

Bebauungsplan "Umweltbundesamt Laborstandort Bad Elster in Adorf/Vogtl."

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Adorf/Vogtl. wägt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger zum Entwurf des Bebauungsplanes „Umweltbundesamt Laborstandort Bad Elster in Adorf/Vogtl.“ einschl. Begründung mit Umweltbericht entsprechend der Anlage (Abwägungstabelle) ab.

SR-BV-Nr. 19.1 /2024

Die in der Abwägungstabelle aufgeführten Punkte 2.1, 2.2, 2.3, 3, 7.1, 7.3, 9.5.2, 9.6, 9.7.5, 9.7.6, 9.8.2 und 31.2 sind redaktionelle Änderungen, die als Hinweise in der Planzeichnung und in der Begründung eingefügt werden. Diese werden befürwortet und als Sammelbeschluss beschlossen.

Abstimmergebnis: ja: 15 nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

Zu den Punkten 7.4,9.4, 9.5.3, 9.5.4, 9.7.3, 9.7.4, 9.10, 9.12.2, 9.13, 9.15.2, 15.2, 37.1, 37.2 und 37.3 werden Einzelbeschlüsse zur Abwägung gefasst.

Lfd.- Nr.	Stellungnahme von	Abwägungstext	Beschluss		
			ja	nein	Enthal- tung
1	Landesdirektion Sachsen E 25.01.2024				
	„Das Vorhaben steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Raumordnungsbehörde bestätigt, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang steht.	-	-	-
2	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie E 16.02.2024 VE 07.11.2022				
	„Das LfULG hat grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es sind jedoch Auflagen zum Schutz von Fischarten, Fischerei und hydrogeologischen Aspekten zu beachten. Geologische Hinweise sind zu	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Abwägungsbedarf besteht für diese einleitende Passage der Stellungnahme nicht. Die	-	-	-

	berücksichtigen, ebenso wie Hinweise zum Fachbereich natürliche Radioaktivität. Fluglärm und Anlagensicherheit sind nicht betroffen“.	angesprochenen Themen werden in den Punkten 2.2 ff. behandelt.			
2.1	Fischartenschutz und Fischerei				
	<p>„Der Beginn von Bauarbeiten in und am Gewässer (Weiße Elster) ist gemäß § 14 Abs. 1 SächsFischVO 21 Tage vorher gegenüber der Fischereibehörde und dem Fischereiausübungsberechtigten (...) anzuzeigen. Bauarbeiten im und am Gewässer dürfen gemäß § 14 Abs. 2 SächsFischVO nicht innerhalb der Fischschonzeiten durchgeführt werden. Die hier zu beachtende Schonzeit ist die der Bachforelle (<i>Salmo trutta</i>) die gemäß § 2 Abs. 1 Ziff. 6 SächsFischVO in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 30. April liegt. Vom Verbot des Bauens innerhalb der Fischschonzeiten kann die Fischereibehörde gemäß § 14 Abs. 3 SächsFischVO Ausnahmen zulassen, wenn der Fischbestand nicht gefährdet wird und die Fischdurchgängigkeit erhalten bleibt“.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Im Rahmen der Bauleitplanung besteht kein weiterer Abwägungsbedarf. Die Regelungen der SächsFischVO zu Bauarbeiten sind nachgeordnet bei der Planung und Ausführung eben dieser zu beachten. Um den Informationsfluss für nachgeordnete Planungen und Maßnahmen zu gewährleisten werden die genannten Anforderungen in den Hinweisteil des Bebauungsplans übernommen. Zudem wird die Begründung im Kapitel „Standort- und Nutzungseinschränkungen um die Hinweise redaktionell ergänzt.</p>	-	-	-
2.2	Geologie				
	<p>„Die hydrogeologischen Bedenken, die wir in unserer Stellungnahme zu einem früheren Entwurf des Bebauungsplans geäußert haben, wurden bei der Erstellung des aktuellen Entwurfs berücksichtigt. Daher haben wir nun keine Bedenken mehr aus geologischer Sicht. Es ist jedoch wichtig, die im hydrogeologischen Gutachten genannten Maßnahmen zu beachten und eine</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Frühere Bedenken seitens des LfULG zu Energiekonzept und Niederschlagswasserbeseitigung konnten im Planverfahren ausgeräumt werden, so dass nunmehr keine Bedenken aus geologischer Sicht bestehen. Dem LfULG wird gefolgt, dass die im hydrogeologischen Gutachten genannten Maßnahmen zu beachten sind und insbesondere eine</p>	-	-	-

	<p>entsprechende Baubegleitung für alle Untergrundmaßnahmen sicherzustellen“.</p> <p>Das LfULG weist auf die fortdauernde Gültigkeit ingenieurgeologischer Hinweise aus früheren Stellungnahmen hin.</p>	<p>entsprechende Baubegleitung für Untergrundmaßnahmen sicherzustellen ist.</p> <p>Eine Sicherstellung muss durch die Stadt Adorf/Vogtl. bzw. den Vorhabenträger erfolgen und kann zunächst auf Ebene der Bebauungsplanung nicht durch Festsetzung o. ä. gesichert werden. Sie ergibt sich nachgeordnet aber in jedem Fall zwangsläufig aus der dargestellten Notwendigkeit.</p> <p>Um den Informationsfluss für nachgeordnete Planungen und Maßnahmen zu gewährleisten wird werden entsprechende Hinweise auf Gutachten und Baubegleitung im Hinweisteil des Bebauungsplans redaktionell ergänzt.</p> <p>Aus vorhergehenden Stellungnahmen werden ebenso Hinweise zu Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020, Frosteinwirkungszone und Erdbebenzone 1 ergänzt. Der Informationsfluss ist damit insgesamt weitestgehend gewährleistet.</p>			
<p>2.3</p>	<p>Hinweise aus hydrogeologischer Sicht</p>				
	<p>„Die geplante Baumaßnahme befindet sich im Einzugsgebiet der Heilquellen von Bad Elster und der Schutzzone III der Heilquellen Bad Brambach – Bad Elster, was eine potenzielle Gefährdung darstellt. Der Standort liegt im Bereich einer Scherstörungszone des Kluffgrundwasserleiters, wesentlich für die Speisung der Quellen von Bad Elster. Eingriffe in den Untergrund können mineralisiertes und CO₂-haltiges Kluffgrundwasser freilegen, was Heilquellen beeinträchtigen kann. Daher sind solche Eingriffe äußerst kritisch zu bewerten,</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Einwände werden nicht erhoben. Um den Informationsfluss für nachgeordnete Planungen und Maßnahmen zu gewährleisten werden die Informationen der Stellungnahme im Kapitel „Boden und Untergrund“ unter „Hydrogeologie“ ergänzt. Auf die dringende Beachtung des hydrogeologischen Gutachtens sowie die Notwendigkeit einer hydrogeologischen Baubegleitung soll im Hinweisteil des Bebauungsplans hingewiesen werden, der dahingehend redaktionell ergänzt wird.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

	<p>obwohl sie im aktuellen Entwurf im Vergleich zum Vorentwurf reduziert wurden. Das hydrogeologische Gutachten muss zwingend berücksichtigt werden, ebenso wie eine hydrogeologische Baubegleitung, besonders bei Maßnahmen, die Grundwasser freilegen. Die vollständige Versiegelung des Parkplatzes könnte die Leistungsfähigkeit der Erdwärmekollektoren beeinträchtigen, da sie sich maßgeblich über Wärme von oben regenerieren, was durch Versiegelung eingeschränkt wird“.</p>				
2.4	Natürliche Radioaktivität				
	<p>„Hinweise zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits gegeben. Anmerkend möchten wir jedoch auf einen möglichen Zahlendreher in der Planungsunterlage [Begründung], Seite 12, Punkt „Natürliche Radioaktivität“, Textpassage: „Entsprechend sind die Anforderungen des §§ 121 – 123 StrSchG und §§ 153 – 158 StrlSchV anzuwenden.“ hinweisen. Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon“. „Zum vorliegenden Vorhaben bestehen aber nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken“. „Ergänzend weisen wir noch auf die Möglichkeiten der Radonberatung hin“.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es handelt sich lediglich um einen Korrekturhinweis in Bezug auf die Planbegründung. Die Planung im engeren Sinne ist davon nicht betroffen. Auf die Möglichkeit einer Radonberatung wird begründungsseitig hingewiesen.</p>	-	-	-
3	Landesamt für Archäologie E 18.01.2024				

	<p>„Das Landesamt für Archäologie teilt mit, dass das Vorhabensareal archäologische Kulturdenkmale aufweist, die dem Denkmalschutz unterliegen. Vor Baubeginn müssen exakte Informationen mitgeteilt werden, einschließlich der beteiligten Firmen und des Bauleiters. Während Erdarbeiten können archäologische Untersuchungen nötig sein, was zu Bauverzögerungen führen kann. Die Mitarbeiter benötigen uneingeschränkter Zugang zur Baustelle. Gemäß § 14 SächsDSchG ist die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich, wenn Erdarbeiten an Orten durchgeführt werden, an denen sich Kulturdenkmale vermuten lassen. Diese Anforderungen sollten als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden, um die Beteiligten über die Genehmigungspflicht zu informieren“.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung. Um den Informationsfluss für nachgeordnete Planungen und Maßnahmen zu gewährleisten werden die Sachverhalte in die Planbegründung unter dem Abschnitt 3 „Standort- und Nutzungseinschränkungen“, 3.5 „Kultur- und Denkmalschutz“ aufgenommen. Zudem wird dem Hinweisteil des Bebauungsplans ein Hinweis in Bezug auf § 14 SächsDSchG redaktionell ergänzt.</p>	-	-	-
4	<p>Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Keine Stellungnahme.</p>				
	<p>„Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe und Sichtbeziehung des Vorhabenstandorts das Gartendenkmal Waldpark Bad Elster mit dem Einzeldenkmal Waldcafé befindet. Die Belange des Umgebungsschutzes sind betroffen. Die Denkmalbehörden sind in den weiteren Planungsprozess einzubinden“.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Weiterer Abwägungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme des Landesamtes nicht. Die Sichtbeziehungen sind bekannt und müssen auch weiterhin beachtet werden. Dies betrifft alles nachgeordneten Planungen und Maßnahmen, bei denen die Denkmalbehörden jeweils einzubinden sind.</p>	-	-	-
5	<p>Sächsisches Oberbergamt E 19.01.2024 VE 17.11.2022</p>				

	<p>Das Oberbergamt verweist zum Entwurf auf seine Stellungnahme vom 17.11.2022 zum Vorentwurf des Bebauungsplans:</p> <p>„Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes "Erzgebirge" (...). Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.</p> <p>Das Vorhaben liegt weiterhin innerhalb des Bewilligungsfeldes "Bad Elster" (...). Der Rechtsinhaber, die Sächsische Staatsbäder GmbH, (...) sollte am Vorhaben beteiligt werden“.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Abwägungsrelevante Erfordernisse für den Bebauungsplan werden infolge der Stellungnahme nicht erkennbar. Die Sächsische Staatsbäder GmbH wurde mit Schreiben vom 16.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, hat aber auf Abgabe einer Stellungnahme verzichtet. Ein Plankonflikt besteht nach Kenntnisstand nicht.</p>	-	-	-
6	Landesamt für Straßenbau und Verkehr E 15.02.2024				
	<p>„Vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr werden Bundes- und Staatsstraßen verwaltet. Belange dieser Straßen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt“.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es werden keine Einwände oder Hinweise vorgebracht. Es besteht keine Betroffenheit.</p>	-	-	-
7	Landestalsperrenverwaltung E 11.03.2024				
7.1	<p>„Aus Sicht der Gewässerunterhaltung sind die Regularien und Restriktionen des § 24 SächsWG Ufer und Gewässerrandstreifen (zu § 38 WHG) zu beachten und einzuhalten. Insbesondere wird auf 24 Abs. 2 Satz 2 verwiesen.</p> <p>Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die Gewässerunterhaltungsmaßnahmen durch die Flächennutzung und die bauliche Umsetzung nicht beeinträchtigt oder behindert werden. Die im WHG bzw. SächsWG</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Gewässerrandstreifen wurde bei der bisherigen Bebauungsplanung beachtet, so dass sich aus der Stellungnahme kein weiterer Abwägungsbedarf für die Bauleitplanung ergibt. Ein Planungskonflikt besteht nicht.</p> <p>Die LTV ist bei nachgeordneten Planungen und Maßnahmen weiterhin zu beteiligen. Unter anderem besteht Anzeigepflicht für Baumaßnahmen. Um die Informationen der Stellungnahmen für weitere Planungen und Maßnahmen</p>	-	-	-

	<p>festgeschriebenen Gewässerrandstreifen und Überschwemmungsflächen an der Weißen Elster sind mit den sich daraus ergebenden Restriktionen zu beachten. Sollten Bäume auf Gewässer-Flurstücken des Freistaates und auf dem Gewässerrandstreifen beseitigt werden, ist dies mit der LTV abzustimmen.</p> <p>Baubeginn und Dauer sind der LTV mindestens 14 Tage vorher schriftlich anzuzeigen. Zur Bauanlaufberatung und Bauabnahme ist die LTV einzuladen. Wir bitten weiterhin um Zusendung des freigegebenen Havarie- und Hochwassermaßnahmenplanes. Die LTV ist in die fortschreitenden Plan- bzw. Genehmigungsverfahren einzubeziehen“.</p>	<p>weiterzutragen, werden die Kerninformationen der Stellungnahme in den Hinweisteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>			
7.2	<p>„Aus Sicht des Hochwasserrisikomanagements: Das geplante Vorhaben befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, sodass das bei der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen ist. Die im WHG und SächsWG festgelegten Restriktionen sind diesbezüglich zu beachten und einzuhalten“.</p> <p>In der weiteren Stellungnahme wird auf die Verfügbarkeit von Wasserspiegellagen aus dem noch gültigen Hochwasserschutzkonzept der Weißen Elster hingewiesen, wobei die Daten dort als nicht mehr aktuell gelten. Aktuell werden Hochwassergefahren- und Risikokarten erstellt, um Wasserspiegellagen</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Aus der Stellungnahme geht kein weiterer Abwägungsbedarf für den Bebauungsplan hervor. Die Belange des Hochwasserschutzes wurden im Planverfahren so weit als möglich, also so weit bekannt und erkennbar, beachtet. Neue Erkenntnisse müssen bei nachgeordneten Planungen und Maßnahmen beachtet werden, so wie die Belange des Hochwasserschutzes grundsätzlich bei allen Planungen und Maßnahmen beachtet werden müssen. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht jedenfalls nach Kenntnisstand kein Plankonflikt in Bezug auf den Hochwasserschutz.</p>	-	-	-

	<p>und Überflutungsflächen neu zu ermitteln. Ergebnisse sollen im 2. Quartal 2025 vorliegen.</p> <p>„[Wir weisen] vorsorglich darauf hin, dass wir eine Erhöhung des Schadenspotentials (zum Beispiel durch Neubau von Gebäuden) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten als auch in Überschwemmungsgefährdeten Gebieten (...) grundsätzlich ablehnen. Neben dem zusätzlichen neuen Schadenspotential werden zusätzliche Gefahren für Leib, Leben oder Gesundheit sowie Sachgüter geschaffen. Des Weiteren kann es bei größeren Abflüssen als denen des Bemessungsereignisses für diese HSA und/oder einem Versagen der HSA zu Überflutungen im Bereich der dahinterliegenden Flurstücke kommen“.</p>				
7.3	<p>„<u>Aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie:</u> Vom Planungsgebiet betroffen ist der Oberflächenwasserkörper Weiße Elster-1 (DESN_566-1) in Ausbau- und Unterhaltungslast der LTV. Der OWK befindet sich im mäßigen ökologischen Zustand, maßgeblich hierfür ist die Grenzwertüberschreitung der Schadstoffe Arsen, Zink und Imidacloprid. Die biologischen Qualitätskomponenten weisen bereits einen guten Zustand auf, daher gibt es seitens der LTV keine Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur in Planung oder Ausführung.</p> <p>Ca. 300m flussabwärts vom Planungsgebiet befinden sich eine Befischungstrecke und</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die LTV erhebt keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung, so dass auch kein grundsätzlicher Plankonflikt erkennbar wird. Hinsichtlich des formalen Hinweises zu den Pflanzlisten des Bebauungsplanes, werden die entsprechenden Textteile redaktionell korrigiert.</p>	-	-	-

	<p>die Messstelle für Oberflächenwasserbeschaffenheit OBF49520, die für das Monitoring der WRRL genutzt werden. Jegliche Verschlechterung durch das geplante Vorhaben wird sich daher unmittelbar auf die Zustandsdaten des OWK auswirken. Da das Vorhaben nach aktuellem Planungsstand ausschließlich Flächen im Gewässerumfeld betrifft, die zum Teil bereits versiegelt sind, sind augenscheinlich kaum Auswirkungen zu erwarten. Der Pflanzerschutz im Gewässerrandstreifen ist notwendig und bereits in der Planung verankert. Falls Neupflanzungen in der Gewässeraue notwendig sind, erscheinen die in der Pflanzliste geführten Arten als gut geeignet. Allerdings sei hier darauf hingewiesen, dass Pflanzliste A und B nicht zu den Angaben im Textteil des Bebauungsplans 9.(1) passen (Hochstämme aus Liste A sind nicht möglich, da nur Sträucher aufgeführt, Liste B enthält hingegen nur eine Strauchart)".</p>				
<p>7.4 Landes talsper- revert.</p>	<p>(Fortsetzung aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie:) „Um keine Verschlechterung zu produzieren, sollte das Vorhaben so geplant werden, dass auch in Zukunft keine zusätzlichen harten Ufersicherungen notwendig werden. Dies erfordert eine regelmäßige und professionelle Bewirtschaftung der Ufergehölze durch die Flussmeisterei und die dazugehörige Arbeitsfreiheit. Sinnvoll wäre daher, die Bebauung nicht bis unmittelbar an den Gewässerrandstreifen heranzuführen, die Zugänglichkeit auch mit Arbeitsmaschinen zu</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Insoweit die Forderung eine Anpassung des Bebauungsplans im Sinne eines Zurückrückens der Baugrenze fordert, wird diese nicht berücksichtigt. Die Baugrenzen sollen laut der Entwurfsfassung erhalten bleiben. Sie lösen zunächst keinen „harten“ rechtlichen Konflikt mit wasserrechtlichen Bestimmungen aus. Allerdings folgt auch nicht zwangsläufig eine harte Ufersicherung. Grundsätzlich ist bei der nachgeordneten weiteren Planung die Ermöglichung der weiteren Bewirtschaftung des</p>			

	gewährleisten und ggf. eine schlafende Ufersicherung am Rand der Baugrenze in Betracht zu ziehen“.	Gewässerrandstreifens zu beachten. Dabei können Gebäude bei Notwendigkeit weiter vom Gewässerrandstreifen abrücken oder schlafende Ufersicherungen etabliert werden.			
		SR-BV-Nr.: 19.2 /2024	15	0	0
8	Planungsverband Region Chemnitz E 13.02.2024				
	„Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken“. Im Weiteren ergehen Hinweise zum Entwicklungsgebot in Bezug auf den Flächennutzungsplan, zur Genauigkeit der Ausgleichsmaßnahmen und zu Verfahren der Ausgliederung LSG und Umzonierung des Naturparks.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme entspricht insoweit derjenigen der Raumordnungsbehörde. Die Hinweise zu Flächennutzungsplan und Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen, enthalten aber keine regionalplanerischen Inhalte. Die Verfahren bezüglich LSG und Naturpark werden von der unteren Naturschutzbehörde geführt. Zur Geometrie der Ausgleichsmaßnahme (Aufforstung), siehe Pkt. 9.4 (LRA, Forstwirtschaft).	-	-	-
9	Landratsamt Vogtlandkreis E 14.02.2024 VE 19.12.2022				
9.1	Bauplanung				
	„Dem Vorhaben stehen keine bauplanungsrechtlichen Belange entgegen“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es werden keine Anregungen vorgebracht.	-	-	-
9.2	Denkmalschutz				
	„Die Untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen das Vorhaben keine Bedenken“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es werden keine Anregungen vorgebracht.	-	-	-
9.3	Abfallwirtschaft				
	„Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken. Die grundstücksnahе Abfallentsorgung kann als gesichert gelten“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es werden keine Anregungen vorgebracht.	-	-	-

9.4	Forstwirtschaft				
LRA Forstwirtschaft	<p>„Die Forstbehörde stimmt dem Entwurf des (...) Bebauungsplanes zu. (...) Hinweis: Die geplante Aufforstung auf den Flurstücken 654 und 552 der Gemarkung Brambach hat eine ungünstige Flächenform für die Bildung von neuem Wald und könnte auch zu Bewirtschaftungerschwernissen auf dem Flurstück 653 der Gemarkung Brambach führen. Diese Sachverhalte werden im Genehmigungsverfahren für die Erstaufforstung mit zu beurteilen sein, was im ungünstigen Fall zu einer Verkleinerung der möglichen Aufforstungsfläche führen kann“.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Forstbehörde erhebt keine Einwände. Der Hinweis zum Eingriffsausgleich wird berücksichtigt, indem die Situation dahingehend geprüft wird. Ergebnis: In der Tat hat die Ausgleichsmaßnahme eine ungünstige Geometrie. Sie folgt den Grenzen der verfügbaren Flurstücke, die zusammen 11.010 m² groß sind. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans werden mindestens 9.363 m² benötigt. Das heißt, die Geometrie muss also nicht ausgenutzt werden, das zwischenliegende Flurstück 653 muss nicht zwangsläufig umschlossen werden. Es verbleibt eine gewisse Flexibilität. Der Eigentümer kann das Flurstück anderweitig (z. B. Wiese) nutzen, er kann sich auch der Aufforstung anschließen. In jedem Fall bleibt das Grundstück von der Straße aus zugänglich. Eine Verkleinerung, bis auf die festgesetzte Mindestfläche, um den Zugang und die Nutzung der Zwischenfläche zu erleichtern, ist prinzipiell möglich. Ob ein Bewirtschaftungerschwernis zum Tragen kommt, muss bei der konkreten Ausformung der Maßnahme geprüft und vermieden werden. Grundsätzlich ist dieses Problem aber lösbar, so dass die Festsetzung im Bebauungsplan bestehen bleibt.</p>			
		SR-BV-Nr.: 19.3 /2024	15	0	0
9.5	Naturschutz				
9.5.1	<p>„Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen keine Einwände, wenn die nachfolgenden Korrekturen an den</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es besteht kein Abwägungsbedarf an dieser einleitenden Stelle der Stellungnahme.</p>	-	-	-

	planzeichnerischen oder textlichen Festsetzungen vorgenommen werden“.	Die Naturschutzbehörde erhebt unter Beachtung nachfolgender Punkte (siehe Pkt. 9.5.2 ff.) keine Einwände gegen die Planung.			
9.5.2	„Die im Plan eingetragene Fläche nach Punkt 13.2.1 der Planzeichenverordnung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist als solche auch in die Legende der Planzeichnung zu übernehmen“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es handelt sich lediglich um eine redaktionelle Korrektur der Planzeichenerklärung.	-	-	-
9.5.3 LRA Natur-schutz	Bei der Gehölzartenliste der Sträucher und Kleingehölze sind die Arten Heidekraut (<i>Callunavulgaris</i>), Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>) und Schwarze Heckenkirsche (<i>Lonicera nigra</i>) herauszunehmen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die in der Stellungnahme genannten Arten, die laut Naturschutzbehörde für den Standort ungeeignet sind, werden aus der Pflanzliste im Sinne einer redaktionellen Korrektur entfernt.			
		SR-BV-Nr.: 19.4/2024	15	0	0
9.5.4 LRA Natur-schutz	Die im Artenschutzfachbeitrag in der Tabelle 8-1 zusammengestellten vorhabensbezogenen Maßnahmen VKV 1 bis VKV 11 zur Vermeidung/Minimierung von Eingriffen und ihr Bezug zu Schädigungs- und Störungstatbeständen des § 44 Absatz 1 BNatSchG sind vollständig in die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 5. aufzunehmen, um den Artenschutzbelangen gerecht zu werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Maßnahmen VKV 1 bis 11 resultieren aus artenschutzrechtlichen Erfordernissen und sind mit dem Artenschutzfachbeitrag (AFB) zum Bebauungsplan erarbeitet worden. Die genannten Maßnahmen des AFB ... - 1 VKV „Artenschutzkontrolle von Gebäuden und Gehölzen vor Abriss und Fällungen“, - 2 VKV „Gehölzschutz“, - 3 VKV „Bauzeitenbeschränkungen“, - 4 VKV „Nachtbauverbot“, - 5 VKV „Ausstattung der stationären Leuchten mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln und deren bodenbezogene Abstrahlung“, - 6 VKV „Vogelschutzglas“, - 7 VKV „Einleitungen aus der Bauwasserhaltung“,			

		<ul style="list-style-type: none"> - 9 Kkv „Einleitung der Oberflächengewässer“ - 10 Vkv „Freihaltung des Fledermausflugkorridors an der Weißen Elster von hohen und abriegelnden Bebauungen“ und - 11 Vkv „Schutz des Fledermausflugkorridors an der Weißen Elster vor Lichtverschmutzung“ ... <p>...werden, insofern nicht schon Teil der Planung, ergänzt, ohne deren Grundzüge zu berühren. Die Maßnahme 8 Kkv des AFB ist entfallen. Die Maßnahme 10 Kkv findet über das bereits zum Entwurf des Bebauungsplans festgesetzte Maß der baulichen Nutzung Eingang in die Planung.</p>			
		SR-BV-Nr.: SR 19.5 /2024	15	0	0
9.5.5	„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone II des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“. Zur Genehmigungsfähigkeit ist daher eine Gestattung nach § 9 Abs. 4 der Naturparkverordnung (...) erforderlich. Im vorliegenden Fall ist diese nur unter derjenigen Voraussetzung zu erteilen, wenn die o. g. Korrekturen/Ergänzungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes durchgeführt werden“.	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Es handelt sich um einen Hinweis in Bezug auf die Lage des Plangebietes im Naturpark Erzgebirge Vogtland. Ein Konflikt sollte nicht bestehen, da die Forderungen der Naturschutzbehörde soweit berücksichtigt wurden. Die Stadt Adorf/Vogtl. hat mit Schreiben vom 02.04.2024 einen Erlaubnisantrag nach § 9 der Naturparkverordnung gestellt.</p>	-	-	-
9.5.6	„Der Geltungsbereich liegt weiterhin auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Oberes Vogtland". Diesbezüglich ist jedoch geplant, im Zuge des im März 2024 ins Verfahren gehenden Rechtsanpassungsverfahrens den Geltungsbereich aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) herauszunehmen. Unter dieser Prämisse wird ein Befreiungsverfahren	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Die Naturschutzbehörde gibt bekannt, dass kein Planungshindernis aus der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes entsteht. Es folgt also kein Abwägungs- oder Handlungsbedarf.</p>	-	-	-

	als entbehrlich beurteilt, da die Errichtung des Umweltbundesamtes an der vorgesehenen Stelle innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in keiner Weise dem Schutzzweck des LSG zuwiderläuft. Im Gegenteil: Der geplante Standort ist unter dem Aspekt des Landschaftsschutzes nahezu ideal zur Realisierung dieses Vorhabens, da er nicht an einer sichtexponierten Stelle stattfindet und sich räumlich an die vorhandene Bebauung der Stadt Bad Elster angliedert“.				
9.6	Abfallrecht/Bodenschutz				
	„Die Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünungen werden begrüßt. Allerdings wird in der Begründung auf Seite 19 eine Fassadenbegrünung ab 5 Meter Höhe des Baukörpers festgesetzt, in der Planzeichnung ist von 7 Metern Höhe die Rede. Dies ist anzugleichen“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die in der Festsetzung genannte Höhe von 7 m ist korrekt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.	-	-	-
9.7	Wasserwirtschaft/Wasserrecht				
9.7.1	„Die Niederlassung des neuen Laborstandortes soll an der Grenze zu Bad Elster auf der Gemarkung Adorf (Flurstücke 3259/5, 3267/1, 3269, 3270, 3406, 3408, 3265/2) errichtet werden. Dem Planvorhaben wird mit nachfolgenden Forderungen zur Überarbeitung und Hinweisen grundsätzlich zugestimmt“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es besteht kein Abwägungsbedarf für diesen einleitenden Absatz der Stellungnahme. Vorgebrachte Forderungen zur Überarbeitung werden in den nachfolgenden Punkten 9.7.2 ff. behandelt.	-	-	-
9.7.2	<u>Heil- und Grundwasserschutz:</u> "Werden die aufgezeigten gutachterlichen Empfehlungen berücksichtigt, dann bestehen gegen die Durchführung der Maßnahmen keine Bedenken - die Unbedenklichkeit des Vorhabens für das Heilquellenschutzgebiet Bad	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Planung wird in Bezug auf den Heil- und Grundwasserschutz unter Beachtung der gutachterlichen Empfehlungen bestätigt.	-	-	-

	<i>Brambach - Bad Elster entsprechend § 3 Abs. 2 der Heilquellenschutzverordnung vom 1.12.2008 kann dann bestätigt werden."</i>				
9.7.3 LRA Wasserrecht	„Das hydrogeologische Standortgutachten drängt auf die schnellstmögliche Errichtung von mindestens drei quartären Grundwassermessstellen: eine im Bereich der Regenentwässerungsanlagen, zwei entlang der geplanten Gebäudekanten und ein Pegel in der Weißen Elster, um den Zusammenhang zwischen Oberflächen- und Grundwasserstand zu belegen“.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Errichtung der drei Messstellen wird als Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Festsetzung eines Pegels in der Weißen Elster ist nicht möglich, da sich diese außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet. Sie verläuft entlang der der Stadtgrenze bzw. auf dem Stadtgebiet von Bad Elster. Bei Bedarf muss diese Messstelle vertraglich o. ä. gebunden werden.			
		SR-BV-Nr.: 19.6 /2024	15	0	0
9.7.4 LRA Wasserrecht	„In der Planzeichnung wurde fälschlicherweise erklärt, dass Grundwassernutzungsanlagen wie Saug- und Schluckbrunnen zulässig seien. Dies widerspricht jedoch der Heilquellenschutzgebietsverordnung, die den Aufschluss von Grundwasser durch Bohrungen oder Schürfungen verbietet (§ 7 Abs. 2 Nr. 5.04). Eine Genehmigung für den Bereich des Kluffgrundwasserleiters wird selbst bei einem Befreiungsantrag definitiv nicht erteilt werden“.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung wird an die Rechtslage angepasst, Grundwassernutzungsanlagen aus der Zulässigkeit herausgenommen. Die Korrektur berührt die Grundzüge der Planung nicht.			
		SR-BV-Nr.: 19.7 /2024	15	0	0
9.7.5	„Das Bauvorhaben kann am geplanten Standort umgesetzt werden, wenn das hydrogeologische Standortgutachten vollständig beachtet wird. Es ist jedoch zu beachten, dass für die Grundwasserbenutzung während der Bauwasserhaltung und	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Behörde erhebt an dieser Stelle keine Einwände, sondern erläutert lediglich die Voraussetzungen der Plandurchführung. Auf die Notwendigkeit der Befreiung nach Heilquellenschutzgebietsverordnung soll im	-	-	-

	Horizontalbohrverfahren eine Befreiung gemäß § 7 Abs. 2 lfd. Ziff. 5.04 der Heilquellenschutzgebietsverordnung erforderlich ist. Hierfür müssen aussagekräftige Unterlagen, einschließlich erwarteter Fördermengen, Fördertechnik, Dauer und Ableitung, bei der Unteren Wasserbehörde des Vogtlandkreises (UWB) eingereicht werden“.	Hinweisteil des Bebauungsplans hingewiesen werden, der dazu redaktionell ergänzt wird.			
9.7.6	„Für die Fortsetzung des Projekts wird dringend empfohlen, die im hydrogeologischen Standortgutachten genannten Maßnahmen zur Überwachung des quartären Grundwasserleiters im Baufeldbereich unverzüglich umzusetzen. Die daraus gewonnenen Ergebnisse sind unter anderem für die Erstellung von Antragsunterlagen zur Befreiung der Grundwasserbenutzung während der Bauwasserhaltung erforderlich“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Grundwassermessstellen werden lt. Pkt. 9.7.4 dieser Tabelle festgesetzt. Um die Dringlichkeit und den Zweck hervorzuheben, wird der Inhalt der Stellungnahme im Hinweisteil des Bebauungsplans redaktionell ergänzt.	-	-	-
9.8	Entwässerung (Schmutz- und Regenwasser)				
9.8.1	„Obwohl das vorgelegte Entwässerungskonzept nicht den Anforderungen einer Genehmigungsplanung entspricht, können die fortgeschrittenen Planungsansätze bestätigt und die Entwässerung für das geplante Vorhaben als gesichert erklärt werden. Bisher hat der Bauherr kein Wasserrecht beantragt, und es kann derzeit auch nicht ausgefertigt werden. Idealerweise sollte ein gesonderter, regelkonformer Entwässerungsantrag vor dem Bauantrag oder spätestens gleichzeitig mit diesem eingereicht werden. Dieser Antrag ist erforderlich gemäß § 55 Absatz 2 des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) für	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Prognose einer gesicherten Erschließung wird bestätigt. In nachgeordneten Planungen und Maßnahmen muss das Entwässerungskonzept fortgeschrieben und konkretisiert werden. Auf dieser Grundlage kann dann Wasserrecht beantragt werden. Wie die Behörde aufzeigt, geschieht dies auf Bauantragsebene.	-	-	-

	<p>Anlagengenehmigungen sowie für die Erlaubnis zur Gewässerbenutzung und ist bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) vorzulegen.</p> <p>Die Prüfbemerkungen betreffen das Entwässerungskonzept und die geplante Einleitung von Regenwasser in die Weiße Elster. Die Flächengrößen im Konzept sind vorläufig und auf den Worst-Case ausgerichtet. Die Einleitung von 30 l/s über eine Regenrückhalteanlage ist geplant. Die Unterlagen basieren auf fachlichen Bewertungen nach DWA-AIM 102-2 und DWA-M 153, die zeigen, dass die begrünte Dachfläche keine Regenwasserbehandlung benötigt, jedoch Verkehrsflächen behandlungsbedürftig sind. Es wurden keine Quantitätsbetrachtungen nach DWA-M 102-3 für die Einleitung der Drosselabflüsse durchgeführt. Aufgrund von Planänderungen wird eine Einleitmenge von 30 l/s nun akzeptiert und ist genehmigungsfähig, im Gegensatz zu den vorher geplanten 3 Einleitungen von je 10 l/s. Die konkrete technische Beckenplanung wird geprüft, wenn sie als wasserrechtlicher Antrag vorliegt. Sollte sich die Einleitmenge in die Weiße Elster im Laufe der weiteren Planung erhöhen (Menge und auch die Anzahl der Einleitungen), wird eine Betrachtung nach DWA-M 102-3 erforderlich".</p>				
9.8.2	<p>„Die Ermittlung des lokalen Wasserhaushaltes im Urzustand im Vergleich zum Planzustand mit Anlagen nach DWA-M 102-4 im Hydrogeologischen Standortgutachten ist nicht</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Werte werden im Hydrogeologischen Gutachten korrigiert. Das Gutachten liegt nun mit Stand vom 11.07.2022, rev. 26.09.2023, rev.</p>	-	-	-

	plausibel. Die Aufteilungsanteile mit und ohne Niederschlagsanlagen sind identisch. Wir bitten um Korrektur“.	15.04.2024 vor. Neue Planerfordernisse für den Bebauungsplan ergeben sich daraus nicht.			
9.8.3	„Gemäß § 26 SächsWG ist für die Errichtung der Einleitstellen am Gewässer eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig. Die Planung berücksichtigt, dass der Eingriff in das Ufer minimal sein soll, um den Abflussquerschnitt nicht zu beeinträchtigen. Die Einleitungsstelle muss spitzwinklig zur Fließrichtung gestaltet und erosionssicher sein, um Auskolkungen zu verhindern. Zur Vermeidung von Rückstau muss die Rohrsohle oberhalb des Mittelwasserstandes angeordnet werden. Für die Genehmigung sind die Lage der Einleitstellen und eine Detailzeichnung erforderlich“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Stellungnahme weist an dieser Stelle darauf hin, dass dem Bebauungsplan nachgeordnet im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung bestimmte Anforderungen zu beachten sind.	-	-	-
9.9	Gewässerkreuzungen				
	„Die geplante unterirdische Gewässerquerung der Weißen Elster für die Schmutzwasserableitung erfordert eine Genehmigung gemäß § 26 Abs. 1 des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG), da es sich um eine Anlage unter einem Gewässer handelt. Für die geplante Dükerung ist ein Mindestabstand von 1 m zur Sohle der Weißen Elster vorgesehen, was eine wasserrechtliche Genehmigung wahrscheinlich macht. Die Genehmigung zur Gewässerkreuzung wird zusammen mit der Anlagengenehmigung für die Entwässerungsanlagen (wie Pumpwerk, Druckleitung, Regenrückhaltung, Kanäle etc.) gebündelt und muss daher	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Behörde weist lediglich auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung hin und auch darauf, dass mit dem geplanten Mindestabstand der Dükerung zur Gewässersohle eine Genehmigung wahrscheinlich ist. Zudem weist die Behörde auf eine notwendige Abstimmung mit der Landestalsperrenverwaltung hin.	-	-	-

	<p>gemeinsam beantragt werden. Im aktuellen Planentwurf sind die ursprünglich geplanten Filterstränge und die geplante Gewässerbenutzung zur hydrothermalen Nutzung nicht mehr enthalten. Diese Aspekte wurden aus dem Plan entfernt. Anlagen gemäß § 26 Abs. 1 SächsWG müssen im Rahmen der Genehmigungsplanung mit der zuständigen Landestalsperrenverwaltung (LTV) vorab abgestimmt werden“.</p>				
<p>9.10</p>	<p>Überschwemmungsgebiet</p>				
<p>LRA Wasserrecht</p>	<p>„Die Planung sieht keine Bebauung von Flächen im Überschwemmungsgebiet vor, obwohl der Geltungsbereich des Bebauungsplans teilweise in diesem Gebiet liegt. Die Baugrenze befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets, während das Sondergebiet innerhalb liegt. Gemäß § 78 Abs. 1 S.1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete im festgesetzten Überschwemmungsgebiet normalerweise nicht erlaubt, es sei denn, bestimmte Ausnahmekriterien gemäß § 78 Abs. 2 WHG sind erfüllt. Dazu gehören unter anderem die Sicherstellung, dass keine Gefährdung von Leben oder Gesundheit entsteht, keine Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses oder der Hochwasserrückhaltung vorliegt, und dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten sind. Gemäß § 78 Abs. 2 S. 2 WHG müssen bei der Prüfung der Ausnahmekriterien im Überschwemmungsgebiet auch die</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Behörde fordert zur Prüfung der Ausnahmenvoraussetzung für die Festsetzung eines Baugebietes im Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 2 WHG auf, da sie fälschlicherweise annimmt, dass es im Bebauungsplan eine Überschneidung zwischen Sondergebietsfestsetzung und Überschwemmungsgebiet gäbe. Dem ist aber nicht so. Insofern erübrigt sich die Prüfung.</p>			

	Auswirkungen auf die Nachbarschaft berücksichtigt werden. Des Weiteren sind gemäß § 78a Abs. 1 WHG im festgesetzten Überschwemmungsgebiet bestimmte Handlungen untersagt, darunter die Errichtung von Wasserhindernissen, das Ablagern von gefährlichen Stoffen auf dem Boden sowie das Anlegen von Pflanzungen, die den Hochwasserschutz gefährden könnten“.				
		SR-BV-Nr.: 19.8 /2024	15	0	0
9.11	Hinweise zum Gewässerrandstreifen				
9.11.1	„Gemäß den §§ 38 WHG und 24 SächsWG sind Gewässerrandstreifen entlang von Gewässern vorgeschrieben. Diese bestehen aus einem zehn Meter breiten Streifen landeinwärts ab der Oberkante der Uferböschung, außerhalb von zusammenhängend bebauten Ortsteilen. Die Vorschriften gemäß § 38 Abs. 4 WHG und § 24 Abs. 3 SächsWG bezüglich der Nutzung dieser Streifen werden dabei eingehalten“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Behörde führt lediglich Erläuterungen zum Gewässerrandstreifen im Allgemeinen aus und bestätigt die Planung dahingehend im Speziellen.	-	-	-
9.12	Immissionsschutz				
9.12.1	„Zur Emissionskontingentierung ergeben sich keine weiteren Empfehlungen. Die Berechnungsergebnisse der schalltechnischen Untersuchung im Planverfahren (s. Anlage 5) sind plausibel und nachvollziehbar. Bei Einhaltung der flächenmäßigen Emissionsbegrenzungen können am Planstandort Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Emissionskontingentierung, schalltechnischen Untersuchungen und Planung werden bestätigt. Es bestehen keine Nutzungskonflikte.	-	-	-
9.12.2 LRA	„Unter Punkt 8 im Textteil B der Planzeichnung sollte der maßgebliche Lärmpegelbereich für	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz werden ergänzt und hat im Wesentlichen			

<p>Immissionschutz</p>	<p>Außenlärm berücksichtigt werden. Folgende Festsetzung zur baulichen schalldämmenden Mindestausführungsbeschaffenheit von Außenbauteilen sollte ergänzt werden:</p> <p>Erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm: Im Plangebiet der Baufelder S01 - S03 liegt der Lärmpegelbereich IV mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 70 dB vor. Das Mindest-Bauschalldämmmaß der Außenbauteile der Büroräume wird auf $R_w \geq 35$ dB festgelegt (s. Nr. 7.1 DIN 4109-1: 2018-01). Der rechnerische Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen der baulichen Anlagen ist bauakustisch im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu führen (s. Pkt. 4.4 DIN 4109- 2: 2018-01).</p> <p>Immissionschutzrechtliche Belange sind somit abschließend berücksichtigt. Zur Planung ergeben sich keine Bedenken“.</p>	<p>deklaratorischen Charakter. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Der Behörde nach sind damit immissionsschutzrechtliche Belange abschließend berücksichtigt. Bedenken bestehen nicht.</p>			
		<p>SR-BV-Nr.: 19.9 /2024</p>	<p>15</p>	<p>0</p>	<p>0</p>
<p>9.13 Kreisstraßenbau/Radverkehr</p>					
<p>LRA Kreisstraßenbau</p>	<p>„Für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes Sondergebiet Forschung "Umweltbundesamt Laborstandort Bad Elster in Adorf/Vogtl." ist die Radverkehrskonzeption des Vogtlandkreises zu berücksichtigen.</p> <p>Im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass entlang des Planungsgebiets der Radfernweg</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Radverkehr fand im Planverfahren hinreichend Berücksichtigung. Ein Verweis auf die Radverkehrskonzeption wird der Begründung redaktionell ergänzt. Bestehende Radwege werden infolge der Planung nicht beeinträchtigt. Ebenso wurde im Verfahren nicht erkennbar, dass Radwegplanungen beeinträchtigt würden.</p>			

	<p>"Sächsische Mittelgebirge", der Radfernweg "Elsterradweg" und die zukünftige Radroutenführung des "Musikantenradweges" verlaufen. Das Amt für Straßenunterhalt und Instandsetzung betont die Berücksichtigung dieser Radrouten bei weiteren Planungsschritten.</p> <p>Unter anderem sollte bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes eine Abstimmung bezüglich von Radrouten mit der Stadt Adorf und der Stadt Bad Elster erfolgen, so dass bestehende Radrouten, mögliche Routenänderungen, neue Planungen/ Projekte zum Radverkehr der Stadt Adorf und der Stadt Bad Elster berücksichtigt werden können".</p>	<p>Abstimmungen mit der Stadt Bad Elster erfolgten im Planverfahren u. a. im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach BauGB zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Stadt Adorf/Vogtl. ist planende Kommune und geht nach Kenntnisstand davon aus, dass die Belange des Radverkehrs nicht beeinträchtigt wurden und im Planverfahren ausreichend berücksichtigt wurden.</p>			
		SR-BV-Nr.: SR 19.10 /2024	15	0	0
9.14	Verkehrslenkung und -sicherung				
	<p>„Die Stellungnahme des Landratsamtes Vogtlandkreis vom 19.12.2022 behält ihre Gültigkeit. Ergänzende Forderungen werden nicht erhoben“. <u>Zum Vorentwurf vom 19.12.2022:</u> „Die Zufahrt zum Parkplatz am Naturtheater am Ortseingangsbereich von Bad Elster von der S 306 aus ist bereits im Bestand vorhanden und für den Verkehr ausreichend dimensioniert. Anhand des Vorentwurfs zum Bebauungsplan ist ersichtlich, dass von dieser Zufahrt eine 6 m breite Zufahrt zum neuen Laborbereich neu angelegt werden soll. Wir gehen davon aus, dass es keine Überschneidungen der Zufahrtsströme zum</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Es werden keine Einwände erhoben oder Bedenken vorgebracht. Die Stadt Adorf/Vogtl. geht ebenso davon aus, dass es zu keiner erheblichen Überschneidung der Verkehrsströme kommt. Die Stadt Bad Elster, ist als Zuständige für den Zufahrtsbereich am Planverfahren beteiligt.</p>	-	-	-

	Parkplatz und Laborbereich gibt. Der Zufahrtbereich an sich gehört in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Bad Elster“.				
9.15	Brand- und Katastrophenschutz				
9.15.1	Unter Verweis auf die bereits erfolgten Stellungnahmen vom 04.05.2021, 19.12.2022 und nach Durchsicht der aktuell eingereichten Unterlagen kann festgestellt werden, dass nicht alle Forderungen und Hinweise ausreichend in die in die Planunterlagen eingearbeitet wurden. Die für den Bereich Brand- und Katastrophenschutz noch offenen Forderungen [siehe Pkt. 9.15.2 und 9.15.3] ...“	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es besteht kein Abwägungsbedarf an dieser Stelle der Stellungnahme. Die Behörde bringt Forderungen und Hinweise vor, diese werden in den Punkten 9.15.2 und 9.15.3 der Abwägungstabelle behandelt.	-	-	-
9.15.2 <i>LRA Brand- u. Katastr schutz</i>	Im Zuge der Bauleitplanung ist zur Sicherung des abwehrenden Brandschutzes eine ausreichende Löschwassermenge nachzuweisen. Für die im Plangebiet vorgesehene Bebauung liegt diese gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405, zwischen mindestens 48 m³/h bis 96 m³/h und ist für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden sicherzustellen. Konkrete Aussagen und eine detaillierte Bewertung dazu werden noch im erforderlichen Brandschutzkonzept im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen. Der Löschwassernachweis ist zusammen mit einer aktuellen Stellungnahme des zuständigen Trinkwasserversorgungsunternehmens (ZWAV) durch die Kommune gemäß § 14 VwVSächsBO zu bestätigen und anschließend in die Planunterlagen einzuarbeiten.	Die Anregung wird berücksichtigt. Zur Entwurfsfassung wurde auf Grundlage der Stellungnahme ZWAV dargestellt, dass zur Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwassernetz im Umkreis von 300 m zum geplanten Standort 48 m³/h bereitgestellt werden können und dass weitere Entnahmemöglichkeiten bei Bedarf im weiteren Umfeld möglich sind. (Siehe dazu auch: Pkt. 12 der Abwägungstabelle – Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (ZWAV).) Der Sachverhalt wird in Abschnitt 3.8 „Stadttechnische Erschließung“ unter „Trink- und Löschwasserversorgung“ dargestellt. Die Stadt Adorf/Vogtl. bestätigt diese Angabe. Damit liegt auf Ebene der Bebauungsplanung eine sichere Erschließungsprognose vor. Wie von Seiten der Behörde hier korrekt dargestellt, erfolgen weitere Schritte mit nachgeordneten			

		Planungen und Maßnahmen auf bauordnungsrechtlicher Ebene. Die Stadt Adorf/Vogtl. sieht die Belange des Brandschutzes auf Ebene der Bauleitplanung als hinreichend berücksichtigt.			
		SR-BV-Nr.: 19.11 /2024	15	0	0
9.15.3	Für die im Plangebiet liegenden Grundstücke und Gebäude sind erforderliche Zufahrten beziehungsweise Zugänge unter Beachtung des § 5 SächsBO und der DIN 14 090/"Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu planen und zu verrichten. Sofern diese vom öffentlichen Verkehrsraum über fremde Grundstücke führen sind diese Zufahrten rechtlich zu sichern und als Feuerwehrezufahrten zu kennzeichnen. Insbesondere für die Zufahrt zum Geltungsbereich welcher über die Brücke und das Stadtgebiet von Bad Elster führt ist dies erforderlich.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Nutzung der Brücke/Zufahrt wird zwischen SIB und Bad Elster vertraglich geregelt. Die weitere Ausgestaltung und Kennzeichnung der Fläche/Zufahrt findet dem Bebauungsplan nachgeordnet statt.	-	-	-
10	Verkehrsverbund Vogtland GmbH E 16.01.2024				
	„Aus unserem Aufgabenbereich heraus haben wir keine Anmerkungen“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Verkehrsbund bringt keine Einwände, Hinweise o. ä. vor, aus denen Abwägungsbedarf resultieren würde.	-	-	-
11	Fernwasser Südsachsen E 18.01.2024				
	„Belange des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen (Verband FWS) werden von dem (...) Bebauungsplan nicht berührt. Im ausgewiesenen Geltungsbereich befinden sich	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Zweckverband gibt bekannt, von der Planung nicht betroffen zu sein.	-	-	-

	keine versorgungstechnischen Anlagen des Verbandes FWS. Ein Neubau von Leitungen ist gegenwärtig nicht vorgesehen“.				
12	Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (ZWAV) E 29.01.2024 VE 13.12.2022				
	<p>Es wird auf die <u>Vorentwurfsstellungnahme vom 13.12.2022</u> verwiesen:</p> <p><u>Trinkwasser:</u> „Der geplante Standort kann über eine kundeneigene Trinkwasserhausanschlussleitung mit Wasserzählerschacht von der Bahnhofstraße aus mit Trinkwasser versorgt werden. Nach Klärung der entsprechenden Bedarfswerte sind weitere Abstimmungen zur technischen Lösung vorgesehen“.</p> <p><u>Löschwasser:</u> „Zur Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwassernetz können innerhalb eines Umkreises von 300 m vom geplanten Standort aus 48 m³/h bereitgestellt werden. Weitere Entnahmemöglichkeiten sind bei Bedarf im weiteren Umfeld möglich“.</p> <p><u>Abwasser:</u> „Die entsprechende Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 05.12.2017 bezüglich Standortvariante 2 ist erfolgt. Die Abstimmung des Anbindepunktes der Schmutzwassereinleitung im Bereich der Bahnhofstraße wurde mit dem zuständigen Meisterbereichsleiter durchgeführt. Die Einleitung der Schmutzwässer über eine Hebeanlage mit Druckentlastungschacht wäre eine kundeneigene private Anlage.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><u>Trinkwasser:</u> Die trinkwasserseitige Erschließung ist gesichert. Bedarfswerte sind im nachgeordneten Verfahren zu bestimmen. Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung.</p> <p><u>Löschwasser:</u> Die gesicherte Erschließung wird bestätigt. Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung.</p> <p><u>Abwasser:</u> Die Planung wird bestätigt. Die Abstimmung des Anbindepunktes wird dem Bebauungsplan nachgeordnet mit dem zuständigen Meisterbereichsleiter abgestimmt. Dass eine Übernahme der Hebeanlage mit Druckentlastungschacht als kundeneigene private Anlage durch den ZWAV nicht möglich ist, wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung.</p>	-	-	-

	Eine Übernahme durch den ZWAV wird ausgeschlossen“.				
13	Eins energie in Sachsen E 31.01.2024				
	„Gemäß den erhaltenen Unterlagen vom 16.01.2024 die Aussage unter Punkt 3.8 der Begründung bezüglich des Gases nach wie vor gültig ist. Des Weiteren wird mitgeteilt, dass in den Flurstücken 652 und 654 in Bad Brambach gemäß Punkt 3.2 der Begründung keine gastechnischen Leitungen und Anlagen von inetz vorhanden sind. Es wird bestätigt, dass dem Bebauungsplan uneingeschränkt zugestimmt wird“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es wird bestätigt, dass dem Bebauungsplan uneingeschränkt zugestimmt wird.	-	-	-
14	Mitnetz E 13.02.2024 VE 19.12.2022				
	Es wird auf die Vorentwurfsstellungnahme vom 19.12.2022 verwiesen: „Im geplanten Baubereich befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). Im Weiteren werden Hinweise zu Kabellagen und Leitungen gegeben“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Bestehende Anlagen werden in der Planzeichnung dargestellt. Die Hinweise zu Kabellagen und Leitungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nachgeordnete Planungen und Maßnahmen, wie die Bauausführung. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Plankonflikt oder weiterer Abwägungsbedarf.	-	-	-
15	Deutsche Telekom Technik GmbH E 30.01.2024				
15.1	Die Stellungnahme informiert, dass im Planbereich keine Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden sind. Um das neu zu errichtende Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur zu versorgen, sind die Verlegung neuer Leitungen sowohl innerhalb als	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Grundsätzlich kann die Erschließung als gesichert angesehen werden. Die Telekom muss bei nachgeordneten konkreteren Planungen und Maßnahmen entsprechend hinzugezogen	-	-	-

	auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bauherren werden aufgefordert, sich für die Einrichtung des Telekommunikationsanschlusses an die Telekom zu wenden.	werden. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.			
15.2 Telekom	Es wird vorgeschlagen, eine fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: Bei geplanten Baumpflanzungen soll das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, berücksichtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass die Baumpflanzungen nicht den Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom behindern.	Die Anregung wird berücksichtigt. Telekommunikationsanlagen sind bei Baumpflanzungen zu beachten. Bei dem Festsetzungsvorschlag der Telekom handelt es sich tatsächlich um einen Hinweis, der sich aus rechtlichen/technischen Erfordernissen ergibt. Festsetzungsfähig ist dies allerdings nicht. Um den Informationsfluss für weitere Planungen und Maßnahmen zu gewährleisten, wird der Text stattdessen in den Hinweisteil des Bebauungsplans aufgenommen und damit auf der Planurkunde verankert. Dies sollte dem Willen der Telekom entsprechen, soweit sicherzustellen, dass Telekommunikationsanlagen bei Pflanzmaßnahmen Beachtung finden, womit die Stellungnahme Berücksichtigung findet.			
		SR-BV-Nr.: SR 19.12 /2024	15	0	0
16	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation/BIL E 16.01.2024				
	Es besteht keine Betroffenheit.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es besteht keine Betroffenheit.	-	-	-
17	50Hertz Transmission E: 24.01.2024				
	Es besteht keine Betroffenheit.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es besteht keine Betroffenheit.	-	-	-
18	IHK Chemnitz Keine Stellungnahme				
19	Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen				

	E 13.02.2024				
	Es werden keine Einwände erhoben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es werden keine Einwände erhoben.	-	-	-
20	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Keine Stellungnahme				
21	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltung Keine Stellungnahme				
22	Regionalbauernverband Vogtland Keine Stellungnahme				
23	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND) Keine Stellungnahme				
24	Naturschutzbund Deutschlands (NABU) Keine Stellungnahme				
25	Naturschutzverband Sachsen (NASA) Keine Stellungnahme				
26	Grüne Liga Keine Stellungnahme				
27	Landesjagdverband Keine Stellungnahme				
28	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Keine Stellungnahme				
29	Landesverein Sächsischer Heimatschutz Keine Stellungnahme				
30	Landesverband Sächsischer Angler e.V. Keine Stellungnahme				
31	Zweckverband Naturpark "Erzgebirge/Vogtland" E 05.02.2024				
31.1	„Es wird geschätzt, dass unsere Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 23.11.2023 berücksichtigt werden. Die gemeinsame Einreichung eines Antrags auf Umzonierung der Schutzzone II in die Entwicklungszone durch die Stadt Adorf/Vogtl. und die Stadt Bad	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Zweckverband begrüßt das Vorgehen der Städte Adorf/Vogtl. und Bad Elster in Hinsicht auf den Naturpark Erzgebirge/Vogtl. Weiteres Abwägungsmaterial wird nicht vorgebracht.	-	-	-

	Elster bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Erzgebirgskreises wird begrüßt.				
31.2	„Es wird gebeten die Information, dass sich das Plangebiet, wie in Kap. 3.2, S. 5 beschrieben, in der Schutzzone II des Naturparks befindet, auch in den Umweltbericht Kap. 1.1., S. 28 zu übernehmen“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Das Umweltberichtkapitel wird entsprechend redaktionell ergänzt. Abwägungsbedarf in Bezug auf die Planung im engeren Sinn besteht aber nicht.	-	-	-
32	Staatsbetrieb Sachsenforst Keine Stellungnahme				
33	Sächsische Staatsbäder Gmb Keine Stellungnahme				
34	Gemeinde Eichgīt Keine Stellungnahme				
35	Gemeinde Mühlental Keine Stellungnahme				
36	Stadt Markneukirchen E 28.02.2024				
	„Seitens der Stadt Markneukirchen [bestehen] keine Einwände [zum] Bebauungsplan in der Fassung 10/2023. Wir beabsichtigen keine Planungen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten“.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Einwände, Hinweise o. ä. werden nicht vorgebracht.	-	-	-
37	Stadt Bad Elster E: 09.02.2024				
37.1 Bad Elster	„Der Bebauungsplan sieht vor, den im Bestand befindlichen Parkplatz zu erhalten. Neu-, Um- und Ausbau von befestigten für Motorfahrzeuge zugelassenen Wegen, Straßen und Plätzen müssen entsprechend der RiStWag ausgeführt werden. Aufgrund der	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Anregung wurde bereits mit der Entwurfsfassung 12/2023 berücksichtigt, indem festgesetzt wurde, dass Verkehrsflächen und Stellplätze des motorisierten Individualverkehrs zur Vermeidung von wassergefährdeten Stoffeinträgen gemäß			

	gültigen Heilquellenschutzverordnung hat dies in vollversiegelter Weise zu erfolgen. Zwischen den Parkstreifen sind Grünstreifen mit entsprechender Bepflanzung anzulegen. Bisher vorhandene Grünstreifen und Bepflanzungen sind im Bestand zu erhalten“.	den Anforderungen in RiStWag in vollversiegelter Bauweise herzustellen sind. Die Festsetzung bleibt erhalten, womit der Heilquellenschutzverordnung entsprochen wird. Die in der Stellungnahme angesprochenen Grünstreifen sind ebenso festgesetzt. Ergänzungsbedarf hat die Planung dahingehend nicht.			
		SR-BV-Nr.: 19.13 /2024	15	0	0
37.2 <i>Bad Elster</i>	„Durch die notwendigen Eingriffe in den Boden (u. a. für die Errichtung der Luft-Erdwärmetauscher sowie der Rigole) werden auch die bereits vorhandenen Grünstreifen zurückgebaut. Somit ist ein Erhalt der dort vorhandenen Bäume nur mit entsprechenden Sicherungsmaßnahme bzw. Neuanpflanzung zu erreichen, insofern ist in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass `bisher vorhandene Grünstreifen und Bepflanzungen im Bestand zu erhalten oder wiederherzustellen sind´“.	Die Anregung wird berücksichtigt. Mit der Festsetzung der Grünflächen und der Bäume zum Erhalt, müssen diese Flächen im Falle der Fällung wieder hergestellt werden. Die textliche Festsetzung zu Pflanzbindungen wird entsprechend dem Vorschlag der Stadt Elster redaktionell und klarstellend ergänzt.			
		SR-BV-Nr.: 19.14 /2024	15	0	0
37.3 <i>Bad Elster</i>	Der Bebauungsplan erfordert das Pflanzen von hochstämmigen Laubbäumen oder Obstbäumen sowie Sträuchern für jede zusätzliche versiegelte Fläche von 250 Quadratmetern und die Bepflanzung der Grünstreifen gemäß Artenliste B. Jedoch ist eine Bepflanzung mit Obstbäumen an diesem Standort ungeeignet aus folgenden Gründen: - Obstbäume könnten erhebliche Verunreinigungen unter parkenden Fahrzeugen verursachen, was zu einer Reduzierung der Parkflächen führen könnte.	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Argumentation der Stadt Bad Elster wird gefolgt. Obstbäume werden aufgrund ihrer Ungeeignetheit am Standort aus der Pflanzenauswahllisten (Artenlisten) entfernt. Grundzüge der Planung sind dadurch nicht betroffen.			

	<p>- Obstbäume könnten zu einer übermäßigen Verschmutzung der Parkflächen führen, was zu zusätzlichem Reinigungsaufwand führen würde.</p> <p>- Die Anwesenheit von Obstbäumen könnte Schwarzwild anziehen, das in den nahegelegenen Moortaschen lebt, was zu weiteren Schäden an den Grünflächen und potenziellen Gefahren durch Begegnungen mit Menschen führen könnte.</p>				
		SR-BV-Nr.: 19.15 /2024	15	0	0
37.4	<p>Die Stadt Bad Elster befindet sich derzeit in Abstimmung mit der BImA zu einem städtebaulichen Vertrag zur Nutzung der Brücke über die Weiße Elster. Im Rahmen des Vertrages soll eine Vereinbarung bezüglich der Prüfung der Tragfähigkeit bzw. der eventuell notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen der Brücke zur Erreichung der notwendigen Traglast abgeschlossen werden.</p> <p>Zur Abstimmung der Ausführungsfrist wurde beim Vorhabensträger um Vorlage einer Zeitschiene gebeten, um den Zeitplan für den Neubau nicht zu gefährden.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die vertragliche Regelung ist Voraussetzung für eine gesicherte Erschließung des Plangebietes und zwischen SIB und Bad Elster zu schließen. Abwägungsbedarf im engeren Sinne besteht an dieser Stelle nicht.</p>	-	-	-
38	Öffentlichkeitsbeteiligung				
	<p>Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 2 liegen keine Äußerungen oder Stellungnahmen vor.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Es liegen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vor.</p>	-	-	-