

ausgefertigt durch: Herr Bandow

Ausfertigungsdatum: 01.10.2023

**Beschlussvorlage-Nr.: SR 584/47/2023**

der Sitzung der/des

Beschluss-Nr.:

**Stadtrates**/Verwaltungsausschuss  
Ausschuss Umwelt/Technik

Abstimmungsergebnis:

Tischvorlage: ja/**nein**  
**öffentlich**/ nichtöffentlich

dafür dagegen Enthaltungen Befangenheit

Verwaltungsausschuss am:

Amtsleiterberatung am:

Ausschuss Umwelt/Technik am:

Ortschaftsrat am:

Stadtrat am: 20.08.2018, 13.05.2019, 21.10.2019, 20.04.2020, 20.09.2021, 25.04.2022,  
**16.10.2023**

**Beschlussgegenstand**

**Beratung und Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße" (Abwägungsbeschluss)**

Der Stadtrat/ Ausschuss U/T/ Verwaltungsausschuss beschließt:

die Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände, Hinweise und Anregungen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße", Planfassung vom 24.03.2022 gemäß Abwägungstabelle (Anlage zu diesem Beschluss).

Befangenheit gemäß § 20 SächsGemO lag nicht vor.

**Finanzielle Auswirkungen (in €)** keine einmalige periodisch wiederkehrende  
Gesamtkosten der Maßnahme  
Produkt  
Sachkonto

---

**Begründung/Sachverhalt:**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße" in der Fassung vom 24.03.2022 hat in der Zeit vom 13. Juni bis einschließlich 15. Juli 2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Planentwurf beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden mit dem in der Anlage aufgeführten Ergebnis geprüft.

---

**Anlage zur Beschlussfassung:**

- Abwägungsprotokoll (Tabelle) zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße" in der Fassung vom 24.03.2022

---

Abstimmung erfolgte mit:  
Bauamtsleiter

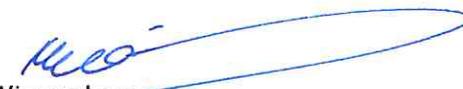
---

Gesetzliche Grundlagen (Gesetze, Beschlüsse u. ä. der Beschlussfassung).  
BauGB

---

Verteiler für Vorlage:

Verteiler für Beschlüsse:

  
Wiesenberg  
Bürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

**Übersicht der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten betroffenen Behörden, TÖB und Nachbargemeinden zum VB-Plan-Entwurf i.d.F. vom 24.03.2022**

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
1.	Landratsamt Sächsische Schweiz - Osterzgeb., Ref. Regionalentwicklung	PF 10 02 53/54, 01782 Pirna	30.05.2022	08.07.2022
2.	Landesdirektion Sachsen	09105 Chemnitz	30.05.2022	04.07.2022
3.	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Meißner Straße 151 a, 01445 Radebeul	30.05.2022	05.07.2022
4.	Landesamt für Archäologie Sachsen	Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden	30.05.2022	07.06.2022
5.	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	Schlossplatz 1, 01067 Dresden	30.05.2022	08.06.2022
6.	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	PF 54 01 37, 01311 Dresden	30.05.2022	06.07.2022
7.	Sächsisches Oberbergamt	PF1464, 09583 Freiberg	30.05.2022	02.06.2022
8.	Landestalsperrenverwaltung Betrieb Oberes Elbtal	Bahnhofstraße 14, 01796 Pirna	30.05.2022	--
9.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Meißen	PF 200214, 01657 Meißen	30.05.2022	01.07.2022
10.	Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbezirk Bärenfels	Alte Böhmisches Straße 2, 01773 Altenberg	30.05.2022	--
11.	IHK Dresden	Langer Weg 4, 01239 Dresden	30.05.2022	08.07.2022
12.	Handelsverband Sachsen e.V.	Könneritzstraße 3, 01067 Dresden	30.05.2022	14.07.2022
13.	Eisenbahn-Bundesamt	August-Bebel-Str. 10, 01219 Dresden	30.05.2022	08.07.2022
14.	DB AG, DB Immobilien, Region Südost, Eigentumsmanagement	Tröndlinring 3, 04105 Leipzig	30.05.2022	20.06.2022
15.	Verkehrsverbund Oberelbe (VVO)	Leipziger Straße 120, 01127 Dresden	30.05.2022	20.06.2022
<b>Versorgungsunternehmen</b>				
16.	Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH	01059 Dresden	30.05.2022	19.07.2022
17.	SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Heidenau	Hauptstraße 110, 01809 Heidenau	30.05.2022	14.06.2022
18.	Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH	Dresdner Straße 301, 01705 Freital	30.05.2022	16.06.2022
19.	Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Altenberg	Walter-Richter-Straße 6, 01773 Altenberg	30.05.2022	28.06.2022
20.	Technische Dienste Altenberg	Max-Niklas-Straße 2, 01773 Altenberg	30.05.2022	--
21.	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul	30.05.2022	08.07.2022
<b>Naturschutzverbände</b>				
22.	Naturschutzbund Deutschlands (NABU)	Löbauer Straße 68, 04347 Leipzig	30.05.2022	--
23.	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden	30.05.2022	--
24.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Städtelner Straße 54, 04416 Markkleeberg	30.05.2022	--
25.	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1, 01157 Dresden	30.05.2022	--
26.	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Hauptstraße 156 A, 09603 Großschirma	30.05.2022	--
27.	Grüne Liga Sachsen e.V.	Wieckestraße 37, 01237 Dresden	30.05.2022	--
28.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz	30.05.2022	--
29.	Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)	Gahlenzer Straße 2, 09569 Oederan	30.05.2022	--
<b>Nachbargemeinden</b>				
30.	Stadtverwaltung Glashütte	Hauptstraße 42, 01768 Glashütte	30.05.2022	09.06.2022
31.	Stadtverwaltung Dippoldiswalde	Markt 2, 01744 Dippoldiswalde	30.05.2022	--

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
32.	Stadtverwaltung Liebstadt	Kirchplatz 2, 01825 Liebstadt	30.05.2022	29.06.2022
33.	Gemeindeverwaltung Hermsdorf/E.	Kirchplatz 2, 01776 Hermsdorf/Erzgebirge	30.05.2022	--
34.	Stadtverwaltung Bad Gottleuba-Berggießhübel	Königstraße 5, 01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel	30.05.2022	05.07.2022

**Übersicht der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf i.d.F. vom 24.03.2022**

35	ÖFF1	[REDACTED]	Schreiben vom 07.07.2022
36	ÖFF2	[REDACTED]	Schreiben vom 12.07.2022
37	ÖFF3	[REDACTED]	Schreiben vom 11.07.2022

**Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:**

8	Landestalsperrenverwaltung Betrieb Oberes Elbtal
10	Staatsbetrieb Sachsenforst
20	Technische Dienste Altenberg
21	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal
22	Naturschutzbund Deutschlands (NABU)
23	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
24	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
25	Landesverband Sächsischer Angler e.V.
26	Landesjagdverband Sachsen e.V.
27	Grüne Liga Sachsen e.V.
28	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
29	Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)
31	Stadtverwaltung Dippoldiswalde
33	Gemeindeverwaltung Hermsdorf

**Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise hatten folgende Beteiligte:**

32	Stadtverwaltung Liebstadt	Keine Einwände.
34	Stadtverwaltung Bad-Gottleuba-Berggießhübel	Belange nicht berührt.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
1	<b>LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge</b> Stellungnahme vom 08.07.2022	<p>Votum: Durch das Vorhaben werden die Belange der unteren Behörden Forst, Naturschutz, Gewässer sowie Abfall und Boden berührt. Die geäußerten Einwände, Forderungen und Hinweise sind in die Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes entsprechend einzuarbeiten.</p> <p>Durch die Fachbereiche Ländliche Entwicklung und Bodenordnung, Landwirtschaft und Agrarstruktur, Immobilien- und Baumanagement, Katastrophenschutz, Feuerwehr- und Rettungswesen sowie Schülerbeförderung und ÖPNV bestehen keine Bedenken zum VB-Plan. Die Belange des FB Straßenverwaltung und Verkehrsrecht werden nicht berührt.</p>	<u>Kenntnisnahme</u>		
1.1	<b>LRA FB Regionalentwicklung</b>	In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als oberer Raumordnungsbehörde verwiesen.	<u>Kenntnisnahme</u> Die Stellungnahmen von LDS und RPV werden berücksichtigt.		X
1.2	<b>LRA FB Bauleitplanung</b>	<p>Einwände zum Vorhaben:</p> <p><u>Zu Planzeichnung – Planteil A:</u></p> <p>a) P+R-Platz:  In der vorliegenden Planung hat sich die öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz von 2.720 m<sup>2</sup> auf 950 m<sup>2</sup> erheblich reduziert. Es ist zu prüfen, ob hiermit einem grundlegenden Planungsziel widersprochen wird und diese Reduzierung dem tatsächlichen Bedarf bzw. der langfristigen Nachfrage zuwider handelt.</p> <p>Auch die Anordnung des P+R-Platzes im nördlichen Teil des Plangebietes ist fragwürdig, da der Weg zwischen P+R-Platz und Bahnhof durch die Planung verlängert wird. Die Nutzung zum Ist-Zustand wird erschwert. Dies aus verkaufsstrategischen Gründen so anzuordnen entspricht einer bauleitplanerischen Fehlplanung.</p> <p>b) Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung:  Es stellt sich die Frage, aus welchem Grund die Linie zur Ab-</p>	<p>Die vorgesehenen 30 öffentlichen Stellplätze sind für die vorgesehene Nutzung ausreichend.</p> <p>Die Parkplätze im rückwärtigen (nordöstlichen) Plangebiet sind als Kundenparkplätze ungeeignet, da diese von den Markteingangsbereichen zu weit entfernt liegen. Die Kundenparkplätze wurden nahe der Zufahrt an der Max-Niklas-Straße sowie zwischen den Märkten angeordnet. Die weniger häufig frequentierten öffentlichen Parkplätze wurden im rückwärtigen Bereich eingeordnet.</p> <p><u>Berücksichtigung</u>  Die Linie dient der Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen</p>		<p>X</p> <p>X</p>
				X (red.)	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan		
				ja	nein	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>						
		<p>grenzung unterschiedlicher Nutzung (Planzeichen Nr. 15.14 PlanZV) in die Planzeichnung aufgenommen wurde? Angesichts der getroffenen Festsetzungen gleichen sich die Baugebiete.</p> <p><u>Zu textlichen Festsetzungen – Planteil B:</u></p> <p>a) Zu Pkt. 1.1 Art der baulichen Nutzung – Festsetzung der Verkaufsflächen:  Gemäß den textlichen Festsetzungen ist je Fachmarkt eine maximal zulässige Verkaufsfläche festgesetzt. Weiterführend darf die maximale Gesamtverkaufsfläche dieser Einzelhandelsbetriebe die Summe von 1.150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Werden die festgesetzte maximal zulässige Verkaufsfläche der einzelnen Fachmärkte jedoch insgesamt zusammengerechnet, kommt eine Fläche von 1.450 m<sup>2</sup> heraus. Dies ergibt eine Differenz von 300 m<sup>2</sup>. Es wird dahingehend angemerkt, dass durch diese Methodik für die Ansiedlung der Einzelhandelsmärkte ungewollt ein sogenanntes „Windhund-Rennen“ erzeugt werden kann. Dies kann dazu führen, dass sich z. B. ein ursprünglich vorgesehenes Fachgeschäft für Zeitschriften/Zeitungen/Tabak nicht mehr ansiedeln kann, wenn die anderen sich ansiedelnden Einzelhandelsmärkte die jeweilige max. zulässige Verkaufsfläche ausreizen würden. Der Umstand sollte in geeigneter Weise ausgeräumt werden.</p> <p>Weiterhin wird um Prüfung gebeten, ob die maximal zulässige Verkaufsfläche je Betriebstyp in der Tabelle unter Pkt. 1.1 in Planteil B nicht tatsächlich „max. zulässige Ladenfläche“ heißen sollte, also inkl. Lagerräume, Personalräume, etc. Dies gilt auch für die Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche für die Einzelhandelsbetriebe.</p> <p>b) Zu Pkt. 1.7 Geh- Fahr- und Leitungsrechten:  Es ist darauf zu achten, dass der Begünstigtenkreis für die mit</p>	<p>Nutzung, im Konkreten eines Bereiches, in dem ein Mindestmaß für die lichte Höhe über Fahrbahnoberkante festgesetzt wird (Durchfahrtbereich). Die Bezeichnung in der Planzeichenlegende wird entsprechend konkretisiert.</p> <p><u>keine Berücksichtigung</u>  Die Erforderlichkeit der Einschränkung der Art und Größe der Verkaufsflächen ergibt sich aus dem Ergebnis der zum VB-Plan durchgeführten „Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen in Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße“. Nur durch die festgesetzte Begrenzung der Art und Größe der Verkaufsflächen kann nachgewiesen werden, dass durch die Einzelhandelsansiedlung am Standort potenziell schädliche Auswirkungen auf die Nahversorgung und das städtebauliche Gefüge in Altenberg ausgeschlossen werden können und das Beeinträchtigungsgebot eingehalten wird. Die Festsetzungen werden daher so beibehalten. Es ist unerheblich, wenn sich einzelne der möglichen Betriebstypen am Standort nicht ansiedeln.</p> <p><u>keine Berücksichtigung</u>  Die „Verkaufsfläche“ ist ein rechtlich geklärter Begriff (s. <i>Urteile Bundesverwaltungsgericht 2005</i>): Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient. Grundsätzlich ist all das zur Verkaufsfläche zu zählen, was nicht Lager, sondern dazu bestimmt ist, Kunden sich dort mit dem Ziel aufhalten zu lassen, Verkaufsabschlüsse zu fördern. Also alle Bereiche, die von den Kunden betreten werden können und in denen ihnen Waren zum Verkauf angeboten werden (also auch Kassen- und Vorkassenzonen, Windfang, Schaufenster). Der Begriff „Verkaufsfläche“ wird daher üblicherweise in Bebauungsplänen für Einzelhandelsbetriebe verwendet. Dies wird auch im vorliegenden VB-Plan beibehalten.</p> <p><u>bereits berücksichtigt</u>  Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wurden daher bereits zugunsten von</p>			
					X	
					X	
					X	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan		
				ja	nein	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein	
		<p>den o. g. Rechten zu belastenden Flächen eindeutig ist, auch in Bezug auf eventuelle Änderungen des Eigentumsverhältnisses. Hierbei sei auch darauf hingewiesen, dass Nutzer nicht immer gleichgesetzt werden können mit Eigentümer. Die Festsetzungen sind dementsprechend zu überprüfen und ggf. anzupassen.</p> <p>c) Verwendung einheitliche Begrifflichkeit:  Im Planteil B werden unterschiedliche Begrifflichkeiten für die unter Pkt. 1.1 festgesetzten Einzelhandelsbetriebe verwendet. Für den Bezug auf die festgesetzten Einzelhandelsbetriebe wird auch der Begriff Fachmarkt verwendet (bspw. unter Pkt. 1.8.1, 1.8.4,). Für eine eindeutige Lesbarkeit der Festsetzungen ist stets ein und derselbe Begriff zu verwenden. Die Unterlage ist entsprechend zu prüfen und demgemäß zu überarbeiten.</p> <p>Hinweise:  Die Stadt Altenberg verfügt über dem Stadtgebiet über keinen Flächennutzungsplan (FNP). Der B-Plan wird deshalb als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass damit der B-Plan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Landratsamt) bedarf.</p> <p>Aus dem Pkt. 3.3 der Begründung zum Entwurf lässt sich schlussfolgern, dass die gestoppte Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Altenberg wieder aufgenommen werden soll. Die Weiterverfolgung der Aufstellung des FNP wird ausdrücklich begrüßt. Der FNP ist für die Stadt Altenberg als strategisches und vorbereitendes bauleitplanerisches Instrument für eine zielgerichtete städtebauliche sowie strategischen Ordnung und nachhaltige Entwicklung der Stadt Altenberg von hoher Bedeutung.</p>	<p>Nutzern und Besuchern (sowie Öffentlichkeit, Stadt, Landkreis) festgesetzt und nicht zugunsten von Eigentümern.</p> <p><u>Berücksichtigung</u>  Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend des Hinweises überprüft. Unter 1.1 wird klargestellt, dass die in der Tabelle aufgeführten Einzelhandelsbetriebe die Fachmärkte sind.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u>  Der VB-Plan wird zur Genehmigung eingereicht.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>	X (red.)	X	X
1.3	LRA FB Bauaufsicht und Bauordnungsrecht	<p>Keine Einwände</p> <p>Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:  Es wird empfohlen die drei Flurstücke im Grundbuch zu vereinigen, anderenfalls werden rechtliche Sicherungen zum Beispiel in Bezug auf die Zuwegung, Stellplätze, eventuell auch</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u>  Berücksichtigung in nachgeordneter Ausführungsplanung</p>		X	X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>Abstandsflächen etc. notwendig.</p> <p>Falls eine zweite Zufahrt südlich des Baugebiets auf die Dresdner Straße geplant ist, ist diese in der Planzeichnung entsprechend einzutragen. Die Zuwegung über das Flurstück 363/33 wäre dann ebenfalls rechtlich zu sichern.</p>	<p>Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über die Zufahrt an der Max-Niklas-Straße.</p> <p>Die südlich des Plangebietes an der Dresdner Straße vorhandene Zufahrt dient nur noch der Erschließung des Flst. 363/32. Im Notfall kann diese Zufahrt aber durch Rettungsfahrzeuge genutzt werden (z.B. wenn die Zufahrt an der Max-Niklas-Straße blockiert ist).</p>		X
1.4	LRA FB Denkmalschutz	<p>Die Belange des Denkmalschutzes werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt. Im B-Plan erfolgten die nachrichtliche Übernahme der Kulturdenkmale in der unmittelbaren Umgebung des B-Plan-Geltungsbereiches und unter Ziffer 4.5 der Verweis auf die Genehmigungspflichten nach SächsDSchG, wie mit Stellungnahme vom 09.04.19 gefordert.</p>	<u>Kenntnisnahme</u>		X
1.5	LRA FB Naturschutz	<p>Folgende Ergänzungen sind in die Planunterlage einzuarbeiten und zu berücksichtigen:</p> <p><u>1. Zu textlichen Festsetzungen:</u></p> <p>Pkt. 2.3.3 PFG3 - Entwicklung extensiver Wiesenflächen: Ergänzung: <i>Für die Einsaat ist zertifiziertes Regiosaatgut zu verwenden.</i></p> <p>Pkt. 2.3.6 Zeitlicher Ablauf der Pflanzmaßnahmen: Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen. Ergänzung: <i>Die Pflanzung ist als Frühjahrs- oder vorzugsweise Herbstpflanzung zu realisieren.</i></p> <p>Pkt. 4.1.3 Regelungen zum forstrechtlichen Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB: Die zu schließende vertragliche Vereinbarung zur Übernahme der Anrechnungsansprüche aus der Ökokontomaßnahme "Neuanlage von Wald und einer Streuobstwiese auf Teilen des Flurstücks 722/7 der Gemarkung Bärenstein" ist der unteren Naturschutzbehörde als Kopie zu übersenden, damit die vertraglich gebundenen Werteinheiten aus dem Kompensationsflächenkataster ausgebucht werden können. Vorab ist der UNB</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> TF 2.3.3 wird entsprechend ergänzt (Teil B)</p> <p><u>Berücksichtigung</u> TF 2.3.6 wird entsprechend ergänzt (Teil B)</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Der Vertrag zur Übernahme der Anrechnungsansprüche aus der Ökokontomaßnahme "Neuanlage von Wald und einer Streuobstwiese auf Teilen des Flurstücks 722/7 der Gemarkung Bärenstein" wird dem Landratsamt übergeben (Bestandteil der Verfahrensakte).</p>	X (red.)	X (red.)
					X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>die Reservierungsvereinbarung zu übersenden.</p> <p><u>2. Zum Umweltbericht:</u>  Pkt. 3.1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Umweltbericht S. 39 Formblatt II:  Der Verlust der Retentionsfunktion im Schutzgut Wasser durch den Verlust von Wald im Hochwasserentstehungsgebiet findet über die Anrechnung eines Funktionsminderungsfaktors von 2,0 Berücksichtigung. <u>Im Übrigen Plangebiet wird die Retentionsfunktion aufgrund der vollständigen Versickerung des anfallenden Regenwassers im Plangebiet erhalten.</u>  Ergänzung UNB: Der o. g. unterstrichene Satz ist zu berichtigen bzw. zu ändern, da die tatsächlich vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers im übrigen Geltungsbereich noch nicht nachweislich geklärt bzw. gesichert ist. Insofern ist die Bilanzierung auch auf Flächen außerhalb des Waldes in die eingegriffen wird, mit der Wertminderung von besonderen Funktionen für das Schutzgut Wasser zu berücksichtigen und in die Tabelle des Formblattes II einzubeziehen. Der sich erhöhende Kompensationsbedarf ist entsprechend anzupassen.</p> <p>3. Fortführende Hinweise zur Berücksichtigung im weiteren Planverfahren:</p> <p>1. Einspeisung der Daten in das Fachverfahren KoKa-Nat durch den Vorhabenträger oder durch ihn beauftragte Dritte: Das Vorhaben Bebauungsplan "Einkaufszentrum Am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Str./Dresdner Str." ist mit Beschluss und Erlangen der Rechtskraft als Bauprojekt einschließlich der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen unaufgefordert vom Antragsteller bzw. einem von ihm beauftragten Planungsbüro in das Kompensationsflächenkataster der Umweltverwaltung Sachsen (KoKa-Nat – 3) einzupflegen.</p> <p>2. Das Schutzgut Fläche liegt im Plangebiet somit zu ca. 75 % in unversiegeltem Zustand vor, welche nach Realisierung des Vorhabens überwiegend versiegelt oder teilversiegelt sein werden. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Fläche von ca. 16.010 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen, davon werden ca. 10.130 m<sup>2</sup> neuversiegelt. Die geplante Ausgleichsmaßnahme</p>	<p><u>bereits berücksichtigt</u>  Gemäß Bescheid vom 02.02.2023 hat die untere Wasserbehörde die Wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet erteilt (AZ 28-GS-692.2211/1/101/19).  Somit ist die EAB nicht zu überarbeiten.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u>  VB-Plan einschl. Kompensationsmaßnahmen werden nach Satzungsbeschluss ins KoKaNat eingepflegt.</p> <p>Der direkte Ausgleich über Entsiegelung ist für das Vorhaben nicht möglich, da der Stadt Altenberg als Planungsträger keine geeigneten Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen. Ausnahmen vom Primat des Ausgleichs durch Entsiegelung sind gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen möglich, u.a. wenn der räumliche Bezug der Entsiegelungsmaßnahmen zum Ein-</p>		X
					X
					X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>steht nur teilweise in funktionalem Zusammenhang mit den auszugleichenden Werten und Funktionen (Versiegelung, Retentionsverlust). Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob die Kompensation durch Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen kann. Es ist zu prüfen, ob der Eingriff auch teilweise durch eine Entsiegelung ausgeglichen werden kann. Verweis auf Erlass des SMUL vom 30.07.2009.</p> <p>3. Zur Vermeidung/ Minderung baubedingter Beeinträchtigungen sind während des gesamten Bauablaufes Vorkehrungen und Maßnahmen zu beachten. Hierzu zählen z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz benachbarter, zu erhaltender Gehölzbestockung,</li> <li>- Maßnahmen zur Reduzierung von Bodenverdichtungen, anschließende Lockerung von entstandenen Verdichtungen,</li> <li>- Sorgfältiger Umgang mit Ölen und Treibstoffen,</li> <li>- Wiederherstellung aller temporär in Anspruch genommenen Flächen, wie Arbeitsflächen, Zuwegungen</li> </ul> <p>Diese Maßnahmen sind im Umweltbericht und in den textlichen Festsetzungen nicht aufgeführt. Dies ist nachzuarbeiten.</p> <p>4. Es ist darzulegen wie mit der nachlassenden Versickerungsfähigkeit von Ökopflaster umgegangen wird. Im Laufe der Jahre setzt feiner Staub und Feinteile erfahrungsgemäß die gepflasterte Fläche zu, so dass das Oberflächenwasser nicht mehr versickern kann. Zudem ist nachzuweisen, dass die darunter befindlichen Schichten sowie der Baugrund ebenfalls die notwendige Wasserdurchlässigkeit aufweisen müssen.</p>	<p>griff nicht gegeben ist (vgl. § 9 Abs. 3 SächsNatSchG). In diesen Fällen ist ersatzweise die Verbesserung von Bodenfunktionen zu prüfen. In Anhang 15 der Handlungsempfehlung sind geeignete Ersatzmaßnahmen für Bodenversiegelungen aufgeführt. In Anlehnung an diese Maßnahmen erfolgt die Maßnahmenplanung in Form der Neuanlage von Wald und einer Streuobstwiese auf Ackerbrache innerhalb des Stadtgebietes von Altenberg und damit innerhalb des vom Vorhaben betroffenen Hochwasserentstehungsgebietes „Geising-Altenberg“.</p> <p><u>bereits berücksichtigt / Berücksichtigung</u>  Im Umweltbericht werden Hinweise zum Schutz benachbarter, zu erhaltender Gehölzbestockung ergänzt.  Zur Reduzierung von Bodenverdichtungen, anschließender Lockerung von entstandenen Verdichtungen, sorgfältiger Umgang mit Ölen und Treibstoffen und Wiederherstellung aller temporär in Anspruch genommenen Flächen (wie Arbeitsflächen, Zuwegungen) sind im Teil B (4.10 Bodenschutz) bereits Hinweise enthalten.</p> <p><u>bereits berücksichtigt</u>  Gemäß Regelwerk ATV-DVWK-117 (Ausgabe 02/2002) wird der Abflussbeiwert von Pflastern mit offenen Fugen = Ökopflaster mit 0,5 festgelegt. Aufgrund des Nachlasses der Versickerungsfähigkeit durch Verunreinigungen der Fugen im Laufe der Zeit führte der Fachplaner den Versickerungsnachweis mit einem 25%-igen Sicherheitsabschlag auf den Abflussbeiwert = 0,75.</p>	X (red.)	X
1.6	LRA FB Forst	<p>Bei vorliegendem Bebauungsplan sind forstliche Belange berührt, da sich im B-Plan-Geltungsbereich, und auch an diesen angrenzend, Waldflächen gemäß § 2 SächsWaldG befinden. Gemäß der Planzeichnung wird der Waldabstand gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG von Gebäuden eingehalten, da die in der Planzeichnung dargestellten Baufelder einen Abstand von mindestens 30 Metern zur verbleibenden Waldfläche auf Flst. 409/3 einhalten – ein Benehmen seitens der unteren Forstbehörde gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG kann hergestellt werden.</p>	<u>Kenntnisnahme</u>		X



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>mit der Größe von 11.439 m<sup>2</sup> anerkannt werden. Bei der Bemessung des Ausgleichsbedarfes wurden 140 % in Ansatz gebracht, wobei zwei Waldfunktionen (Schutz- und Erholungsfunktionen) berücksichtigt worden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmschutzfunktion</li> <li>- Hochwasserschutzfunktion im Hochwasserentstehungsgebiet</li> </ul> <p>Gemäß der Waldfunktionenkartierung ist jedoch bei der umzuwandelnden Waldfläche noch eine dritte Waldfunktion kartiert („Lokale Klimaschutzfunktion“), so dass ein weiterer Zuschlag in Höhe von 20 % in Ansatz zu bringen ist. Im Vergleich zur Umwandlungsfläche muss die Ersatzaufforstung somit die 1,6fache Größe besitzen, so dass eine Ersatzaufforstung von 13.074 m<sup>2</sup> zu erbringen ist.</p> <p>2. Durch die dauerhafte Waldumwandlung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsteht ein in südwestlicher Richtung exponierter Waldrand auf dem Flurstück 409/3. Der neu entstehende Waldrand befindet sich dabei unmittelbar auf der Grenze des Bebauungsplans. Aufgrund der Lage und Ausrichtung des Waldrandes ist mit Rand- und Folgeschäden zu rechnen. Ursachen dieser erwarteten Schäden sind eine erhöhte Gefährdung des verbleibenden Waldbestandes v. a. durch Sturmwurf und -bruch, Rindenbrand durch erhöhte Sonneneinstrahlung sowie Aushagerungsprozesse. Im Bescheid zur Waldumwandlungserklärung wird die Forstbehörde deshalb eine Auflage festsetzen, die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 SächsWaldG Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen in Form eines Voranbaues am entstehenden Waldrand auf dem Flurstück 409/3 regelt. Die Details dieser Auflage werden im Bescheid der Forstbehörde festgelegt.</p> <p>Aus Sicht der Forstbehörde sollte weiterhin innerhalb der Maßnahmenfläche M1 und entlang des Waldrandes eine ergänzende Pflanzung mit geeigneten Bäumen und Sträuchern erfolgen, wobei ein möglichst stufig aufgebauter Waldaußenrand entsteht. Die Details wird die Forstbehörde einvernehmlich mit der Naturschutzbehörde abstimmen, da auf der Maßnahmenfläche M1 bereits die Anlage von Ersatzhabitaten für Reptilien vorgesehen ist.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u> Berücksichtigung in Begründung und Durchführungsvertrag zum VB-Plan gemäß Auflage im Bescheid der Forstbehörde zur Waldumwandlungserklärung.</p>		X
				X (red.)	



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>Weiterhin bestehen die folgenden Anforderungen bzw. Fragestellungen zu Entwässerungsplanung:  Es ist vorgesehen, bei größerem Wasseranfall einen Notüberlauf zu errichten, der nördlich in einen Graben (?) entwässert. Die Ableitung ist zu konkretisieren, da dort kein oberirdisches Gewässer existiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohin entwässert der Notüberlauf, liegt die Zustimmung der Eigentümer vor?</li> <li>- Kann der Graben/die Rohrleitung das Wasser schadlos aufnehmen?</li> <li>- Wie ist der weitere Verlauf der Notableitung?</li> </ul> <p>Ein auf dem Grundstück vorhandener Graben soll unter dem geplanten Marktgebäude bestehen bleiben. Es wird empfohlen, diesen neben dem Gebäude zu führen, sodass die Zugänglichkeit jederzeit gewährleistet werden kann.</p> <p>Hinweis:  Grundsätzlich kann auch die Ausführung einer technischen Rückhaltung geprüft werden (Stauraumkanal, Rückhaltebecken, ...)</p> <p>b) Die folgenden Angaben in den Planungsunterlagen sind aus Sicht des Gewässerschutzes zu prüfen und zu korrigieren:</p> <p>Zu den Textlichen Festsetzungen:  Pkt. 4.1.2 Waldumwandlung in Hochwasserentstehungsgebieten (HWEG) Nach Satz 1 ist zu ergänzen: „Auf Grund der Lage im HWEG „Geising-Altenberg“ ist seitens der Forstbehörde das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde herzustellen.“  Pkt. 4.2 kann damit entfallen.</p> <p>Pkt. 4.1.3 Die vorgesehene Ersatzaufforstung muss im gleichen HWEG liegen. Es wird hier angegeben, dass die Ersatzauffors-</p>	<p><u>Berücksichtigung</u>  Die Fragestellung zur Ableitung der ursprünglich vorgesehenen Notüberläufe ist nicht mehr erforderlich.  Die Stadtverwaltung Altenberg stimmte mit Schreiben vom 11.08.2022 einer Ableitung der Notüberläufe vom Regenrückhaltebecken Max-Niklas-Straße unter der Bebauung Walter-Richter-Straße und dann offen austragend in Richtung Kleine Biela zu.  In Abstimmung mit dem Antragsteller und der unteren Wasserbehörde wurde dieser Lösung nicht zugestimmt.  Der Antragsteller erhöhte die Versickerungsleistung der 4 Rohrrigolen und wechselte im Rahmen des Überflutungsnachweises die Zwillings – in Drillings-Rohrrigolen.  <u>Damit entfallen Notüberläufe</u> und das insgesamt anfallende Regenwasser – auch im Überflutungs-Ereignis versickert auf dem Standort.  Dazu liegt die wasserrechtliche Erlaubnis vom 02.02.2023 vor (Az: 28-GS-692.2211/1/101/19). Der VB-Plan wird entsprechend aktualisiert.</p> <p><u>Berücksichtigung</u>  Die Regenentwässerungskonzeption zum VB-Plan (<i>Anlage 4</i>) wurde entsprechend geändert: Die ehemalige Lage der Grabenverrohrung unter dem Marktgebäude entfällt. Der VB-Plan wird entsprechend aktualisiert.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u>  Ein Stauraumkanal oder Rückhaltebecken sind im Plangebiet nicht vorgesehen.</p> <p><u>Berücksichtigung</u>  Pkt. 4.1.2 wird entsprechend ergänzt (Teil B)</p> <p>Die Ersatzaufforstung befindet sich in der Gemarkung Bärenstein. Dies ist in allen VB-Plan-Unterlagen korrekt dargestellt. Die Gemarkung Bären-</p>	X (red.)	
				X (red.)	
					X
				X (red.)	
					X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>tion in Bärenfels (= Lage im HWEG „Obere Müglitz/Weißeritz“) vorgesehen ist. An anderer Stelle (Begründung unter Pkt. 8.8 ist Bärenstein angegeben (= Lage im korrekten HWEG). Dies ist klarzustellen und ggf. anzupassen.</p>	stein liegt im Forstbezirk Bärenfels.		
1.9	<b>LRA FB Abfall, Boden, Altlasten</b>	<p>Aus bodenschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ist der Bebauungsplan noch nicht abschließend bewertbar. Es bestehen Nachforderungen.</p> <p><u>Nachforderungen Bodenschutz:</u> Die als Anlage beigefügten Unterlagen zur Altlastenuntersuchung enthalten lediglich die Ausführungen zur Deklaration von baubedingt anfallenden Aushubmassen und somit Aussagen zur abfallrechtlichen Charakterisierung sowie die Einschätzung zur qualitativen Eignung von Böden des Baufeldes zur Versickerung. In beiden Gutachten wird auf das gesonderte Gutachten „Untersuchung zur Altlasten-Situation auf einer Teilfläche des konzipierten Baufeldes `Neubau eines Lebensmittelmarktes und mehrerer Fachmärkte mit Zuwegungen und Parkflächen` - Aquaterra Dresden GmbH“ vom März 2022 verwiesen. Dieses Gutachten liegt jedoch den Unterlagen zum Bebauungsplan nicht bei und ist nachzureichen.</p> <p><u>Hinweise zu Abfall:</u> Gemäß § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind anfallende Abfälle, die nicht vermieden werden können, vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG zu beseitigen. Bei einer Verwertung ist gemäß § 7 Abs. 3 KrWG ein besonderes Augenmerk auf die Schadlosigkeit der Verwertung zu richten. Es darf insbesondere nicht zu einer Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf kommen. Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (örE) anzudienen, soweit diese nicht durch eine der Abfallsatzungen des örE von der Entsorgung ausgeschlossen sind. Die aktuell gültigen Abfallsatzungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) sind zu beachten. Bei der Entsorgung von gefährlichen Abfällen sind die Vorgaben der Nachweisverordnung (NachwV) zu beachten.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Das gesonderte Gutachten „Untersuchungen zur Altlasten-Situation auf einer Teilfläche des konzipierten Baufeldes der Aquaterra Dresden GmbH wurde der unteren Bodenbehörde nachgereicht und wird als Anlage zum VB-Plan aufgenommen.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Ergänzung Hinweise unter Pkt. 4.10 (Teil B)</p>	X (red.)	
				X (red.)	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
1.10	LRA FB Menschen mit Behinderung	Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen, Zuwegungen, öffentliche Räume und Gebäude so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von allen Menschen genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und ist bei künftigen Planungen zu berücksichtigen und sollte eine gesteigerte Aufmerksamkeit erfahren.	<u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in der Ausführungsplanung		X
1.11	LRA FB Siedlungshygiene	Aus bau- und siedlungshygienischer Sicht bestehen keine Einwände zum Vorhaben.  Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern. Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, erforderlich sein, kann (auch abschnittsweise) durch das Gesundheitsamt eine schriftliche Freigabe angefordert werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.	<u>Kenntnisnahme</u>  <u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Ausführungs- und Erschließungsplanung sowie Bauausführung		X  X
1.12	LRA FB Vermessungswesen und Katasterinformation	Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend zu ergänzen.  Gemäß § 6 SächsVermKatG sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.	<u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Satzungsausfertigung  <u>bereits berücksichtigt</u> Der Hinweis ist bereits in Teil B der Planunterlagen enthalten.		X  X
2	LDS Stellungnahme vom 04.07.2022	Vorhaben steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt wird, dass die Gesamtverkaufsfläche für Sortimente des nicht kurzfristigen Bedarfs die Schwelle der Großflächigkeit nicht überschreitet.	<u>Kenntnisnahme</u>		X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>Es handelt sich bei dem geplanten Einzelhandelsstandort um eine Agglomeration von Einzelhandelseinrichtungen, von der, auch wenn einzelne Einzelhandelseinrichtungen für sich selbst die Grenze der Großflächigkeit nicht überschreiten, dieselben raumordnerischen Auswirkungen ausgehen können, wie von großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Im Sinne von Ziel 2.3.2.7 LEP 2013 sind daher die Plansätze des Kapitels Handels für alle am Standort geplanten Einzelhandelseinrichtungen anzuwenden.</p> <p>Die Stadt Altenberg übernimmt gemäß Ziel 1.1.1 des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge die Funktion eines Grundzentrums. Nach der Ausnahmebestimmung des Konzentrationsgebotes in Ziel 2.3.2.2 LEP 2013 ist in Altenberg die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs grundsätzlich zulässig. Für die Verlagerung und Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes sowie die geplante Ansiedlung eines Drogeriemarktes ist somit eine Konformität zum landesplanerischen Konzentrations- bzw. Zentralitätsgebot gegeben.</p> <p>Im Weiteren ist zur Vereinbarkeit des geplanten Vorhabens mit dem genannten landesplanerischen Ziel sicher zu stellen, dass die maximal zulässige Verkaufsfläche für die Sortimente, die nicht dem kurzfristigen Bedarf zugeordnet werden können (Textilfach- und Sonderpostenmarkt einschließlich der Randsortimente [Non-Food II] des Lebensmittel- und Drogeriemarktes) insgesamt nicht die Grenze der Großflächigkeit überschreitet.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>		X
		<p>Außerdem unterliegt der geplante Einzelhandelsstandort dem Integrationsgebot nach Ziel 2.3.2.3 LEP 2013, dem Kongruenzgebot nach Ziel 2.3.2.4 LEP 2013 sowie dem Beeinträchtigungsverbot nach Ziel 2.3.2.5 LEP 2013.</p> <p>Den Ausführungen zum Integrationsgebot (Ziel 2.3.2.3 LEP 2013) in der Bebauungsplanbegründung kann insoweit gefolgt werden, dass durch die geplante Verlagerung des Lebensmittelmarktes ein "Heranrücken" an die bestehende Wohnbebauung erfolgt, was in Bezug auf die Nahversorgungsfunktion des Standortes positiv zu sehen ist. Der Standort kann als städte-</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>		X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>baulich integriert gelten und entspricht somit den Vorgaben des Ziels 2.3.2.3 LEP 2013. Die in der Auswirkungsanalyse beschriebene funktionale Ergänzung des Stadtkernes von Altenberg durch den geplanten Einzelhandelsstandort wird insbesondere durch die räumliche Trennung durch Bahnhof und Bahnanlagen und die nicht vorhandene Fußwegverbindung aus raumordnerischer Sicht nicht gesehen.</p> <p>Mit dem in der Auswirkungsanalyse abgegrenzten Einzugsbereich des geplanten Einzelhandelsstandortes, der den Nahbereich des Grundzentrums Altenberg umfasst, wird das Kongruenzgebot gemäß Ziel 2.3.2.4 LEP 2013 eingehalten. Entsprechend Ziel 2.3.2.5 LEP 2013 darf die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen weder durch Lage, Größe des Vorhabens oder Folgewirkungen das städtebauliche Gefüge, die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungszentrums oder die verbrauchernahe Versorgung des Zentralen Ortes sowie der benachbarten Zentralen Orte substantiell beeinträchtigen. Der Stadtkern von Altenberg, der als faktischer zentraler Versorgungsbereich angesehen werden kann, ist durch wenige, kleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe gekennzeichnet. Durch die vorliegende Auswirkungsanalyse können schädliche Auswirkungen auf dort ansässige Einzelhandelsunternehmen vor allem in Bezug auf den geplanten Drogerie- und Sonderpostenmarkt nicht vollständig ausgeschlossen werden. Den gutachterlichen Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungszentrums und der verbrauchernahen Versorgung wird aus Sicht der Raumordnung gefolgt und somit kein Verstoß gegen das landesplanerische Beeinträchtigerungsverbot gesehen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge teilweise als Vorbehaltsgebiet Waldschutz festgelegt. Hinsichtlich dieser Festlegung und der angestrebten Inanspruchnahme von Waldflächen in einer Größe von ca. 0,8 ha wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes und der zuständigen Forstbehörde verwiesen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Die Stellungnahmen von RPV und Forstbehörde werden berücksichtigt.</p>		X
3	RPV	Teilweise Lage Plangebiet innerhalb eines regionalplanerisch	<u>Kenntnisnahme</u>		X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
	Stellungnahme vom 06.07.2022	<p>festgelegten Vorbehaltsgebietes Waldschutz (wie in B-Plan-Begründung genannt). Grundlage dieser Ausweisung sind die folgenden Waldfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wald mit besonderer Wasserschutzfunktion</li> <li>- Wald mit besonderer lokaler Klimaschutzfunktion</li> <li>- Wald in Hochwasserentstehungsgebieten</li> </ul> <p>Zur Beurteilung des geplanten Waldverlustes ist die Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde ausschlaggebend.</p> <p>Altenberg ist als Grundzentrum und Versorgungs- und Siedlungskern im Regionalplan ausgewiesen. Gemäß Z 2.3.2.2 LEP i.V. mit Z 2.3.2.7 LEP kann die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtung zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs auch in Grundzentren zulässig sein. Da im Regionalplan keine Festlegungen zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels enthalten sind, da diese im Kapitel 2.3.2 des LEP 2013 abschließend geregelt sind, ist die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen hierzu maßgebend.</p>	<p>Die Stellungnahme der Forstbehörde wird berücksichtigt.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die Stellungnahme der LDS wird berücksichtigt.</p>		X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
4	LfA Stellungnahme vom 07.06.2022	<p>Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (Pufferzone UNESCO-Welterbe Bergbaulandschaft Altenberg-Zinnwald).</p> <p><i>Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.</i></p> <p><i>Die Erdarbeiten müssen archäologisch begleitet werden. Daraus können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.</i></p> <p>Diese Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.</p> <p>Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.</p> <p>Bei Auffindung zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale muss eine archäologische Ausgrabung erfolgen. An dieser wird der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG).</p> <p>Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig werdenden Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Ergänzung Hinweise unter 4.5 (Teil B)</p>	X (red.)	
5	LfD Stellungnahme vom 08.06.2022	<p>Keine generellen Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Aufgrund des Umgebungsschutzes für den unmittelbar benachbarten Bahnhof Altenberg: Altenberg, Am Bahnhof 1, 2, 3: Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Teilabschnitt Altenberg, OT Altenberg: ehemaliges Empfangsgebäude und Wirtschaftsgebäude (Wagenkasten), Empfangsgebäude mit Güterschuppen und Warterhalle, zwei Fernmeldehäuschen, Lokschuppen und Wasserstationsgebäude, Wasserkran und</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u> Ergänzung Hinweise unter 4.5 (Teil B)</p>	X (red.)	X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		Stellwerk des Altenberger Bahnhofs; Endbahnhof der Eisenbahnstrecke Müglitztalbahn mit Zeugnissen der Schmalspurbahn und Anlagen der Regelspurbahn in der zeitgenössischer Heimatstil-Architektur, eisenbahngeschichtlich, ortsgeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung, seit 2019 zugehörig zur Pufferzone des UNESCO-Welterbes »Montanregion Erzgebirge/Krušnohori« ist die Farbgebung/ Farbgestaltung der geplanten Gebäude denkmalverträglich vorzunehmen. Sie ist den Denkmalbehörden zu gegebener Zeit zur Bestätigung vorzulegen.			
6	LfULG Stellungnahme vom 06.07.2022	<p>Belange Fluglärm, Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Fischartenschutz Bzw. Fischerei nicht berührt.</p> <p>Lage Plangebiet in radioaktiver Verdachtsfläche Nr. 25 (Altenberg) und Anforderungen zum Radonschutz in Radonvorsorgegebieten wurden in Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet. Keine Bedenken zum Vorhaben.</p> <p>Hinweis auf neue Anforderungen zum <u>Radonschutz</u> an Arbeitsplätzen in ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten.</p> <p><u>Baugrunduntersuchung</u> plausibel. Den bautechnischen Schlussfolgerungen und Empfehlungen wird fachlich zugestimmt. Bericht kann als Planungsgrundlage für geotechnische Belange für die Bauleitplanung empfohlen werden.</p> <p>Aus Baugrundgutachten und der notwendigen Geländeregulierung durch Erdstoffaufträge von lokal bis zu 4 m Höhe ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer geotechnischen Bauüberwachung, die sicherstellt, dass die Anforderungen des Baugrundgutachtens nachweislich erfüllt werden. Im Vorfeld der Geländeauffüllung sind die einzubauenden Böden zu prüfen und die Einbautechnologie zu klären. Durch die geotechnische Bauüberwachung sind die Auffüllmaßnahmen zu begleiten, die Verdichtungserfolge zu prüfen und die Fundamentsohlen für Bauwerke abnehmen und freigeben zu lassen.</p> <p>Bedenken aus Sicht Fachbereich <u>Hydrogeologie</u>, die bei Beachtung folgender Hinweise zur Niederschlagswasserversicke-</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u> Ergänzung Hinweise zum Radonschutz unter 4.11 (Teil B)</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u> Ergänzung in Teil B</p>	<p>X (red.)</p> <p>X (red.)</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>rung ausgeräumt werden können:            Grundsätzlich sind Versickerungen von Niederschlagswässern auf Flächen mit anthropogen verursachten Auffüllungen, schädlichen Bodenverunreinigungen sowie Altlasten nicht zulässig. Auf dem Vorhabenstandort sind anthropogen verursachte Auffüllungen sowie schädliche Bodenverunreinigungen nachgewiesen. Gleichzeitig grenzt die Fläche unmittelbar an die Altlastenverdachtsfläche mit der SALKA Nr. 902 00 005 (Heizwerk Max-Nicklas-Straße) an. Somit ist die Fläche nicht zur Versickerung von Niederschlagswässern geeignet. Um diesen Umstand zu beheben, muss eine Sanierung der Fläche sowie ein Bodenaustausch der Auffüllungen erfolgen.            Zum Nachweis der Eignung des geologischen Untergrundes für eine Versickerung von Niederschlagswässern müssen darüber hinaus auf den sanierten Flächen auf Grund der im Baugrundgutachten beschriebenen Heterogenität des geologischen Untergrundes mehrere ortskonkrete Versickerungsversuche mit entsprechender Auswertung und Dokumentation entsprechend DWA-A 138 durchgeführt werden.            Des Weiteren ist die zur Versickerung vorgesehene geologische Schicht des Felszersatzes in ihrer Gesamtmächtigkeit mittels geeigneter Bohrverfahren geologisch zu erkunden. Dies ist notwendig, da im Rahmen der Baugrunderkundung Sickerwasserhorizonte eindeutig erkundet wurden, die eine wasserfreie Sickerstrecke nicht gewährleisten.            Weiterhin ist der zur Versickerung vorgesehene Felsersatz in seiner Mächtigkeit lediglich nur teilweise erfasst worden und somit nicht mit konkreten Mächtigkeitsangaben belegt. Sollte diese Zersatzzone eine Mächtigkeit kleiner vier Meter aufweisen, so ist das unverwitterte Festgestein sicher nachzuweisen, um die Mächtigkeit der zur Verfügung stehenden wasserfreien Sickerstrecke zu belegen und somit die Versickerungsfähigkeit beurteilen zu können.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u>            Aufnahme Hinweise in VB-Plan.            Es ist vorgesehen im hydraulischen Einflussbereich der Versickerungsanlagen vorhandene anthropogene Auffüllungen vollständig auszukoffern und durch unbelastete wasserdurchlässige Materialien (z. B. Kiessande mit einem kf – Wert von 5 x 10 -4 m/s) zu ersetzen.            Außerdem ist vorgesehen, den Hangschutt im Bereich der geplanten Rigolen ebenfalls gegen sickerfähige Materialien auszutauschen.            Die hydrogeologischen Verhältnisse für die beantragte NW-Versickerung sind unter der Voraussetzung des Austausches von anthropogenen Auffüllungen sowie geringer durchlässiger Materialien im hydraulischen Einflussbereich der vier Rohr-Rigolen geeignet.            Bei der Bewertung des Erfordernisses einer Regenwasserbehandlung gem. DWA-M153            Mit dem Einlaufschacht mit Tauchwand und Schlammfang ist eine ausreichende Reinigung des anfallenden NW gegeben.            Die erforderlichen Maßnahmen zum Bodenaustausch sowie die Herstellung der Versickerungsanlagen sind von einem fachkompetenten Ingenieurbüro fachlich zu begleiten und zu dokumentieren.            Die Dokumentation ist nach Abschluss der Maßnahmen der unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p>	X (red.)	
7	Oberbergamt Stellungnahme vom 02.06.2022	<p><i>Stellungnahme vom 2019 weiterhin gültig:</i></p> <p>Bergbauberechtigungen            Vorhaben befindet sich innerhalb Erlaubnisfeld "Erzgebirge" (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg.</p>	<p><u>bereits berücksichtigt</u>            Hinweis in Planunterlagen bereits enthalten</p>		X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten.</p> <p>Etwa 200 m östlich des Vorhabens beginnt eine Fläche, die für den Abbau von Bodenschätzen vorgesehen ist. Es handelt sich um das Bergwerkseigentum "Zwitterstock und Zinnkluft Altenberg" (Feldnummer 3123, Bodenschatz Erze, Salze und Spate). Rechtsinhaber ist die LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Knappenstraße 1 in 01968 Senftenberg.</p> <p>Altbergbau, Hohlraumgebiete Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem seit Jahrhunderten bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.</p> <p>Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugelände liegt, ist das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Bauingenieur) auf das Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Abweichend zur Stellungnahme von 2019 befindet sich das Vorhaben innerhalb des Feldes der neu erteilten Erlaubnis "Altenberg DL" (Feldnummer 1698) zur Aufsuchung von Erzen der Deutsche Lithium GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten.</p>	<p><u>bereits berücksichtigt</u> Hinweis in Planunterlagen bereits enthalten</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>bereits berücksichtigt</u> Hinweis in Planunterlagen bereits enthalten</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Aufnahme Hinweis in Planunterlagen</p>		X
					X
				X (red.)	
9	LASuV Stellungnahme vom	Stellungnahme vom 08.04.2019 behält Gültigkeit:			

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
	01.07.2022	<p>VB-Plan-Geltungsbereich berührt keine Straßen und Planungen des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr.</p> <p>Gegen die geplanten hochbaulichen Anlagen gibt es keine Einwände.</p> <p>Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Max-Niklas-Straße, welche an die B 170 anbindet. Die Anbindung ist bereits ausgebaut, so dass diesbezüglich keine Forderungen bestehen.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung dürfen keine Ansprüche auf Schutzmaßnahmen wegen der von den bestehenden B 170 ausgehenden Emissionen erhoben werden.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
10	IHK Stellungnahme vom 08.07.2022	<p><i>Stellungnahme vom 18.04.2019 gilt weiter:</i></p> <p>Stadt Altenberg ist im Regionalplan als Grundzentrum ausgewiesen und hat damit die Aufgabe, die Grundversorgung der Bevölkerung der Stadt, der Ortsteile sowie des zugeordneten Verflechtungsbereiches (Gemeinde Hermsdorf/Erzgebirge) bezüglich des Einzelhandels mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs sicherzustellen. Darüber hinaus ist Altenberg als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion "Fremdenverkehr" eingestuft.</p> <p>Mit Stand vom 30.09.2018 lebten in der Stadt Altenberg 7.926 Einwohner, in der Gemeinde Hermsdorf/Erzgebirge 785 Einwohner (Quelle: StaLa), Tendenz weiter sinkend.</p> <p>Die Stadt Altenberg verfügt weder über gültigen Flächennutzungsplan noch über Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Nachvollziehbar ist der Wunsch der Stadt Altenberg, zentrumsnah sowie in Nachbarschaft zu den Gebieten mit Geschoßwohnungsbau einen modernen Einzelhandelsstandort zu schaffen.</p> <p>Zur Sicherung der Nahversorgung in der Stadt Altenberg gibt es zu einer Verlagerung des bestehenden Netto-Lebensmittelmarktes und einer damit einhergehenden Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1.190 m<sup>2</sup> sowie zur Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes seitens der IHK Dresden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>		<p>X</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		Wir drängen jedoch darauf, die Nachnutzung des derzeitigen Standortes des Nettomarktes an der Max-Niklas-Straße 4 mit großflächigem Einzelhandel rechtssicher und dauerhaft zu unterbinden.	Der frei gewordene Netto-Markt in der Max-Niklas-Straße 4 soll nicht mehr durch einen Lebensmittelmarkt nachgenutzt werden, sondern durch einen Fachmarkt aus dem Nonfood-Segment. Eine Nutzung als großflächige Einzelhandelseinrichtung ist aufgrund der landesplanerischen Vorgaben in Altenberg nicht zulässig.		X
		Erhebliche Bedenken bestehen zur Ansiedlung eines Textilfachmarktes sowie eines Sonderpostenmarktes. Diese Fachmärkte dienen in der geplanten Größe nicht der Grundversorgung der Bevölkerung. Die dort gehandelten Sortimente sind zudem überwiegend dem mittel- bzw. langfristigen Bedarf zuzuordnen. Ein zusätzlicher Versorgungsauftrag für Touristen und Kurgäste für diese Branchen ist für uns nicht erkennbar. Zudem verfügt die Stadt Altenberg bereits über zwei Sonderpostenmärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 600 m <sup>2</sup> : Träger Warenhandels GmbH, Zinnwalder Straße 5 und Pfennig-Oase, Hirschsprunger Straße 2. Einen darüber hinausgehenden Bedarf können wir nicht ableiten.	<u>bereits berücksichtigt</u> Zur Prüfung der Bedenken wurde zum VB-Plan-Entwurf eine Auswirkungsanalyse erstellt. Diese war Inhalt der Beteiligungsunterlagen. Darin wurde der Nachweis erbracht dass es durch das Vorhaben zu keiner Beeinträchtigung des städtebaulichen Gefüges und der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungskerns kommt.		X
		Zudem wird Vorhabenstandort für die Errichtung eines Einkaufszentrums von der IHK Dresden kritisch gesehen. Er befindet sich in einer fußläufigen Entfernung von 300 m zum faktischen zentralen Versorgungsbereich Dippoldiswalder Straße/ Rathausstraße mit seinen kleinteiligen Einzelhandelseinrichtungen und verschiedenen Dienstleistungsunternehmen. Neben der Entfernung wirkt die Bahnlinie als trennendes Element. Wir halten die Distanz zwischen beiden Standorten schon für zu groß, um eine Vielzahl von Kunden des Einkaufszentrums zu einem gleichzeitigen Besuch der Innenstadt anzuregen. So ist aus unserer Sicht nicht mit wesentlichen Synergieeffekten zwischen Innenstadt und Einkaufszentrum zu rechnen. Wir fürchten im Gegenteil, dass die Errichtung eines attraktiven Einkaufszentrums mit vielseitigem Angebot Kunden aus der Innenstadt abzieht. Das könnte zu einer Zunahme von Leerständen und damit zu städtebaulichen Missständen im Stadtzentrum von Altenberg führen. Daher empfehlen wir die Beschränkung auf einen reinen Nahversorgungsstandort mit Lebensmittel- und Drogeriemarkt.	<u>bereits berücksichtigt</u> Zur Prüfung der Bedenken wurde zum VB-Plan-Entwurf eine Auswirkungsanalyse erstellt. Diese war Inhalt der Beteiligungsunterlagen. Darin wurde der Nachweis erbracht dass es durch das Vorhaben zu keiner Beeinträchtigung des städtebaulichen Gefüges und der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungskerns kommt.		X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>Zu bedenken geben wir weiterhin, dass eine bewaldete Fläche für das Vorhaben in Anspruch genommen werden soll.</p> <p>Die Verlagerung des P+R-Platzes Richtung Nordosten hinter die Einzelhandelseinrichtungen halten wir für ungünstig, die Wege für die Pendler zu Bus und Bahn verlängern sich und werden unübersichtlicher.</p> <p>Zur abschließenden Bewertung des Vorhabens benötigen wir eine Verträglichkeitsanalyse, die die Auswirkungen der Ansiedlung der geplanten Einzelhandelseinrichtungen auf den Einzelhandelsbesatz in der Stadt Altenberg, insbesondere auf den faktischen zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, betrachtet.</p> <p>Weiterhin schlagen wir der Stadt Altenberg zur vorausschauenden und rechtssicheren Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen die Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vor.</p>	<p>Weite Teile des Stadtgebietes von Altenberg stehen aufgrund der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Oberes Osterzgebirge" nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Innerhalb der bebauten Ortslage steht aufgrund der vorhandenen Bebauungen und touristischen Einrichtungen kein Alternativstandort mit ausreichender Flächengröße, Erschließbarkeit und zentraler Lage zur Einordnung der Einkaufsmärkte zur Verfügung. Durch die unmittelbare Benachbarung zu Wohngebieten und Innenstadt ist der Vorhabenstandort fußläufig bequem erreichbar und eignet sich daher in besonderer Weise für die geplante Nutzung als Einzelhandelsstandort. Die unmittelbare Benachbarung zum Bahnhof Altenberg sichert eine bestmögliche Anbindung an den ÖPNV. Aufgrund der Lage in ca. 100 m Entfernung zur B 170 (Dresdner Straße) ist auch eine gute Erreichbarkeit für PKW's gegeben.</p> <p>Für die durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Waldflächen werden im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Aufforstungsflächen innerhalb des Altenberger Stadtgebietes planungsrechtlich gesichert und umgesetzt.</p> <p>Die Parkplätze im rückwärtigen (nordöstlichen) Plangebiet sind als Kundenparkplätze ungeeignet, da diese von den Markteingangsbereichen zu weit entfernt liegen. Die Kundenparkplätze wurden nahe der Zufahrt an der Max-Niklas-Straße sowie zwischen den Märkten angeordnet. Die weniger häufig frequentierten P+R-Parkplätze wurden im rückwärtigen Bereich eingeordnet.</p> <p><u>bereits berücksichtigt</u> Zur Prüfung der Bedenken wurde zum VB-Plan-Entwurf eine Auswirkungsanalyse erstellt. Diese war Inhalt der Beteiligungsunterlagen. Darin wurde der Nachweis erbracht dass es durch das Vorhaben zu keiner Beeinträchtigung des städtebaulichen Gefüges und der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungskerns kommt.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>		X
					X
					X
					X
12	Handelsverband Stellungnahme vom 14.07.2022	<p><i>Stellungnahme vom 26.04.2019 gilt weiter:</i></p> <p>Das geplante Einkaufszentrum wirft grundsätzliche, klärungsbedürftige Fragen auf. Es bestehen nachfolgende Kritikpunkte:</p>			

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>Dem B-Planentwurf liegt die GMA-Stellungnahme in Form einer Ersteinschätzung zur Verträglichkeit und Dimensionierung der Einzelhandelsbetriebe zugrunde. Die Stellungnahme enthält aber keine Auswirkungenanalyse zum geplanten Vorhaben. Eine fundierte Beurteilung ist daher bislang nicht möglich.</p> <p>In GMA-Stellungnahme wird auf S. 21 f. eine Mitnahme bestehender Umsätze unterstellt. Im B-Plan wird angenommen, dass der <u>bisherige Lebensmittelmarkt an Max-Niklas-Straße 4/ Hirschsprunger Straße nicht durch einen Lebensmittelmarkt nachgenutzt werden soll</u>. Diese Einschätzung ist in Frage zu stellen. Grundsätzlich ist die Neuvermietung des alten Standorts (Max-Niklas-Straße 4/ Hirschsprunger Straße) an einen anderen Anbieter jederzeit möglich. Baugenehmigung für bisherigen Lebensmittelmarkt erlischt nicht von selbst, auch nicht durch Auszug des bisherigen Mieters. Für eine Nachnutzung müsste lediglich ein neuer Mietvertrag geschlossen werden. Folglich läuft die Feststellung auf S. 2 des Entwurfs der B-Plan-Begründung, nach der eine Nachnutzung durch einen Lebensmittelmarkt in der Max-Niklas-Straße 4/ Hirschsprunger Straße nicht mehr erfolgen soll, ins Leere.</p> <p>VB-Plan derzeit verstößt gegen die Ziele der Raumordnung gemäß LEP 2013: Der Vorhabenstandort befindet sich nicht in städtebaulich integrierter Lage zum Stadtkern, sondern in Ortsrandlage der Kernstadt Altenberg. Nach Z 2.3.2.3 LEP 2013 ist großflächiger Einzelhandel mit überwiegend zentrenrelevanten Sortimenten jedoch nur in städtebaulich integrierter Lage zulässig. Altenberg verfügt zwar nicht über einen festgelegten zentralen Versorgungsbereich (ZVB). Es existiert jedoch ein Stadtkern, welcher eine gewisse Versorgungsfunktion erfüllt. Dieser befindet sich im Wesentlichen innerhalb des durch die Straßen B 170, Dippoldiswalder Straße und Rathausstraße gebildeten Dreiecks und setzt sich in nordöstlicher Richtung bis zur Paul-Haucke-Straße fort. Der Edeka-Bestandsmarkt an der Hirschsprunger Straße bildet den äußersten nördlichen Zipfel des Stadtkerns. Die Handelsstruktur im Stadtkern von Altenberg lässt sich als ganz überwiegend kleinteiliger Einzelhandel be-</p>	<p><u>bereits berücksichtigt</u>  Zur Prüfung der Bedenken wurde zum VB-Plan-Entwurf eine Auswirkungenanalyse erstellt. Diese war Inhalt der Beteiligungsunterlagen. Darin wurde der Nachweis erbracht dass es durch das Vorhaben zu keiner Beeinträchtigung des städtebaulichen Gefüges und der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungskerns kommt.</p> <p>Der frei gewordene Netto-Markt in der Max-Niklas-Straße 4 soll nicht mehr durch einen Lebensmittelmarkt nachgenutzt werden, sondern durch einen Fachmarkt aus dem Nonfood-Segment.</p> <p>Gemäß Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen zum VB-Plan-Entwurf kann der Standort als städtebaulich integriert gelten und entspricht somit den Vorgaben des Ziels 2.3.2.3 LEP 2013.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>schreiben. An die Dippoldiswalder Straße schließt sich das Gelände des Bahnhofs an. Erst hinter dem Bahnhof beginnt das Vorhabengebiet, so dass der Bahnhof das Plangebiet deutlich vom Stadtkern abtrennt. Insgesamt betrachtet befindet sich das Vorhabengebiet in Ortsrandlage und ist, wenn es auch fußläufig von Wohnbebauung entfernt ist, von zwei Seiten von bewaldeten Flächen umgeben. Durch die trennende Wirkung der Bahnanlagen entsteht auch nicht der Eindruck, dass der Stadtkern erweitert wird. Demzufolge liegt ein <u>Verstoß gegen das Integrationsgebot (Z 2.3.2.3)</u> vor.</p> <p>Des Weiteren tritt die <u>Planung mit dem Konzentrationsverbot in Konflikt (Z 2.3.2.2)</u>. Danach ist die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ausschließlich zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs in Grundzentren zulässig. Das heißt, dass Güter des mittel- und langfristigen Bedarfs in Grundzentren ausgeschlossen sind. Aus den textlichen Festsetzungen des Planentwurfs (Planteil A) ergibt sich jedoch (vgl. Ziffer 1.), dass Waren des mittelfristigen Bedarfs und maximal 20% Waren des langfristigen Bedarfs zulässig sein sollen. Das ist in einem Grundzentrum unzulässig. Da das Vorhaben ausdrücklich als Einkaufszentrum geplant ist, können dabei die betroffenen Festsetzungen zu den Fachmärkten nicht isoliert betrachtet werden. Vielmehr hat eine Gesamtbetrachtung des Vorhabens als einheitliches Einkaufszentrum zu erfolgen - es handelt sich um eine einheitliche großflächige Einzelhandelseinrichtung im Sinne des LEP, die sich aus mehreren Geschäften zusammensetzt. Das ist das typische Merkmal eines Einkaufszentrums. Wird in diesem Zusammenhang auf S. 23 der GMA-Stellungnahme argumentiert, dass die geplanten Fachmärkte nicht großflächig seien, weil sie die 800 m<sup>2</sup> VK nicht überschreiten würden, so ist diese Aussage nicht zutreffend. Denn - wie bereits ausgeführt - ist nicht isoliert auf die Fachmärkte, sondern auf das Einkaufszentrum in seiner Gesamtheit abzustellen. Außerdem enthält der LEP 2013 eine sog. Agglomerationsregelung (Z 2.3.2.7), die besagt, dass eine Ansammlung von nicht großflächigen Einzelhandlungseinrichtungen als großflächig zu behandeln ist, wenn sie in ihrer Gesamtheit wie eine großflächige Einzelhandelseinrichtung wirkt. Demzufolge sind</p>	<p>Dazu sagt die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen zum VB-Plan-Entwurf Folgendes aus:  Die Stadt Altenberg übernimmt gemäß Ziel 1.1.1 des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge die Funktion eines Grundzentrums. Nach der Ausnahmebestimmung des Konzentrationsgebotes in Ziel 2.3.2.2 LEP 2013 ist in Altenberg die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs grundsätzlich zulässig. Für die Verlagerung und Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes sowie die geplante Ansiedlung eines Drogeriemarktes ist somit eine Konformität zum landesplanerischen Konzentrations- bzw. Zentralitätsgebot gegeben.</p>		X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan		
				ja	nein	
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>						
		<p>bereits die drei Fachmärkte auch nach der Agglomerationsregel in Summe zu betrachten, denn es liegt ein enger räumlicher Zusammenhang im Sinne einer engen Nachbarschaft (Z 2.3.2.7 des LEP) vor.</p> <p>Schließlich tritt das Planvorhaben in <u>Konflikt mit dem Kongruenzgebot (Z 2.3.2.4 des LEP)</u>. Dieses besagt, dass die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel nicht dazu führen soll, dass der Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes wesentlich überschreitet. Altenberg ist in dem oben benannten Regionalplan als Grundzentrum festgelegt und hat als solches über das eigene Gemeindegebiet hinaus nur noch für die Gemeinde Hermsdorf/Erzgebirge Versorgungsfunktion. Es steht jedoch zu erwarten, dass das geplante Versorgungszentrum über diesen Verflechtungsbereich hinaus auch zahlreiche Kunden aus Tschechien anziehen wird, vgl. Stellungnahme der GMA mbH, S. 15. Außerdem ist der Streuumsatz, welcher sich aus Touristen, Kurgästen und tschechischen Kunden zusammensetzt, in der GMA-Stellungnahme mit 30 % angegeben, vgl. S. 15. Dies bedeutet, dass hinsichtlich dieser 30 % einerseits nicht von einer verbrauchernahen Versorgung gesprochen werden kann und andererseits hierdurch deutliche Auswirkungen gegeben sind, die über den hiesigen Verflechtungsbereich hinausgehen.</p> <p>Überdies besteht auch die Gefahr, dass das Beeinträchtigerungsverbot (Z 2.3.2.5 des LEP) verletzt ist. Nach Z 2.3.2.5 des LEP darf die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen weder durch Lage, Vorhabengröße oder Folgewirkungen das städtebauliche Gefüge, die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungszentrums oder die verbrauchernahe Versorgung des Zentralen Ortes sowie der benachbarten Zentralen Orte substanziell beeinträchtigen. In welcher Höhe Kaufkraftabflüsse bezüglich der Bestandseinzelhandelsmärkte (des noch zum Stadtkern zählenden Edeka-Marktes, des in der Zinnwalder Straße gelegenen Nettomarktes und des im Ortsteil Geising liegenden Pennymarktes) zu erwarten sind, thematisiert die GMA-Stellungnahme nicht. Hier sind aufgrund der räumlichen Nähe zumindest in Bezug zum Edeka-Bestandsmarkt negative Auswirkungen zu befürchten. Des Weiteren enthalten die der-</p>	<p><u>bereits berücksichtigt</u>  Zur Prüfung der Bedenken wurde zum VB-Plan-Entwurf eine Auswirkungsanalyse erstellt.  Dazu sagt die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen zum VB-Plan-Entwurf Folgendes aus:  Mit dem in der Auswirkungsanalyse abgegrenzten Einzugsbereich des geplanten Einzelhandelsstandortes, der den Nahbereich des Grundzentrums Altenberg umfasst, wird das Kongruenzgebot gemäß Ziel 2.3.2.4 LEP 2013 eingehalten.</p> <p><u>bereits berücksichtigt</u>  Zur Prüfung der Bedenken wurde zum VB-Plan-Entwurf eine Auswirkungsanalyse erstellt.  Dazu sagt die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen zum VB-Plan-Entwurf Folgendes aus:  Der Stadtkern von Altenberg, der als faktischer zentraler Versorgungsbe- reich angesehen werden kann, ist durch wenige, kleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe gekennzeichnet. Durch die vorliegende Auswirkungsanalyse können schädliche Auswirkungen auf dort ansässige Einzelhandelsunternehmen vor allem in Bezug auf den geplanten Drogerie- und Sonderpostenmarkt nicht vollständig ausgeschlossen werden. Den gutachterlichen Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungszentrums und der verbrauchernahe Versorgung wird aus Sicht der Raumordnung gefolgt und somit kein Verstoß gegen das landesplanerische Beeinträchtigerungsverbot gese-</p>			
						X
						X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>zeitigen Planunterlagen, einschließlich der GMAStellungnahme, keine Aussagen darüber, welche Auswirkungen das geplante Einzelhandelsvorhaben auf den kleinteiligen Einzelhandel des faktischen zentralen Versorgungsbereichs (Stadtkern) haben wird. Auch hier sind negative Auswirkungen nicht ausgeschlossen. Welche Auswirkungen das in Rede stehende Vorhaben im Hinblick auf die Zulässigkeit von Waren des mittel- und Langfristigen Bedarfs auf die Mittelzentren Dippoldiswalde, Pirna, Freital und Freiberg haben wird, kann der GMA-Stellungnahme ebenfalls nicht entnommen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass das geplante Einzelhandels- und Fachmarktzentrum eine sog. Magnetwirkung entfalten wird, welche einen Kaufkraftabfluss in Bezug auf die genannten Mittelzentren bewirkt. <u>Mithin sind Verstöße gegen das Beeinträchtigungsverbot zu erwarten.</u></p> <p>Hinweisen möchten wir noch einmal explizit auf die mit dem Planvorhaben verbundene Schwächung der bestehenden LEH-Standorte hinweisen, was erfahrungsgemäß auch eine Schwächung der umliegenden Innenstadt zur Folge hat.</p> <p>Die verkehrsseitige Erschließung erfolgt über nur eine Zufahrt in der Max-Niklas-Straße, welche den Vorhabenstandort zwar mit der Dresdner Straße (B170) verbindet, aber einen Rückstau auf die B 170 und somit eine Gefährdung des fließenden Verkehrs befürchten lässt. Die Planunterlagen enthalten hierzu keine Aussagen. Diese Befürchtung wird dadurch verstärkt, dass sich innerhalb des Plangebietes nicht nur die Parkplätze für das SO 1 und SO 2 befinden, sondern auch der öffentliche P+R-Platz mit 74 Stellplätzen.</p>	<p>hen.</p> <p><u>bereits berücksichtigt</u>  In den Planunterlagen wurde das prognostizierte Verkehrsaufkommen ergänzt. <i>Grundsätzlich wird diese Zufahrt jedoch bereits durch den bestehenden Netto-Markt Max-Niklas-Straße 4 / Hirschsprunger Straße genutzt. Dieser wird mit Inbetriebnahme des neuen Lebensmittelmarktes innerhalb des VB-Plan-Gebietes geschlossen. Somit erhöhen sich die Verkehrsströme nur anteilig durch die zusätzlichen Verkaufsflächen. Der städtische Parkplatz wird weniger häufig frequentiert.</i></p>		X
13	Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom 08.07.2022	<p>Keine grundsätzlichen Einwände / Bedenken zu Planunterlagen unter folgenden Bedingungen:</p> <p>Wie in Unterlagen dargestellt, befinden sich im Plangebiet Eisenbahnbetriebsanlagen die zur Eisenbahnstrecke Heidenau-Altenberg gehören. Diese sind / gelten als planfestgestellt i.S. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz und genießen daher öffentlich-rechtlichen Bestandsschutz und stehen unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt.  Überplanungen von Flächen, die den rechtlichen Charakter</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>bereits berücksichtigt</u>  Die Hinweise sind bereits in den Planunterlagen enthalten.  Durch den VB-Plan werden keine Eisenbahnbetriebsanlagen überplant</p>		X  X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>besitzen, eine Eisenbahnbetriebsanlage zu sein, sind unzulässig, wenn sie bahnfremde Nutzungen bezwecken, die nicht im Einklang mit der besonderen Zweckbestimmung dieser Anlagen und Flächen stehen.</p> <p>Es ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass weder bei der Realisierung der Planung des Vorhabens und im nachfolgenden Zeitraum weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden. Erforderlichenfalls sind in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Eisenbahninfrastrukturbetreiber, die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerken zu erfolgen. Insbesondere sind Übernahmen von Baulasten (Abstandsflächen, Zuwegungen, Grenzbebauungen usw. oder andere Verpflichtungen (z. B. Dienstbarkeiten) wegen des Bauvorhabens und zu Lasten der Bahngrundstücke unbedingt auszuschließen. Durch das Bauvorhaben darf die Sicht auf Signale nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung usw.) in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Ablagerungen von Baumaterial, Bauschutt o. ä. auf dem Bahngelände sind nicht erlaubt.</p> <p>Mindestabstände und Maximalhöhen sind einzuhalten. Weiterhin muss bei der Planung die Lage von Kabeln und Leitungen der Medienträger beachtet werden. Auch ein unbeabsichtigtes Betreten und Befahren der Bahnanlage ist auszuschließen.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.</p> <p>Auch den Infrastrukturbetreiber und die DB Immobilien Leipzig</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Ergänzung Hinweise zu Eisenbahnbetriebsanlagen unter 4.9 (Teil B)</p> <p><u>bereits berücksichtigt</u></p>	X (red.)	X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		ist zum VB-Plan zu beteiligen.	Die Städtebahn Sachsen GmbH und die DB Immobilien Leipzig wurden zum VB-Plan beteiligt.		
14	<b>DB Immobilien</b> Stellungnahme vom 20.06.2022	<p>Keine Bedenken bei Beachtung und Einhaltung nachfolgender Bedingungen / Auflagen und Hinweise:</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.</p>	<p>Die Städtebahn Sachsen GmbH und die DB Immobilien Leipzig wurden zum VB-Plan beteiligt.</p> <p><u>bereits berücksichtigt</u> Der Hinweis ist bereits im Teil B unter 4.9 enthalten.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>bereits berücksichtigt</u> Der Hinweis ist bereits im Teil B unter 4.9 enthalten.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Der Hinweis wird im Teil B unter 4.9 ergänzt.</p> <p><u>bereits berücksichtigt</u> Der Hinweis ist bereits im Teil B unter 4.9 enthalten.</p> <p><u>bereits berücksichtigt</u> Der Hinweis ist bereits im Teil B unter 4.9 enthalten.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X (red.)</p> <p>X</p> <p>X</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.</p> <p>Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in der Bauausführung</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in der Ausführungs- und Erschließungsplanung</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in der Ausführungs- und Erschließungsplanung</p> <p><u>Berücksichtigung</u> Die Vorgaben des Regelwerkes DWA-A138 (Ausgabe: 04/2005) zu den einzuhaltenden Mindestabständen von Regenwasserversickerungsanlagen zu den Grundstücksgrenzen werden durch die vorliegende Planung eingehalten: 5 m zur Mittelachse der Rigole sowie 3 m von der Außenkante der Rigole.</p>		X
15	VVO Stellungnahme vom 20.06.2022	<p>Die in den Unterlagen mehrfach wiederholte Bezeichnung des derzeitigen Parkplatzes westlich des Bahnhofes Altenberg als „P+R-Platz“ ist absolut unkorrekt. Es handelt sich um einen täglich von 7 bis 22 Uhr gebührenpflichtigen Parkplatz der Stadt Altenberg mit einem Tarif von 1 EUR/ h bis zu einem Tagessatz von 6 EUR. Ein Berufspendler als klassischer P+R-Nutzer müsste z.B. täglich 6 EUR zahlen, um diesen Platz nutzen zu können und mit der Bahn zu seinem Arbeitsplatz in Glashütte, Heidenau, Dresden etc. weiterzufahren.</p> <p>Um Pkw-Nutzer zur Weiterfahrt mit dem ÖPNV/ SPNV zu gewinnen, sind P+R-Plätze im VVO kostenfrei angelegt. Die Anlage eines solchen P+R-Platzes in Altenberg wäre wünschenswert, die angestrebte kostenfreie Nutzung ist aber vermutlich bei dem (zumindest zeitweise) in Altenberg herrschenden hohen Parkdruck unter dem Ausschluss von Fremdparkern</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Herausnahme der Bezeichnung P+R-Parkplatz</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>	X (red.)	X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>schwierig umzusetzen.</p> <p>Die Kombination von P+R-Flächen mit Parkeinrichtungen eines Einkaufsmarktes ist grundsätzlich möglich und wird im VVO z.B. in Dresden-Gompitz oder Ottendorf-Okrilla Süd praktiziert. Bezüglich der im Fall einer Einordnung des P+R-Platzes in das VVO-Infrastrukturprogramm möglichen finanziellen Förderung bitten wir um eine Kontaktaufnahme der Stadt Altenberg zu unserem Haus. Bei der Einordnung der P+R-Plätze in das Grundstück sollte darauf geachtet werden, dass der Weg zum Bahnsteigzugang möglichst kurz ist und z.B. ein illegales Queren der Gleise ausgeschlossen wird.</p> <p>Das Einkaufszentrum ist durch den ÖPNV sehr gut erschlossen.</p> <p>Bei Korrektur des fälschlichen aktuellen P+R-Bezuges bestehen gegen Bauvorhaben keine Einwände.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
16	<b>Telekom</b> Stellungnahme vom 19.07.2022	Keine Bedenken. In Randzonen des Planbereiches Leitungsbestand vorhanden. Zur Versorgung des Plangebietes ist Neuverlegung von Telekommunikationslinien erforderlich.	<u>Kenntnisnahme</u>		X
17	<b>SachsenNetze</b> Stellungnahme vom 14.06.2022	<p><u>Elt</u> Im Planbereich keine Elt-Anlagen vorhanden, Baugebiet kann mit Elt erschlossen werden (Merkblatt für Elt- Erschließung)</p> <p><u>Gas</u> Im Planbereich Mitteldruckgasversorgungsanlagen vorhanden, Mindestabstände sind zu beachten Der Anschluss der Gebäude ans Gasrohrnetz ist möglich</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in der Erschließungs- und Ausführungsplanung</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in der Erschließungs- und Ausführungsplanung</p>		<p>X</p> <p>X</p>
18	<b>Wasserversorgung Weißeritzgruppe</b> Stellungnahme vom 16.06.2022	Einwände zur Löschwasserbereitstellung: " ... sowie zu einem kleinen Teil aus der öffentlichen Trinkwasserleitung (über umliegende Unterflurhydranten)". Dieser Passus ist zu löschen. Die Aufgabe des Brandschutzes obliegt allein der Kommune. Im konkreten Fall sind die Bemessung und die hydraulische Leistungsfähigkeit der Anlagen zur Wasserverteilung in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsstandort nicht geeignet, den erforderlichen bzw. teilweisen Löschwasserbedarf entspre-	<p><u>Berücksichtigung</u> Der Passus wird in der Begründung gelöscht.</p>	X (red.)	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>chend den allgemein anerkannten Regeln der Technik bereit-zustellen.</p> <p>Ferner fand im Teil B: Textliche Festsetzungen, Punkt 4.8 die Versorgungsanlagen der WVGmbH keine Berücksichtigung. Mit unserem Schreiben vom 04.02.2019 an die Bergstadt Altenberg (Anlage) wurde frühzeitig auf die vorhandenen Versorgungsleitungen hingewiesen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in Ausführungs- und Erschließungsplanung</p>		X
19	<p><b>SV Altenberg, EB Abwasser</b> Stellungnahme vom 28.06.2022</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Wir bitten allerdings darum, im Teil C-1: Begründung bei Nr.: 6 Punkt Abwasserentsorgung die Zuständigkeit auf Stadt Altenberg, Sachgebiet Abwasserentsorgung anzupassen. Der Eigenbetrieb Abwasserentsorgung (AEA) wurde mit Satzung zur Auflösung und zur Aufhebung der Betriebssatzung 001.01.2021 aufgelöst und ist somit nicht mehr existent.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> <u>Berücksichtigung</u> Der Begründungstext wird entsprechend aktualisiert.</p>	X (red.)	X
21	<p><b>ZAOE</b> Stellungnahme vom 08.07.2022</p>	<p>Keine Bedenken gegen Planung in vorliegender Fassung.</p> <p>Auf Grundstücken selbst ist ausreichend Stellfläche für Abfallbehälter vorzuhalten (dazu Beachtung Infoblatt)</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> Berücksichtigung in der Erschließungs- und Ausführungsplanung</p>		X X
30	<p><b>SV Glashütte</b> Stellungnahme vom 09.06.2022</p>	<p>Keine Hinweise oder Einwände. Wir beziehen uns hierbei insbesondere auch auf die Bewertung des Vorhabens aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung auf Seite 6 der Vorhabenbegründung hinsichtlich der neu entstehenden Einzelhandelslage und den damit zusammenhängenden Wirkungen und Folgen. Unter anderem durch die zwischen Glashütte und Altenberg bestehende Bahnverbindung sollte durch die Lage des neuen EKZ unmittelbar am Bahnhof Altenberg, auch eine zukünftige Nutzungspräferenz durch Glashütter Einwohner erwartbar sein.</p> <p>Darüber hinaus bestehen bei der Stadt Glashütte keine Planungen oder sonstige Maßnahmen, welche für die Erreichung Ihrer Planungsziele von Bedeutung sind.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u></p>		X X
35	<p><b>ÖFF1</b> Stellungnahme vom</p>	<p>Offene Fragen nach lesen VB-Plan für mein Grundstück 363/32 am Bahnhof 2 der Gemarkung 01773:</p>			

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
	05.07.2022	<p>TF 1.7.2: GFR 2: diese Fläche ist ebenso mit einem Leitungsrecht (LR) für das Flurstück 363/32 zu versehen, wie im Grundbuch verankert</p> <p>Vorhaben-und Erschließungsplan Teil A                      - Bestand Eitzuleitung 363/32, wird in Anlage 1 vermerkt                      - Regenwasserableitung/5chmutzwasser des Flurstück 363/32 aus dem Bestand von 1923, wird in Anlage 2 vermerkt und muss erhalten/erneuert werden</p> <p>Teil C-1 Begründung Punkt 5 Zufahrt zur Erschließung und Nutzbarkeit des Flurstück 363/32 "Historische Sammlung Altenberg": Eine Zufahrt zum Grundstück 363/32, GFR für Warenanlieferungen und Unterhaltung (Imbiss/ Cafebetrieb, Ausstellung, Gäste, Besucher) muss über die gesamte Bauzeit gewährleistet sein um einen reibungslosen Gewerbebetrieb zu ermöglichen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u>                      Ergänzung Leitungsrecht zugunsten Flst. 363/32.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u>                      Im VE-Plan wird nur die Erschließung des Vorhabens dargestellt. Die Bestandsleitungen des Flst. 363/32 bleiben davon unberührt und werden nicht dargestellt. Diese können wie bisher verbleiben oder werden auf Kosten des Vorhabenträgers eingebunden / umverlegt.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u>                      Berücksichtigung in Bauausführung</p>	X (red.)	X
36	ÖFF2 Stellungnahme vom 12.07.2022	Falls im EKZ ein Backwarenverkauf in Form einer Vorkassenzone geplant ist, stehen wir dem Vorhaben skeptisch gegenüber, da dies zulasten des Bäckereigewerbes der Innenstadt geht und dann dazu führt, dass die Kundenzahlen zurückgehen und sich dadurch der Betrieb nicht mehr lohnt. Damit würde wieder ein Betrieb in der Innenstadt sterben.	<p><u>Kenntnisnahme</u>                      Zum VB-Plan wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt. Darin wurde der Nachweis erbracht, dass es durch das Vorhaben zu keiner Beeinträchtigung des städtebaulichen Gefüges und der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungskerns kommt. Schädliche Auswirkungen auf im Stadtkern von Altenberg ansässige Einzelhandelsunternehmen können jedoch vor allem in Bezug auf den geplanten Drogerie- und Sonderpostenmarkt nicht vollständig ausgeschlossen werden.</p>		X
37	ÖFF3 Stellungnahme vom 11.07.2022	<p>Bedenken zu Bauvorhaben:</p> <p>Durch die Bebauung eines bisher unbebauten, jedoch teilweise versiegelten Standortes sind lokal klimatische Veränderungen zu erwarten. Der bisher lokal klimatisch ausgleichend wirkende Waldbestand wird entfernt, gleichzeitig wirken die auf der Fläche geplanten Baukörper Wärme speichernd und im Verbund mit den umgebenden Flächen mit hohem Versiegelungsgrad steigt die klimatische Belastung im Stadtzentrum.</p>	<p><u>bereits berücksichtigt</u>                      Im Umweltbericht wurde festgestellt, dass die Planung nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima verursacht.                      Zur Kompensation dieser Eingriffe wurden im B-Plan innerhalb des Plangebietes verschiedene Maßnahmen festgesetzt, die klimatisch entlastend wirken:                      - Begrenzung der Bodenversiegelung von Stellplätzen und öffentlichen Fußwegen                      - Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung                      - Pflanzgebote (Wiese, Hecken, Einzelbäume)</p>		X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>				ja	nein
		<p>Die zusätzliche Versiegelung führt zu einem vollständigen und nachhaltigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Speicher- und Pufferfunktion, Lebensraumfunktion) auf der betroffenen Grundfläche und stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar.</p> <p>Wir gehen von zusätzlichen Belastungen der Luftqualität aus, da der Autoverkehr im Plangebiet an der B170 zunehmen wird.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Parkplatzverkehr auf dem Grundstück, einschließlich der Zu- und Abfahrten,</li> <li>- der Lieferverkehr durch Lkw und Transporter,</li> <li>- die Umschlagstätigkeiten bei den Anlieferungen sowie,</li> <li>- verschiedene haustechnische Anlagen</li> </ul> <p>zu einem erhöhten Lärmfaktor führen, was den Alltag aller Anwohner einschränkt.</p>	<p><u>bereits berücksichtigt</u></p> <p>Im Umweltbericht wurde festgestellt, dass die Planung durch die vorgesehene Versiegelung nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verursacht.</p> <p>Dieser Eingriff wird minimiert durch die im B-Plan festgesetzte Begrenzung der Bodenversiegelung von Stellplätzen und öffentlichen Fußwegen und die festgesetzten Pflanzgebote (Wiese, Hecken, Einzelbäume).</p> <p>Der direkte Ausgleich der geplanten Neuversiegelung über Entsiegelung ist für das Vorhaben nicht möglich, da der Stadt Altenberg als Planungsträger keine geeigneten Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen. Daher ist als Ersatz die Verbesserung von Bodenfunktionen vorgesehen: Maßnahmen in Form der Neuanlage von Wald und einer Streuobstwiese auf Ackerbrache innerhalb des Stadtgebietes von Altenberg (und damit innerhalb des vom Vorhaben betroffenen Hochwasserentstehungsgebietes „Geising-Altenberg“).</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Durch das geplante Einkaufszentrum ist mit einer Zunahme der Verkehrsströme durch Kunden- sowie Lieferverkehr und daraus resultierenden Emissionen von Kohlenstoffdioxid (CO2), Stickoxiden (NOx) und Feinstaub zu rechnen.</p> <p>Da die Zufahrt von der B 170 über die Max-Niklas-Straße jedoch bereits jetzt durch den bestehenden Netto-Markt Max-Niklas-Straße 4 / Hirschsprunger Straße genutzt wird und dieser mit Inbetriebnahme des neuen Lebensmittelmarktes geschlossen wird, erhöhen sich die Verkehrsströme nur anteilig (durch die zusätzlichen Verkaufsflächen). Prognostiziert wird dafür ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von max. 500 PKW / Tag. Diese Zunahme stellt keinen signifikanten Wert dar und ist somit nicht als erhebliche Umweltauswirkung anzusehen.</p> <p>Der Umweltbericht wird um diese Ausführungen ergänzt.</p> <p><u>bereits berücksichtigt</u></p> <p>Zum vorliegenden VB-B-Plan wurde ein Schallgutachten erstellt (und als Anlage beigefügt). Darin wird der Nachweis erbracht, dass durch das geplante Vorhaben keine Gefährdungen, erhebliche Benachteiligungen oder Belästigungen durch Geräusche in der schutzbedürftigen Umgebung verursacht werden, wenn die im Gutachten vorgegebenen schallschutztechnischen Maßnahmen umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einschränkung Marktöffnungszeiten</li> </ul>		X
				X (red.)	
					X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdener Straße"**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Lfd.Nr	TÖB / Bürger	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung B-Plan	
				ja	nein
<b>Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen</b>					
		<p>In der Nachtzeit ergeben sich durch das Vorhaben ohne Lärm-minderungsmaßnahmen, an mehreren Immissionsorten Richt-wertüberschreitungen, wie man aus den Berichten entnehmen kann.</p> <p>Maßnahmen könnten die Anlieferung nur zwischen 6-22 Uhr sein und die Kühlanlagen der Gebäude Richtung Bahnhof zu erbauen.</p> <p>Sehr kritisch sehen wir die Zu- und Abfahrt zwischen Bahnhof und dem jetzigen Parkplatz an der Dresdner Straße, da der Straßenverkehr in den Wintermonaten sehr stockend an der B170 verläuft. Wir bitten die Zufahrt nur für Anlieger frei zuge-ben und die Zu- und Abfahrt nur über die Max-Niklas-Straße zu erschließen.</p>	<p>- Einschränkung Zeiten für Lieferverkehr (nur zwischen 6-22 Uhr)</p> <p>- Festsetzung glatte Oberfläche der Fahrgassen der Parkplätze</p> <p>- Begrenzung der Schalleistungspegel der haustechnischen Anlagen</p> <p>Diese Maßnahmen wurden als immissionsschutzrechtliche Festsetzungen in den VB-Plan aufgenommen.</p> <p><u>bereits berücksichtigt</u></p> <p>Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über die Zufahrt an der Max-Niklas-Straße.</p> <p>Die südlich des Plangebietes an der Dresdner Straße vorhandene Zufahrt dient nur noch der Erschließung für Anlieger. Im Notfall kann diese Zufahrt aber durch Rettungsfahrzeuge genutzt werden (z.B. wenn die Zufahrt an der Max-Niklas-Straße blockiert ist).</p>		X