

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hohnstein

Das Ziel der Planfortschreibung bestand darin, die Änderung, die mit dem Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache“ Hohnstein erforderlich war in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten.

Aufgrund der Dringlichkeit wurde diese Änderung vorgezogen, obwohl die 1. Änderung im Jahr 2014 begonnen, noch nicht abgeschlossen werden konnte.

Von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine kleine Teilfläche der Gemarkung Hohnstein, an der Sebnitzer Straße mit einer Flächengröße von 2.110 m² betroffen. Hier wurde im Bereich eines Parkplatzes der Bau einer Rettungswache ermöglicht.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Planänderung wurde die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für den Standort Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache“ Hohnstein im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

Das Gutachten wurde zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren genutzt.

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz im Bereich einer mit Altlasten belasteten Fläche.

Der Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache“ Hohnstein / 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Hohnstein bedingen im Vergleich zur derzeitigen Situation insgesamt folgende Wirkungen und Beeinträchtigung der Schutzgüter:

Mensch	- positive Wirkung - Verbesserung der Infrastruktur zur Rettungshilfe - geringe Beeinträchtigung: Teil des temporär touristisch genutzten Parkplatzes wird überplant
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	- geringe Beeinträchtigung - Umwandlung überwiegend geringwertiger Pflanzenstandorte und Tierlebensräume - Artenschutzrechtliche Betroffenheit noch nicht explizit geprüft
Boden	- geringe Beeinträchtigung - Überbauung einer Aufschüttung mit befestigten/ verdichteten Böden - Auswirkungen Nachnutzung der Altlast sind noch zu prüfen
Fläche	- keine Beeinträchtigung - Nutzung des bestehenden Parkplatzes
Wasser	- geringe Beeinträchtigung - Erhöhung der Wasserabflussmenge und Verringerung der Versickerungsrate

Luft und Klima	- geringe Beeinträchtigung - Erhöhung lokalklimatischer Wärmestrahlung und Emissionen
Landschaftsbild	- mittlere Beeinträchtigung - Überbauung von Freifläche, Verlust der nördlichen Hecke zur Straße hin, Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsschutzgebiet
Kultur- und Sachgüter	- keine Beeinträchtigung
Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	- keine zusätzlichen Beeinträchtigung

Durch folgende Maßnahmen im Plangebiet können die Beeinträchtigungen zum Teil auf ein unerhebliches Maß reduziert werden:

- 1 V Beschränkung und Vorgaben betreffs Bau- und Fällzeit
- 2 V Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Vegetationsflächen, Absperrung Baufeld
- 3 V Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall
- 4 V Beschränkung der Außenbeleuchtung
- 5 V Dachbegrünung
- 6 V Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen
- 7 V Heckenpflanzung
- 8 V Minimierung der Eingriffe in den Untergrund, umwelttechnische Baubegleitung für die altlastenrelevanten Belange
- 9 V Hausmüll und Sperrmüllablagerungen aufnehmen, geordnet beseitigen
- 10 V Entsorgungskonzept
- 11 V Rückhaltung von Niederschlagswasser

Um die unvermeidbaren Eingriffe, insbesondere in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild aufgrund der Versiegelung und des Verlustes von Biotop und Habitat durch Überbauung zu kompensieren, wurden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- 1 A Gehölzpflanzung nördlich Lohsdorfer Weg
- 2 A Gehölzpflanzung, Lückenschluss Allee südlich Lohsdorfer Weg
- 3 A Entsiegelung alte Kläranlage Hohnstein
- 4 A Abriss vorhandener baulicher Anlagen im B-Plan-Geltungsbereich.

Bei der Realisierung dieser Maßnahmen ist der Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung ausgeglichen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde auf Grund der parallel verlaufenden Erstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „DRK Rettungswache“ Hohnstein verzichtet.

Durch den Stadtrat der Stadt Hohnstein wurde mit Beschluss Nr. 35/23 vom 21.06.2023 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 31.07.2023 bis 31.08.2023.

Am Verfahren haben sich 14 Träger öffentlicher Belange und 2 Nachbargemeinden beteiligt.

Von Bürgern wurden keine Hinweise und Anregungen vorgetragen.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.06.2023 parallel zu den öffentlichen Auslegungen am Verfahren beteiligt.

Im Rahmen des Entwurfes wurden Hinweise vom Zweckverband Wasserversorgung Pirna / Sebnitz und der Deutschen Telekom Technik GmbH vorgebracht.

Den Hinweisen aus den Stellungnahmen wurde Rechnung getragen.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Durch Träger öffentlicher Belange wurden lediglich 2 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht.

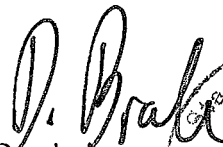
Der Hinweis des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna / Sebnitz zur Beachtung des DVGW Merkblattes GW 125 und der Schutzstreifenbreite wurde in die Begründung übernommen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH fordert bei Bebauungsplänen die Freihaltung der Telekommunikationslinien und die Beachtung der Kabelschutzanweisung. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss Nr. 68/23 am 25.10.2023 durch den Stadtrat beschlossen.

Die betroffenen Behörden wurden mit Schreiben vom 01.11.2023 über das Ergebnis informiert.

Hohnstein, den 02.11.2023


Brade
Bürgermeister

