

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGESETZBUCH (BAUGB) ZUM BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET „DRK RETTUNGSWACHE“ HOHNSTEIN

Der Stadtrat der Stadt Hohnstein hat in öffentlicher Sitzung am 25.10.2023 den Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache“ Hohnstein, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) vom 08.11.2022, geändert am 08.06.2023, mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung (Teil C) und den Umweltbericht (Teil D) vom 08.11.2022, geändert am 08.06.2023, mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023 gebilligt.

Das Ziel des Bebauungsplanes Sondergebiet „DRK Rettungswache“ Hohnstein ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und Betrieb einer Rettungswache.

Mit dem Beschluss des Kreistages des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge im Dezember 2021 wurde festgelegt, dass durch den Rettungswachenstandort Sebnitz ab dem 01.08.2024 eine Außenwache in Hohnstein zu betreiben ist. Damit wird ermöglicht, dass auch in diesem Gebiet die Hilfsfristen eingehalten werden können.

Die Lage im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz erforderte eine besondere Sensibilität hinsichtlich der Einordnung des Plangebietes.

Im Verfahrensverlauf wurde durch die Landesdirektion Sachsen einer Planung in die Befreiungslage gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 4 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über die Nationalparkregion Sächsische Schweiz (VO NLPR) mit nach Maßgabe folgender Festlegungen zugestimmt:
Die konkrete Zulassung des Bauvorhabens erfolgt nach Festsetzung und In-Kraft-Treten des B-Plans im Rahmen eines naturschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Dazu ist vor Baubeginn ein entsprechender Antrag bei der oberen Naturschutzbehörde zu stellen. Im Rahmen dieses Verfahrens sind die erforderlichen Unterlagen zur Gestaltung des Gebäudes vorzulegen.

Nach umfangreicher Suche und Prüfung verschiedener Standorte wurde eine Teilfläche des bestehenden Parkplatzes außerhalb der Ortslage Hohnstein ausgewählt.

Der Bebauungsplan wurde im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Planung ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht, (Teil D) des Bebauungsplanes vom 08.11.2022, geändert am 08.06.2023, mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023 detailliert dargestellt. Die Fläche verbleibt im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz.

Der Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache“ Hohnstein bedingt im Vergleich zur derzeitigen Situation insgesamt folgende Wirkungen und Beeinträchtigung der Schutzgüter:

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - positive Wirkung - Verbesserung der Infrastruktur zur Rettungshilfe - geringe Beeinträchtigung: Teil des temporär touristisch genutzten Parkplatzes wird überplant
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigung - Umwandlung überwiegend geringwertiger Pflanzenstandorte und Tierlebensräume - Artenschutzrechtliche Betroffenheit durch Maßnahmen vermieden
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigung - Überbauung einer Aufschüttung mit befestigten/ verdichteten Böden - Nachnutzung eines Altlastenstandortes
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung - Nutzung des bestehenden Parkplatzes
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigung - Erhöhung der Wasserabflussmenge und Verringerung der Versickerungsrate
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigung - Erhöhung lokalklimatischer Wärmestrahlung und Emissionen
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - mittlere Beeinträchtigung - Überbauung von Freifläche, Verlust der nördlichen Hecke zur Straße hin, Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsschutzgebiet
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung
Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Realisierung dieser Maßnahmen ist der Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung ausgeglichen und eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht gegeben.

Aus jetziger Sicht ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Rettungswache Hohnstein“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu befürchten sind.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde durch eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.01.2023 bis 17.01.2023 sowie durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes während der Zeit vom 31.07. bis 31.08.2023 beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde durch einen Bürger Einsicht genommen, die Stellungnahme wurde in die Abwägung einbezogen.

Während der öffentlichen Auslegungen wurde durch Bürger in der Stadtverwaltung Hohnstein keine Einsicht genommen, bzw. Stellungnahmen abgegeben.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 24.11.2022 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Durch 16 Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben. Die Belange wurden weitgehend in die Planung aufgenommen, dabei kam es auf Grund der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zu einer leichten Verschiebung des Standortes innerhalb des Flurstücks Nr. 442 der Gemarkung Hohnstein.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 31.07. bis 31.08.2023.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 26.06.2023 über die öffentliche Auslegung informiert.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch 16 Träger öffentlicher Belange und 4 Nachbargemeinden Stellungnahmen vorgelegt, 7 davon enthielten abwägungsrelevante Hinweise.

Die Stellungnahme des **Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge** enthielt im Fachbereich **Bauleitplanung** u.a. die Forderung nach der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Dieser Forderung wurde nachgekommen und das Verfahren parallel zur Entwurfsbeteiligung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Durch das Referat **Immissionsschutz** wurde die Festschreibung der Betriebszeiten angeregt und in die Textlichen Festsetzungen übernommen.

Ebenso wurde die Forderung des Referates **Abfall, Boden und Altlasten** zur ingenieurtechnischen Begleitung der Tiefbauarbeiten in den Textlichen Festsetzungen festgeschrieben.

Den Hinweisen des Referates **Verkehrsrecht** auf Verlegung der Zufahrt konnte nur teilweise stattgegeben werden.

Seitens des **Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** wurde empfohlen den Hinweisen des Baugrundgutachtes zu folgen und die Gründungsberechnung zu prüfen und nach Erarbeitung der Bauwerksplanung ggf. anzupassen.

Der **Zweckverband Wasserversorgung Pirna / Sebnitz** verweist in seiner Stellungnahme auf die Erforderlichkeit eine Druckerhöhungsanlage bei einer eventuellen 2-geschossigen Bebauung.

In der Begründung wurde das Thema detailliert dargestellt.

Das **Landesamt für Straßenbau und Verkehr** verweist in seiner Stellungnahme auf das Verfahren der Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h im Ausfahrtbereich auf die Staatsstraße S 165 und die Freihaltung der Sicht im Hangbereich.

Die **Landesdirektion Sachsen, Referat Naturschutz** stimmt zu, keine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz vorzunehmen. Stattdessen ist anhand der konkreten Bauunterlagen vor der Bauanzeige des Vorhabens durch den Investor ein entsprechender Antrag auf naturschutzrechtliche Erlaubnis bei der oberen Naturschutzbehörde zu stellen. Im Rahmen dieses Verfahrens sind die erforderlichen Unterlagen zur Gestaltung des Gebäudes vorzulegen.

Die betroffenen Behörden wurden mit Schreiben vom 01.11.2023 über das Ergebnis informiert. In diesem Rahmen wurden keine Bedenken geäußert.

Hohnstein, den 05.04.2024



Brade
Bürgermeister