


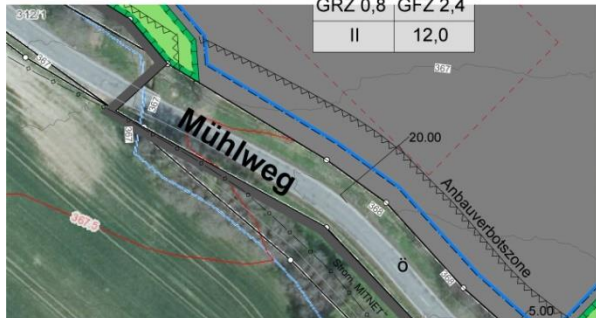
Stand 04.04.2025

Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Mühlweg“ in Pfaffenhain (Planstand Oktober 2024)

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			ja	nein	Ent-halt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange					
1	Landesdirektion Chemnitz Stellungnahme vom 17.01.2025				
1.1	<p>Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Erweiterungsbegehren der am Standort vorhandenen ABUS Pfaffenhain GmbH. Ziel ist Erweiterungsmöglichkeiten für diese und auch andere Gewerbetreibenden zu schaffen. Geplant sind der Neubau von Produktions- und Lagerhallen, Bündelung der Kapazitäten und Nutzung der vorhandenen Erschließung. Der Siedlungskörper soll an dieser Stelle abschließend ausgeformt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist insgesamt ca. 3,65 ha groß - wobei ca. 2,5 ha auf die Gewerbefläche entfallen soll - und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich befindet sich der seit 2012 rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Verkehrslandeplatz. Innerhalb davon liegt nördlich die Firma ABUS und nordöstlich andere Gewerbe. Der Verkehrslandeplatz Jahnsdorf befindet sich östlich der Planung.</p> <p>Ein wirksamer Flächennutzungsplan ist nicht vorhanden.</p> <p>Im Rahmen der zweiten Beteiligung erfolgte u. A. eine Überarbeitung hinsichtlich der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse und Verkehrsflächen. In der Planzeichnung wurden Versickerungsflächen eingetragen. Generell werden nunmehr Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, es sei denn sie stehen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Plangebiet ansässigen Hauptbetrieb.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wird in der Begründung beschrieben.</p>	-	-	-
1.2	Dem Vorhaben stehen weiterhin keine raumordnerischen Bedenken entgegen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	-	-	-
1.3	Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPlG. Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Landesdirektion wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
2	Planungsverband Region Chemnitz Stellungnahme vom 23.01.2025				
2.1	<p>Zur Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes am Verkehrslandeplatz mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet am Mühlweg" zum Neubau einer Produktions- und Lagerhalle geplant.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 3,67 ha und liegt südlich des Gewerbegebietes am Verkehrslandeplatz und nordöstlich des Mühlweges an der Gemeindegrenze zu Niederdorf.</p> <p>Mit Stellungnahme vom 10. April 2024 äußerte der Planungsverband Region Chemnitz keine Bedenken zum Vorentwurf, bat jedoch um Berücksichtigung von Hinweisen bzgl. der regionalplanerischen Festlegung relevanten und sehr relevanter Multifunktionsräume für Fledermäuse.</p> <p>Es wurde ein Artenschutzgutachten erarbeitet, welches dem Entwurf als Anlage 1 beigefügt wurde.</p> <p>Zur Entwurfsfassung werden zusätzlich zu den bereits im Vorentwurf zulässigen Nutzungen auch ausnahmsweise Verkaufsstellen zugelassen, wenn die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Plangebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen und dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird in der Begründung beschrieben.</p>	-	-	-
2.2	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. Wir bitten dennoch, um Berücksichtigung folgender Hinweise.	siehe 2.3 ff	-	-	-
2.3	<p>Die Gehölzstrukturen entlang der Wilmersdorfer Straße und des Mühlweges bilden gemäß Karte 13 "Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse" des Regionalplanes Region Chemnitz in seiner Satzungsfassung (RPI-S RC) relevante und sehr relevante Multifunktionsräume. Gemäß Grundsatz G 2.1.3.9 des RPI-S RC sollen die in der Karte 13 festgelegten Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse in ihrer Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Fledermäuse erhalten werden.</p> <p>Die Gehölze entlang der Wilmersdorfer Straße liegen in einer festgesetzten privaten Grünfläche, deren Bestand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes erhalten werden soll. Dies entspricht den regionalplanerischen Vorgaben bzgl. des Artenschutzes.</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Artenschutzgutachtens wurden u.a. die Fledermäuse gezielt erfasst und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Die Gehölze entlang des Mühlweges, auch der potenzielle Quartierbaum befinden sich auf dem Flurstück 120/9 der Gemarkung Pfaffenhain, außerhalb der Vorhabenfläche und im Bereich des Gewässerrandstreifens. Eingriffe finden in diesem Bereich nicht statt. Gemäß § 24 SächsWG sind Ufer einschließlich Bewuchs grundsätzlich zu schützen.</p>			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
	<p>Die Gehölze entlang des Mühlweges liegen innerhalb des Gewässerrandstreifens. Der Gehölzbestand ist hier im Bebauungsplan nicht zum Erhalt vorgesehen.</p> <p>Die bestehenden Gehölze entlang des Gewässerrandstreifens wurden gemäß Artenschutzgutachten auf die Relevanz für Fledermäuse hin geprüft. Demnach finden Eingriffe in relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse nicht statt. Dennoch werden im Artenschutzgutachten Vermeidungsmaßnahmen definiert, die im Bebauungsplan verankert werden sollten. In diesem Zusammenhang sollte sowohl die Zuwegung zum geplanten Gewerbegebiet zeichnerisch und der potenzielle Quartierbaum am Mühlweg zum Erhalt festgesetzt werden, sollte dieser im Geltungsbereich liegen.</p>	 <p>Nach erneuten Abstimmungen mit dem Landratsamt SG Straßenverwaltung/ Kreisstraßen wird nur eine Zufahrt im Geltungsbereich des GG Am Mühlweg auf den Mühlweg genehmigt. Mangels derzeit konkreter Antragsunterlagen findet im vorliegenden Genehmigungsverfahren der §24 Abs. 8 des Sächsischen Straßengesetzes (SächsStrG) keine Anwendung. Demnach wird die konkrete Örtlichkeit der Zufahrt auf Basis einer noch ausstehenden und insoweit notwendigen straßenrechtlichen Anbauentscheidung i. S. d. § 24 Abs. 1 und Abs. 9 i. V. m. § 22 Abs. 2 Nr. 1 SächsStrG bei Antragsreife festgelegt.</p>			
2.4	Zudem sollte die im Gutachten definierte FCS 2-Maßnahme zum Anbringen künstlicher Quartiere in die textlichen Festsetzungen übernommen werden, um insbesondere den Belangen des Artenschutzes gerecht zu werden.	<p>Nach erfolgter Abwägung besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Gemäß Gutachter können künstliche Quartiere angebracht werden, um den generellen Rückgang von Fortpflanzungsstätten in der Normallandschaft entgegen zu wirken. Dieser Hinweis ist auf dem Planblatt aufgeführt. Eine Pflicht zur Anbringung von Fledermausquartieren aufgrund der Planung ist nicht gegeben.</p>			
2.5	Es wird darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt der Erstellung des Artenschutzgutachtens mit Datum vom 14.08.2024 die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde vom 18.04.2024, anders als im Gutachten auf Seite 3 und Seite 30 beschrieben, vorlag. Dies sollte korrigiert werden.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gutachten wird redaktionell korrigiert.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
2.6	Auf Seite 50 der Begründung (Teil Umweltbericht) wird beschrieben, dass das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Entwurfsfassung eingearbeitet wird. Die Entwurfsfassung liegt jetzt vor. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden zumindest teilweise eingearbeitet. Demzufolge kann der Satz gestrichen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.	-	-	-
2.7	Bzgl. der nun zur Entwurfsfassung zulässigen Verkaufsstellen ist die Festsetzung mit der Formulierung, dass dessen "Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet" sein soll, zu unbestimmt. Bei einem Geltungsbereich von ca. 3,67 ha und der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche i.V.m. einer Grundflächenzahl von 0,8 und der festgesetzten maximalen Geschossigkeit kann ein zweigeschossiges Gebäude errichtet werden, dass eine Grundfläche von ungefähr 20.000 m ² besitzt. Der Betriebsfläche untergeordnet wäre im Kontext mit dem festgesetzten Gewerbegebiet gemäß Baunutzungsverordnung dann auch eine Verkaufsfläche von bis zu 800 m ² . Die Erweiterung des Gewerbebestandes entspricht dem Ziel Z 1.1.8 des RPI RC 2024, widerspricht mit einer zulässigen Verkaufsfläche von bis zu 800 m ² jedoch Ziel Z 1. 6. 2, nach dem die Ortszentren in ihrer Funktion als Standorte Einzelhandels zu sichern, zu stärken und auszubauen sind. Die zulässige Verkaufsfläche im Gewerbegebiet sollte aus regionalplanerischer Sicht auf maximal 200 m ² begrenzt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Verkaufsfläche wird auf eine Fläche von maximal 200 m ² reduziert.			
2.8	Wir bitten zudem zu prüfen, ob die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit der in der Planzeichnung überlagernd festgesetzten Anbauverbotszone von 20 m gemäß Sächsischem Straßengesetz vereinbar ist.	Nach erfolgter Prüfung besteht Änderungsbedarf. Die festgesetzte Anbauverbotszone entspricht den Vorgaben des Sächsischen Straßengesetzes – Entfernung 20 m, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn. 			
		Die Baugrenze wird angepasst.			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
2.9	<p>Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.</p> <p>Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Genehmigung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfpflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Regionale Planungsverband wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>	-	-	-
3	Landratsamt Erzgebirgskreis Stellungnahme vom 23.01.2025				
	Baurecht				
3.1	Zum vorliegenden Entwurf gibt es aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
3.2	<p>Es wird gebeten, folgende Anregungen und Hinweise bei der weiteren Planung zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Für die Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen ist das Planzeichen Nr. 7 der PlanzV in farbiger Fassung gemeinsam mit dem Planzeichen der entsprechenden Zweckbestimmung zu verwenden. Die in der Planzeichnung dargestellte Bauverbotszone gemäß § 24 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) ist zu vermaßen. 	<p>Die Hinweise werden geprüft und beachtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> Da keine Ausführungsplanung vorliegt können Lage und Volumen des geplanten RRB nicht als Fläche gemäß Planzeichen Nr. 7 festgesetzt werden. Die Festsetzung Nr. 4.3 („Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen“) lässt ein RRB als „Nebenanlage“ zu. Die Bauverbotszone wird vermaßt. Nach erneuter Abwägung wird die Baugrenze an die Bauverbotszone angepasst. 			
3.3	Seit dem 1. Februar 2023 ist bei der digitalen Bereitstellung der Bauleitpläne der Datenstandard „XPlanung“ verpflichtend anzuwenden. Auf § 4a Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Sächsisches E-Government-Gesetz (SächsEGovG) wird hingewiesen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Planung wird nach Genehmigung im X-Planformat im Landesportal Sachsen eingestellt.</p>	-	-	-
	Denkmalschutz				
3.4	Die archäologischen und denkmalpflegerischen Belange sind bereits im Entwurf ausreichend berücksichtigt.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
	Vermessung				
3.5	<p>Zum Vorhaben bestehen keine Einwände. Die Bezeichnungen der Flurstücke im Plangebiet und ihre Darstellung entsprechen dem aktuellen Katasterstand. Wenn der Fachbereich Vermessung am Genehmigungsverfahren beteiligt wird, ist folgender Verfahrensvermerk zu verwenden:</p> <p><i>„Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte wird mit Stand vom bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.“</i></p> <p>Landratsamt Erzgebirgskreis Annaberg-Buchholz, den Siegel Referatsleiter/in"</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht keine rechtliche Notwendigkeit zur Anbringung des gewünschten Verfahrensvermerkes, sodass auf die Einarbeitung eines solchen verzichtet wird.</p>	-	-	-
	Immissionsschutz				
3.6	<p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Entwurf des BP keine Bedenken.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wurden im Entwurf ergänzt (Festsetzung Nr. 10).</p>	-	-	-
	Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz				
3.7	Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf beschrieben, bestehen zum Vorhaben keine Einwände.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	-	-	-
3.8	<p>Es wird explizit der Hinweis zur Bodenerosionsgefährdung gegeben:</p> <p>Aus den vom Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), Dresden bereitgestellten Erosionsgefährdungskarten zur potenziellen Bodenerosionsgefährdung durch Wasser* ist ersichtlich, dass im beplanten Bereich eine erosionsgefährdete Abflussbahn ausgewiesen ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Die Hinweise sind im Zuge der Bauausführung zu beachten.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
	<p>Die Bodenerosionsgefährdung gilt bei unbedecktem oder gering mit Vegetation bedecktem Boden der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Aus diesem Grund wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass mögliche Beeinträchtigungen oder Schäden durch Bodenablagerungen infolge von Bodenerosionsereignissen nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Dies ist besonders bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>* digitale Erosionsgefährdungskarten veröffentlichen unter: Erosionsgefährdungskarten - LUIS - Landwirtschaft- und Umweltinformationssystem für Geodaten - sachsen.de</p>				
	Forst				
3.9	<p>Seitens der unteren Forstbehörde bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz für den Freistaat Sachsen befindet sich erst in einer Entfernung von über 50 m von der geplanten Baugrenze auf dem nordöstlich liegenden Flurstück Nr. 149/4 der Gemarkung Pfaffenhain.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	-	-	-
	Naturschutz				
3.10	<p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen unter Beachtung nachfolgender Forderungen und Hinweise keine Einwände gegen den geplanten BP.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>siehe 3.11 ff</p>	-	-	-
3.11	<p>Im BP Teil B, I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Nr. 11.1 wird empfohlen für die auf dem Grundstück vorgenommenen Anpflanzungen Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet III „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ zu nutzen. Es ist zu beachten, dass es sich gemäß § 40 Abs. 1 S. 1 - 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) um keine Empfehlung handelt. Es sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes III „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ zulässig. Auch an repräsentativen Stellen ist Pflanzgut aus dem Vorkommensgebietes III zu verwenden. Da die künstlich vermehrten Pflanzen ihren Ursprung im Gebiet haben müssen, sind keine Sorten zu verwenden.</p> <p>Im BP Teil B, I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Nr. 8.1 wird beschrieben, dass die zu verwendenden Pflanzenarten in den textlichen Festsetzungen genannt sind. Derzeit befindet sich die Pflanzliste jedoch unter Teil B, III Hinweise zur Planung, Nr. 13. Auch hier ist zu beachten, dass ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes III „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ im Bereich des Gewerbegebiets Verwendung finden dürfen.</p>	<p>Nach erfolgter Prüfung besteht Anpassungsbedarf.</p> <p>Die Festsetzungen sowie die Begründung werden redaktionell korrigiert.</p>			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
3.12	Alle festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und -flächen sind im Kompensationsflächenkataster (KoKaNat) des Freistaates Sachsen zu erfassen. Die Eintragung hat selbstständig durch den Vorhabenträger zu erfolgen und ist spätestens mit Abschluss des Bauvorhabens durchzuführen. Die Freischaltung zur Eintragung ins KoKaNat erfolgt über die untere Naturschutzbehörde - uNB – (Sachgebiet Naturschutz/ Landwirtschaft, E-Mail: naturschutz@kreis-erz.de).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
3.13	Da im Rahmen des geplanten Vorhabens Gehölze gefällt werden müssen, wird darauf hingewiesen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Jahnsdorf über eine gültige Gehölzschutzsatzung verfügt, die unabhängig von der Vegetationszeit zu beachten ist. Die zur Fällung vorgesehenen Gehölze sind vor Beginn der Arbeiten auf ein Vorhandensein von Höhlen zu prüfen. Sollten in den zur Fällung vorgesehenen Bäumen Höhlen (Astausfaltungen, tiefere Spalten, Spechtlöcher o. ä.) vorhanden sein, ist nicht auszuschließen, dass es sich um gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz (höhlenreicher Einzelbaum) handelt. Bei einem Vorhandensein solcher Höhlen ist die uNB zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Ebenfalls ist vor Beginn der Fällarbeiten zu prüfen, ob Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tierarten (wie Vögel, Hornissen, Fledermäuse, u. a.) auf oder in den zur Fällung vorgesehenen Bäumen, insbesondere in Baumhöhlen (z. B. Spechtlöcher), Baumspalten oder -rissen, vorhanden sind. Zeigt sich vor bzw. während der Ausführung der Arbeiten, dass sich auf oder in den Bäumen solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden, sind die Arbeiten bis zum Verlassen durch die betroffene Art einzustellen. Die uNB ist unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Baumfällungen sind maximal im Bereich der geplanten Zufahrt erforderlich; in diesem Bereich sind keine geschützten Biotope kartiert. Die Hinweise sind im Zuge der Bauausführung zu beachten. Die Hinweise sind auf dem Planblatt (Festsetzung 8.5, Vermeidung V2) sowie in der Begründung (gesetzliche Vorgaben des SächsNatSchG / BNatSchG sowie Gehölzschutzsatzung) beschrieben und werden redaktionell ergänzt.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:	Ja	Nein	Enthalt.
3.14	Offene Baugruben sind so zu errichten, dass ein Hineinfallen durch wildlebende Tiere verhindert wird. Um Verstöße gegen geltendes Artenschutzrecht zu vermeiden sind die im eingereichten Artenschutzgutachten „ABUS - Gewerbegebiet am Mühlweg“ aufgeführten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (Maßnahmenkonzept) bei der Umsetzung des Vorhabens einzuhalten und umzusetzen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der B-Plan wird redaktionell ergänzt. Die Maßnahmen werden während der Ausführung berücksichtigt.	-	-	-
	Landwirtschaft				
3.15	Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf beschrieben, bestehen zum Bebauungsplan keine Einwände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
	Siedlungswasserwirtschaft - Kommunales Abwasser, Regenwasserbewirtschaftung				
3.16	Bei Beachtung der im Folgenden aufgeführten Bemerkungen, bestehen zur Regenwasserbewirtschaftung keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Betreffs der Niederschlagswasserbewirtschaftung wird in der Begründung zum Entwurf ausgeführt, dass aufgrund der ermittelten geologischen und hydrogeologischen Standortbedingungen eine technisch planbare Versickerung am untersuchten Standort möglich ist. Es wird eine Versickerung als Flächenversickerung angestrebt. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass die Versickerungsleistung nicht vollumfänglich ausreicht und zudem die Rückhaltung des Niederschlagswassers und ggf. die Einleitung in ein Oberflächengewässer bzw. das Kanalsystem erforderlich sind. Eine konkrete Planung der Niederschlagswasserbewirtschaftung kann erst vorgenommen werden, wenn eine abschließende Planung der Bebauung vorliegt. Für die ggf. unvermeidbare Einleitung in ein Fließgewässer und die Versickerung in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig, welche rechtzeitig mit den zutreffenden Unterlagen bei der Wasserbehörde zu beantragen ist. Für die Errichtung von wasserwirtschaftlichen Anlagen (z. B. Regenrückhaltung) ist gemäß Sächsischem Wassergesetz (SächsWG) eine wasserrechtliche Genehmigung zum Bau und Betrieb erforderlich, welche ebenfalls bei der unteren Wasserbehörde vor Baubeginn zu beantragen ist. Vor Antragsstellung sind folgende Punkte umzusetzen:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Ein Wasserrechtsverfahren ist vor Baubeginn zu führen. Die Begründung wird ergänzt.			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
	<p>Ist eine entwässerungstechnische Versickerung nicht vollständig möglich, sind vornehmlich alternative Maßnahmen zur Begrenzung erhöhter Direktabflüsse zu wählen, z. B. Erhöhung der Verdunstung (z. B. Dachbegrünung, Mulden, Baumrigolen oder ähnliches) und des dezentralen Rückhalts, z. B. auch i. V. m. Regenwassernutzung zu planen.</p> <p>Die ggf. unvermeidbare Einleitung von Niederschlagswasser stellt nach § 9 Abs. 1 WHG eine Gewässerbenutzung dar und ist nach § 8 Abs. 1 WHG genehmigungspflichtig.</p> <p>Zur Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist eine Betrachtung gemäß der DWA-Arbeits- und Merkblattreihe 102 durchzuführen, um die von dem geplanten Plangebiet ausgehenden Emissionen und Immissionen in das Gewässer zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Es sind die Auswirkungen der Bauleitplanung auf den Wasserhaushalt unter Berücksichtigung des Merkblattes der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA-M) 102-4 zu führen. Unter der Zielvorgabe des Erhalts des lokalen Wasserhaushaltes (Arbeitsblätter DWA-A 102-1/Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau [BWK] BWK-A 3-1 und DWA-A 102-2/BWK-A 3-2) stellt das Merkblatt DWA-M 102-4 ein Instrument zur Bilanzierung der Wasserhaushaltskomponenten im unbebauten Zustand (Referenzzustand) und im bebauten Zustand (Planzustand) dar.</p> <p>Auf Grundlage dieser Bilanzierung sind Maßnahmen zu erarbeiten, um die Bilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung im langjährigen Mittel im bebauten Zustand dem unbebauten Referenzzustand möglichst anzunähern. Die Forderungen des Überflutungsschutzes gemäß DIN-1986-100 Punkt 14.9 sind auf den Grundstücken umzusetzen. Grundstücksrechtliche Fragen für die Ableitungssysteme bis zum Gewässer sind vor Beginn des Wasserrechtsverfahrens zu klären.</p>				
	Siedlungswasserwirtschaft - Trinkwasserschutz				
3.17	<p>Aus Sicht des Trinkwasserschutzes bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Dem ersten Abschnitt auf Seite 31 der Begründung zum Planentwurf ist zu entnehmen, dass eine geplante Bebauung durch die im Flurstück vorhandene Trinkwasserleitung mit Trinkwasser erschlossen werden kann. Dies ist mit dem betreffenden Wasserversorger entsprechend abzustimmen und sicherzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Der RZV wird am Verfahren beteiligt.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent-halt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
	Wasserbau				
3.18	Im Vorhabenbereich verläuft das Gewässer 2. Ordnung Goldbach. In der Begründung zum BP wird unter Punkt 10.2.4. Schutzgut Wasser dazu Stellung bezogen. Unter der Maßgabe, dass die gemäß § 24 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) festgelegten Gewässerrandstreifen von 10 Metern beidseitig des Fließgewässers eingehalten werden, bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
	Brandschutz				
3.19	Zum Bebauungsplan in Pfaffenhain gibt es keine Einwände oder Zusätze. Der Brandschutz ist Bestandteil der eingereichten Unterlagen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
	Straßenverkehr				
3.20	Die Stellungnahme des Fachbereiches Straßenverkehr wird nachgereicht. Es sind bezüglich der geplanten Zufahrt noch Abstimmungen erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
	Straßenverwaltung/ Kreisstraßen				
3.21	Die Stellungnahme des Fachbereiches Straßen wird nachgereicht. Es sind bezüglich der geplanten Zufahrt noch Abstimmungen erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
	Mit Schreiben vom 23.01.2025 hat das Landratsamt Erzgebirgskreis (LRA ERZ) bereits eine Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben. Da hinsichtlich der geplanten Zufahrt noch Abstimmungsbedarf bestand, fand am 03.02.2025 ein Ortstermin statt. Ergänzende Stellungnahme der Fachbereiche Kreisstraßen und Straßenverkehr vom 13.03.2025:				
3.22	Im Ergebnis des gemeinsamen Ortstermins wird aus straßen- und verkehrsrechtlicher Sicht dem Anliegen der Erschließung des angedachten Gewerbegebietes über den Bereich der Anbauverbotszone der Kreisstraße (K) 8806 für eine Zufahrt zugestimmt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Festsetzung Nr. 5.1 wird überarbeitet. Es wird maximal eine Zufahrt vom Mühlweg festgesetzt.			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
3.23	<p>Folgende Voraussetzungen sind zu berücksichtigen und zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mangels derzeit konkreter Antragsunterlagen findet im vorliegenden Genehmigungsverfahren der §24 Abs. 8 des Sächsischen Straßengesetzes (SächsStrG) keine Anwendung. Demnach wird die konkrete Örtlichkeit der Zufahrt auf Basis einer noch ausstehenden und insoweit notwendigen straßenrechtlichen Anbauentscheidung i. S. d. § 24 Abs. 1 und Abs. 9 i. V. m. § 22 Abs. 2 Nr. 1 SächsStrG bei Antragsreife festgelegt. • Ungeachtet der Art und Weise der Ausgestaltung des Baugebietes stellt dies künftig die einzige Anbindung über die Kreisstraße dar. Die interne Erschließung des Baugebietes ist demnach darauf auszurichten. • Der genaue Zufahrtsbereich wird im Rahmen einer Antragstellung zu definieren sein, wo in jedem Fall auch - auf Basis relevanter Bemessungsfahrzeuge - entsprechende Schleppkurvennachweise zu erbringen sind. Die Zufahrt ist dabei so anzulegen, dass in jedem Fall beim Einbiegen in die Kreisstraße die Gegenfahrbahn nicht überstrichen wird. Weiterhin ist für die konkrete Lage der Zufahrt die Anfahrtsicht für die geltende zulässige Höchstgeschwindigkeit (hier 70 km/h) nachzuweisen. • Darüber hinaus resultieren hieraus dann bauliche Auflagen für die konkrete Zufahrtsanbindung an die Fahrbahn der Kreisstraße wie bspw. eine zweckgerechte Bachverrohrung, eine fachgerechte Verdichtung und Anbindung mittels Asphalt, der Einbau eines Granittiefbordes als Trennelement zwischen Zufahrt und Fahrbahn, die verkehrsrechtliche Beschilderung, die weiterhin schadlose Gewährleistung der Durch- bzw. Ableitung von anfallendem Straßenoberflächenwasser und sämtlichem andersartigen Oberflächenwasser sowie letztlich auch die komplette Zuständigkeit für den Zufahrtsbereich bis zum Schnittpunkt der Fahrbahn. 	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Sie sind im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und werden in der Begründung und auf dem Planblatt (Festsetzung Nr. 5.1) ergänzt.</p>			
	Öffentlicher Gesundheitsdienst				
3.24	Aus Sicht des Fachbereiches bestehen keine Hinderungsgründe bzw. Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:	Ja	Nein	Enthalt.
3.25	<p>Grundsätzliche Forderungen und Hinweise bei Bauvorhaben</p> <p>Belästigungen durch Lärm, Stäube und Gerüche, die während der Bau- maßnahmen auftreten sind, sofern sie sich auf Anwohner (Wohngebäude, Freizeitgebäude und -gelände) oder Funktionsbereiche (Betriebe, öffent- liche Einrichtungen) störend auswirken können, so gering wie möglich zu hatten.</p> <p>Es ist zu sichern, dass bei unterirdischen Arbeiten vorhandene Trink- wasserleitungen vor Beschädigungen geschützt und keine Trinkwasser- gewinnungsanlagen sowie deren Einzugsgebiete beeinträchtigt werden. Ebenso darf es durch das Vorhaben zu keiner Negativbeeinträchtigung vorhandener privater Trinkwasserversorgungen (z. B. Brunnen) kommen.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung (Entwurf) wurde bereits redaktionell ergänzt.</p>	-	-	-
	Senioren- und Behindertenbeauftragte				
3.26	Auf die allgemeine gesetzlich vorgeschriebene Barrierefreiheit für öffent- liche Wege und Plätze wird hingewiesen, insbesondere auf die Beachtung der Vorschriften der DIN 18040-3 in der aktuellen Fassung.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Öffentliche Wege und Plätze sind im Bebauungsplan nicht fest- gesetzt.</p>	-	-	-
	Sonstige Hinweise:				
3.27	<p>Kampfmittel</p> <p>Für eine Gefahreinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittel- belastung vorliegt, ist das Landratsamt Erzgebirgskreis nicht zuständig. Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampf- mittelverordnung) bei den zuständigen Ortspolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen.</p> <p>Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizeibehörde oder Polizei- dienststelle zu informieren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldung von Kampfmitteln ist auf dem Planblatt (Hinweise zur Planung) beschrieben.</p>	-	-	-
3.28	<p>Rettungswesen</p> <p>Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:	Ja	Nein	Enthalt.
3.29	Abfallentsorgung Für die Belange der Kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg zuständig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
3.30	Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband) Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter www. erzgebirge24.de zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes. Aufgrund von § 146 Abs. 2 Satz 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) ist sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung von neuen Bau-gebieten geeignete. passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.	Nach erfolgter Abwägung besteht kein Ergänzungsbedarf. Das Telekommunikationsnetz ist durch die geplante Gewerbegebietserweiterung nicht betroffen.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
4	Polizeidirektion Chemnitz Stellungnahme vom 30.12.2024				
4.1	Die eingereichten Unterlagen wurden durch die zuständige Sachbearbeiterin Verkehr im Polizeirevier Stollberg geprüft und bewertet. Im Einvernehmen ergeht folgende Stellungnahme: Bereits mit Schreiben vom 15. April 2024 wurde eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit. Änderungen oder Ergänzungen, welche aus polizeilicher Sicht relevant wären, konnten nicht festgestellt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
	Stellungnahme zum Vorentwurf				
4.2	Der eingereichte Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Mühlweg“ der Gemeinde Jahnsdorf, OT Pfaffenhain mit Stand Dezember 2023 wurde durch den zuständigen Sachbearbeiter Verkehr beim Polizeirevier Stollberg geprüft. Im Zusammenwirken mit der Polizeidirektion Chemnitz bestehen für dieses Vorhaben keine Einwände. Der Bebauungsplan stellt eine geringfügige Erweiterung des bisherigen Gewerbegebietes auf einem Grundstück, was sowohl an die Wilhermsdorfer Straße als auch an den Mühlweg (K8806) grenzt, dar. Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen für das Vorhaben zu baulichen Ausführungen der angrenzenden Verkehrswege keine Bedenken oder Forderungen. Verkehrlich soll das Grundstück laut Vorentwurf über den Mühlweg K8806 angebunden werden. Das Grundstück befindet sich innerörtlich, so dass während des Betriebes keine geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen angeordnet werden müssen. Mit einer signifikanten Erhöhung der derzeit mäßigen Verkehrszahlen auf dem Mühlweg wird nicht gerechnet. Mit der zuständigen Verkehrsbehörde ist vor Beginn dieser Baumaßnahme Verbindung aufzunehmen, um die notwendige Anordnung der Beschilderung einer Baustellenausfahrt auf den Mühlweg anordnen zu lassen. Während der Durchführung der Baumaßnahme und der Nutzung der Baustellenausfahrt ist insbesondere § 32 Abs. 1 StVO zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
5	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Stellungnahme vom 27.01.2025				
5.1	Nach der Prüfung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass gegen die Planungen keine Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
6	Sächsisches Oberbergamt, Freiberg Stellungnahme vom 16.12.2024				
6.1	Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes durch das Vorhaben nicht betroffen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
7	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Stellungnahme vom 21.01.2025				
	Zusammenfassendes Prüfergebnis				
7.1	Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen. Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben. Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt. Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Pflicht zur Vorlage des Abwägungsergebnisses vor Beschlussfassung existiert nicht. Dieses kann auch noch nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans erfolgen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 11.11.2002 – BVerwG 4 BN 52.02 –). Eine Mitteilung erfolgt voraussichtlich nach Abwägungs- und Satzungsbeschluss. Auch der Verweis auf § 4 SächsUIG ändert hieran nichts. Ein Antrag auf Umweltinformationen ist damit nicht gestellt. Unabhängig davon wurden keine Bedenken gegenüber der Planung dargelegt. Eine Erwiderung ist daher nicht zwingend erforderlich. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.	-	-	-
	Geologie				
7.2	Prüfergebnis Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes übergab das LfULG als Träger öffentlicher Belange die Stellungnahme an das beauftragte Planungsbüro. Aus geologischer Sicht äußerten wir keine Bedenken und übergaben Hinweise für die weitere Planung und für den Umweltbericht zur Berücksichtigung. Aus geologischer Sicht bestehen zur aktuellen Bauleitplanung weiterhin keine Bedenken. Unsere Stellungnahme [3] liegt den übergebenen Planunterlagen als umweltrelevante Stellungnahme bei. Die geologischen Hinweise wurden in der aktuellen Planung ausreichend berücksichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:	Ja	Nein	Enthalt.
7.3	<p>Erneut ergeben sich zur Planung nachfolgende Hinweise, die wir empfehlen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise zum Versickerungsbericht: Das LfULG bedankt sich für die Übergabe des geologischen Ergebnisberichtes. Er wird zur Archivierung an das sächsische geologische Archiv weitergeleitet. Die im Ergebnisbericht zur Versickerungsuntersuchung dargelegte geologische und hydrogeologische Standortsituation entspricht dem geologischen Kenntnisstand des LfULG. Die Hinweise des Ing-Büros HUPACH zur geplanten Ableitung / Versickerung von Niederschlagswasser sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Zudem wird hinsichtlich der geplanten Niederschlagswasserversickerung auf die notwendige Einhaltung des Mindestabstandes zum mittleren höchsten Grundwasserstandes gemäß aktualisierter DWA-A 138 der deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. aus Hennef vom Oktober 2024 hingewiesen (Arbeitsblatt DWA-A 138-1 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1 Planung, Bau und Betrieb). Wir weisen die Bauherrschaft vorsorglich außerdem darauf hin, dass der Ergebnisbericht zur Versickerungsuntersuchung noch kein Baugrundgutachten und keinen geotechnischen Bericht mit Gründungsvorschlägen für statische und erdstatische Bemessungen im Sinne der DIN EN 1997-2 darstellt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Ein Baugrundgutachten sowie die konkrete Planung der Niederschlagswasserbewirtschaftung kann erst vorgenommen werden, wenn eine abschließende Planung der Bebauung vorliegt.</p>	-	-	-
8	Landesamt für Archäologie Sachsen Stellungnahme vom 17.12.2024				
8.1	Die Belange des Landesamtes für Archäologie sind im Entwurf bereits ausreichend berücksichtigt.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
9	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Stellungnahme vom 09.01.2025				
9.1	Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Außenstelle Chemnitz nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken und Anregungen vorzubringen sind. Bei nachträglichen Änderungen, die Belange des Freistaates berühren könnten, bitten wir um erneute Vorlage der Pläne zur Prüfung. Wir gehen davon aus, dass bei einer Überplanung der Flächen, die Eigentum des Freistaates Sachsen sind und sich in der Zuständigkeit des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement befinden, eine Abstimmung mit uns erfolgt.	Nach erfolgter Abwägung besteht kein Einarbeitungsbedarf. Der Staatsbetrieb wird bei nachträglichen Änderungen erneut beteiligt.	-	-	-
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben				
10.1	Der Träger beteiligt sich nicht am Verfahren.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
11	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Stellungnahme vom 16.12.2024				
11.1	Der Bereich des Bebauungsplanes grenzt an die Kreisstraße K 8806 sowie an die kommunale Wilhelmsdorfer Straße und ist über diese beiden Straßen verkehrstechnisch erschlossen. Straßen unserer Verwaltungshoheit werden nicht berührt. Unsererseits bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplan.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
12	IHK Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen Stellungnahme zum Vorentwurf vom 17.04.2024				
12.1	<p>Die Schaffung von Baurecht, u.a. zur Deckung des Erweiterungsbedarfs der in der Nachbarschaft ansässigen Firma ABUS Pfaffenhain GmbH, wird seitens der IHK befürwortet.</p> <p>Mit den in Kap. 1.2 der Begründung formulierten Planungszielen und den Festsetzungen für das Gewerbegebiet in der Größenordnung von ca. 3,35 ha gehen wir vom Grundsatz her konform.</p> <p>Gemäß Punkt 1,2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sollen Gewerbebetriebe aller Art uneingeschränkt zulässig sein. Folgende Anregung haben wir i.d.Z. zur Planung:</p> <p>Die Gewerbeflächen sollten produzierenden und artverwandten Nutzungen vorbehalten bleiben. Deshalb empfehlen wir den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben. Ggf. kann eine Beschränkung für die Zulässigkeit von Einzelhandel bzw. eine Ausnahmeregelung nur für Werksverkauf, der im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden Betrieb steht und dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist, festgesetzt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Hinweis bei der weiteren Planung zu beachten, ebenso eventuell eingehende Anregungen von betroffenen Unternehmen.</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits im Entwurf des B-Planes beachtet.</p> <p>Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wurde im Entwurf überarbeitet.</p> <p>Einzelhandel wird ausgeschlossen; Ausnahmeregelung für Werksverkauf, der im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden Betrieb steht und dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist und eine maximale Fläche von 200 m² nicht überschreitet.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
13	Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge ZWW Stellungnahme vom 11.12.2024				
13.1	Es ergeben sich hinsichtlich unserer Stellungnahme vom 13.03.2024 keine Änderungen. Alle Punkte wurden im Entwurf berücksichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
	Stellungnahme zum Vorentwurf				
13.2	Wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, befinden sich im Straßenbereich öffentliche Abwasseranlagen des Zweckverbandes Wasserwerke Westerzgebirge (ZWW). Für das Flurstück 120/12 Mühlweg) der Gemarkung Pfaffenhain ist bereits ein Hausanschluss für Schmutzwasser vorgesehen. Die Dimension bzw. der Zustand des Anschlusses sind im Zuge der geplanten Bebauung noch zu prüfen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dimension und Zustand der vorhandenen Anlagen werden im Zuge der geplanten Bebauung geprüft.	-	-	-
13.3	Die Entwässerung muss prinzipiell im Trennsystem geplant werden. Es können die gesamten häuslichen Schmutzwässer, einschließlich der Fäkalabwässer, ohne Vorbehandlung dem Schmutzwassersammler zugeführt werden. Inwieweit weitere Auflagen zur Schmutzwasserbehandlung erforderlich sind, lässt sich erst klären, wenn die Art des zu erwartenden gewerblichen Schmutzwassers bekannt ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung im Trennsystem wird geplant. Die Begründung (Entwurf) wurde redaktionell ergänzt.	-	-	-
13.4	Das Regenwasser ist, wie bereits in den Vorplanungsunterlagen zu entnehmen, dezentral schadlos zu verbringen, da die hydraulischen Kapazitäten unseres Regenwassersammlers im „Mühlweg“ bereits ausgeschöpft sind. Wir weisen darauf hin, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser nach dem § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) grundsätzlich genehmigungspflichtig ist, sofern dies nicht in der Erlaubnisfreiheitsverordnung (ErlFreihVO) geregelt ist. Wir verweisen diesbezüglich auf das Landratsamt Erzgebirgskreis (LRA), Untere Wasserbehörde (UWB), Paulus-Jenisius-Straße 24, 09456 Annaberg-Buchholz und bitten, die private Regenwasserableitung mit dem zuständigen Mitarbeiter abzuklären.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Versickerungsversuche erfolgten 08/2024. Im Ergebnis ist eine Versickerung auf dem Grundstück möglich. Die Begründung (Entwurf) wurde ergänzt.	-	-	-
13.5	Mögliches Fremdwasser (Dränage-, Quell- und Schichtenwasser, Gräben u.ä.) darf ebenfalls nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. Der Aufwand für die Herstellung und Unterhaltung der Anschlusskanäle im Grundstück (Revisionschacht, Rückstausicherung, etc.) obliegt dem Grundstückseigentümer/Bauherrn (§ 15 der Abwassersatzung des ZWW). Grundleitungen sind in der Regel mit mindestens 150 mm Nennweite und entsprechend ihrer Auslastung auszuführen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung (Entwurf) wurde ergänzt.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
	<p>Der letzte Schacht mit Reinigungsrohr ist so nahe wie technisch möglich an die öffentliche Abwasseranlage zu setzen. Der Revisionsschacht muss stets zugänglich und bis auf die Rückstauenebene wasserdicht ausgeführt sein. Die Errichtung der Revisionsschächte hat unter Beachtung der DIN 1986-100 zu erfolgen.</p> <p>Der § 13 der Abwassersatzung des ZWW macht die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen, einschließlich der Änderung der Benutzung, von einer schriftlichen Genehmigungserteilung abhängig. Das Genehmigungsverfahren ist spätestens mit der Bebauung durch den Bauherrn einzuleiten und dem ZWW anzuzeigen.</p>				
14	Regionaler Zweckverband Wasserversorgung RZV Stellungnahme vom 18.12.2024				
14.1	<p>Unsere Stellungnahmen vom 13.12.2023 und 13.03.2024 bleiben weiterhin gültig.</p> <p>Sollte die vorhandene, dinglich zu Gunsten des RZV im Grundbuch gesicherte, Trinkwasserleitung DN 100 Az die geplante Bebauung des Flurstücks stören, so kann diese auf Kosten des Verursachers umverlegt werden. Hierzu ist beim RZV ein Antrag auf Umverlegung zu stellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Éine Umverlegung ist nicht erforderlich.</p>	-	-	-
	Stellungnahme vom 13.03.2024				
14.2	<p>Unsere Stellungnahme vom 13.12.2023 bleibt weiterhin gültig.</p> <p>Sollte die vorhandene, dinglich zu Gunsten des RZV im Grundbuch gesicherte, Trinkwasserleitung DN 100 Az die geplante Bebauung des Flurstücks stören, so kann diese auf Kosten des Verursachers umverlegt werden. Hierzu ist beim RZV ein Antrag auf Umverlegung zu stellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Éine Umverlegung ist nicht erforderlich.</p>	-	-	-
	Stellungnahme vom 13.12.2023				
14.3	<p>Eine geplante Bebauung kann durch die im Flurstück vorhandene Trinkwasserleitung aus DN 100 Asbestzement (Az) mit Trinkwasser erschlossen werden. Die vorhandene Trinkwasserleitung ist durch eine persönlich-beschränkte Dienstbarkeit zu Gunsten des RZV im Grundbuch gesichert und darf innerhalb eines Streifens von jeweils 2 m links und rechts der Leitung nicht überbaut oder überpflanzt werden.</p> <p>Die Erstellung des Anschlusses bzw. die Versorgung des Grundstückes mit Trinkwasser regelt sich entsprechend der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Regionalen Zweckverbandes Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Éine Umverlegung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Versorgung des Grundstückes mit Trinkwasser und der Anschluss werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
	<p>Den Aufwand für die erstmalige Herstellung des Anschlusses und die Herstellung weiterer, vorläufiger und vorüber-gehender Hausanschlüsse trägt der Anschlussnehmer auf der Grundlage der gültigen Einheitssätze der WVS in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Die (zukünftigen) Grundstückseigentümer müssen beim RZV einen Antrag auf Anschluss an die öffentliche TW-Versorgung stellen.</p>				
14.3	<p>Löschwasserbereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage</p> <p>Messstelle 1: MI = 36 m³/h, Jahnsdorf OT Pfaffenhain, Stollberger Straße 55 (Fl. 92/6)</p> <p>Messstelle 2: M2 = 54 m³/h, Jahnsdorf OT Pfaffenhain, Wilhermsdorfer Straße 40142</p> <p>Die laut DVGW - Abb. 'W 405 geforderte Löschwassermenge von 96 m³/h kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht bereitgestellt werden. Beide nächstliegenden Hydranten befinden sich außerhalb des 300-m-Bereiches. Die Summe dieser beiden, sich außerhalb befindenden Hydranten beträgt</p> <p>Durchfluss in Summe bei 1,5 bar: Q 1,5 bar = 90 m³/h</p> <p>Die Parameter zur Löschwasserbereitstellung wurden außerhalb des Löschbereiches von 300 m um das mögliche Brandobjekt ermittelt.</p> <p>Die angegebene Löschwassermenge bezieht sich auf den normalen, störungsfreien Versorgungszustand. Eine garantierte Rückhaltung der Menge in den Trinkwasserspeichern ist nicht gewährleistet.</p> <p>Durch Änderung des Versorgungszustandes können sich Änderungen für die Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz ergeben.</p> <p>Nach § 6 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ist die Stadt/Gemeinde für den örtlichen Brandschutz und Sicherstellung der Löschwasserversorgung zuständig. Der Regionale Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau- Glauchau (RZV) ist daher nicht zur Löschwasserbereitstellung verpflichtet. Die Bereitstellung erfolgt freiwillig im Rahmen der Möglichkeiten und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung, Haftung, Garantie o.ä. und betrifft nur den Grundschutz. Für alternative Dargebote zur Löschwasserbereitstellung wenden Sie sich bitte an die zuständige Gemeinde.</p>	<p>Die Hinweise wurden beachtet.</p> <p>Die Löschwasserversorgung wurde bereits im Entwurf des B-Planes beschrieben.</p> <p>„Nach Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und der Firma Eifrisch kann eine Entnahmestelle an der Brauchwasserleitung der Firma „Eifrisch“ am südlichen Ende des Flurstücks 120/12 geschaffen werden. Eine Genehmigung der Eifrisch-Vertriebsgesellschaft mbH & Co. KG vom 20.09.2024 liegt vor. Alternativ kann das geplante Regenrückhaltebecken so bemessen und errichtet werden, dass das Becken zusätzlich der Löschwasserbereitstellung dient. Die Sicherung der Löschwasserversorgung erfolgt durch den Vorhabenträger und wird über den städtebaulichen Vertrag geregelt.“</p>			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
15	Zweckverband Fernwasser Stellungnahme vom 12.12.2024				
15.1	Belange des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen (Verband FWS) werden von o. g. Vorhaben nicht berührt. Im ausgewiesenen Geltungsbereich befinden sich keine versorgungstechnischen Anlagen des Verbandes FWS. Ein Neubau von Leitungen ist gegenwärtig nicht vorgesehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
16	MITNETZ STROM Stellungnahme vom 13.01.2025				
16.1	Als Träger öffentlicher Belange stehen wir dem vorgelegten Bebauungsplan positiv gegenüber und stimmen dem geplanten Vorhaben unter Beachtung der nachfolgenden Forderungen und Hinweise prinzipiell zu.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. siehe Nr. 16.2 f	-	-	-
16.2	Im geplanten Baubereich befinden sich Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden. Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist das nicht möglich, muss dies rechtzeitig angezeigt werden. Es wird dann vor Ort über geeignete Schutzmaßnahmen entschieden. Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Versorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zwischen Kabeln und Oberflächenerdern und anderen Ver- und Versorgungsleitungen, mit Ausnahme von Telekom-Kabel, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern und anderen Ver- und Versorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Anderenfalls ist eine Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung (Entwurf) wurde redaktionell ergänzt.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
		Der Gemeinderat beschließt:	Ja	Nein	Enthalt.
	<p>Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die erforderliche Baufeldfreimachung ist im Zuge Ihrer Planung rechtzeitig zu beantragen. Dies ist mit uns zum frühestmöglichen Zeitpunkt – jedoch mindestens 6 Monate vorher – abzustimmen, das betrifft auch Veränderungen der Tiefenlage unserer Kabel. Dazu sind Lagepläne mit den eingetragenen Konfliktpunkten einzureichen.</p> <p>Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen dem EVU und Baulastträger.</p> <p>Die Elektroenergieversorgung in der Gemeinde Jahnsdorf/OT Pfaffenhain erfolgt mit den in den gesetzlichen Regelungen und allgemeinen Versorgungsbedingungen festgelegten Qualitätsparametern.</p> <p>Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen oder Netzerweiterungen notwendig werden.</p> <p>Konkrete Netzmaßnahmen ergeben sich erst nach dem Erhalt bestätigter Bebauungspläne und der dazugehörigen Leistungsanmeldungen durch die entsprechenden Baulastträger oder Anschlussnehmer.</p> <p>Bei der Verlegung bzw. der Erweiterung unserer Übertragungsanlagen beabsichtigen wir, in der Hauptsache öffentliche Straßen, Wege und Plätze in Anspruch zu nehmen. Dabei beschränkt sich die Mitbenutzung von Straßen zum größten Teil auf Fahrbahnkreuzungen. Wir bitten, diesen Umstand bei der Planung des Straßen- und Wegenetzes der Gemeinde Jahnsdorf/OT Pfaffenhain zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Festlegung genauer Vorhaben bitten wir um eine rechtzeitige Information, so dass notwendige Erschließungsmaßnahmen unverzüglich in unsere Vorbereitung aufgenommen werden können und somit eine Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern möglich wird.</p> <p>Erschließungsinvestitionen auf der Grundlage des Bebauungsplanes werden durch die Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM nicht durchgeführt.</p> <p>Wir möchten auf ein möglichst koordiniertes Vorgehen bei der Errichtung der Elektroenergieversorgung im Rahmen der Erschließung des geplanten Gewerbegebietes hinweisen. Für diesbezügliche Rückfragen wenden Sie sich bitte per E-Mail an das Postfach der Abteilung Zielnetzplanung: znp_strom@mitnetz-strom.de.</p>				

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
16.3	<p>Unabhängig von unserer Stellungnahme möchten wir Sie darauf hinweisen, vor Baubeginn einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM zu stellen. Dafür bieten wir Ihnen die Möglichkeit der Internetbeauskunftung unter www.mitnetz-strom.de an.</p> <p>Die Belange der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM, Bereich Hochspannung, der envia TEL und der envia THERM werden nicht berührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	-	-	-
17	i netz GmbH Stellungnahme vom 08.01.2025				
17.1	<p>An Hand der uns mit Datum vom 11.12.2024 übergebenen Unterlagen haben wir den Planungsbereich auf mögliche Berührungspunkte mit den Anlagen von inetz/eins/inetz.hd geprüft.</p> <p>Zu dem vorliegenden Entwurf haben wir keine Einwände oder Bedenken. inetz stimmt dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form zu.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	-	-	-
18	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Niederlassung Mitte-Ost Stellungnahme vom 20.01.2025				
18.1	<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 13, Ost13_2024_95344 vom 09.04.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. siehe 18.2 f</p>	-	-	-
	Stellungnahme zum Vorentwurf				
18.2	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Deckung unserer TK-Linien beträgt in der Regel 0,3 m – 0,6 m im Gehwegbereich und 0,6 m – 1,2 m im Fahrbahnbereich.</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte informieren Sie die künftigen Bauherren davon, dass für die Einrichtung gewünschter Telekommunikationsanschlüsse gesonderte Aufträge notwendig sind.</p> <p>Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Telekommunikationsnetz jederzeit möglich sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung (Entwurf) wurde redaktionell ergänzt.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
	<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>				
18.2	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet.</p> <p>Er wurde auf dem Planblatt ergänzt.</p>	-	-	-
19	Zweckverband Abfallwirtschaft Stellungnahme vom 18.12.2024				
19.1	<p>Seitens des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Südwestsachsen wird dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan unter Beachtung der Festlegungen in der Begründung unter Teil A Punkt 6.1. Abfallwirtschaft zugestimmt.</p> <p>Deponien oder Anlagen des Zweckverbandes sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festlegungen zur Abfallwirtschaft werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
20	GASCADE Gastransport GmbH online Anfrage zum Vorentwurf vom 30.01.2024				
20.1	In ihrem Anfragebereich gibt es in BIL keine zuständigen Leitungsbetreiber.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
21	Freiwillige Feuerwehr Jahnsdorf/Erzgeb.				
21.1	Die FFW beteiligt sich nicht am Verfahren.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
22	Regionaler Bauernverband Stellungnahme vom 20.01.2025				
22.1	<p>Grundsätzlich sind wir als landwirtschaftliche Berufsvertretung gegen Maßnahmen, die einen Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen (hier zurzeit landwirtschaftlich Nutzfläche genutzt in Form von Ackerland) zur Folge haben. Wie aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen ersichtlich ist, betrifft dies hier das Flurstücke 120/12 Gemarkung Pfaffenhain in einer Größe von 3,35 ha.</p> <p>Durch den außerlandwirtschaftlichen Flächenverbrauch geht die unvermehrte Ressource Boden als Produktionsgrundlage für den Anbau von Lebens- und Futtermitteln sowie von nachwachsenden Rohstoffen dauerhaft verloren. Auch der Natur- und Landschaftsschutz ist erheblich betroffen, denn durch neue Gewerbe-, Siedlungs- und Verkehrsflächen werden Landschaften zersiedelt und Lebensräume für Tiere und Pflanzen eingeschränkt.</p> <p>Der Flächenverbrauch durch Gewerbe-, Siedlungs- und Verkehrsmaßnahmen betrug nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im zuletzt ermittelten Zeitraum zwischen 2019 und 2022 ca. 52 Hektar pro Tag im Jahr 2022. Es werden selbst in Regionen mit Bevölkerungsrückgang mehr Flächen neu versiegelt als entsiegelt (dies gilt insbesondere auch für den Erzgebirgskreis) Die für Siedlung und Verkehr genutzte Fläche in Deutschland ist seit 1992 um ca. 1 Million Hektar auf über 5,2 Millionen Hektar angewachsen. Damit hat man in diesem Zeitraum (1992-2022) mehr Fläche wie der sächsischen Landwirtschaft als landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung steht, versiegelt oder unwiederbringlich aus der Nutzung genommen. Dies ist dahingehend bedenklich, da landwirtschaftliche Nutzfläche nicht mehrbar ist.</p>	<p>Nach erfolgter Prüfung besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Die Standortwahl ergibt sich insbesondere aus dem angrenzenden Gewerbegebiet „Am Verkehrslandplatz“ und der angrenzende Firma ABUS GmbH, die erweitert werden soll.</p> <p>Die Erweiterung des Standortes muss aus logistischen Gründen in unmittelbarer Nähe zu dem bestehenden Gewerbeunternehmen erfolgen.</p> <p>Der Gemeinderat unterstützt das Vorhaben u.a., da die Firma ABUS ein wichtiger Arbeitgeber der Gemeinde Jahnsdorf ist. die Betriebserweiterung trägt wesentlich zur Sicherung des Firmenstandortes bei.</p> <p>Abstimmungen mit dem Eigentümer der Fläche haben im Vorfeld stattgefunden.</p> <p>Da die Gemeinde Jahnsdorf nur sehr begrenzt über potenzielle Kompensationsflächen verfügt, wurde beschlossen den Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft auf dem Grundstück des Eingriffs umzusetzen. Durch die grünordnerischen Maßnahmen wird die Fläche auch in Bezug auf den Klimaschutz aufgewertet.</p>			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
		Der Gemeinderat beschließt:	Ja	Nein	Enthalt.
	<p>Im überwiegenden Maße bauen deutsche Landwirte auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen Nahrungsmittel für die deutsche Bevölkerung an. Eine Minderung der landwirtschaftlichen Nutzfläche hat eine immer intensivere Landbewirtschaftung mit vielen negativen Auswirkungen zur Folge, dessen müssen wir uns bewusst sein, insbesondere auch vor den Folgen des derzeitigen Klimawandels! Da auch gerade die Fläche, die in dem hier zu Grunde liegenden Bebauungsplan versiegelt wird, wirkt die Baumaßnahme dem Klimaschutz entgegen.</p> <p>Die Gebäude- und Freiflächen, also Wohn- und Gewerbegebiete, machen den größten Anteil der überbauten Flächen aus. Im Situationsbericht 2024/2025 des Deutschen Bauernverbands finden Sie dazu weitere Informationen: https://www.situationsbericht.de/2/21-flaechennutzung</p> <p>In der Statistik unberücksichtigt sind die Flächen, die zusätzlich zur Inanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen noch für die Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen als Kompensationsfläche beansprucht werden. Diese gehen zusätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft verloren, sind aber in der Statistik nicht als Siedlungs- oder Verkehrsflächen ausgewiesen. Auch im Regionalplan Chemnitz wird auf den Sachverhalt der Vermeidung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche für Gewerbe- und Wohnbebauung verwiesen. Deshalb fordern wir eine nochmalige Überprüfung der Planungsunterlagen in Hinsicht auf nachfolgende Sachverhalte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklung und Baulückenschließung statt Bauen auf der „Grünen Wiese“, • Flächenrecycling und Entsiegelung (vorrangig zu nutzen), • Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen flexibel und flächeneutral durchführen (in die landwirtschaftliche Produktion integrierte Kompensationsmaßnahmen oder die Aufwertung vorhandener Biotope). <p>Des Weiteren sollte die Baumaßnahme vor dem Hintergrund des ständig sinkenden Bevölkerungsentwicklung nochmals sachlich geprüft werden. Wie aus der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040, hier: Datenblatt Gemeinde Jahnsdorf hervorgeht wird die Bevölkerung für die Gemeinde mit einem Rückgang von mind. 10,7 bis 14,0 % berechnet. Allein aus diesem Grund kann eine Ausweitung der Gewerbe- und Verkehrsfläche in Jahnsdorf erheblich in Zweifel gezogen werden und sollte einer Neubewertung unterzogen werden.</p>				

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
22.2	<p>Sollte der Bebauungsplan dennoch umgesetzt werden, möchten wir anmerken, dass sämtliche angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen auch während und nach der Baumaßnahme uneingeschränkt erreichbar sein müssen, dazu ist das Wegenetz so auszulegen, dass dieses auch durch größere Landmaschinen befahrbar ist.</p> <p>Beim Anlegen der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen durch die Baumaßnahmen, sind diese nach den Regelungen des Sächsischen Nachbarschaftsgesetzes zu errichten, insbesondere Abstandsflächen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind richtig einzuhalten. Wir haben in letzter Zeit immer wieder feststellen müssen, dass Pflanzungen, die zu Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen angelegt werden, ohne Einhaltung eines entsprechenden Abstandes nach Sächsischen Nachbarschaftsgesetz zur landwirtschaftlichen Nutzfläche gepflanzt werden oder im Nachgang auch landwirtschaftliche Nutzfläche entsprechend überwachsen (auch wenn diese vorerst durch eine Zäumung gesichert sind). Dies muss bereits bei der Anlage entsprechend beachtet werden, damit es nicht nach einigen Jahren zu weiteren Einschränkungen in der landwirtschaftlichen Nutzung kommt.</p>	<p>Nach erfolgter Prüfung besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Die umgrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind weiterhin uneingeschränkt erreichbar. Im Bebauungsplan wurde die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche berücksichtigt.</p> <p>[...] „Ergänzend ist entlang der geplanten Heckenpflanzung ein ca. 3 m breiter Saum mit einer einheimischen Blütmischung anzusäen und extensiv zu pflegen - maximal zwei Mahdtermine / Jahr. Die Pflege der Anpflanzung ist durch den Vorhabenträger dauerhaft sicherzustellen, so dass keine Beeinträchtigung bei der Bewirtschaftung von unmittelbar angrenzenden Landwirtschaftsflächen erfolgt.“</p> <p>Durch den Saumstreifen wird ein ausreichender Abstand eingehalten. Die Pflege ist auch festgesetzt.</p> <p>Das Sächs. Nachbarrechtsgesetz wird berücksichtigt: § 8 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und Hecken (1) Die Nachbarin oder der Nachbar kann von der Eigentümerin oder dem Eigentümer verlangen, dass Bäume, Sträucher oder Hecken innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils einen Abstand von mindestens 0,5 Metern oder, falls sie über 2 Meter hoch sind, einen Abstand von mindestens 2 Metern von der Grundstücksgrenze der Nachbarin oder des Nachbarn aufweisen. (2) Außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils genügt ein Grenzabstand von 1 Meter für alle Anpflanzungen.</p>			
23	Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)				
23.1	Der Naturschutzverband beteiligt sich nicht am Verfahren.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
24	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland BUND Stellungnahme zum Vorentwurf vom 15.04.2024				
24.1	Ein bestehender Gewerbebetrieb soll um 3,35 ha erweitert werden. Die Planfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine weitere Entwicklung über den B-Plan hinaus ist mit dem Regionalplan nicht vereinbar, weshalb es sich um eine Abrundung handelt. Der Einsatz erneuerbarer Energien am Standort wird geplant. Als Ausgleich zur Bodenversiegelung sind 2 Maßnahmenflächen (insg. rund 6.400 m ²) vorgesehen, welche die Aufwertung und Verbreiterung eines Gewässerrandstreifens, Gehölzpflanzungen und die Anlage von extensiven Blühwiesen beinhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wird in der Begründung beschrieben.	-	-	-
	Zum Vorhaben ergehen Hinweise.				
24.2	<p>Lichtemissionen</p> <p>In der Umweltprüfung sollte das Risiko und die Auswirkung von sog. Lichtverschmutzung durch die die Beleuchtung in Gewerbegebieten berücksichtigt werden. Das hat verschiedene Gründe, z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 % aller Insektenarten und 30 % aller Säugetierarten sind dämmerungs- und/oder nachtaktiv • Zunahme der Erhellung der Nachtlandschaften global um 2 - 6 % jährlich • Schutzgebiete beeinträchtigt, weil z. B. Lichtglocken über viele Kilometer hin wirksam sind (und der Uferrandstreifen des Goldbaches befindet sich in unmittelbarer Nähe). <p>Davon ausgehend, kann ein Beleuchtungskonzept erarbeitet werden, welches Lichtemissionen erheblich reduzieren kann. Vorabüberlegungen zur Standortwahl der Außenbeleuchtung können sein: Wo wird künstliches Licht benötigt? In welcher Helligkeit ist es erforderlich?</p> <p>Künstliches Licht sollte unbedingt auf das erforderliche Maß begrenzt werden, z. B. aus sicherheitstechnischen Gründen.</p> <p>Hier sollte das Licht aber auch nicht immer eingeschaltet bleiben, sondern über einen Bewegungsmelder oder eine Zeitschaltuhr gesteuert werden. Zu berücksichtigen ist auch die Beleuchtungsstärke, denn die anziehende Wirkung auf Insekten sinkt mit abnehmender Helligkeit. Da Insekten hauptsächlich in den Sommermonaten fliegen, sollte man auch prüfen, ob man die Beleuchtung möglichst nur auf den Zeitraum Oktober bis März beschränken kann.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan wurde erarbeitet. Die Begründung sowie die Hinweise auf dem Planblatt (Entwurf) wurden ergänzt (Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz).	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
	<p>Strahlt eine Leuchte nicht nur nach unten, sondern auch waagrecht in die Landschaft oder gar nach oben, entwickelt diese zusätzlich eine Fernwirkung und lockt Insekten aus einem viel größeren Umkreis an. Umso größer der Kontrast zur Umgebungshelligkeit ist, desto stärker ist die Anziehungskraft.</p> <p>Bevorzugt sollten eingesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LED-Leuchten (gleichzeitig energiesparend) • warmweißes Licht (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) • vollständig gekapseltes Lampengehäuse (nach oben abgeschirmt) • keine Kugelleuchten! 				
24.3	<p>Redaktioneller Hinweis</p> <p>Die Formulierung zum Artenschutzgutachten auf S. 17: „Um zu dem Ergebnis zu kommen, dass keine geschützten Arten betroffen sind [...]“, ist mindestens als unglücklich zu bewerten. Es kann der Eindruck entstehen, dass keine unvoreingenommene Prüfung stattfindet, weil das (gewünschte) Ergebnis vorweggenommen wird. Gutachten haben jedoch neutral zu erfolgen und das sollte in den Planungsunterlagen auch deutlich werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	-	-	-
25	Naturschutzbund Deutschlands NABU				
25.1	Der NABU beteiligt sich nicht am Verfahren.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
26	Landesjagdverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle				
26.1	Der Landesjagdverband beteiligt sich nicht am Verfahren.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
27	Landesverband Sächsischer Heimatschutz e.V. Stellungnahme vom 24.01.2025				
27.1	<p>Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. lehnt den Bebauungsplan in vorliegendem Entwurf ab. Wir begründen dies wie folgt:</p> <p>Der Anlage 2 (S. 48) des Artenschutzgutachtens, dessen Erarbeitung wir als vorbildlich beurteilen, ist zu entnehmen, dass im südwestlich das Plangebiet begrenzenden Gehölzstreifen entlang des Goldbachs mindestens ein Höhlenbaum vorhanden ist. Höhlenbäume sind nach § 21 Abs. 1 gesetzlich geschützte Biotope. 1 V. m. § 30 Abs. 2 sind Handlungen, die diese zerstören oder erheblich beeinträchtigen, verboten. In den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird entlang des Gewässerrandstreifens die Anlage einer Extensivwiese mit gruppenweiser Gehölzbepflanzung (Maßnahme A2 - Uferrandstreifen: FCS 1) vorgesehen, d. h. der vorhandene, nach dem Artenschutzgutachten als Habitat ökologisch wertvolle Gehölzstreifen, soll eliminiert und die Fläche zur Umsetzung einer Kompensationsmaßnahme genutzt werden. Sowohl die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung als auch die Kompensationsmaßnahmen wären an diesen Sachverhalt anzupassen. Bei Fortführung der Planung sind die Unterlagen auf eine naturschutzfachlich sinnvolle Kompensation des Vorhabens zu überarbeiten. Der bestehende Gehölzstreifen entlang des Goldbachs ist als Nahrungs-, Jagd- und Fortpflanzungshabitat zu erhalten, Neupflanzungen sind lediglich bei Ausfall vorzunehmen, wobei die Wertigkeit von Totholz ebenfalls zu berücksichtigen ist. Eine ständige Pflege einer bisher brachliegenden Fläche stellt keine ökologische Aufwertung dar und ist demzufolge auch nicht als solche anrechenbar. Kompensationsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen oder Anlage von extensiv genutztem Grünland führen nur unter Verwendung bisher intensiv genutzter Flächen zu einer anrechnungsfähigen Aufwertung. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Fortgang des Verfahrens.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Gehölze entlang des Mühlweges befinden sich auf dem Flurstück 120/9 der Gemarkung Pfaffenhain, außerhalb der Vorhabenfläche und im Bereich des Gewässerrandstreifens. Gemäß § 24 SächsWG sind Ufer einschließlich Bewuchs zu schützen.</p> <p>Die geplante Kompensationsfläche befindet sich angrenzend auf dem Flurstück 120/12 Gemarkung Pfaffenhain. Hier ist eine ackerbaulich genutzte Fläche als Extensivgrünland mit weiteren gewässerbegleitenden Gehölzgruppen zu entwickeln.</p> <p>Geschützte Biotope befinden sich gemäß Gutachten im Umfeld des Bebauungsplanes (nicht im unmittelbaren Geltungsbereich). Sind Baumfällungen unbedingt erforderlich hat die Beseitigung außerhalb der Brutzeit der Vögel zu erfolgen.</p> <p>Gemäß Stellungnahme der uNB sind „die zur Fällung vorgesehenen Gehölze vor Beginn der Arbeiten auf ein Vorhandensein von Höhlen zu prüfen. Bei einem Vorhandensein solcher Höhlen ist die uNB zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Ebenfalls ist vor Beginn der Fällarbeiten zu prüfen, ob Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tierarten (wie Vögel, Hornissen, Fledermäuse, u. a.) auf oder in den zur Fällung vorgesehenen Bäumen, insbesondere in Baumhöhlen (z. B. Spechtlöcher), Baumspalten oder -rissen, vorhanden sind. Zeigt sich vor bzw. während der Ausführung der Arbeiten, dass sich auf oder in den Bäumen solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden, sind die Arbeiten bis zum Verlassen durch die betroffene Art einzustellen. Die uNB ist unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen. Die Hinweise der uNB werden im Bebauungsplan ergänzt und sind bei der Ausführung zu berücksichtigen.“</p>			
28	Grüne Liga Sachsen e.V.				
28.1	Die Grüne Liga beteiligt sich nicht am Verfahren.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
II. Nachbargemeinden					
29	Gemeindeverwaltung Neukirchen Fristverlängerung bis 30.01.2025 Stellungnahme vom 30.01.2025				
29.1	Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. hat zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Mühlberg“ keine Bedenken oder Hinweise.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
30	Stadtverwaltung Thalheim Stellungnahme vom 07.01.2025				
30.1	Die öffentlichen Belange der Stadt Thalheim/Erzgeb. werden von der Planung nicht berührt, Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
31	Gemeindeverwaltung Burkhardttsdorf				
31.1	Die Nachbargemeinde beteiligt sich nicht am Verfahren.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
32	Gemeindeverwaltung Niederdorf Stellungnahme vom 15.01.2025				
32.1	Der Technische Ausschuss Niederdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.01.2025 über den Entwurf in der Fassung vom Oktober 2024 beraten. Es werden keine Bedenken und Hinweise vorgebracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-
33	Stadtverwaltung Lugau Stellungnahme zum Vorentwurf vom 20.03.2024				
33.1	Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Mühlweg“ in Pfaffenhain wurde am 18.03.2024 im Technischen Ausschuss der Stadt Lugau vorgestellt. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
III. Öffentlichkeit					
Ö1	Familie Marcion Stellungnahme zum Vorentwurf vom 15.04.2024				
35.1	Wertverlust des Eigentums: Wir sind besorgt, dass die fortschreitende, dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes durch die Bebauung, wie in den Unterlagen beschrieben und die damit einhergehende Versiegelung von Grünflächen die Attraktivität unseres Wohnortes mindern und potenziell zu einem Wertverlust unseres Eigentums führen könnten. Wir bitten um Auskunft über eventuelle Studien, die diesen Aspekt untersuchen und um Informationen über Maßnahmen, die ergriffen werden, um diesen Effekt zu minimieren.	Nach erfolgter Prüfung und Abstimmung besteht kein Änderungsbedarf. Abstimmungen mit Frau Marcion haben stattgefunden. Da es sich um einen Angebots-Bebauungsplan handelt, können viele Fragen jedoch noch nicht abschließend beantwortet werden.	-	-	-
35.2	Lärm und Schmutz: Die Dokumente weisen darauf hin, dass die Bauzeit sich über mehrere Monate hinziehen wird und mit "tätigkeitsbezogenem Baulärm" und mit "diffusen Staubemissionen" zu rechnen ist. Wir erbitten detaillierte Informationen zu den geplanten Lärmschutzmaßnahmen und dem genauen Zeitplan der Bauarbeiten.	Nach erfolgter Abwägung besteht Ergänzungsbedarf. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gebäudetechnik) werden im Bebauungsplan festgesetzt.			
35.3	Fragen zum Lärm: Ist es möglich die lärm- und schmutzintensiven Bauarbeiten nicht in den Hochsommermonaten durchzuführen? Werden wir am Wochenende vom Baulärm verschont? Wird unsere Nachtruhe gewährleistet?	Nach erfolgter Abwägung besteht Ergänzungsbedarf. Die Gebäudetechnik der geplanten Halle ist aus Schallschutzgründen an der Ostseite des Gebäudes zu installieren, da in Richtung Westen die Wohnbebauung deutlich näher liegt. Zur Ausführung bzw. zum Ausführungszeitraum können noch keine Angaben gemacht werden.			
35.4	Verantwortlichkeit bei Schäden: Es fehlen klare Angaben darüber, wer für mögliche Schäden oder Verschmutzungen an unserem Haus aufgrund der Bauarbeiten verantwortlich wäre. Wir fordern eine transparente Regelung und die Benennung von Ansprechpartnern für solche Fälle.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für Aussagen zur Umsetzung der Planung steht der Öffentlichkeit die Gemeindeverwaltung zur Verfügung.	-	-	-
35.5	Verschlechterung der Wohnqualität: Die dauerhafte Flächenumwandlung und der hohe Versiegelungsgrad beeinträchtigen nicht nur das Landschaftsbild, sondern auch unsere Lebensqualität erheblich. Zwar werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wie die Anpflanzung von Hecken und die Schaffung von Extensivgrünland erwähnt, diese können jedoch die Beeinträchtigungen nicht vollständig kompensieren.	Nach erfolgter Prüfung besteht kein Änderungsbedarf. Der Kompensationsbedarf wurde ermittelt und wurde von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt. Die gestalterischen und grünordnerischen Maßnahmen sind im B-Plan festgesetzt.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Gemeinderat beschließt:			
	Wir wünschen uns eine detaillierte Darstellung der gestalterischen Maßnahmen, die ergriffen werden, um die Fabrik harmonisch in die Umgebung zu integrieren und die optischen sowie ökologischen Auswirkungen zu mindern.				
35.6	Hochwasserschutz und Abwassersystem: Angesichts der hohen Versiegelung der Naturflächen durch das Bauprojekt möchten wir wissen, inwiefern der Hochwasserschutz berücksichtigt wurde. Ist das bestehende Abwassernetz in unserer Gegend ausreichend dimensioniert, um zusätzliche Belastungen zu bewältigen? Wir sind besorgt, dass folgenschwere Anpassungsarbeiten an der Infrastruktur nötig werden könnten.	Nach erfolgter Abwägung besteht kein Ergänzungsbedarf. Aufgrund der ermittelten geologischen und hydrogeologischen Standortbedingungen ist eine technisch planbare Versickerung am untersuchten Standort möglich. Es wird eine Versickerung als Flächenversickerung angestrebt. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass die Versickerungsleistung nicht vollumfänglich ausreicht und zudem die Rückhaltung des Niederschlagswassers und ggf. die Einleitung in ein Oberflächengewässer bzw. das Kanalsystem erforderlich sind. Eine konkrete Planung der Niederschlagswasserbewirtschaftung kann erst vorgenommen werden, wenn eine abschließende Planung der Bebauung vorliegt.	-	-	-
35.7	Verkehrsaufkommen und Fußgängersicherheit: Wie wird das hohe Verkehrsaufkommen, bedingt durch Schichtarbeit und Lieferverkehre, geregelt? Aktuell gibt es noch nicht überall Fußwege auf den betroffenen Straßen. Welche Maßnahmen sind geplant, um die Sicherheit der Fußgänger zu gewährleisten?	Der Hinweis betrifft nicht diese Bauleitplanung. Ein weiterer Ausbau des Fußweges ist nicht geplant.	-	-	-
35.8	Lärmbelastung: Wird die Einführung einer 30er-Zone in Betracht gezogen, um die Lärmbelastung, insbesondere während der Nachtstunden, zu reduzieren? Uns beschäftigt, wie Schichtarbeitszeiten und Lieferverkehre organisiert werden, um unsere Nachtruhe nicht zu beeinträchtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Arbeitszeiten oder Lieferverkehre sind noch nicht bekannt.	-	-	-
35.9	Umweltbelastung: Welche Auswirkungen auf die Umweltbelastung, hinsichtlich der Abgase, Abluft und Lärmemissionen durch Energieversorgungsgeräte, Klimaanlage und den laufenden Betrieb der Fabrik, sind zu erwarten? Unsere Wohngegend ist bereits durch verschiedene Quellen wie Eifrisch-Anlagen, den nahegelegenen Flugplatz, die schon vorhandenen Betriebe, stark befahrene Straßen und diverse Veranstaltungen, wie Erzgebirgsrally, Radrennen, Simson Treffen, Veranstaltungen auf dem Flugplatz, Veranstaltungen im Feuerwehrtechnischen Zentrum belastet.	Nach erfolgter Abwägung besteht Ergänzungsbedarf. Die Gebäudetechnik der geplanten Halle ist aus Schallschutzgründen an der Ostseite des Gebäudes zu installieren, da in Richtung Westen die Wohnbebauung deutlich näher liegt. Zur Ausführung bzw. zum Ausführungszeitraum können noch keine Angaben gemacht werden.			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Beschlussvorschlag Begründung	Abstimmungs- ergebnis		
		Der Gemeinderat beschließt:	Ja	Nein	Ent- halt.
35.10	Zumutbarkeit einer weiteren Fabrik: In Anbetracht der bestehenden Belastungen fordern wir eine offizielle Prüfung, ob die Errichtung und der Betrieb einer weiteren Fabrik in unserem Wohngebiet überhaupt zumutbar sind.	Nach erfolgter Prüfung besteht kein Änderungsbedarf.	-	-	-