläche WA auf Fl.-St. 1 der Gemarkung Schönnewitz.

Es werden die Pflanzlisten 1 und 2 für Frischwiese und Obstgehölze festgesetzt. Die Pflegemaßnahmen der Frischwiese sind wie folgt durchzuführen:

- extensiv durch zweischürige Mahd mit Balkenmäher und nachträglicher Beräumung des Mahdgutes oder gelegentliche Abweidung..

Umsetzung der Maßnahme ist innerhalb von 2 Jahren nach Beginn der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Die dafür vorgesehenen Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

- **Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
M2**

Diese Maßnahme dient der Kompensation von geplanten baulichen Maßnahmen in der Sonderbaufläche Parkplatz. Ziel ist die Schaffung einer artenreichen Ortsrandeingrünung im Bereich des geplanten Parkplatzes durch eine Heckenpflanzung.

Die Ausgleichsmaßnahme M2 umfasst eine Fläche von ca. 1.420 m². Im Bestand ist die Fläche intensiv als Ackerland genutzt.

Diese Hecke ist als abgestufte Hecke mit einer Tiefe von ca. 10 m entsprechend Pflanzliste 2 anzulegen.

Unmittelbar benachbart zur Heckenpflanzung ist unterirdisch die Löschwasserzisterne geplant. Der Aushub dafür soll auf der Fläche der Maßnahme M2 in Form eines flachen

Erdwalls verteilt werden und damit die Pflanzfläche für die Hecke bilden. Die Umsetzung erfolgt gemäß Pflanzliste 2 ausschließlich mit einheimischen Sträuchern und Gehölzen.

Es sind folgende Pflegemaßnahmen für die Hecke durchzuführen:

- auf den Stock setzen aller 12-15 Jahre, Zeitraum zw. Anfang und Ende Februar (außerhalb der Brutzeiten)

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt als Pflanzgebot M2 und ist innerhalb von 2 Jahren nach Beginn der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Die dafür vorgesehenen Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

- **M E02 Kompensationsmaßnahme B 101 Ausbau nördlich Krögis**

Diese Ausgleichsmaßnahme befindet sich auf Fl.-St. 23 und 23a der Gemark. Schönnewitz und wurde nach Angabe LASUV nachrichtlich in die Planung übernommen.

2.4.3 Wald, Waldabstand

In der 1. Öffentlichen Auslegung wird in der Stellungnahme des LASuV u.a. darauf verwiesen, dass die auf Fl.-St. 23a der Gemarkung Schönnewitz dargestellte Pflanzung nicht dem Biotoptyp Wald entspricht und es sich nicht um Wald gem. Waldgesetz handele.

Dazu im Widerspruch steht die Stellungnahme des Kreisentwicklungsamtes / Forstbehörde, dass die v.g. Bestockung auf den Fl.-St. 23a, 20 Wald i. S. §2 SächsWaldG darstellt. Diese Darstellung wird in der Planzeichnung beibehalten. Der daraus resultierende Mindestabstand zu Gebäuden wird durch die geplanten Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen nicht unterschritten.

2.4.4 Schutzgut Boden

Flächenversiegelung

Zustand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8,55 ha. Das Gebiet ist überwiegend unversiegelte Fläche, die sich aus Dauergrünland, Wald, Ackerfläche, Wasserflächen und Hausgärten zusammensetzt sowie die mit Gebäuden überbaute Fläche.

Bestehende Bebauung im Plangebiet	Grundfläche m²
Gebäude	2991
Summe	2991

Bezogen auf das Plangebiet hat die Überbauung einen Anteil von ca. 3,5 %.

Bestehende befestigte Flächen	Grundfläche m²
befestigte Freiflächen	227
befestigte Zufahrten	1151
befestigte Straßen	3407
Summe	4785

Bezogen auf das Plangebiet hat die Flächenbefestigung einen Anteil von ca. 5,6 %.

Wirkungsprognose

Der Anteil der durch Überbauung versiegelten Flächen stellt sich wie folgt dar:

geplante Bebauung im Plangebiet	Grundfläche m²
Errichtung Gästehaus, 2-geschossig	253
Erweiterung Seminargebäude Nordflügel	124
Erweiterung Seminargebäude Ostflügel	104
Erweiterung Geräte- und Fahrzeugunterstand, 1-geschossig	124
Errichtung Geräte- und Baumaterialunterstand, 1-geschossig	278
Errichtung einer Ferienwohnung als Ferienhaus, ca. 8 x 4 m, 1-	32

geschossig	
Errichtung eines Sanitärgebäudes für Zeltplatzgäste, ca. 16 x 9 m, 1-geschossig	142
Errichtung des Wohnhaus für den Pächter / Betreiber des Seminargutes, 2-geschossig mit max. 2 Nebengebäuden gem. Festsetzung	195
Errichtung des Wohnhaus für den Mitarbeiter des Seminargutes, 2-geschossig mit max. 2 Nebengebäuden gem. Festsetzung	195
davon bereits befestigte Fläche	-412
Summe (Zuwachs überbauter Fläche)	1035

geplante befestigte Flächen im Plangebiet	Grundfläche m²
Zentraler Parkplatz für 75 KfZ	940
Neue Zufahrt zum Seminargut und Feuerwehrezufahrt nördlich und östlich Seminarzentrum	1880
Summe (Zuwachs befestigter Fläche)	2820

Bezogen auf das Plangebiet erhöht sich die Flächenbefestigung einschl. Überbauung. Durch das Planvorhaben wird der Gesamtanteil der Flächenversiegelung von derzeit 9,1 % auf 13,6 % erhöht.

Dem bestehenden Ackerland im Plangebiet wird durch die Anlage des zentralen Parkplatzes und der Ausgleichsmaßnahmen M1 und M2 eine Fläche von ca. 6.865 m² entzogen.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Verminderung der Oberflächenversiegelung sind folgende Maßnahmen eingeplant:

- Ausbildung von Parkplatz und dessen Zufahrt mit dauerhaft versickerungsfähiger Oberfläche, dort keine Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in Fließgewässer oder sonstige Vorfluter

Erosionsgefährdung

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine intensiv genutzte Ackerfläche. Aufgrund der Hangneigung nach Südosten besteht Erosionsgefahr durch Wasser und Wind. Die Anpflanzung einer Hecke gemäß Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M2 in Form eines flachen Erdwalls wirkt als Schutzstreifen der Erosion entgegen.

2.4.5 Schutzgut Wasser

Flächenbilanz Gewässer

Im Plangebiet befinden sich Gewässer mit einer Fläche von ca. 4.743 m²:

Bestehende Gewässer im Plangebiet	Fläche m²
Schönnewitzer Teich	4350
Käbschützer Bach (1 m Breite angenommen)	373
Lugabach (1 m Breite angenommen)	20
Summe	4743

Bezogen auf das Plangebiet nehmen die Gewässer einen Anteil von ca. 5,5 % ein.

Hochwasserschutz

Teile des Plangebietes befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Käbschützbach mit Kaisitzer Wasser, Planitzer Wasser und Schrebitzer Bach“.

Keine der geplanten baulichen Maßnahmen befinden sich im Überschwemmungsgebiet.

2.4.6 Schutzgut Klima / Luft

Wirkungsprognose

Durch die Vergrößerung der bebauten Fläche wird ein Zuwachs sich sommerlich aufheizender Flächen geschaffen, der jedoch infolge des relativ kleinen Gesamtflächenanteils keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Mikroklima im Planbereich haben wird.

Der motorisierte Fahrverkehr wird durch das Planvorhaben in dem Maße erhöht, wie die Kapazität des Seminarzentrums wächst.

Durch die Anordnung eines zentralen Parkplatzes sollen negative Auswirkungen, wie z. B. unnötiger Parkplatzsuchverkehr und entsprechende Abgasemissionen vermieden werden.

Die Beeinflussung des Makroklimas (CO₂-Bilanz) wird als ausgeglichen betrachtet, da der Flächenzuwachs von Anpflanzungen sich ausgleichend auswirkt. Die geplante Ortsrandeingrünung im Bereich des Parkplatzes durch Heckenpflanzung M2 sowie Streuobstwiese M1 trägt dazu ebenfalls bei.

2.4.7 Schutzgut Landschaftsbild

Zustand

Schönnewitz ist ein eher kleiner Ortsteil der Gemeinde Käbschütztal und befindet sich auf einer in südöstlicher Richtung abfallenden Geländefläche.

Die Ortsrandeingrünung insbesondere nach Norden ist nur eingeschränkt vorhanden. Die Bachaue des Käbschützbaches vermittelt den Eindruck eines regulierten artenarmen Fließgewässers, welches direkt an intensiv genutztes Dauergrünland anschließt.

Wirkungsprognose

Durch die Anlage des zentralen Parkplatzes am nördlichen Ortsrand wird eine Ausdehnung der Ortslage durch eine befestigte Fläche bewirkt.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahme im Bereich des Parkplatzes ist nördlich eine begleitende Heckenpflanzung (Maßnahme M 2) vorgesehen.

Im nördlichen Bereich soll die geplante Streuobstwiese (Maßnahme M1) zu einer Renaturierung intensiv bewirtschafteten Ackerlands und Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen.

2.4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalschutz

Zustand

Gem. aktueller Karte Landesamt für Denkmalpflege Sachsen steht ein Gebäudekomplex unter Denkmalschutz (Adresse, Fl.-St.-Nr.):

- Wohnstallhaus (mit angebautem Backhaus), Seitengebäude (Torhaus) und Scheune eines Vierseithofes, Schönnewitz 4, 4/2

Das Plangebiet befindet sich im archäologischen Relevanzbereich:

- mittelalterlicher Ortskern D-59840-01

Für Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist mindestens 3 Wochen vor Baubeginn eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Gleichfalls befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen im archäologischen Relevanzbereich. Auf der in der 1. Änderung hinzugekommenen Ackerfläche auf Fl.-St. 18 der Gemark. Schönnewitz wird durch die Anlage einer Streuobstwiese (Ausgleichsmaßnahme M1) eine Schädigung etwa vorhandener Bodendenkmale wirksam unterbunden. Innerhalb des Plangebietes werden keine weiteren Flächen als Ackerland bewirtschaftet.

Wirkungsprognose

Das o.g. Kulturdenkmal befindet sich außerhalb des Plangebietes und wird auch im Umgebungsschutz durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Das Planvorhaben trägt durch seine wirtschaftliche Bedeutung insgesamt zum Erhalt und Schutz der Bausubstanz im Plangebiet bei.

Die Errichtung der Löschwasserszisterne für den gesamten Ortsteil Schönnewitz trägt zum Schutz von Sachgütern in bebauten (Gebäude) und unbebauten (Feldbrände) Bereichen bei.

3 Anlage: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB, Vorentwurf in der Fassung v. 28.01.2020

In der Anlage sind die im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB eingeholte Stellungnahmen zum Vorentwurf in der Fassung vom 28.01.2020 beigefügt:

- 1 ENSO NETZ GmbH v. 26.03.2020
- 2 Sächsisches Oberbergamt v. 26.03.2020
- 3 Landesamt für Archäologie Sachsen v. 31.03.2020
- 4 Landesamt für Denkmalpflege v. 16.03.2020
- 5 Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge v. 07.04.2020
- 6 Landesdirektion Sachsen v. 02.04.2020
- 7 Zweckverband Meißner Hochland v. 07.04.2020
- 8 Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie v. 14.04.2020
- 9 Landratsamt Meißen, Dez. Technik v. 22.04.2020
- 10 Zweckverband Meißner Hochland v. 27.05.2020

4 Anlage: Öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs in der Fassung v. 02.10.2020

In der Anlage sind die im Rahmen der Öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Fassung v. 02.10.2020 eingegangenen Stellungnahmen beigefügt:

- 1 Bundesnetzagentur v. 23.11.2020
- 2 Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge v. 23.11.2020
- 3 Landesamt für Straßenbau und Verkehr v. 30.11.2020
- 4 Landesamt für Denkmalpflege v. 02.12.2020
- 5 Landesdirektion Sachsen v. 07.12.2020
- 6 Gemeinde Klipphausen v. 08.12.2020
- 7 ENSO Netz GmbH v. 10.12.2020
- 8 IHK Dresden v. 15.12.2020
- 9 Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie v. 16.12.2020

- 10 Zweckverband Abfallwirtschaft v. 18.12.2020
- 11 Sächsisches Oberbergamt v. 17.12.2020
- 12 Landratsamt Meißen, Dezernat Technik v. 06.01.2021
- 13 GDMcom GmbH v. 23.11.2020
- 14 Landesamt für Archäologie v. 24.11.2020
- 15 50hertz Transmission GmbH v. 19.11.2020

5 Anlage: Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs in der Fassung v. 12.02.2021

In der Anlage sind die im Rahmen der Öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Fassung v. 12.02.2021 eingegangenen Stellungnahmen beigefügt:

- 1 Landratsamt Meißen, Dezernat Technik v. 25.05.2021
- 2 IHK Dresden v. 20.05.2021
- 3 Deutsche Bahn AG v. 11.05.2021
- 4 Landesamt für Straßenbau und Verkehr v. 11.05.2021
- 5 Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge v. 05.05.2021
- 6 Sächsisches Oberbergamt v. 30.04.2021
- 7 Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie v. 27.04.2021
- 8 GasLINE v. 27.04.2021

6 Anlage: Abwassererschließung

In der Anlage sind die Erschließungsmaßnahmen für die Niederschlagsentwässerung und Schmutzwasserbeseitigung zeichnerisch dargestellt.