

Große Kreisstadt Radeberg

Der Oberbürgermeister



Absender: Stadtplanung
Bearbeiter: Ute Vogel

Vorlage-Nr.: SR048-2021

in Zusammenarbeit mit:

Datum: 08.06.2021
Aktenzeichen:

Beschlussvorlage

2. Änderung Außenbereichssatzung "Ullersdorfer Mühle"

- Abwägungsbeschluss
- Beschluss zur Einstellung des Verfahrens

Beratungsfolge:

Gremium	am	Status	Abstimmung			
			Anw.	Ja	Nein	Enth
Ortschaftsrat Ullersdorf	23.06.2021	Ö				
Stadtrat	30.06.2021	Ö				

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ i.d.F. 11.11.2020 wird in allen Punkten beschlossen.
2. Das Verfahren zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird eingestellt.

Gerhard Lemm
Oberbürgermeister

Begründung:

Über das Planungsinstrument der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist das Schließen von Baulücken innerhalb eines Bebauungsbestandes im Außenbereich zulässig, aber jedoch nicht eine bauliche Erweiterung in das Umfeld. Nicht zum baulichen Zusammenhang zählen insbesondere untergeordnete Nebengebäude wie Garagen, Ställe, Gartenhäuschen u.s.w. und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, wie Stellplätze, Abstellflächen für Müllbehälter, Wege u.s.w.. Unter diesen Randbedingungen ist die vollständige Einbeziehung des Flstck. 255 und die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches um die Flurstücke 251b und 251c Gemarkung Ullersdorf mit der 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ kritisch zu hinterfragen.

Die Schaffung von Baurecht für diese Flurstücke ist über das Planungsinstrument der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht möglich.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, das begonnene Verfahren der 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ einzustellen.

Der Erweiterungsbau der Uhrenmanufaktur ist nach den Bestimmungen von § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB im Außenbereich zulässig, weil es sich um einen genehmigten Gewerbebetrieb im Außenbereich handelt. Für diese Baugenehmigung bedarf es nicht der Änderung der Außenbereichssatzung. Die Baugenehmigung für die Uhrenfabrik wurde bereits erteilt.

Anlage/n

Abwägungsvorschlag

Beteiligte Ämter	Ergebnis	Datum	Handzeichen/Name
Bauamt	Zustimmung	08.06.2021	Schellhorn, Uta

Übersicht der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Name	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
Behörden / TÖB				
1	Landratsamt Bautzen, Prüfstelle Bauleitplanung	Macherstraße 57, 01917 Kamenz	27.11.2020	01.2021
2	Sächsische Landesdirektion, Raumordnungsbehörde	PF 100653, 01076 Dresden	27.11.2020	11.01.2021
3	Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien	Löbauer Straße 63, 02625 Bautzen	27.11.2020	12.01.2020
4	Landesamt für Archäologie	Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden	27.11.2020	02.12.2020
5	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Pillnitzer Platz 3, 01326 Dresden	27.11.2020	19.01.2021
6	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen	PF 1119, 02601 Bautzen	27.11.2020	21.12.2020
7	Stadtverwaltung Radeberg, Untere Straßenverkehrsbehörde	Markt 17 - 19, 01454 Radeberg	27.11.2020	03.12.2020
8	Stadtverwaltung Radeberg, Ordnungsamt, Bereich Löschwasser	Markt 17 - 19, 01454 Radeberg	27.11.2020	--
9	Stadtverwaltung Radeberg, Bauamt - Straßenbeleuchtung	Markt 17-19, 01454 Radeberg	27.11.2020	04.12.2020
Versorgungsunternehmen				
10	ENSO Netz GmbH, Regionalbereich Bautzen	Dresdener Straße 55, 02625 Bautzen	27.11.2020	--
11	Deutsche Telekom AG	01059 Dresden	27.11.2020	06.01.2021
12	Abwasserzweckverband „Obere Röder“	An den drei Häusern 14, 01454 Radeberg	27.11.2020	29.12.2020
13	Wasserversorgung Bischofswerda GmbH	Belmsdorfer Straße 27, 01877 Bischofswerda	27.11.2020	19.01.2021
14	Eigenbetrieb Abwasserentsorgung Große Kreisstadt Radeberg	Markt 17-19, 01454 Radeberg	27.11.2020	07.01.2021
Nachbargemeinden				
15	Landeshauptstadt Dresden	PF 12 00 20, 01001 Dresden	27.11.2020	11.01.2021
16	Stadtverwaltung Großröhrsdorf	Rathausplatz 1, 01897 Großröhrsdorf	27.11.2020	20.01.2021
17	Gemeindeverwaltung Arnsdorf	Bahnhofstraße 15 - 17, 01477 Arnsdorf	27.11.2020	14.01.2021
18	Gemeindeverwaltung Wachau	Teichstraße 4, 01454 Wachau	27.11.2020	03.12.2020
Anerkannte Naturschutzverbände				
19	BUND, Landesverband Sachse e.V.	Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz	27.11.2020	--
20	Grüne Liga e.V.	Wieckestr. 37, 01237 Dresden	27.11.2020	--
21	Naturschutzbund Deutschland e.V.	Löbauer Straße 68, 04347 Leipzig	27.11.2020	--
22	Landesverband Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden	27.11.2020	--
23	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	Städtelner Straße 54, 04416 Markkleeberg	27.11.2020	--
24	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Hauptstr. 156a, 09603 Großschirma	27.11.2020	--
25	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1, 01157 Dresden	27.11.2020	--
26	Naturschutzverband Sachsen e.V.	Gahlenzer Str. 2, 09569 Oederan	27.11.2020	--
Betroffene Öffentlichkeit				
27	Tempus Arte GmbH & Co. KG	Rammersdorfer Str. 1, 81669 München	27.11.2020	--

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen

- 8 Stadtverwaltung Radeberg, Ordnungsamt, Bereich Löschwasser
- 10 ENSO Netz GmbH, Regionalbereich Bautzen
- 18 BUND, Landesverband Sachse e.V.
- 20 Grüne Liga e.V.
- 21 Naturschutzbund Deutschland e.V.
- 22 Landesverband Sächsischer Heimatschutz e.V.
- 23 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.
- 24 Landesjagdverband Sachsen e.V.
- 25 Landesverband Sächsischer Angler e.V.
- 26 Naturschutzverband Sachsen e.V.
- 27 Tempus Arte GmbH & Co. KG

Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise hatten folgende Beteiligte:

- | | | |
|----|---|--|
| 2 | Sächsische Landesdirektion, Raumordnungsbehörde , Stellungnahme vom 11.01.2021 | Satzung steht grundsätzlich im Einklang mit den Erfordernisse der Raumordnung. |
| 3 | Regionaler Planungsverband , Stellungnahme vom 12.01.2021 | Keine Bedenken aus regionalplanerischer Sicht. |
| 4 | Landesamt für Archäologie , Stellungnahme vom 02.12.2020 | Keine Einwände. |
| 5 | Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie , Stellungnahme vom 19.01.2021 | Keine Bedenken. |
| 7 | Stadtverwaltung Radeberg, Untere Straßenverkehrsbehörde , Stellungnahme vom 03.12.2020 | Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. |
| 12 | Abwasserzweckverband „Obere Röder“ , Stellungnahme vom 27.11.2020 | Keine Einwände. |
| 14 | Eigenbetrieb Abwasserentsorgung , Stellungnahme vom 07.01.2021 | Keine Einwände. |
| 16 | Stadt Großröhrsdorf , Stellungnahme vom 20.01.2020 | Keine Einwände. |
| 16 | Gemeinde Arnsdorf , Stellungnahme vom 14.01.2021 | Keine Einwände oder Bedenken. |
| 17 | Gemeinde Wachau , Stellungnahme vom 03.12.2020 | Belange nicht berührt. |

Lfd.Nr	TÖB	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Einarbeitung in Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
1	LRA Bautzen Stellungnahme von 01.2021				
1.1	Untere Bauaufsichtsbehörde	Die 2. Änderung der Außenbereichssatzung betrifft die Erweiterung der Satzung in den Außenbereich und keine Auffüllung von Baulücken. Sie ist somit nicht geeignet, Baurecht für die Flurstücke 251b und 251 c Gemarkung Ullersdorf zu schaffen.	<u>Berücksichtigung</u> Das Verfahren zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird eingestellt.	X	
1.2	Untere Denkmalschutzbehörde	Hinweis auf das Kulturdenkmal „Ullersdorfer Mühle“ auf Flstck. 255 Gemarkung Ullersdorf, welche im Verzeichnis der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen geführt wird. Die Errichtung, Änderung oder Beseitigung von baulichen, garten- und landschaftsgestalterischen Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, die erhebliche Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals haben, sind gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) genehmigungspflichtig. Der Hinweis auf diese denkmalschutzrechtlichen Belange sollte in dem Textteil ergänzt werden. Belange der Bodendenkmalpflege sind gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie vom 02.12.2020 bereits ausreichend im Pkt. 4 der Satzung berücksichtigt.	<u>Berücksichtigung</u> Das Verfahren zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird eingestellt.	X	
1.3	Kreisentwicklungsamt	Hinweis auf den Regionalplan und der darin formulierten Lage des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung in einem Gebiet „Regionale Grünzüge“ Die Karte „Ökologisches Verbundsystem und regionale Grünzüge“ begründen die Ausweisung als Grünzüge „Arten- und Biotopschutz und –verbund“ und „Siedlungsklima“ Laut dem Ziel 4.4.1 sind Regionale Grünzüge von Bebauung im Sinne einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen frei zu halten. Regionale Grünzüge sind im Rahmen der Bauleitplanung zu konkretisieren. Dabei sollen die regionalen Grünzüge entsprechend den lokalen Gegebenheiten mit innerörtlichen Grünbereichen verbunden werden. Davon ausgenommen sind Vorhaben, die unter fachplanerischem	<u>Kenntnisnahme</u> Der Regionale Planungsverband wurde beteiligt. In seiner Stellungnahme vom 12.01.2021 teilt er uns mit, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken zum Satzungsentwurf bestehen. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung liegt im Randbereich eines in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes zeichnerisch festgelegten regionalen Grünzuges, überlagert diesen jedoch nicht. Das Verfahren zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird eingestellt.		

Lfd.Nr	TÖB	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Einarbeitung in Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		Aspekt dort notwendigerweise ihren Standort haben. Die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges ist dabei zu gewährleisten. Für die Prüfung, um einen derartigen Ausnahmefall anzunehmen, ist eine Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes einzuholen.			
1.4	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde	Gegen die vorliegende 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ der Stadt Radeberg, Entwurf vom 11.11.2020, bestehen erhebliche Bedenken, insofern, dass die Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Um Baurecht für die Flstck. 251b und 251c Gemarkung Ullersdorf zu schaffen, ist aus unserer Sicht ein Bebauungsplan mit entsprechender Umweltprüfung erforderlich. Begründung: Eine Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich hinein ist durch § 35 Abs. 6 BauGB nicht gedeckt. Bei einer Außenbereichssatzung soll es vorrangig darum gehen, innerhalb einer bestehenden Baugruppe die Bebauung freier Grundstücksteile zu ermöglichen und nicht eine Erweiterung nach außen. Aus unserer Sicht ist daher ein B – Plan mit Umweltprüfung zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung erforderlich. Es ist darzustellen, in welchem Umfang Boden / Fläche und Bodenfunktionen durch das Vorhaben verloren gehen und wie dies kompensiert wird. Die Kompensation sollte vorzugsweise durch Entsiegelung, Erosionsschutzmaßnahmen oder Aufwertung von Bodenverhältnissen an hierfür geeigneten Standorten erfolgen.	<u>Berücksichtigung</u> Das Verfahren zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird eingestellt.	X	
1.5	Untere Forstbehörde	Auf dem südlichen Teil des Flstck. 251c stockt im Verbund mit der Bestockung auf den Flstck. 234/3, 250, 250a und 250b Wald nach § 2 Abs. 1 BWaldG i.V.m. § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG in einem Mindestabstand von 30 m zum Wald keine Gebäude bzw. bauliche Anlagen mit Feuerstätten errichtet werden dürfen. Dies wäre im Satzungsgebiet darzustellen. Im Übrigen wird der Einbeziehung der Flstck. 251b und 251c in das Satzungsgebiet widersprochen. Entgegen der Begründung wird hier eine Erweiterung der Siedlung in den Außenbereich vorgenommen. Beide Flurstücke sind bisher nicht bebaut und stellen auch keine Lücke zwischen einer Bebauung dar. Beide Flurstücke sind deshalb nicht in das Satzungsgebiet einzube-	<u>Berücksichtigung</u> Das Verfahren zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird eingestellt.	X	

Lfd.Nr	TÖB	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Einarbeitung in Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		ziehen. Dies ist auch geboten, da die Freihaltung dieser Flächen von einer Bebauung, eine störungsarme Entwicklung des südlich festgestellten Waldes ermöglicht. Der sich eingestellte Wald erfüllt im Verbund mit den integrierten Wasserläufen eine wichtige Biotopverbundfunktion zwischen der Dresdener Heide und den südlichen Waldflächen			
1.6	Untere Naturschutzbehörde	<p>Bei der Außenbereichssatzung ist auf die Einbeziehung der Flstck. 251b und 251c zu verzichten.</p> <p>Diese Flurstücke sind unbebaut und durch ihren Strukturreichtum ökologisch wertvolle Bereiche in der Prießnitzau in unmittelbarer Nähe zum FFH – Gebiet Prießnitzgrund. Aufgrund des Strukturreichtums zählen diese Flurstücke nicht nur zum Wanderkorridor sondern auch zum Lebensraum von Amphibien und aufgrund des Gehölzreichtums sind als Brut- und Vermehrungsstätten für europäische Brutvögel sehr geeignet. Um den in der Satzung zurecht dargestellten bedeutenden Wanderkorridor insbesondere für die Anhang IV Arten der FFH – Richtlinie Otter und Biber nicht noch stärker zu beeinträchtigen, schließt sich eine mögliche Bebauung der beiden Grundstücke ebenso aus, da durch die bewohnten Grundstücke ständige Störungen in Form von Licht, Lärm und Begängnis durch die Anwohner stattfinden. Aufgrund der Nähe dieses Bereiches zur stark befahrenen Staatsstraße besteht die Gefahr, dass die Tiere das Gewässer verlassen und unter der Stresssituation auf die Straße gelangen. Verluste einzelner Tiere dieser streng geschützten Arten können zur erheblichen Beeinträchtigung der ohnehin schon gefährdeten lokalen Population führen, so dass der Einbeziehung der beiden Grundstücke der § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegen steht.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 9 SächsNatSchG ist im Baugenehmigungsverfahren für die anderen Flurstücke anzuwenden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf den Grundstücken auszugleichen, auf denen Sie durchgeführt werden. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Das Verfahren zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird eingestellt.</p>	X	

Lfd.Nr	TÖB	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Einarbeitung in Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
3	Regionaler Planungsverband Stellungnahme vom 12.01.2021	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken zum Satzungsentwurf. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung liegt im Randbereich eines in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes zeichnerisch festgelegten regionalen Grünzuges, überlagert diesen jedoch nicht. <u>Hinweis</u> Bei der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches einer Außenbereichssatzung ist ein Schließen von Lücken innerhalb des baulichen Zusammenhanges zulässig, eine Erweiterung in das Umfeld jedoch nicht. Nicht zum baulichen Zusammenhang zählen insbesondere untergeordnete Nebengebäude (wie Garagen, Ställe, Gartenhäuschen etc.) und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, wie Carports oder Stellplätze. Unter diesen Randbedingungen sind die vollständige Einbeziehung des Flstck. 255 sowie die Erweiterung um die Flurstücke 251b und 251 c kritisch zu hinterfragen. Diesbezüglich kommt den Stellungnahmen der für das Bauplanungsrecht zuständigen Behörden eine Bedeutung zu.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Berücksichtigung</u> Das Verfahren zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird eingestellt.	X	
5	LfULG Stellungnahme vom 19.01.2021	<u>Hinweise:</u> <u>Anforderungen zum Radonenschutz</u> Im Plangebiet liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Aber nach den bisher vorliegenden Erkenntnissen liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m ³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der	<u>Kenntnisnahme</u> Das Verfahren zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird eingestellt.	X	

Lfd.Nr	TÖB	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Einarbeitung in Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		<p>Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind. Hinweis auf Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen.</p> <p>Geologie Aussagen zu den Bodenschichten, Empfehlung für Neubauten sowie Umbauten / Umnutzungen und Erweiterungen von Gebäuden projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.</p> <p>Versickerung: Wegen der Lage des Plangebietes im Auenbereich der Prießnitz und des Mariengrabens wird die Möglichkeit zur Niederschlagswasserversickerung als ungünstig beurteilt. Hinweise zu verfügbare Geodaten, der Pflicht zur Übergabe zwecks Archivierung von den Ergebnissen geologischer Untersuchungen, die von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben wurden. Hinweis auf Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an die zuständige Behörde nach § 8 Geologiedatengesetz. Für Bohrungen und Geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das online-Portal ELBA.SAX empfohlen.</p>			
6	<p>Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen</p> <p>Stellungnahme vom 19.01.2021</p>	<p><u>1. Anbauverbotszone / Kreuzungsbereich S 181/K6206:</u> Unbenommen der vorhandenen Bebauung dürfen entlang der S 181 gem. § 24 Abs. 1 SächsStrG in einem Abstand von bis zu 20m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, keine Hochbauten errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.</p> <p><u>2. Anpflanzungen und bauliche Anlagen:</u> 2.1 Mit Bezug auf § 25 SächsStrG und die Richtlinien für die Ablage von Landstraßen – Ausgabe 2012 (RAL 12) ist darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen im Einmündungsbereich der K 6206 in die S 181 dauerhaft freigehalten werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf Anpflanzungen und die Errichtung von baulichen Anlagen. 2.2 Das Lichtraumprofil der S 181 ist entsprechend den Festsetzungen der RAL 12 von jeglichen Anpflanzungen, Bewuchs und baulichen Anlagen frei zu halten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Das Verfahren zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird eingestellt.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich hierbei um eine Außenbereichssatzung auf Grundlage von § 35 Abs. 6 BauGB handelt, <u>keine Bauleitplanung</u>. Die Außenbereichssatzung dient dazu, einzelnen Baulücken im Außenbereich eine ergänzende Bebauung mit einem Wohngebäude oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben zu ermöglichen. Die Grundstücke verbleiben im Außenbereich. Es geht hier nicht um eine großzügige Erweiterung des Bereiches der Ullersdorfer Mühle. Gerade die Bebauung im Kreuzungsbereich ist bereits vorhanden, auch als unmittelbare straßenbegleitende Bebauung an der S 181.</p>	X	

Lfd.Nr	TÖB	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Einarbeitung in Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		<p>2.3 Für Neupflanzungen entlang der S 181, die im Sinne der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug – Rückhaltesysteme – Ausgabe 2009 (RPS 90) und den Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume – Ausgabe 2006 (ESAB 06) ein festes Hindernis darstellen (nicht umfahrbar, nicht verformbar, nicht abscherbar) ist ein Mindestabstand zwischen der äußeren befestigten Fahrbahnkante und der zukünftig ausgewachsenen Stammäußenkante von 7,5 m einzuhalten. Sollten entsprechend der RPS 09 und ESAB 06 Schutzzeineinrichtungen entlang der S 181 aufgrund von Neupflanzungen erforderlich werden, sind diese auf Kosten des Verursachers der Anpflanzungen Herzustellen und zu unterhalten.</p> <p><u>3. Entwässerung:</u> Eine Entwässerung der umliegenden Grundstücke auf die Fahrbahn der S181 und der dieser dienenden Entwässerungsanlagen ist nicht gestattet. Dem Straßengrundstück dürfen keine Abwässer sowie Oberflächenwasser zugeführt werden. Die Entwässerung und die Entwässerungsanlagen der S 181 dürfen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><u>4. Ver- und Entsorgungsleitungen</u> Unabhängig von Genehmigungen Dritter ist beim LASUV, NL Bautzen ein Antrag auf Mitbenutzung der Straße zu stellen, insofern Verlegungen von Medienleitungen im Straßenkörper der S 181 erforderlich sind.</p> <p><u>5. Außenwerbeanlagen</u> Bezüglich der Errichtung von Außenwerbeanlagen ist § 24 Abs. 7 in Verbindung mit Abs. 1 und Abs. 2 SächsStrG zwingend zu beachten und in der Außenbereichssatzung mit zu benennen.</p> <p><u>6. Hinweis</u> Im LASUV, NL Bautzen läuft derzeit die Planung zur Instandsetzung der Brücke im Zuge der S 181 über die Prießnitz. Der geplante Bauzeitraum ist in Abhängigkeit von der Finanzierung in 2021 oder 2022. Die Bauerlaubnisse liegen vollständig vor. Im Januar 2021 werden die Baumfällarbeiten erfolgen. Ein Konflikt der geplanten Brückenbaumaßnahme zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird nicht erkannt. Benennung eines Ansprechpartners beim LASUV. Das LASUV ist im weiteren Verfahren anhand aussagefähiger Planunterlagen zu beteiligen.</p>			

Lfd.Nr	TÖB	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Einarbeitung in Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
9	Stadtverwaltung Radeberg, Bauamt – SG öffentliche Beleuchtung Stellungnahme vom 04.12.2020	Hinweis auf Kabel der öffentlichen Beleuchtung einschließlich dazugehöriger Masten im Baufeld. Im beigefügten Planauszug ist die vermutete Lage zu entnehmen. Die genaue Lage der Kabel ist durch Handschachtung zu ermitteln, da das im Plandargestellte Kabel nicht eingemessen wurde. Das Beleuchtungskabel darf nicht überbaut werden und muss zugänglich bleiben. Für das Kabel ist beidseits ein Schutzabstand von 50 cm von Bebauung und Leitungen anderer Medienträger frei zu halten. Bei Beleuchtungsmasten ist allseits ein Schutzabstand von 1 m zu beachten. Für die Unterschreitung dieser Schutzabstände ist eine Genehmigung des Bauamtes / SG öffentliche Beleuchtung erforderlich. Die Umverlegung von städtischen Kabeln der öffentlichen Beleuchtung auf Grund der Außenebereichssatzung wird im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt.	<u>Kenntnisnahme</u> Das Verfahren zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird eingestellt.	X	
10	Deutsche Telekom AG Stellungnahme vom 06.01.2021	<u>Hinweis</u> auf vorhandene Telekommunikationskabel. Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen) zu beachten. Weiterhin fordern wir bei Abständen unter 2,5 m von der Stammachse zu den Anlagen der Deutschen Telekom den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.	<u>Kenntnisnahme</u> Das Verfahren zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird eingestellt.	X	
13	Wasserversorgung Bischofsberda GmbH Stellungnahme vom 19.01.2021	Die Trinkwassererschließung der im Plangebiet vorhandenen Grundstücke ist über die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Versorgungsleitungen DIN 175 GG bzw. DN 200 St gegeben. Bezüglich der Löschwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass der WVB gemäß Verbandssatzung für die Aufgabe der Löschwasserversorgung nicht zuständig ist. Folglich ist auch die Eigengesellschaft – die Wasserversorgung Bischofsberda GmbH – bei fehlender oder unzureichender Löschwasserbereitstellung aus den öffentlichen Wasserversorgungsanlagen nicht haftbar. Im Zuge des vom LRA Bautzen geplanten Ausbaus der Kreis-Maßnahmen am Trinkwasserbestand durch. Die alte Stahlleitung soll ausgewechselt werden, ab Flstck. 252d Gemarkung eine Versorgungsleitung DN 80 verlegt werden.	<u>Kenntnisnahme</u> Das Verfahren zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird eingestellt.	X	

Lfd.Nr	TÖB	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Einarbeitung in Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
15	Landeshauptstadt Dresden Stellungnahme vom 11.01.2021	<p>Aufgrund des geringen Abstandes der Erweiterungsflächen zur Prießnitz stehen der Änderung der Satzung erhebliche naturschutzrechtliche Bedenken der Stadt Dresden entgegen, die ich im Folgenden ausführe.</p> <p><u>FFH-Gebiet „Prießnitzgrund“</u></p> <p>Die Fläche der zu ändernden Satzung befindet sich zirka 30 m (Teile des Flurstücks 255) bzw. zwischen 75 und 110 m (Flurstücke 251/b und 251/c) westlich des FFH-Gebietes „Prießnitzgrund“, das nach Artikel 4 (4) der Richtlinie 92/43/EWG ausgewiesen wurde. Neben den allgemeinen Vorschriften der o. g. Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen wurden konkrete Erhaltungsziele und -maßnahmen festgeschrieben (siehe Anlage). Darin wird auf die Erhaltung von Wanderkorridoren für Amphibien zwischen den verschiedenen Teillebensräumen, insbesondere auch am Rand der Heide bei Ullersdorf, ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Entlang der Prießnitz ist eine regelmäßige Nutzung als Lebensraum und Wanderbereich durch die Tierarten des Anhangs IV a der FFH-Richtlinie – Biber und Fischotter – nachgewiesen, die auch von den Erhaltungszielen zum FFH-Gebiet erfasst sind. Es muss davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung der vorgelegten Satzungsänderung und der damit einhergehenden Bebauung der Grundstücke 251b, 251c und 255 der Lebensbereich der o. g. Arten erheblich eingeengt wird.</p> <p>Nach § 34 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.</p> <p>Von der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Dresden wird die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gefordert, da erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets "Prießnitzgrund" nicht ausgeschlossen werden können.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Das Verfahren zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Ullersdorfer Mühle“ wird eingestellt.</p>	X	

Lfd.Nr	TÖB	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Einarbeitung in Entwurf	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		<p><u>Artenschutzbelange</u> In Vorbereitung der Planung des Straßenbauvorhabens K6206/K9206 erfolgte im Jahr 2004 durch das Naturschutzzinstitut Dresden eine Erfassung der Amphibienwanderung an der Straße „An der Prießnitzau“ bis zur Todmühle. Bei den Erfassungen an einem Amphibienfangzaun im Bereich der Flurstücke 251/b und 251/c der Außenbereichssatzung wurden außer den besonders geschützten Arten Grasfrosch, Erdkröte, Blindschleiche und Ringelnatter die streng geschützten Arten Zauneidechse, Knoblauchkröte und Springfrosch nachgewiesen. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass im Bereich zwischen der Dresdner Heide, südlich der Todmühle bis zur Prießnitz ein Amphibienwanderkorridor besteht. Insbesondere die Zauneidechse befindet sich in Sachsen in einem unzureichenden Erhaltungszustand.</p> <p>Durch die Erweiterung des Satzungsgebietes sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG für die streng geschützten Arten Zauneidechse, Springfrosch und Knoblauchkröte betroffen. Von der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Dresden wird die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gefordert. Innerhalb der erforderlichen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu klären, inwieweit die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG der 2. Änderung der Außenbereichssatzung entgegenstehen. Für das Verbot Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist innerhalb der Artenschutzprüfung zu klären, ob die Möglichkeit einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben ist. Innerhalb der Ausnahme ist zu prüfen, ob im Gemeindegebiet alternative Standorte vorhanden sind, die mit geringeren oder keinen artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen verbunden sind.</p> <p>Ich bitte Sie, die FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen und die Stadt Dresden als unmittelbar betroffene Nachbargemeinde und für das FFH-Gebiet zuständige untere Naturschutzbehörde über deren Ergebnisse zu informieren und Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme vor dem Satzungsbeschluss zu geben.</p>			