

ANLAGE 2

ABWÄGUNGSPROTOKOLL zu den eingegangenen Stellungnahmen zum VORENTWURF im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.06.2021 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und der Einschätzung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 13.09.2021 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel dazu über das Vorhaben informiert und um ihre Stellungnahmen dazu gebeten. Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt ortsüblich am 07.08.2021 im "Heimatkurier", dem Amtsblatt der Gemeinde Lohsa.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (16.08.2021 bis einschließlich 13.09.2021)				
Nr.	Stellungnehmende Person / Einrichtung / Verein	Eingangsdatum	Hinweise / Anregungen	Berücksichtigung im Entwurf bzw. Abwägungsvorschlag
1a	Freizeitverein „Am Schwarzwasser“ e.V. c/o Günter Lamm Franz-Liszt-Straße 33 02977 Hoyerswerda	20.08.2021	Entgegen den verwendeten Bezeichnungen im Entwurf des Bebauungsplanes handelt es sich beim Freizeitverein „Am Schwarzwasser“ e.V. weder um eine Gartensparte noch um einen Kleingartenverein. Das im Eigentum des Vereins befindliche Areal ist mit Wochenend- bzw. Ferienhäusern bebaut und wird ausschließlich zum Zwecke der Erholung genutzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Der Freizeitverein steht der Nutzungserweiterung grundsätzlich positiv gegenüber, sofern die nachstehenden Bedenken berücksichtigt werden. 1. Schallimmissionen und Geruchsmissionen sind zu vermeiden. Durch die unmittelbare Grenzlage zu den benachbarten Wochenendhäusern ist insbesondere auch sicherzustellen, dass von dem „Pferdemist“ keine Geruchsbelästigung ausgeht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen: Gemäß der Stellungnahme vom Landratsamt werden 90 m Entfernung von der Geruchsquelle (Mistplatte) zur Wochenendsiedlung als ausreichend betrachtet. Es erfolgt die Aufnahme einer entsprechenden textlichen Festsetzung in die Planunterlage unter Punkt 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB) <i>„Zur Sicherstellung des Schutzes der westlich angrenzenden Wochenendsiedlung vor Geruchsmissionen ist der Standort der relevanten Quellen</i>

				<p>(Mistplatte) in einem Mindestabstand zum nächstgelegenen Wochenendhaus von 90 m anzuordnen.“ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Korrektur erfolgt.</p>
			<p>2. Die fußläufige Überbrückung der Flutmulde befindet sich im Eigentum der Gemeinde und wird vom Verein gepflegt. Diese Überbrückung dient den Vereinsmitgliedern und Dorfbewohnern sowie vereinzelt Touristen als kurzer Weg zum Teichgebiet. Eine Nutzung durch Pferde, wie auch möglicherweise durch ein erhöhtes Besucheraufkommen wird kritisch gesehen. Erfahrungen zeigen, dass Ortsfremde den vereinseigenen Parkplatz verwenden, um schnell zum Teichgebiet zu gelangen. Insofern überzeugt die hier geplante Bereitstellung von Parkplätzen im Bereich des Betriebsstandortes „Am Bahnhof 2“ nicht.</p>	<p>Es ist nicht vorgesehen, dass Pferde über die Brücke wechseln. Ein merklicher Anstieg des Besucheraufkommens ist weder zu erwarten noch gewollt. Das Pferdetraining ist für verhaltensauffällige Tiere, die ein spezielles und vor allem von Ruhe und geprägtes Einzeltraining benötigen. Ein, sich von den bereits vorbeispazierenden Anwohnenden oder Touristen unterscheidendes zusätzliches Publikum findet in diesem Zusammenhang nicht statt. Ein erhöhtes Besucheraufkommen ist nicht zu erwarten. Die Besuchenden sind nicht ortsfremd und werden durch die Eigentümerin regelmäßig darauf hingewiesen, dass Fahrzeuge nur am Betriebsstandort abgestellt werden dürfen (ggf. mit Beschilderung). Es erfolgt die Klarstellung im Betriebskonzept. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
			<p>Auch wenn durch das Vorhaben ein erhöhter Publikumsverkehr nicht angestrebt wird, ist in der Realität genau dies zu befürchten. Dies gilt erst recht, falls zukünftig weitere Nutzungserweiterungen beabsichtigt werden. Somit wird seitens des Vereins darum gebeten, den benannten Wirtschaftsweg auf der Uferseite des Vorhabens als Zuwegung und insbesondere die Flächen im dortigen Bereich als Parkfläche zu verwenden. Das gesamte Vereinsgelände inkl. der öffentlichen Wege ist nicht geeignet, als Parkfläche zur Verfügung zu stehen. Dies ist weder räumlich noch sachlich mit Blick auf den Charakter des Erholungsgebietes möglich.</p>	<p>Zusätzlich zum Bebauungsplan sind keine weiteren Nutzungserweiterungen möglich. Die Verkehre im Zusammenhang mit der Pferdehaltung z.B. die Lieferung von Heu, Stroh und Futtermitteln, die Abholung und Entsorgung von Mist etc. werden und wurden bereits in der Vergangenheit über vorhandenen Wirtschaftsweg abgewickelt. Durch die Nutzungserweiterung im Sinne eines stationären Pferdetrainings und dem damit in Intervallen erforderlichen An- und Abtransport von Pferden wird das bereits bestehende Verkehrsaufkommen nur unwesentlich ansteigen. Der Wirtschaftsweg ist für den erforderlichen Verkehr die einzige Zuwegung und es wird am nordwestlichen Zugang zur SO-Fläche eine unbefestigte Stellplatzfläche ausgepflockt. Die Nutzung dieser Fläche erfolgt nur sehr selten und nur in besonderen Fällen und dient in erster Linie dem temporären Abstellen von Fahrzeugen des Versorgungsverkehrs. Es erfolgt die Klarstellung im Betriebskonzept. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (28.07.2021 bis einschließlich 13.09.2021)				
Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum	Hinweise / Anregungen	Berücksichtigung im Entwurf bzw. Abwägungsvorschlag
1	Landesdirektion Sachsen (LDS) 09105 Chemnitz	10.09.2021	<p>nach Prüfung des o.g. vorhabenbezogenen B-Planes anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: Das o. g. Vorhaben ist bei hinreichender Berücksichtigung der umweltrelevanten Belange, insbesondere der Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes im Übrigen mit den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich vereinbar. Begründung <u>Sachverhalt [...]</u> <u>Rechtliche Grundlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013, (LEP 2013); • Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 4. Februar 2010; • Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau Werminghoff, in Kraft seit 5. Aug. 2004. <p>Ergänzend wurde der am 6. Dezember 2019 durch die Verbandsammlung beschlossene Entwürfe der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien sowie der Fortschreibung des Braunkohleplanes als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau Werminghoff berücksichtigt.</p>	Die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes werden gemäß der hier erfolgenden Abwägung berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			<p><u>Raumordnerische Bewertung</u> Maßgebend für die Beurteilung des Vorhabens sind insbesondere die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes 2013 sowie die raumordnerischen Erfordernisse aus dem Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien und dem Braunkohleplan als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau Werminghoff. Aus dem Landesentwicklungsplan 2013 und dem Braunkohleplan als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau Werminghoff ergeben sich keine raumordnerischen Erfordernisse, die dem Vorhaben entgegenstehen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum	Hinweise / Anregungen	Berücksichtigung im Entwurf bzw. Abwägungsvorschlag
			<p>Gemäß Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplanes wird das Plangebiet teilweise von einem Vorbehaltsgebiet Überschwemmungsbereich überlagert und tangiert im westlichen Randgebiet ein Vorranggebiet Überschwemmungsbereich. Die Vorbehaltsausweisung der Überschwemmungsbereiches entfällt im Entwurf der 2. Gesamtfortschreibung der Regionalplanes. Im Weiteren ist in Bezug auf die regionalplanerischen Belange die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes maßgebend und zu beachten.</p>	<p>Seitens des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz- Niederschlesien bestehen gemäß Stellungnahme vom 09.09.2021 zum geplanten Vorhaben keine Bedenken. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Auf Grundlage der Gefahrenhinweiskarte für die Raumplanung wird auf folgende Belange des Hochwasserschutzes, die das Plangebiet betreffen, hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der westliche Randbereich des Plangebietes entlang des Flutgrabens wird von einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG berührt. • Teile des Plangebietes liegen in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet HQ 100 bei Versagen der Schutzanlagen gemäß § 75 Abs. 1 Nr. 2 SächsWG. • Darüber hinaus befindet sich der gesamte Geltungsbereich in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß § 72 Abs. 1 Nr. 1 SächsWG im Falle eines Extremhochwassers. <p>In Bezug auf die in diesem Zusammenhang zu berücksichtigenden Belangen sind im Weiteren die Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden zu berücksichtigen.</p>	<p>Da es sich bei dem B-Plan um ein Sonstiges Sondergebiet für die Pferdehaltung mit Weideflächen und Trainingsplatz handelt, kann davon ausgegangen werden, dass die in diesem Zusammenhang entstehenden baulichen Anlagen keine negativen Auswirkungen auf die festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder im Falle eines Extremhochwassers auf die baulichen Anlagen selbst oder die Umgebung durch Gewässereinträge haben. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen insbesondere Geruchsimmissionen wird ein Abstand von 90 m zur Wochenendhaussiedlung eingehalten. Damit wird gleichzeitig sichergestellt, dass die Mistplatte außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete liegen. Dasselbe gilt für die baulichen Anlagen, die nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt außerhalb der Sondergebietsfläche sowie der darin festgesetzten Baugrenze.</p> <p>Es erfolgt die nachrichtliche Übernahme</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Lage des Überschwemmungsgebietes, sowie - des Gewässerrandstreifens (siehe § 24 SächsWG) <p>in die Planzeichnung. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
			<p>In Bezug auf die naturschutzfachlichen Belange, die sich insbesondere aus der Lage nahe dem FFH-Gebiet „Teichgruppe Wartha“ ergeben können, wird auf die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde verwiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Hinweise</u> Über die oben bereits angeführte Problematik in Bezug auf den vorbeugenden Hochwasserschutz hinaus sind aus dem Raumordnungskataster keine weiteren einschränkenden</p>	<p>Es erfolgt die weitere Beteiligung zum weiteren Fortgang des Verfahrens gemäß § 18 SächsLPlG. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Belange werden nicht berührt, es besteht kein Änderungsbedarf.</p>

Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum	Hinweise / Anregungen	Berücksichtigung im Entwurf bzw. Abwägungsvorschlag
			Nutzungsbedingungen oder konkurrierenden Nutzungsansprüche für die überplante Fläche bekannt. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen der gesetzlichen Mitteilungspflicht der Gemeinden gemäß § 18 SächsLPlIG zu informieren. ¹	
2	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Knappenstraße 1, 01968 Senftenberg	09.08.2021	[...] Da der Vorhabenbereich nicht von betriebsbedingten Tätigkeiten der LMBV beeinflusst ist und außerhalb der aktuellen Grundwasserbeeinflussung liegt, ist eine Bewertung von genehmigungspflichtigen Bauvorhaben nach §§ 110 bis 113 BbergG nicht erforderlich. Sofern der Geltungsbereich des angezeigten Bebauungsplangebietes keine Änderung erfährt, ist das Einbeziehen der LMBV in das weiterführende Planverfahren nicht erforderlich.	Belange werden nicht berührt, es besteht kein Änderungsbedarf.
3	Sächsisches Oberbergamt (OBA), Postfach 1364, 09583 Freiberg	09.08.2021	Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes durch das Vorhaben nicht betroffen.	Belange werden nicht berührt, es besteht kein Änderungsbedarf.
4	Regionaler Planungsverband, Oberlausitz-Niederschlesien, Löbauer Str. 63, 02625 Bautzen	09.09.2021	<p>Aus regionalplanerischer Sicht wird zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Pferdehaltung Am Schwarzwasser“ wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauleitplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung bzw. Nutzungserweiterung einer bestehenden Pferdekoppel mit den notwendigen Nebenanlagen, wie zum Beispiel Stallungen, überdachter Reitplatz sowie Lagerflächen für Futtermittel.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohsa ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und muss daher angepasst werden.</p> <p>Des Weiteren befindet sich der Bebauungsplan im Geltungsbereich des Braunkohlenplanes als Sanierungsrahmenplan für den</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Belange werden nicht berührt, es besteht kein Änderungsbedarf.

¹ § 18 Abs. 1 SächsLPlIG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“

Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum	Hinweise / Anregungen	Berücksichtigung im Entwurf bzw. Abwägungsvorschlag
			<p>stillgelegten Tagebau I Werminghoff (rechtsverbindlich seit 05.08.2004), der jedoch für das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes keine Festlegungen bezüglich der Raumnutzung trifft. Für den o. g. Sanierungsrahmenplan wird gegenwärtig eine Teilfortschreibung durchgeführt. Durch diese Teilfortschreibung ergibt sich insoweit eine Änderung für das Bebauungsplangebiet, dass dieses Gebiet außerhalb der Grenze des Bereiches mit Originärausweisungen liegt, sodass nach in Kraft treten der Teilfortschreibung des Sanierungsrahmenplanes, die zeichnerischen Festlegungen der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien gelten.</p> <p>In dieser Zweiten Regionalplanfortschreibung sind keine raumordnerischen zeichnerischen Festlegungen im Bereich des Plangebietes vorgesehen, sodass auch zukünftig keine Konflikte mit regionalplanerischen Belangen zu erwarten sind.</p> <p>Daher bestehen zum geplanten Vorhaben keine Bedenken.</p>	
			<p>Die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien ist am 04. Februar 2010 gemäß § 7 Abs. 4 SächsLPlIG in Kraft getreten (Amtlicher Anzeiger des SächsABl., Jg. 2010, Bl.-Nr. 5, S. A 49). Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 des Raumordnungsgesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Rechtsgrundlage für die Abgabe dieser Stellungnahme bildet der Beschluss 620 der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz - Niederschlesien vom 16. Dezember 2010 i. V. m. § 1 Abs. 2 der Verbandssatzung. Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten geprüften Unterlagen. Sie verliert bei wesentlichen Änderungen der Bezugsgrundlage ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Belange werden nicht berührt, es besteht kein Änderungsbedarf.</p>
5	LTV Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen, Am Staudamm 1, 02625 Bautzen	16.09.2021	<p>[...] Wie schon mehrfach im Bebauungsplan dargestellt, wird das betroffene Flurstück der Eigentümerin westlich durch eine Teilfläche der Commerauer Flutmulde (Hochwasserschutzanlage am Hoyerswerdaer Schwarzwasser) und östlich vom Hoyerswerdaer Schwarzwasser (Gewässer I. Ordnung) begrenzt. Beide Grenzbereiche</p>	<p>Bei den baulichen Anlagen handelt es sich um erforderliche Anlagen zur erweiterten Pferdehaltung und Flächen für ein professionelles Pferdetraining. Die landwirtschaftliche Fläche dient bereits jetzt der Unterbringung von Pferden und Nutztieren mit überwiegendem Weideanteil. Insbesondere die überschwemmungsgefährdeten Randbereiche</p>

Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum	Hinweise / Anregungen	Berücksichtigung im Entwurf bzw. Abwägungsvorschlag
			<p>liegen in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet des Hoyerswerdaer Schwarzwassers. Wir legen diesem Schreiben einen Kartenauszug vom Überschwemmungsgebiet zur Kenntnis bei. Hier sind insbesondere die baulichen Restriktionen des SächsWG i.V.m. dem WHG zwingend zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Im Gewässerrandstreifen sowie in festgesetzten Hochwasserüberschwemmungsgebieten haben Bauwerke aus hydraulischer Sicht ggf. negativen Einfluss auf ablaufende Hochwasserereignisse. Daher ist hier die Errichtung von baulichen Anlagen (z. B. Gebäude, Schuppen, Terrassen, Treppen, Zäune u. ä.) auf Gewässerrandstreifen sowie in Hochwasserüberschwemmungsgebieten verboten, wenn nicht die zuständige Wasserbehörde eine wasserrechtliche Genehmigung erteilt.</p>	<p>werden auch zukünftig lediglich als Weide, Pflanz- und bestehende / zu erhaltende Verkehrsflächen genutzt. Durch die nachrichtliche Übernahme der bisherigen Überschwemmungsgebiete in die Planunterlagen erfolgt dennoch. Die geltenden Verbote in Überschwemmungsgebieten (gemäß § 78 a-c) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Sächsischem Wassergesetz (SächsWG) in der jeweils aktuellen Fassung sowie die Verbote des WHG und SächsWG auf Gewässerrandstreifen werden beachtet. Es erfolgt eine entsprechende Klarstellung in den Planunterlagen insbesondere Begründung und Betriebskonzept. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
			<p>Im Weiteren erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass für den Freistaat Sachsen eine beschränkte Grunddienstbarkeit auf dem Flurstück 259 Flur Särchen lastet. Eine entsprechende Kopie legen wir als Anlage zur Beachtung bei.</p>	<p>Der Erhalt des Weges widerspricht nicht der dinglichen Sicherung. Der Hinweis zur beschränkten Grunddienstbarkeit wird in die Hinweise übernommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Eine Aussage zur Entwicklung des bereits vorhandenen Überschwemmungsbereiches zwischen Commerauer Flutmulde und Hoyerswerdaer Schwarzwasser bei einem Extremhochwasser können wir leider noch nicht abschließend treffen!</p> <p>Zurzeit werden die Gefahrenkarten für Ortslagen an allen Fließgewässern der I. Ordnung im Bereich des Betriebes Spree/Neiße fortgeschrieben. Mit ersten Ergebnissen, aus denen in Folge die festzusetzenden Überschwemmungsgebiete abzuleiten sind, ist im Jahr 2022 zu rechnen.</p> <p>Mit den vorliegenden Erkenntnissen aus dem derzeitigen Arbeitsstand des Hochwassermodells am Hoyerswerdaer Schwarzwasser und seinen Nebenarmen wird aus fachlicher Sicht von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf dem benannten Flurstück abgeraten. Wir empfehlen, die Festlegung der neuen festgesetzten Überschwemmungsgebiete (welche in Folge der Überarbeitung der Hochwassergefahrenkarten durch den LK Bautzen ausgewiesen werden) abzuwarten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt, da aus betriebswirtschaftlicher Sicht ein weiterer Aufschub des Vorhabens nicht möglich und in Anlehnung an die Vorhabensbeschreibung auch nicht erforderlich ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum	Hinweise / Anregungen	Berücksichtigung im Entwurf bzw. Abwägungsvorschlag
6	Landratsamt Bautzen, Macherstraße 55, 01917 Kamenz	17.09.2021	Der oben genannte Planentwurf wurde von den Ämtern des Landratsamtes Bautzen, deren Belange durch die Planung berührt werden, geprüft. Folgende Stellungnahmen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:	
6.1	Untere Bauaufsichtsbehörde		Das Sondergebiet sollte einen einheitlichen Namen bekommen. Entweder Pferdetraining oder Pferdehaltung, um spätere Auslegungsprobleme zu vermeiden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung <u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Pferdehaltung Am Schwarzwasser“</u> bleibt bestehen. Ausgewiesen wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Pferdetraining“. In der Begründung wurden die Bezeichnungen entsprechend vereinheitlicht. Korrektur erfolgt.
			Weiterhin sollte das gesamte SO farblich hinterlegt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Sondergebietsfläche wird in der Planzeichnung farblich ausgefüllt. Korrektur erfolgt.
			Wird in einem Bebauungsplan eine Grundflächenzahl festgesetzt, richtet sich die Berechnung zwingend nach § 19 BauNVO. Es sollten zumindest „bauliche Anlagen“ ergänzt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf § 19 BauNVO wurde in den Textlichen Festsetzungen ergänzt und die Textliche Festsetzung entsprechend klargestellt. Korrektur erfolgt.
6.2	Untere Immissionsschutzbehörde		Zur Sicherstellung des Schutzes der westlich angrenzenden Wochenendsiedlung vor Geruchsimmissionen ist der Standort der relevanten Quellen Stallgebäude und Mistplatte in einem Mindestabstand zum nächstgelegenen Wochenendhaus von 90 m anzuordnen. Dafür sind die entsprechenden Festsetzungen zu treffen.	Es erfolgt die Aufnahme einer entsprechenden textlichen Festsetzung in die Planunterlage unter Punkt 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB) „Zur Sicherstellung des Schutzes der westlich angrenzenden Wochenendsiedlung vor Geruchsimmissionen ist der Standort der relevanten Quellen (Mistplatte) in einem Mindestabstand zum nächstgelegenen Wochenendhaus von 90 m anzuordnen.“ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Korrektur erfolgt.
6.3	Kreisentwicklungsamt		Durch das Sachgebiet Kreisentwicklung wird festgestellt, dass laut der Karte „Raumnutzung“ der Ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes für die Region Oberlausitz - Niederschlesien, das geplante Vorhaben ein Vorranggebiet „Hochwasserschutz - Überschwemmungsbereich“ sowie ein Vorbehaltsgebiet „Hochwasserschutz - Hochwasserrisikobereich“ tangiert. Nach dem Entwurf der in Abwägung befindlichen Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz – Niederschlesien sind für diesen Bereich Festlegungen laut der Karte „Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung“ als „Gebiet mit klimatisch bedingten Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes“ sowie teilweise als Vorranggebiet	Seitens des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz- Niederschlesien bestehen gemäß Stellungnahme vom 09.09.2021 zum geplanten Vorhaben keine Bedenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum	Hinweise / Anregungen	Berücksichtigung im Entwurf bzw. Abwägungsvorschlag
			<p>„Vorbeugender Hochwasserschutz - Retentionsraum“ laut Raumnutzungskarte vorgesehen. Falls noch nicht erfolgt, ist eine Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz - Niederschlesien einzuholen.</p>	
			<p>Durch das Plangebiet verläuft die regionale Hauptradroute „Krabat-Radweg“. Laut den vorliegenden Unterlagen plant die Eigentümerin die Pferdeausbildung gewerblich durchzuführen. Diesbezüglich wird es kritisch gesehen, den Weg auf dem der „Krabat-Radweg“ verläuft als Parkfläche zu akzeptieren. Es ist davon auszugehen, dass die Pferde zum/vom Trainingsgelände transportiert werden und damit eine Parkfläche für mehrere Pkws/Transporter mit Pferdehänger oder sogar Lkws benötigt wird. Die Befahrbarkeit der touristischen Route darf durch die parkenden Fahrzeuge nicht eingeschränkt oder durch wendende Lkws/Fahrzeuge mit Hänger gefährlich gemacht werden. Eine bessere Lösung wäre, eine separate Parkfläche mit Wendemöglichkeit einzuplanen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten und geprüften Unterlagen und verliert ihre Gültigkeit, wenn wesentliche Änderungen in der Planung vorgenommen werden.</p>	<p>Eine Nutzung des Wirtschaftsweges / Krabat-Radwegs als Parkplatzflächen ist nicht vorgesehen. In den Textlichen Festsetzungen wird festgesetzt, dass die Zugänglichkeit des Wirtschaftsweges für Spazierende und Radfahrende zu gewährleisten ist. Am nordwestlichen Zugang zur SO-Fläche wird zudem eine unbefestigte Stellplatzfläche ausgepflockt. Die Nutzung dieser privaten Fläche erfolgt nur sehr selten und dient in erster Linie dem temporären Abstellen von Fahrzeugen des Versorgungsverkehrs. Es erfolgt eine entsprechende Klarstellung im Betriebskonzept sowie der Begründung.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
			<p><u>Redaktioneller Hinweis</u> In den Planungsunterlagen wird der Geltungsbereich mit „Gemarkung Groß Särchen Flur 3“ angegeben. Es handelt sich jedoch um die Gemarkung Särchen Flur 3.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemarkungs-Bezeichnung wird in den Planunterlagen entsprechend angepasst. Korrektur erfolgt.</p>
6.4	Untere Naturschutzbehörde	12.10.2021 Fristverlängerung bis 30.09.2021	<p>4. Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die geplante Errichtung folgender baulicher Anlagen stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG dar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude / Stallungen zur Unterbringung von Pferden, Futtermitteln, Reitutensilien und weiteren Nutztieren - Reitplatz / Roundpen (ggf. überdacht) - Lagerflächen für Futtermittel und Pferdemist (ggf. überdachte Mistplatte) - Lagerflächen für Technik/Fuhrpark - Bodenbefestigung (versickerungsfähig) der Paddockflächen 	<p>Auf Grundlage der Umweltinformationen des Vorentwurfs sowie die eingegangene Stellungnahme ist die Erstellung eines Umweltberichts</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum	Hinweise / Anregungen	Berücksichtigung im Entwurf bzw. Abwägungsvorschlag
			<p>Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Daher ist bei der Planung auf die Vermeidung und mögliche Minimierung von Eingriffen, insbesondere des Umfanges der Versiegelung und Überdeckung zu achten. Unvermeidbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen/ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger/gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).</p>	
			<p>Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG sind die Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der benötigten Flächen in geeigneten Plänen und Beschreibungen nachzuweisen. Üblicherweise erfolgt dies in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan, der den Zustand von Natur und Landschaft vor und nach dem Vorhaben vergleichend beurteilt und daraus die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herleitet. Zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL, 2003) herangezogen werden.</p>	<p>In Anlehnung an die die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL, 2003) erfolgt die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verbal argumentativ. Für die Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG werden innerhalb des Plangebietes Ausgleichsflächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) festgesetzt. Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung aufgezeigt. Nicht vermeidbare Auswirkungen werden im Geltungsbereich ausgeglichen bzw. ersetzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
6.5	Untere Wasserbehörde		<p>Dem Bebauungsplan SO "Pferdehaltung Am Schwarzwasser" Lohsa kann derzeit nicht zugestimmt werden, da nachfolgende Hinweise in dem Plan zu ergänzen sind:</p>	
			<ul style="list-style-type: none"> - Das Flurstück 259 der Gemarkung Särchen / Flur 3 befindet sich teilweise im flurstücksgenau festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Hoyerswerdaer Schwarzwasser u. Langes Wasser“. Auf diesem Teilgebiet gelten die Verbote in Überschwemmungsgebieten (gemäß § 78 a-c) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Sächsischem Wassergesetz (SächsWG) in der jeweils aktuellen Fassung. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise der Planunterlagen mit aufgenommen. Korrektur erfolgt.</p>

Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum	Hinweise / Anregungen	Berücksichtigung im Entwurf bzw. Abwägungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Die Lage des Überschwemmungsgebietes ist im B-Plan einzutragen. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage des festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Hoyerswerdaer Schwarzwasser u. Langes Wasser“ wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen und gekennzeichnet. Korrektur erfolgt.
			<ul style="list-style-type: none"> - Gleichwohl sind die Verbote des WHG und SächsWG auf Gewässerrandstreifen zu beachten. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise der Planunterlagen mit aufgenommen. Korrektur erfolgt.
			<ul style="list-style-type: none"> - Der Verlauf des Gewässerrandstreifens (siehe § 24 SächsWG) ist im B-Plan zu kennzeichnen. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf des Gewässerrandstreifens wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen und gekennzeichnet. Korrektur erfolgt.
			<p>Das Planungsgebiet wird im Osten vom Hoyerswerdaer Schwarzwasser und im Westen durch die Commerauer Flutmulde begrenzt. Im rechtskräftigen Regionalplan 2010 ist das Planungsgebiet als Vorbehaltsgebiet Überschwemmungsbereich gekennzeichnet.</p> <p><u>Die gesicherte Erschließung durch Versickerung ist zumindest beim Auftreten von Starkniederschlägen fragwürdig.</u> Im Bau Feld sind relativ flurnahe Grundwasserstände von teilweise 1-2 m unter GOK zu erwarten, so dass auch diesbezüglich eine Versickerung über Versickerungsanlagen schwierig ist bzw. die erforderlichen Abstände zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und der höchsten zu erwartenden Grundwasseroberfläche nicht eingehalten werden können und damit die Zulässigkeit nicht gegeben ist.</p> <p>Zulässig sind voraussichtlich nur breitflächige Versickerungen über die belebte Bodenzone (flächige Versickerung oder flache Versickerungsmulden).</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes wird weder abgeleitet noch aktiv versickert. Selbst beim Auftreten von Starkniederschlägen können die zulässigen baulichen Anlagen überschwemmt werden, da es sich vorrangig um Unterstände für Tiere und Lagerbereiche handelt sind diese nicht schutzwürdig im Sinne einer Wohnbebauung etc.. Ausgenommen davon ist die Mistplatte, die unter Einhaltung der Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 errichtet wird. Es werden keinerlei Versickerungsanlagen gebaut, da es sich lediglich um eine Pferdhaltung mit landwirtschaftlichem Charakter und damit auch bei den Unterständen nur um Anlagen handelt, die keiner Versickerungsanlagen bedürfen. Eine gesonderte Abarbeitung zur Grundwasserthematik ist dementsprechend nicht erforderlich. Die Erschließung ist gesichert. Die betreffenden Stellen werden in der Begründung und im Betriebskonzept klargestellt. Die Hinweise werden berücksichtigt.
			Auch die zulässigen Zäune von 2 m Höhe müssen hinterfragt werden, da hier keine Abstände zu den Gewässern vorgegeben werden. Dies trifft auch auf andere bauliche Anlagen zu.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den Zäunen handelt es sich nicht um eine befestigte Zaunanlage, sondern Einzelpfosten mit elektrischem Sicherheitsband zum Rückhalt der Pferde (Koppel- oder Weidezäune), welche kein Abfluss-Hindernis darstellen. Der Hochwasserabfluss wird durch diese Art von Zäunen nicht beeinträchtigt. Ein ausreichender Abstand zum Gewässer wird durch die räumliche Festlegung des Sondergebiets gewährleistet. Die betreffenden Stellen werden in der Begründung und im Betriebskonzept klargestellt. Die Hinweise werden berücksichtigt.

Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum	Hinweise / Anregungen	Berücksichtigung im Entwurf bzw. Abwägungsvorschlag
			<p>Für die vorgesehene Festmistlagerstätte sind die Forderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 hier insbesondere Anlage 7 maßgebend. Die Ausführungen und technischen Details sind im Arbeitsblatt DWA-A 792 geregelt. JGS-Anlagen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten dürfen nur errichtet und betrieben werden, wenn diese nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können und wassergefährdende Stoffe hier Pferdemist durch Hochwasser nicht abgeschwemmt werden, nicht freigesetzt werden und nicht auf eine andere Weise in ein Gewässer gelangen können.</p> <p>Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO "Pferdehaltung Am Schwarzwasser" sind keine diesbezüglichen Schutzmaßnahmen vorgesehen, so dass die Errichtung von JGS-Anlagen (z.B. Festmistlagerstätte) nicht zulässig ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der erforderlichen Vorkehrungen zum Schutz vor umweltschädlichen Wirkungen und zum Schutz der westliche angrenzenden Wochenendsiedlung vor Geruchsimmissionen ist entsprechend der Textlichen Festsetzung ein Mindestabstand der Festmistlagerstätte zum nächstgelegenen Wochenendhaus von 90 m festgesetzt. Damit wird gleichzeitig sichergestellt, dass sich die Mistplatte / Festmistlagerstätte außerhalb der festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete befindet. Die überdachte Mistplatte zur Lagerung von Festmist wird seitlich eingefasst und gegen das Eindringen von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser aus dem umgebenden Gelände geschützt und sichergestellt. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 wird eingehalten. Es erfolgt die Übernahme der Hinweise in die Planunterlagen. Korrektur erfolgt.</p>
			<p>Belange Abwasser: Aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht gibt es keine Anmerkungen.</p>	<p>Belange werden nicht berührt, es besteht kein Änderungsbedarf.</p>
8	MitNetzStrom PF 1560540 03060 Cottbus	02.08.2021	<p>Unmittelbar im Bereich ihrer geplanten Baumaßnahme sind keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, der envia THERM GmbH oder der envia TEL GmbH vorhanden.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, uns am weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.</p> <p>Sollte ein Anschluss an das Niederspannungsnetz der enviaM erforderlich sein, so melden Sie diesen bitte mit dem Vordruck II Anmeldung zum Netzanschluss" (ANA) bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz an. Das entsprechende Anmeldeformular erhalten Sie bei Ihrem Elektrofachbetrieb / Ihrer Elektrofachkraft oder im Internet unter: www.mitnetz-strom.de/Stromnetz/Netzanschluss/Anmeldungzum-Netzanschluss</p>	<p>Belange werden nicht berührt, es besteht kein Änderungsbedarf.</p>

Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum	Hinweise / Anregungen	Berücksichtigung im Entwurf bzw. Abwägungsvorschlag
09	Deutsche Telekom Technik GmbH Löbauer Str. 63, 02625 Bautzen	17.08.2021	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Gegen Ihre Planung haben wir keine Einwände.	Belange werden nicht berührt, es besteht kein Änderungsbedarf.
10	Gmd. Lohsa – Medien (TW, AW), Am Rathaus 1, 02999 Lohsa	28.07.2021	die Gemeinde Lohsa ist für den gesamten OT Groß- Särchen Abwasserbeseitigungspflichtiger. Da jedoch die Trink- und Abwasserseitige Erschließung für diesen Bereich nicht vorgesehen ist, bedarf es auch keiner Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung. Für eventuelle weitere Fragen stehe ich Ihnen jedoch weiterhin zur Verfügung.	Belange werden nicht berührt, es besteht kein Änderungsbedarf.
12	Stadtverwaltung Wittichenau, Markt 1, 02997 Wittichenau	17.09.2021	Nach Durchsicht der Unterlagen können wir für unsere Gemeinde keine negativen Auswirkungen feststellen und verzichten demnach auf eine Stellungnahme.	Belange werden nicht berührt, es besteht kein Änderungsbedarf.
13	Gemeindeverwaltung Boxberg/O.L., Südstraße 4. 02943 Boxberg/O.L.	11.08.2021	[...] Zu den vorliegenden Planungen bestehen aus Sicht der Gemeinde Boxberg/O.L. keine Bedenken. Seitens der Gemeinde Boxberg/O.L. gibt es gegenwärtig keinerlei Planungen oder Maßnahmen, die für die städtebauliche Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein könnten.	Belange werden nicht berührt, es besteht kein Änderungsbedarf.

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plans abgegeben:

07	EVSE Energieversorgung Schwarze Elster GmbH Saalau 58 02999 Lohsa
11	Gemeindeverwaltung Spreetal Spremberger Str. 25 02979 Spreetal OT Burgneudorf
14	Gemeinde Königswartha Bahnhofstraße 4 02699 Königswartha
15	Große Kreisstadt Hoyerswerda – Fachgruppe Stadtentwicklung Markt 1 02977 Hoyerswerda
16	Grundzentraler Verbund Radibor-Großdubrau-Malschwitz Gemeinde Radibor A.-Andritzki-Str. 2 02627 Radibor