

Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplan „Hotel/Pension AM BERGWALD“ der Gemeinde Gohrisch

Die Abwägung erfolgt zum 5. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.04.2016. Bei diesem Entwurf wurde eine beschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgenommen. Die Auslegung erfolgte jedoch fristgemäß in der Zeit vom..... bis zum Deshalb werden in die Abwägung auch die Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange zum 4. Entwurf in der Fassung vom 18.05.2015 aufgenommen, die in die Trägerbeteiligung zum 5. Entwurf nicht einbezogen worden sind.

Stellungnahmen betroffener Bürger sind zu den Planentwürfen 4 und 5 nicht eingegangen. Frühere Stellungnahmen und Hinweise wurden bereits mit der Abwägung am 22.04.2014 zum 2. Entwurf vom 22.02.2014 bewertet.

Teil 1 – Behörden / Träger öffentlicher Belange

Entwurf 5 i.d.F.v.06.04.2016

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB vom bis / Behörden und TÖB-Beteiligung gem. §4 BauGB

I	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Hinweis / Anregungen	Abwägungsvorschlag	Dafür	Dagegen	Enth.
1/5	Landratsamt Pirna	20.07.2016	A Votum: Hinweis auf das Protokoll zum Ortstermin am 21.01.2016 C Stellungnahmen der Fachbehörden <i>Bauleitplanung</i> Hinweis auf die Korrektur der Formulierung unter Seite 2 Nr. 2 der Begründung im Hinblick auf die Darstellung von Teilen des Planbereichs im Flächennutzungsplan Forsthoheit	Das Protokoll ist als Anlage in die Begründung zur Planfassung aufgenommen worden. Der Hinweis wird berücksichtigt und die Formulierung in der Begründung zur Planfassung redaktionell angepasst.			

Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplan „Hotel/Pension AM BERGWALD“ der Gemeinde Gohrisch

I	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Hinweis / Anregungen	Abwägungsvorschlag	Dafür	Dagegen	Enth.
			<p>Hinweis auf die Korrektur der Formulierung unter Seite 2 Nr. 2 der Begründung im Hinblick auf die rechtliche Stellung des Waldes im 30m-Abstandsreich zur vorhandenen und geplanten Bebauung</p> <p>Hinweis auf das Erfordernis eines Antrages auf Waldumwandlung</p> <p>Hinweis auf die Formulierung im Textteil B unter Nr. 1.6 zum Umgang mit Bäumen, die auf Grund ihres Höhenwachstums Gebäude gefährden können.</p> <p>Hinweis auf die rechtliche und tatsächliche Sicherung der Kompensations- und Ersatzaufforstungsmaßnahmen zur Waldumwandlung</p> <p>Hinweis zum Pflanzenschutz, hier zum Rotdorn (<i>Crataegus laevigata</i>).</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Formulierung in der Begründung zur Planfassung entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Dem Hinweis wird im weiteren Verfahren Rechnung getragen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Formulierung wird entsprechend dem Vorschlag der Forstbehörde im Textteil B der Planfassung geändert.</p> <p>Die Waldumwandlung wird durch einen privatrechtlichen Vertrag gesichert, der jedoch nicht Bestandteil des B-Planes ist, da er die Voraussetzung für die Genehmigung der Waldumwandlung ist und vor Genehmigung und Inkraftsetzung des Bebauungsplanes abgeschlossen werden muss.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und der Rotdorn (<i>Crataegus laevigata</i>) wurde in der</p>			

Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplan „Hotel/Pension AM BERGWALD“ der Gemeinde Gohrisch

I	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Hinweis / Anregungen	Abwägungsvorschlag	Dafür	Dagegen	Enth.
2/5	Staatsbetrieb Sachsenforst/ Nationalparkverwaltung	20.10.2016	<p>Unter Sonstiges wurde auf das bereits o.g. Protokoll vom 21.01.2016 verwiesen.</p> <p>Hinweis auf die Unvollständigkeit der Legende (Verkehrsflächen) im übersandten B-Plan</p> <p>Hinweis auf die Darstellung von Maßnahmeflächen aus der SaP</p> <p>Hinweis auf die Flächenabgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der vorhandenen Bungalows und den vorhandenen Fundamentplatten</p>	<p>Planfassung aus der Pflanzliste der Pflanzrechtlichen Festsetzungen gestrichen.</p> <p>Das Protokoll ist als Anlage in die Begründung zur Planfassung aufgenommen worden.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Legende wird in der Planfassung vom 24.11.2017 vollständig dargestellt.</p> <p>Dem Hinweis wird Rechnung getragen. Die Eintragung der Maßnahmeflächen wird entsprechend der fachlichen Abstimmung am 13.10.2017 in der Nationalparkverwaltung in der Planfassung von Rechtsplan und Grünordnungsplan bereinigt.</p> <p>Dem Hinweis wird Rechnung getragen. Die Eintragung der Flächenabgrenzung wird entsprechend der fachlichen Abstimmung am 13.10.2017 in der Nationalparkverwaltung in der Planfassung von Rechtsplan und Grünordnungsplan korrigiert.</p>			

Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplan „Hotel/Pension AM BERGWALD“ der Gemeinde Gohrisch

I	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Hinweis / Anregungen	Abwägungsvorschlag	Dafür	Dagegen	Enth.
			<p>Hinweis auf die Darstellung der „Weiteren artenschutzrechtlichen Festsetzungen“ im Rechtsplan</p> <p>Hinweis auf die Nichtnachvollziehbarkeit der Eingriffsbilanzierung, insbesondere durch die schematischen Flächendarstellungen und z.T. widersprüchliche Ansätze</p> <p>Der Begriff „Naturpark“ Strauchheide wird als unglücklich betrachtet.</p>	<p>Hierzu gab es eine eindeutige Absprache mit der Bauleitplanung im Landratsamt. Aus Gründen der Übersichtlichkeit hinsichtlich der Überschneidung mit den unter 1.7 des Textteiles B festgesetzten ökologischen und artenschutzrechtlichen Einzelmaßnahmen werden die „Weiteren artenschutzrechtlichen Festsetzungen ausschließlich im Grünordnungsplan dargestellt. Der Hinweis darauf ist in der Planfassung des Textteiles B vom 24.11.2017 explizit aufgenommen worden.</p> <p>Dem Hinweis wird Rechnung getragen. Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend der fachlichen Abstimmung am 13.10.2017 in der Nationalparkverwaltung in der Planfassung des Grünordnungsplanes überarbeitet.</p> <p>Dem Hinweis wird Rechnung getragen. Der entsprechende Planbereich (Grünfläche) erhält die Bezeichnung „Maßnahmefläche Strauchheide“</p>			

Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplan „Hotel/Pension AM BERGWALD“ der Gemeinde Gohrisch

I	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Hinweis / Anregungen	Abwägungsvorschlag	Dafür	Dagegen	Enth.
			<p>Hinweis auf den verbindlichen Nachweis einer Erstaufforstungsfläche für die Waldumwandlung</p> <p>Hinweis auf die auf die für die Sächsische Schweiz „unübliche“ Form von flach geneigten Pultdächern. Mit Hinblick auf die landschaftliche Einfügung sollten ausschließlich Satteldächer vorgegeben werden.</p>	<p>Die Waldumwandlung wird durch einen privatrechtlichen vertrag gesichert, der jedoch nicht Bestandteil des B-Planes ist, da er die Voraussetzung für die Genehmigung der Waldumwandlung ist und vor Genehmigung und Inkraftsetzung des Bebauungsplanes abgeschlossen werden muss.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Satteldachform führt gegenüber zum flach geneigten Pultdach zu einer Vergrößerung der Gebäudehöhe. Zudem kann die bewusst begrenzte Geschossanzahl durch die Nutzung des Dachgeschosses von Satteldächern ohne die Bildung eines Vollgeschosses zu einer faktischen Erhöhung der Geschossanzahl führen. Dem soll diese Regelung vorbeugen. Zusätzlich soll eine Bauleitplanung zeitgemäße Bauformen und –entwicklungen insbesondere auch im Hinblick auf die Nutzung der solaren Passivenergie nicht gänzlich ausschließen. Da die Festsetzung nur auf drei Gebäude zutrifft, ist eine Überlagerung der traditionellen</p>			

Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplan „Hotel/Pension AM BERGWALD“ der Gemeinde Gohrisch

I	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Hinweis / Anregungen	Abwägungsvorschlag	Dafür	Dagegen	Enth.
			Hinweis auf die Nichtnachvollziehbarkeit der Traufhöhen	Dachformen und damit eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Die Eintragung der Bezugshöhe 220,52 m HN am vorhandenen Gästehaus 1 Rechnung getragen.			
3/5	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	14.07.2016	<p>1. Geologie Hinweis auf die Stellungnahmen zum 4. Entwurf im Hinblick auf die besondere Bedeutung der Standsicherheit des Gästehauses 3 am Haldenfuß der ehemaligen Schutthalde.</p> <p>2. Hinweis auf die zusätzliche Konsultation eines Baugrundgutachters hinsichtlich der geplanten Unterschreitung des vorgeschlagenen Sicherheitsabstandes zur Böschungsschulter des Plateaus.</p> <p>3. Hinweis auf die Gültigkeit der Festlegungen zu der Bemessung der Kellerwände im Gästehaus 3 auch auf die</p>	<p>Dem Hinweis ist bereits durch die Festsetzungen und die spezifischen Erläuterungen in der Begründung gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Passus, dass die Standsicherheit der geplanten baulichen Anlagen im Abstand von 5 m zur Böschungsschulter des Plateaus durch einen Baugrundgutachter zu prüfen ist, wird in den Teil B, Textlichen Festsetzungen explizit aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird durch den expliziten Hinweis auf die Geröll-/Böschungshalden im teil B, Textliche Festsetzungen unter 2.4 gefolgt und in der Begründung zum Bebauungsplan noch einmal erläutert.</p>			

Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplan „Hotel/Pension AM BERGWALD“ der Gemeinde Gohrisch

I	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Hinweis / Anregungen	Abwägungsvorschlag	Dafür	Dagegen	Enth.
			<p>östlich und westlich befindlichen Geröll-/Blockhaldenböschungen</p> <p>4. Hinweis auf einen nicht mehr notwendigen Passus im Umweltbericht hinsichtlich der Standsicherheitsuntersuchung des Haldenfußes.</p>	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Passus wird im Umweltbericht gestrichen.			
4/5	Landesdirektion Sachsen, Raumordnung	09.08.2016	Keine Bedenken				
5/5	Landesdirektion Sachsen, Naturschutz	11.08.2017	<p>Hinweis auf nicht näher bezeichnete planerische Mängel.</p> <p>Hinweis auf das Ausgliederungsverfahren.</p>	Dem Hinweis auf die nicht bezeichneten planerischen Mängel wurde gefolgt. Die einzelnen Maßnahmen der Abarbeitung der Mängel erfolgte unter 2/5 (Nationalparkverwaltung)			
6/5	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge	05.07.2016	Keine Hinweise und Bedenken.				

Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplan „Hotel/Pension AM BERGWALD“ der Gemeinde Gohrisch

I	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Hinweis / Anregungen	Abwägungsvorschlag	Dafür	Dagegen	Enth.
Entwurf 4 i.d.F.v.18.05.2015							
1/4	Landesarbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände	31.07.2015	<p>Landesverein Sächsischer Heimatschutz: Ablehnung des Bebauungsplanes mit dem Hinweis auf angeblich schrumpfende Nachfrage bei touristischen Kapazitäten und zuerst einmal Prüfung der Annahme des Barfußparkes</p> <p>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald: Ablehnung des Bebauungsplanes wegen des Eingriffs in die vorhandenen vegetationsformen und dem Fehlen einer Bedarfsanalyse</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Behauptungen hinsichtlich der Nachfrage sind nicht belegt und können für die Gemeinde Gohrisch nicht nachvollzogen werden. Die Anlage des Barfußpfades ist nicht alleiniger Planungsgegenstand.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Begründung der Ablehnung beruht auf Mutmaßungen und ist nicht konkret hinterlegt. Der Bedarf ist in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert. Die Gemeinde Gohrisch wünscht ausdrücklich die Stabilisierung und Erweiterung ihrer touristischen Kapazitäten.</p>			
2/4	Enso Netz	09.07.2015	Hinweise auf Mindestabstände und den Umgang mit Kabelanlagen der Enso	Dem Hinweis ist bereits durch die Aufnahme in den Teil B, textliche Festsetzungen gefolgt.			
3/4	Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbezirk Neustadt	01.07.2015	Belange des Forstbezirks Neustadt sind nicht berührt.				

Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplan „Hotel/Pension AM BERGWALD“ der Gemeinde Gohrisch

I	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Hinweis / Anregungen	Abwägungsvorschlag	Dafür	Dagegen	Enth.
4/4	Landesdirektion Sachsen, Luftfahrtbehörde	16.07.2015	Die belange des Luftverkehrs werden durch die Planung nicht berührt.				
5/4	Wasserbehandlung Sächsische Schweiz	23.07.2015	Es bestehen keine grundlegenden Einwände	Die Belange der WASS sind in die Planfassung eingegangen.			

Gohrisch, den 05.12.2017

Eggert

Bürgermeister