

Große Kreisstadt Radeberg

Der Oberbürgermeister



Absender: Stadtplanung
Bearbeiter: Ute Vogel

Vorlage-Nr.: SR066-2022

in Zusammenarbeit mit:

Datum: 12.09.2022
Aktenzeichen:

Beschlussvorlage

vorhabenbezogener B - Plan Nr. 53 "Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH"
- Beschluss zur Einstellung des Verfahrens

Beratungsfolge:

Gremium	am	Status	Abstimmung			
			Anw.	Ja	Nein	Enth
Technischer Ausschuss Stadtrat	20.09.2022	N				
	28.09.2022	Ö				

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH“ wird in Anwendung von § 12 Abs. 6 BauGB eingestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einstellung des Verfahrens ortsüblich bekannt zu geben.

Frank Höhme
Oberbürgermeister

Begründung:

Die beabsichtigte Unternehmenserweiterung der Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH, auf der der Entwurfsstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 beruhte, kann in naher Zukunft nicht umgesetzt werden. In Anwendung von § 12 Abs. 6 BauGB wird das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53 „Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH“ eingestellt.

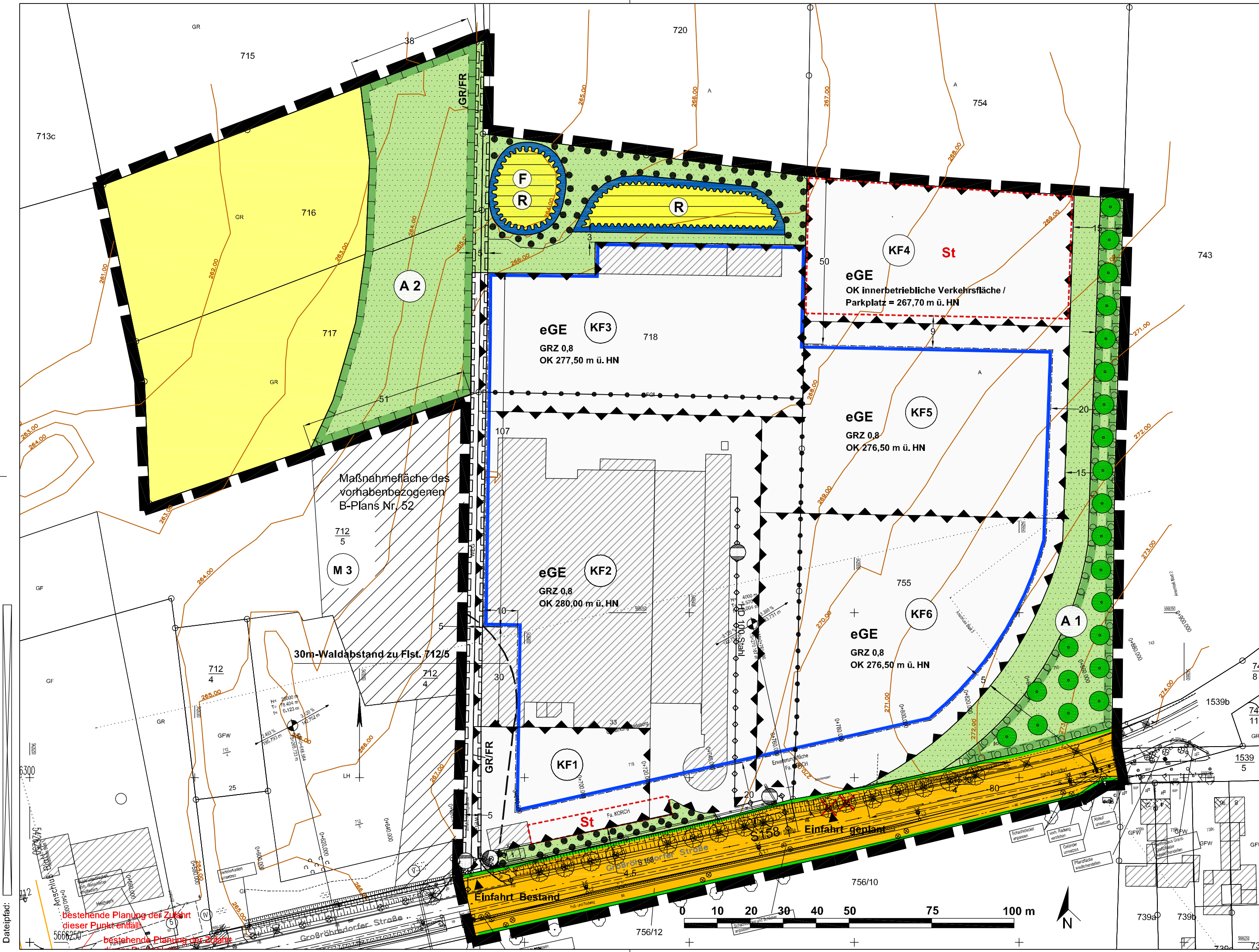
Den Arbeitsstand des Abwägungsvorschlages zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen B – Planes Nr. 53, sowie die Planzeichnung – Teil A, Fassung vom 26.08.2014, haben wir Ihnen zur Information der Beschlussvorlage beigefügt.

Anlage/n

Pleinzeichnung - Teil A
Abwaegungsvorschlag

Finanzielle Auswirkungen:	Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:
Veranschlagung:	
Ergebnishaushalt:	
Finanzhaushalt:	
Haushaltsstelle:	

Beteiligte Ämter	Ergebnis	Datum	Handzeichen/Name
Bauamt	Zustimmung	09.09.2022	Schellhorn, Uta



FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 eGE eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
 Einschränkung in Bezug auf die maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel
 - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 GRZ max. zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
 Überschreitung zulässig gemäß Textfestsetzung 1.2.2, höchstens jedoch bis zu einer GRZ 0,9
 OK max. zulässige Oberkante der Gebäude in Meter über HN
 - Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 Baugrenze (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
 Einfahrt
 Straßenverkehrsfläche, nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 4 BauGB
 - Flächen für Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB / Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
 Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser
 Flächen für Löschwasservorhaltung
 - Hauptversorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**
 unterirdische Versorgungsleitung Abwasser Gas Strom
 - Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
 private Grünfläche
 Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB**
 Flächen für die Landwirtschaft
 - Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Kompensationsmaßnahme, Festsetzungen siehe Planteil B
 Anpflanzung Einzelbaum
 - sonstige Planzeichen**
 St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 GRZ Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 Abgrenzung der Teilflächen für die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungsbeurteilungswerte LWA"r in dB(A)
 Schallemissionswerte LEK für die Teilflächen zur Einhaltung der Orientierungswerte
- | Flächenbezeichnung | Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel L _{WA} in dB(A), Emissionskontingent | |
|--------------------|--|---------------------|
| | Tagzeitraum | Nachtzeitraum |
| KF1 | 58 | 64 |
| KF2 | 60 | 59 |
| KF3 | 45 | 42 |
| KF4 | 31 | 43 |
| KF5 | 59 | 48 |
| KF6 | 58 | keine Quelle nachts |

- Hinweise**
 bestehende Flurstücksgrenze
 bestehende Flurstücksnummer
 Gebäudebestand
 30m-Waldabstandlinie
 Maßkette, Maßeinheit Meter
 Bestandsbaum
 zu fällende Bäume
 Höhenlinie, Höhenangabe in m ü. HN

Bezugshöhe:
 OK FFb Produktionsebene = 268.80 m ü HN
 Projekt:
BEBAUUNGSPLAN NR. 53
ERWEITERUNG RADEBERGER FLEISCH- UND WURTSWAREN KORCH GMBH
 Planbezeichnung:

PLANZEICHNUNG TEIL A - ENTWURF
 Geltungsbereich:
 Flst. 716, 717, 718 und 755 der Gemarkung Radeberg

Planungsträger: **Stadt Radeberg** Markt 19 01454 Radeberg
 geprüft: _____ Datum: _____ Unterschrift, Stempel

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT
 ARCHITEKTUR & FREIRAUM
 FRIEDHOFSTRASSE 2 - 01454 RADEBERG
 TEL. 03528/4196-0 - FAX. 03528/4196-29
 E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE



geprüft und freigegeben:
26.08.2014
 Datum: _____ Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF
 gez.: _____ Blattgröße: B/H = 790 / 297 (0.25 m²) Plandatum: 26.08.2014 DIN: --
 SS: _____ Maßstab: 1:1.000 im Original FB / LPH / Plannr.: F / 4 / A Index: -
 Projektnr.: **F09065** Index: -

Übersicht der zum Planentwurf i.d.F. vom 26.08.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift			Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
Behörden / TÖB						
1	Landratsamt Bautzen, Prüfstelle Bauleitplanung	Macherstraße 57	01917	Kamenz	30.10.2014	20.11.2014
2	Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde	PF 10 06 53	01076	Dresden	30.10.2014	17.11.2014
3	Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien	Löbauer Straße 63	02625	Bautzen	30.10.2014	17.11.2014
4	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Bautzen	Postfach 1119	02601	Bautzen	30.10.2014	10.11.2014
5	Stadtverwaltung Radeberg, Untere Straßenverkehrsbehörde	Markt 19	01454	Radeberg	30.10.2014	07.11.2014
6	Stadtverwaltung Radeberg, Ordnungsamt, Bereich Löschwasser	Markt 19	01454	Radeberg	30.10.2014	04.11.2014
Versorgungsunternehmen						
7	ENSO Energie Sachsen Ost AG, Regionalbereich Bautzen	Dresdener Straße 55,	02625	Bautzen	30.10.2014	18.11.2014
8	Deutsche Telekom AG		01059	Dresden	30.10.2014	13.11.2014
9	Abwasserzweckverband „Obere Röder“	An den Drei Häusern 14	01454	Radeberg	30.10.2014	20.11.2014
10	Wasserversorgung Bischofswerda GmbH	Belmsdorfer Straße 27	01877	Bischofswerda	30.10.2014	05.11.2014
Nachbargemeinden						
11	Landeshauptstadt Dresden	PF 12 00 20	01001	Dresden	30.10.2014	12.11.2014
12	Stadtverwaltung Großröhrsdorf	PF 1152	01897	Großröhrsdorf	30.10.2014	24.11.2014
13	Gemeindeverwaltung Arnsdorf	Bahnhofstraße 15-17	01477	Arnsdorf	30.10.2014	11.12.2014
14	Gemeindeverwaltung Wachau	Teichstraße 4	01454	Wachau	30.10.2014	17.11.2014

Übersicht der zum Planentwurf i.d.F. vom 26.08.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Schreiben der Öffentlichkeit

Nr.	Bürger	Schreiben vom
B1	Privater Einwender	24.11.2014
B2	Privater Einwender	Ohne Datum
B3	Privater Einwender	23.11.2014
B4	Privater Einwender	Ohne Datum
B5	Privater Einwender	Ohne Datum
B6	Privater Einwender	Ohne Datum
B7	Privater Einwender	Ohne Datum
B8	Privater Einwender	Ohne Datum
B9	Privater Einwender	Ohne Datum
B10	Privater Einwender	23.11.2014
B11	Privater Einwender	Ohne Datum
B12	Privater Einwender	Ohne Datum
B13	Privater Einwender	Ohne Datum

Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:

- keine

Keine Hinweise, Bedenken und Anregungen hatten folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange:

06	Stadtverwaltung Radeberg, Ordnungsamt	Stellungnahme vom 04.11.2014	Löschwassermenge ist gesichert.
10	Wasserversorgung Bischofswerda GmbH	Stellungnahme vom 05.11.2014	Keine Einwände oder Bedenken.
11	Landeshauptstadt Dresden	Stellungnahme vom 12.11.2014	Belange nicht berührt.
12	Stadtverwaltung Großröhrsdorf	Stellungnahme vom 24.11.2014	Belange nicht berührt.
13	Gemeinde Arnsdorf	Stellungnahme vom 11.11.2014	Keine Einwände oder Bedenken.
14	Gemeinde Wachau	Stellungnahme vom 17.11.2014	Belange nicht berührt.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
01	LRA Bautzen Schreiben vom 20.11.2014				
01.01	Untere Immissionsschutzbehörde	<p><u>Anregung:</u> Im Punkt 2.8 der Textfestsetzungen in der Tabelle Emissionskontingente in der Spalte Tagzeitraum in alle Zeilen die Zahl 60 eintragen. Dafür „,*“ entfallen lassen. Im Punkt 4.2 der Begründung, 2. Absatz, Satz 1 sollten vor dem Wort "geringfügig" die Worte "in einem Teilgebiet" eingefügt werden. Im Punkt 4.2 der Begründung, 3. Absatz, Satz 1 sollte nach dem letzten Wort das Wort "genug" eingefügt werden.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Dem Vorschlag wird entsprochen.</p>	X red.	
01.02	Forstamt	<p><u>Hinweis:</u> Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist nicht ausreichend gegenüber Wald. Es ist eine Baugrenze im Abstand von 30 m zum Wald für Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten festzulegen. Die bisherige Baugrenzziehung im B-Plan-Entwurf zum Wald auf dem Flurstück 712/5 unterschreitet die 30 m, dies ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Aus den Unterlagen Teil B Nr. 4.2.5 ist nicht eindeutig ersichtlich, ob durch die Kompensationsmaßnahme A 2 - Geländemodellierung und Gehölzpflanzung eine Begründung von Wald im Sinne des Waldgesetzes erfolgt. Sofern durch die Maßnahme Wald begründet wird, ist die Baugrenze zwischen der Kompensationsmaßnahme A 2 und Gebäuden/ baulichen Anlagen mit Feuerstätten nach § 25 Abs. 3 Sächs-WaldG ebenfalls in einem Abstand von 30 m festzusetzen. Sollte eine Waldbegründung nicht beabsichtigt sein, ist die Kompensationsmaßnahme A 2 hinreichend genau zu beschreiben und so durchzuführen, dass kein Wald entsteht.</p>	<p>Bereits berücksichtigt (neue Waldfeststellung??) Die Baugrenze berücksichtigt den 30m-Abstand zu der im VB-Plan Nr. 52 festgesetzten Waldfläche auf Flst. 712/5. Die östlich des festgesetzten Waldes liegende Fläche (d.h. Teile des 30m-Waldabstandes) sind im VB-Plan Nr. 52 als private Grünfläche mit Maßnahme M3 „Ergänzung Gehölzstruktur“ mit Geländemodellierung für Amphibien festgesetzt (nicht als Wald).</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme A2 des VB-Plans Nr. 53 ist inhaltlich gleich wie o.g. Maßnahme M3 des VB-Plans Nr. 52 und ebenfalls auf privater Grünfläche festgesetzt. Wald im Sinne des Waldgesetzes soll nicht begründet werden. Die textliche Festsetzung 4.2.5 zur Maßnahme A 2 wird daher durch folgenden Satz klarstellend ergänzt: „Bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahme ist darauf zu achten, dass kein Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes entsteht.“ Die Fläche ist in der Planzeichnung auch bisher nicht als Waldfläche, sondern als private Grünfläche festgesetzt. Das zeigt den planerischen Willen, an dieser Stelle den naturschutzfachlichen Ausgleich <u>ohne</u> Aufforstung zu realisieren. Die Ergänzung dient zur zusätzlichen Klarstellung der beabsichtigten Nutzung.</p> <p>Ergänzend wird außerdem der Hinweis auf § 25 SächsWaldG aufgenommen, wonach innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten 30 m - Waldabstandslinie grundsätzlich keine Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten zulässig sind. Das betrifft die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes im Zufahrtsbereich zum vorhandenen Betriebsstandort. Bestandsgebäude sind allerdings hiervon ausgenommen.</p>	X red.	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
02	Landesdirektion Sachsen Raumordnungsbehörde Schreiben vom 17.11.2014	<u>Kenntnisnahme</u> , inhaltlich wird auf die Stellungnahme vom 25.10.2012 verwiesen: „Plangebiet liegt teilweise in einem im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien festgesetzten Regionalen Grünzug. Der Regionale Planungsverband als Plangeber hat in seiner Stellungnahme vom 17.10.2012 die Vereinbarkeit des Bebauungsplanentwurfs vom 18. Juli 2012 mit dem Regionalplan festgestellt, so dass <u>keine</u> darüberhinausgehenden <u>raumordnerischen Bedenken</u> geltend gemacht werden.“	<u>Kenntnisnahme</u> . Kein Abwägungserfordernis.		X
03	Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien Schreiben vom 17.11.2014	<u>Keine grundsätzlichen Bedenken</u> . Stellungnahme vom 17.10.2012 wird aufrechterhalten: „Den in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gegebenen Hinweisen, insbesondere im Hinblick auf die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Randbereich eines regionalen Grünzuges mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und -verbund, wurde im vorliegenden Entwurf entsprochen. Mit der erfolgten Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahme A 2) kann die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges erhalten werden.“	<u>Kenntnisnahme</u> . Kein Abwägungserfordernis.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
04	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 10.11.2014	<p><u>keine Einwände</u> unter Beachtung der nachfolgenden Ausführungen:</p> <p><u>1. Pflanzungen an der S 158</u> Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der vorhandenen Amphibienleiteinrichtungen und ggfs. der in unserer Baulast befindlichen Bepflanzung der S 158 sind die entsprechenden Fachplanungen dem LASuV / NL BZ mindestens 6 Wochen vor Baubeginn einzureichen.</p> <p><u>2. Ausbauzustand der Staatsstraße S 158</u> B-Plan darf keine Festlegungen enthalten, die eine Reduzierung des vorhandenen Straßenraumes nach sich ziehen.</p> <p><u>3. Radwegkonzeption</u> Für den betreffenden Abschnitt der S 158 ist in der Radwegkonzeption des Freistaates Sachsen kein straßenbegleitender Radweg vorgesehen.</p> <p><u>4. Bäume</u> In unserer Baulast befindliche Bäume sind nicht betroffen. Unter Umständen tritt in der südöstlichen Ecke des Baugebietes eine Berührung mit der straßenbegleitenden Bepflanzung ein. Eventuelle Eingriffe oder erforderliche Baumfällungen sind mit uns abzustimmen.</p> <p><u>5. Zufahrten</u> Gegen die weitere Nutzung der Zufahrt im westlichen Ende des Betriebsgrundstückes bestehen keine Einwände.</p> <p>Vor Ort vorhanden ist eine im Zuge des Ausbaus der S 158 hergestellte Zufahrt von der S 158 (Abschnitt VNK 4849 042 - NNK 4849 048, Stat.-km 1,552).</p> <p>Die vorhandenen Zufahrten müssen den nachfolgend genannten Grundsätzen entsprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die vorhandene Breite der Zufahrten muss ausreichend sein, dass <ul style="list-style-type: none"> ○ beim Ein- und Ausfahren die jeweilige Gegenfahrspur nicht benutzt werden muss, 	<p><u>1. Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <i>aber Ergänzung des Hinweises zur Bauherreninformation</i></p> <p><u>2. Bereits berücksichtigt</u> Der Bebauungsplan hat die Straßenverkehrsfläche in ihrem Bestand lediglich nachrichtlich dargestellt. Es erfolgt keine Reduzierung des Straßenraums.</p> <p><u>3. Kenntnisnahme.</u> <i>Der Hinweis ist für den B-Plan nicht relevant. Der auf der Südseite der S 158 verlaufende Geh-/Radweg ist Teil der nachrichtlich dargestellten Verkehrsfläche.</i></p> <p><u>4. Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <i>Berücksichtigung bei der Bauausführung (s.o., zu Nr. 1). Baumfällungen sind nicht vorgesehen.</i></p> <p><u>5. Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</u> <i>Die genannten Grundsätze sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Ergänzung der Hinweise zur Bauherreninformation.</i></p>	X Red.	X X Red.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<ul style="list-style-type: none"> ○ ein aus dem Grundstück ausfahrendes/im Einfahrtsbereich stehendes Fahrzeug das zeitgleich einbiegende Fahrzeug nicht behindert, ○ das Bankett/die Fahrbahnkante nicht beschädigt werden. • Die Radien für das Rechtseinbiegen in und aus der Zufahrt sind entsprechend dem größten zum Einsatz kommenden Fahrzeug so zu bemessen, dass weder die Fahrbahnkante der S 158 beeinträchtigt wird, noch beim Ausfahren nach rechts auf die S 158 die Gegenfahrspur benutzt werden muss. • Die Befestigung der Zufahrt auf dem Grundstück der S 158 hat in Abstimmung mit dem Landkreis Bautzen, Straßenmeisterei Wachau, Tel. 03591-5251 66960 bituminös oder gleichwertig zu erfolgen. • Die Entwässerung bzw. Entwässerungsanlagen des Straßengrundstückes dürfen nicht beeinträchtigt werden. Durch die Zufahrt dürfen die vorhandenen Wasserableitungseinrichtungen sowie der Wasserabfluss von der Straße und den straßeneigenen Grundstücksteilen nicht beeinträchtigt werden. • Die Entwässerung der privaten Verkehrsflächen darf nicht in die Straßenentwässerungsanlagen erfolgen. <p>Sollten die vorhandenen Zufahrten diesen Grundsätzen nicht entsprechen, sind bauliche Änderungen vorzunehmen. Bei Änderung einer bestehenden Zufahrt zur S 158 erfolgen Arbeiten an der Straße bzw. finden auf dem Straßengrundstück bauliche Maßnahmen statt, wofür gemäß § 18 Abs. 4 Satz 2 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) die Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich ist. Diese käme durch eine vom LASuV/NL BZ zu erteilenden Sondernutzung gemäß § 18 Abs. 1 zustande.</p> <p><u>6. Werbeanlagen</u> Mögliche Werbeanlagen sind ausreichend standsicher zu errichten / fest an der Hausfassade zu befestigen. Eine Gefährdung des Verkehrs durch umherfliegende Teile ist auszuschließen. Die einschlägigen Beleuchtungsvorschriften sind einzuhalten. Von Werbeanlagen ausgehende Blendwirkungen auf den Verkehr der S 158 sind auszuschließen.</p>	<p><i>6. Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis aber Ergänzung des Hinweises zur Bauherreninformation</i></p>	<p>X Red.</p>	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung		
				ja	nein	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					ja	nein
05	Stadtverwaltung Radeberg, Untere Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 18.11.2014	<p><u>Keine Einwände.</u></p> <p><u>Hinweise:</u> Das Unternehmen hat ausreichend Mitarbeiter- und Kundenparkplätze vorzuweisen. Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Die neue Zufahrt ist so zu gestalten, dass beim Ausfahren aus dem Grundstück der fließende Verkehr auf der übergeordneten öffentlichen Straßenverkehrsfläche gut einsehbar und nicht gefährdet wird.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um Entfernung der Aussage (in Pkt. 4.5 und 5.1.1 der Begründung), dass für Feste (Schinkenfest, etc.) Stellplätze durch halbseitige Sperrung der S 158 im öffentlichen Straßenraum geschaffen werden. Das ist nicht zutreffend.</p>	<p><u>Bereits berücksichtigt.</u> Im vorhabenbezogenen B-Plan sind ausreichend Flächen für Stellplätze ausgewiesen.</p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</u> <i>Die genannten Grundsätze sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Ergänzung der Hinweise zur Bauherreninformation.</i></p> <p>Rücksprache Fa. Korch</p>	X	X	
07	ENSO Netz GmbH Schreiben vom 18.11.2014	<p>Allgemeine Hinweise für die Bauausführung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Hand-schachtung gestattet. Außer Betrieb (a.B.) befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Diese werden bei Bedarf nach Freilegen durch den Baubetrieb von der ENSO NETZ GmbH, Regionalbereich Bautzen geborgen und ent-sorgt. <p>Stellungnahme Stromanlagen Anlagenbestand vorhanden. Entsprechend der DIN VDE 0101 sind fol-gende Abstände zu den Energiekabeln einzuhalten: Parallelführung > 0,4 m, Kreuzungen und Engstellen (nach Abstimmung) > 0,2 m.</p> <p>Für das angezeigte Plangebiet erteilen wir unsere Zustimmung nur un-ter der Bedingung, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträch-tigt werden.</p> <p>Hinweise zu ggf. notwendigen Umverlegungs- oder Sicherungsmaß-nahmen.</p> <p>Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine Auskunftserteilung bei der ENSO NETZ GmbH einzuholen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <i>Berücksichtigung im Rahmen nachfolgender Planungsstufen.</i></p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u> <i>Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.</i></p>	X	X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p><u>Stellungnahme Gasanlagen</u> Hochdruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel der ENSO NETZ GmbH vorhanden. <u>Keine Bedenken</u> bei Beachtung der anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Gas-Hochdruckleitung liegt mittig in einem Schutzstreifen von 3 m, dieser ist unbedingt einzuhalten. Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Hinweise zum Umgang mit Leitungsbestand.</p> <p>Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten einholen sowie einen Termin für die Ortsbegehung vereinbaren.</p>	<p><i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i> <i>Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.</i></p> <p>Die Gashochdruckleitung dient der Versorgung des Unternehmens und muss im Zuge der Erweiterung lagemäßig angepasst werden.</p>		X
08	<p>Deutsche Telekom</p> <p>Schreiben vom 13.11.2014</p>	<p>Anlagenbestand vorhanden.</p> <p>Bauausführende müssen sich über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren, um Beschädigungen zu vermeiden.</p>	<p><i>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</i> <i>Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.</i></p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
09	Abwasserzweckverband „Obere Röder“ Schreiben vom 20.11.2014	<p><u>Keine Zustimmung.</u> <u>Erhebliche Einwände und Bedenken, da der Entwurf nicht die Regelungen des bestehenden Vertrages berücksichtigt</u> Zwischen der Stellungnahme zum B-Planentwurf mit Bearbeitungsstand vom 18.07.2012 und dem Bearbeitungsstand 26.08.2014 haben sich wesentliche Veränderungen ergeben. Insbesondere hat die Stadt Radeberg im September 2013 einen Einleitvertrag mit der Firma Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH und dem AZV "Obere Röder" abgeschlossen. Im § 13 Abs. 2 dieses Vertrages heißt es: <i>"Werden durch den Einleiter Betriebs- bzw. Produktionserweiterungen oder Änderungen des Produktionsverfahrens beabsichtigt, welche mit einer Veränderung der Abwassermenge, Abwassergüte und Abwasserfracht verbunden sind, vereinbaren der Einleiter und der Entsorger/die Stadt eine Anpassung des Vertrages zu prüfen"</i> und weiterführend in § 13 Abs. 3 heißt es: <i>"Des Weiteren gelten die im jeweils für das der Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH relevante Gebiet gültigen Bebauungsplan der Großen Kreisstadt Radeberg festgesetzten Bedingungen zur Abwassereinleitung"</i>. Auf Grund dieser Verflechtung ist im B-Plan zwingend darauf zu achten, dass die dort festgesetzten Bedingungen nicht gegen den bestehenden Vertrag und die mit dem Vertrag verbundenen Absichten der Stadt Radeberg und des AZV wirken . Wenn dieser Aspekt außer Acht gelassen wird, sind Streitigkeiten vorprogrammiert und dies gilt es zu vermeiden. Des Weiteren entstehen durch die angedachten Änderungen teilweise erhebliche Widersprüche innerhalb des B-Planes in Bezug auf die Forderungen der Schmutzwasserentsorgung.</p> <p><u>Hinweise zu Teil C-1: Begründung, Punkt 5.1.4 Entsorgung:</u></p> <p>1.Erster Absatz - zweiter Satz: <i>"Es liegt ein Abwassereinleitungsvertrag vom 20.09.2013 vor, welcher die maximale Durchflussmenge am Übergabeschacht auf 25 l/s (=90m³/h bzw. 900 m³/d) festlegt."</i> Dies ist eine falsche Aussage. Im betreffenden Vertrag ist eine maximale Durchflussmenge von 25 l/s und eine maximale CSB-Menge von 67.000 Kg/Jahr festgelegt. Die maximale Durchflussmenge von 25 l/s gibt keine Auskunft darüber welche Menge Schmutzwasser eingeleitet werden darf. Die Menge Schmutzwasser ergibt sich aus der eingeleiteten CSB-Fracht.</p>	<p><u>Berücksichtigung – aktueller Klärungsbedarf</u></p> <p><u>Prüfung aktueller Einleitvertrag</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Zu 1.: Berichtigung der Begründung bzgl. der im aktuellen Einleitvertrag geltenden Mengen</p>		
				X	Red.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>2. Erster Absatz - letzter Satz: <i>"Eine Abwasserbehandlungsanlage ist nicht erforderlich"</i> Hier muss man sich die Frage stellen, was passiert, wenn die 67.000 Kg CSB überschritten werden? Insbesondere, wenn in den nicht geänderten Teilen des B-Planes ein Schmutzwassermischbecken gefordert wird. In Verbindung mit dem Einleitvertrag ergibt sich hier ein erhebliches Konfliktpotential. Ein Schmutzwassermischbecken ist eine Abwasserbehandlungsanlage! Richtiger wäre, bei Überschreitung der Jahresmenge CSB eine zwingende Schmutzwasserbehandlung, welche die Einhaltung der Jahresfracht CSB nachweislich sicherstellt, vor der Einleitung des Schmutzwassers in das Kanalnetz zu fordern bzw. festzulegen.</p> <p>3. Dritter Absatz - erster Satz <i>"Die Erschließung ist sowohl für die Bestandsbebauung als auch für die beabsichtigte Werkserweiterung gesichert."</i> Diese Aussage wäre nur zutreffend, wenn auf die zwingend einzuhaltenden Rahmenbedingungen verwiesen wird, welche ein Einleiten der angedachten Schmutzwassermenge ermöglichen. Die gewählte Formulierung erweckt den Anschein, dass 200 m³/d eingeleitet werden können ohne eine eventuelle Vorbehandlung. Das ist eine Darstellung die nicht den Gegebenheiten entspricht (LV. mit Einleitvertrag, siehe 1. und 2.)</p> <p>4. Vierter Absatz - letzter Satz: <i>"Unabhängig vom B-Plan-Verfahren muss der Einleitvertrag zwischen Stadt Radeberg, AZV und Unternehmen angepasst werden."</i> Welcher Vertrag ist hier gemeint? Der aus 2013?</p> <p><u>Fazit</u> Wie in den vorstehenden Punkten aufgeführt ergeben sich aus dem vorliegenden Entwurf erhebliche Widersprüche, die ausgeräumt werden sollten. Auch halten wir es für zwingend, den bestehenden Einleitvertrag entsprechend zu berücksichtigen und eventuelle Auswirkungen des B-Planes auf den Vertrag zu prüfen. Auch die Forderung eines Mischbeckens halten wir nicht für richtig. Mit dieser Forderung wird schon eine Verfahrenstechnik vorgegeben, dessen Wirkung letztlich ungewiss ist. Die Forderung sollte sich lediglich auf eine Schmutzwasservorbehandlung, welche nachweislich die vertraglich vereinbarten Werte garantiert", beschränken.</p>	<p>Zu 2.: Festsetzung Schmutzwasservorbehandlungsanlage, Lage abstimmen</p> <p>Zu 3.: Korrektur</p> <p>Zu 4.: Korrektur</p> <p>Prüfung bestehender Einleitvertrag</p>	<p>X</p> <p>X Red.</p> <p>X Red.</p>	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
B1	Privater Einwand Schreiben vom 24.11.2014	<u>Einwendungen</u> 1. Grundsätze und Ziele der Raumordnung scheinen verletzt, da Ausgleichsflächen vorausgegangener Planungen vereinnahmt werden und sich damit naturschutzfachliche Wertigkeit des Grünzugs signifikant verkleinert. 2. <u>Trennungsgrundsatz nach § 50 Satz 1 BImSchG</u> wird durch geplantes Heranrücken der Fleischverarbeitung an Wohnbebauung verletzt. 3. <u>Zulässigkeit textlicher Festsetzungen</u> nicht gegeben: a) Festsetzung 2.1: Planungsziel nicht über gewählte Festsetzungen erreichbar, da Fleischverarbeitung bei typisierender Betrachtungsweise nicht im eingeschränkten Gewerbegebiet zulässig ist.	<u>1. der Einwand wird zurückgewiesen</u> Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung wurden bei der Planaufstellung berücksichtigt, was durch die vorliegenden Stellungnahmen der Raumordnungsbehörde und des Regionalen Planungsverbandes bestätigt wurde. Die Ausgleichsflächen vorausgegangener Planungen werden lediglich in einem Umfang von 200 m ² Pflanzgebot für Sträucher zugunsten gewerblicher Bauflächen in Anspruch genommen, der naturschutzfachliche Verlust wird im Zusammenhang mit den Maßnahmen A 1 und A 2 vollständig ausgeglichen und stellt daher keine signifikante Einschränkung des Regionalen Grünzuges dar. <u>2. der Einwand wird zurückgewiesen</u> Gemäß § 50 BImSchG soll die Anordnung der Flächen so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen <u>so weit wie möglich</u> vermieden werden. Unter Berücksichtigung aller in die Abwägung einzustellenden Belange, hier v.a. der gesundheitlichen Belange der Anwohner und der wirtschaftlichen Belange einer weiteren Entwicklung des vorhandenen Gewerbebestandes erachtet die Stadt Radeberg als Planungsträger daher ein Heranrücken der gewerblichen Nutzung als gerechtfertigt, wenn der Immissionsschutz durch die Festsetzung von Lärmkontingenten gewährleistet ist. <u>3.a) teilweise Berücksichtigung</u> Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet beinhaltet ausdrücklich <u>keine</u> Beschränkung auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO. Die Einschränkung der gewerblichen Nutzung bezieht sich ausschließlich auf die festgesetzten Emissionskontingente. <u>Zur Rechtssicherheit wird die Festsetzung 2.1. (1) jedoch gestrichen, da die Festsetzung 2.1 (2) die Art der baulichen Nutzung bereits konkret beinhaltet. Die Planzeichnung wird außerdem um die das dem Schallschutzgutachten zugrunde gelegte konkrete Vorhaben (neues Betriebsregime) ergänzt. Die darauf basierende immissionsschutzrechtliche Festsetzung bleibt unverändert bestehen.</u>		X
				X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>b) hinreichende Bestimmtheit der Festsetzung 2.1 (3) ist nicht gegeben.</p> <p>c) unzulässige Festsetzungen zum Maß der Nutzung:</p> <p><u>GRZ</u> im eingeschränkten Gewerbegebiet wäre nur eine GRZ von 0,6 zulässig; Überschreitung bis 1,0 beachtet nicht die Anforderlichkeit und das Abwägungsgebot, Nachweispflicht gemäß Punkt 2.2.1 (3) der Textfestsetzung muss bereits im B-Plan erfolgen.</p> <p><u>Höhe baulicher Anlagen</u> 8 m oder höher über OK aufragende Gebäude entfalten dominierende Wirkung auf Wohngebiet, Bepflanzung ist nicht ausreichend wirksam, da Firma in 3 Himmelsrichtungen von Höhenzügen umgeben ist. Fehlende Bepflanzung der Nord- und Südgrenze des Plangebietes wird bemängelt, v.a. da bis 2010 Linden an der Straße existierten.</p>	<p><u>3.b) Berücksichtigung</u> Da die Ausnahmen in § 14 Abs. 2 BauNVO bereits geregelt sind, wird auf die Festsetzung zulässiger Anlagen verzichtet.</p> <p><u>3.c) teilweise Berücksichtigung</u> <u>GRZ – Korrektur der Festsetzungen</u> Die textliche Festsetzung 2.2.1 (2) basiert auf § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO (Korrektur Gesetzesbezug) und ist im Begründungsteil erläutert und bei der Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung bereits beachtet worden. Die Festsetzung 2.2.1 (3) entfällt damit.</p> <p><u>An der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen wird festgehalten</u> Aufgrund der bestehenden Topografie ragen die Gebäude nicht 8 m über Geländeoberkante, sondern an der südöstlichen Grundstücksecke nur 3,50 m über Geländeoberkante hinaus. Die festgesetzte dichte Bepflanzung v.a. mit Sträuchern ist daher geeignet, die Sicht vom Wohngebiet auf das Betriebsgelände einzuschränken.</p> <p>Die nördlich und südlich des Baugebietes gelegenen Höhenzüge sind im Wesentlichen bewaldet (z.B. Landwehr, Waldgebiet um den Felixturm) bzw. sind Waldgebiete zwischen Höhenzügen und Werksgelände gelegen (z.B. Wald am Hofgrundbach nordwestlich des Werksgeländes, Waldflächen an den Heinrichshaler Teichen, Hüttertal).</p> <p>Eine Festsetzung zur Parkplatzeingrünung ist nicht erforderlich, da die bei der Umsetzung zu berücksichtigende Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Radeberg dies detailliert regelt.</p> <p>Auf 2/3 der an die Straße angrenzenden Flächen des Geltungsbereiches sind außerdem Erhaltung bzw. Neupflanzungen festgesetzt.</p> <p>Die Fällung der auf dem Straßengrundstück vorhandenen Linden erfolgte im Zusammenhang mit der Straßenausbaumaßnahme. Eine straßenbegleitende Neubepflanzung hätte durch den Straßenbaulastträger erfolgen müssen.</p>	X Red.	
				X Red.	
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>d) <u>Rechtsgrundlagen</u> tragen die beabsichtigten Lärmschutzfestsetzungen nicht.</p> <p>Besonderer Nutzungszweck nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ist nicht festgesetzt.</p> <p>Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel kann nicht auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, sondern nur auf Grundlage der Gliederung der Baugebiete vorgenommen werden, dieses Ziel wird aber gerade nicht verfolgt.</p> <p><u>Emissionskontingente in Festsetzung 2.8.4 Bezugsgrößen</u> L_{EK} fehlen.</p> <p>Frage nach Kriterium für Emissionskontingente Tagzeitraum</p> <p>Nicht nachvollziehbar, wie Emissionskontingente errechnet wurden, Angaben in schalltechnischer Untersuchung fehlen, diese kommt außerdem zum Schluss, dass Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel nicht sinnvoll sei</p> <p>Bedenken zur schalltechnischen Untersuchung: <u>Eingangsdaten</u> nicht hinreichend konservativ und <u>ohne Berücksichtigung der beabsichtigten Erweiterungen</u> des B-Plans, <u>Einwirkzeiten der einzelnen Schallquellen</u> zu gering bemessen (Angaben zur Einwirkzeit der Lärmquellen in Anlage 1a, Emissionspegel Betriebszufahrt, keine Einwirkzeit Parkplatz 2), obwohl reduzierte Einwirkzeiten von signifikantem Einfluss Auf Emissionsminderung hatten. <u>Annahmen zum Betriebsumfang</u> stellen nicht auf Erweiterung ab.</p> <p>Angenommener Betriebsablauf hat keine rechtliche Bindung (Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag)</p>	<p>3.d) <u>Berücksichtigung</u></p> <p>Redaktionelle Berichtigung Gesetzesbezug in Textfestsetzung 2.8.</p> <p>Korrektur, die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO (<u>Rücksprache Gutachter; Rechtsurteil zur Gliederung der Gewerbegebiete beachten</u>)</p> <p>Die fehlende Einheit dB(A) wird ergänzt.</p> <p>Die Kriterien ergeben sich aus der DIN45691 Geräuschkontingentierung Pkt. 4.5 bei Bauleitplanungen.</p> <p>Die Berechnung der Emissionskontingente erfolgt auf der Grundlage der DIN 45691 mit Festlegungen zu gegliederten Teilflächen und deren schalltechnische Relevanz in einem PC-Optimierungsverfahren. Im vorliegenden vorhabenbezogenem BP sind konkrete Bestands-schallquellen und Prognoseschallquellen verwendet worden. Diese wurden bei der Optimierung der flächenbezogenen Schalleistungspegel einbezogen.</p> <p>Alle Eingangsdaten (Bestand, Prognose, Einwirkzeiten) sind mit der Firma Korch als Anlagenbetreiber umfassend, objektiv und plausibel bewertet worden. Alle Bestandsschallquellen sind messtechnisch durch Ermittlung der Schalleistungspegel bewertet worden. Messungen erfolgten normenkonform, z.B. bei Ventilatoren an der Mündung der Schallquelle. Für die Bewertung der beiden Parkflächen wurde die behördlich allgemein anerkannte Berechnungsvorschrift der „Bayerischen Parkplatzlärmstudie“ verwendet. Der Erweiterungsbau und die damit verbundenen geänderten Betriebsabläufe wurden bei der Schallimmissionsprognose berücksichtigt.</p> <p><u>Rücksprache Stadt: Betriebsablauf muss im Durchführungsvertrag geregelt werden.</u></p>	X	Red.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p><u>Beschränkung Anlieferzeitraum (Festsetzung 2.8.2)</u> Angegebene Rechtsgrundlage trägt Festsetzung nicht.</p> <p><u>Lärmschutzmaßnahmen (Festsetzung 2.8.1)</u> Schallschutzmaßnahmen nicht hinreichend bestimmt.</p> <p>Befürchtung, dass bei zutreffender Erfassung und Bewertung der vorhandenen Schallquellen die festgelegten <u>Immissionswerte am Grundstück Kleinröhrsdorfer Straße 2 überschritten</u> werden.</p> <p><u>4. Geruchsbelastung</u> Abwägungsdefizit im Zusammenhang mit Geruchsproblematik. Bereits extreme Geruchsbelästigungen im Bestand. B-Plan trifft keinerlei Vorkehrungen vor Geruchsbelastung, Erweiterung widerspricht Trennungsgrundsatz. Bewertung der Gerüche nach GIRL erforderlich.</p> <p><u>5. Schutz von Natur und Landschaft</u> Zweifelhaft, ob mit Maßnahmeflächen Erhaltung des Biotopverbundes möglich ist, artenschutzrechtliche Betrachtungen fehlen. Eingriffsbilanzierung ist unzureichend und konnte Planunterlagen nicht entnommen werden.</p>	<p>Rücksprache LRA / Stadt ob Festsetzung im VB-Plan möglich ist Sonst nur Regelung im Durchführungsvertrag</p> <p>Die Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung des geforderten Immissionsrichtwertes entsprechend der Gebietsnutzung durch den Beurteilungspegel wurde im vorliegenden Gutachten mit der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Schalldämpfern) bestimmt. Die Festlegungen zu Schalldämpfern werden im Rahmen des B-Planes umgesetzt. Die Lärmquellen werden im VE-Plan dargestellt.</p> <p>Die Bestands- und Prognoseschallquellen sind in ihrer Schalleistung so zu bemessen, dass die Richtwerte nach Gebietsnutzung (hier WA-Gebiet) unter Zugrundelegung der Ausbreitungsbedingungen zwischen Schallquelle und Immissionsort eingehalten werden. Bei einer behördlich angeordneten Inbetriebnahmemessung nach Fertigstellung der Anlage wird die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm durch Immissionsmessungen überprüft. Bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte sind weitergehende Schallschutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p><u>4. Berücksichtigung</u> Es wird die Festsetzung ergänzt, dass die durch die Nutzungen auf den Flächen KF5 und KF6 hervorgerufenen Geruchsemissionen an den Immissionsorten Kleinröhrsdorfer Straße 1 und 2 eine Geruchsbelastung von maximal 0,02 (relative Häufigkeit der Geruchsstunden entsprechend Nr. 3.1 der Verwaltungsvorschrift des SMUL zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen – GIRL – vom 24.10.2008) verursachen dürfen. Bei Einhaltung eines Geruchsimmissionswertes von 0,02 ist sichergestellt, dass durch das geplante Vorhaben es zu keiner relevanten Erhöhung der Gesamtbelastung kommt –die zu erwartende Zusatzbelastung ist irrelevant (Irrelevanzkriterium entsprechend Nr. 3.3 GIRL).</p> <p><u>5. der Einwand wird zurückgewiesen</u> Artenschutzrechtliche Betrachtungen und Eingriffsbilanzierung sind im Umweltbericht enthalten. Die Erhaltung des Biotopverbundes wurde bei der Planaufstellung berücksichtigt, was durch die vorliegenden Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des Regionalen Planungsverbandes nicht in Frage gestellt wurde.</p>	X	X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B9 B11 B12 B13	Private Einwände Schreiben ohne Datum / Schreiben vom 23.11.2014	<p><u>Erhebliche Einwände</u></p> <p>1. <u>Lärm</u></p> <p>Wirksamkeit der Festsetzungen zur Lärminderung in Bezug auf Einhaltung der Immissions-Richtwerte ungewiss. Die organisatorische bzw. terminliche Umsetzung dieser Maßnahmen ist nicht festgelegt.</p> <p>Wegfall des Lärmschutzwalles verstößt gegen das Trennungsgebot. Durch Anordnung und Abschirmung von Emittenden ist eine schutzwürdige Bebauung, die in einer Richtung liegt, laut TA Lärm in jedem Fall zu schützen. Ein ca. drei Meter hoher (276,50 m ü. HN, OK Gebäude) und bepflanzter südlicher Lärmschutzwand, der weit um die Süd-Ost-Ecke gezogen wird, sollte mit dem Erdaushub errichtet werden.</p> <p>Zweifel bestehen an der Wirksamkeit der Betriebsregimeänderung für die Lärmemissionen vom Hof KF 1. Die genannten ca. zehn 40-Tonner für den Großhandel erfordern eine erheblich höhere Anlieferungs-kapazität als den einen angegebenen 40-Tonner. Deswegen wird für KF 1 lt. Empfehlung der TA Lärm eine Lärmschutzwand für notwendig erachtet.</p> <p>Seit Jahren verspricht der Geschäftsführer zudem die elektrische Kühlung der Fahrzeuge auf dem Hof. Leider wurde dies nur teilweise praktiziert, was laut LRA-Messung im Jahr 2012 nächtliche Maximalpegel von 53,3 dB (47,3 + 6 dB Tieffrequenzschlag) erzeugte.</p> <p>Wie unsicher Prognosen sind, hat die rgo Umwelt mit ihren früheren Berechnungen gezeigt. Es ist auch nicht nachvollziehbar, warum keine Messung aktueller Werte vorliegt. Mit diesen könnten die Prognosen an Hand der Vorbelastung ohne umgesetzte Lärminderungsmaßnahmen überprüft werden.</p>	<p><u>Zu 1. Die Einwände werden zurückgewiesen</u></p> <p>Die Bestands- und Prognoseschallquellen sind in ihrer Schalleistung so bemessen, dass die Richtwerte nach Gebietsnutzung (hier WA-Gebiet) unter Zugrundelegung der Ausbreitungsbedingungen zwischen Schallquelle und Immissionsort eingehalten werden. In einer behördlichen Inbetriebnahmemessung nach Fertigstellung der Anlage wird die Überprüfung der Einhaltung nach TA Lärm durch Immissionsmessungen durchgeführt. Bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte sind weitergehende Schallschutzmaßnahmen durchzuführen, die sich nach der lautesten Schallquelle richten.</p> <p>Der im vorausgegangenen allgemeinen B-Plan Nr. 53 noch notwendige Lärmschutzwand ist nicht mehr erforderlich, weil durch die Fa. Korch u.a. Änderungen des Betriebsregimes mit deutlich schallmindernder Wirkung anwendet werden. Diesem Betriebsregime liegen die Berechnungen für die Prognose zugrunde. Die elektrische Kühlung der LKW auf der Fläche KF1 ist z.B. eine solche Lärminderungsmaßnahme. Der Fa. Korch bleibt es überlassen, eine Wall zu errichten.</p> <p>Jede Prognose ist nur so gut wie ihre Ausgangsdaten und mit Unsicherheiten behaftet. Man kann z.B. die gleiche Schallquelle im Bestand (Lüfter) mit und ohne Schalldämpfer betreiben. Der Schallleistungspegel kann sich dann um 10 – 15 dB(A) verringern. In der Prognose wird mit dem geringeren Schallleistungspegel gerechnet. Dabei entsteht der Eindruck des „Herrunterrechnens“. Voraussetzung ist der Einbau von vorgegebenen Schalldämpfern in die Lüfterkanäle. Der Nachweis der Richtigkeit der angenommenen Prognosedaten wird über die Inbetriebnahmemessung durch die Behörde geführt. Vorher erfolgt eine qualifizierte Prüfung der schalltechnischen Untersuchung durch die Behörde. Für die vorliegende Untersuchung wurden durch die Behörde keine Beanstandungen der Bestands- und Prognosedaten festgestellt. Die angewandten Rechenverfahren entsprachen den behördlichen Vorgaben.</p> <p>Es bestand für dieses Gutachten keine Veranlassung, die Bestands-schallquellen nochmals durch eine Schallleistungspegelmessung zu überprüfen vgl. Pkt. 6 der schalltechnischen Untersuchung vom 25.04.2014.</p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p><u>2. Luft</u> Der Gemeinde und dem LRA liegen seit Jahren Beschwerden über die Luftbelastung durch die Räumerei vor. Die Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft ist nicht nachgewiesen. Auch wenn das LRA die Emissionen der Räumerei seit 2007 bestreitet, ist für einen B-Plan laut §15 Abs. 3 BauNVO in jedem Fall ausreichend zu prüfen, ob Belästigungen ausgeschlossen sind. Die prinzipielle Funktion der Anlage wird nicht in Frage gestellt. Erheblichen Zweifel gibt es an deren stets bestimmungsgemäßem Betrieb.</p> <p>Der Nachweis, dass durch die Räumerei keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des §3 Abs. 1 BImSchG auftreten, fehlt. Laut §50 BImSchG ist bei der Abwägung der Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität zu berücksichtigen. Dies ist hier nicht erfolgt. Der B-Plan enthält weder Angaben zur Vorbelastung, noch zur zu erwartenden Zusatzbelastung und auch nicht zu den Auswirkungen auf das Wohngebiet. Damit liegt ein Ermittlungsdefizit, also ein Abwägungsfehler nach §1 Abs. 6 BauGB vor.</p> <p>Es ist nicht zu erwarten, dass die Luftemissionen durch die Erweiterung reduziert werden. Die bloße Ausweisung eines GE/e kann doch nicht mit einer Verbesserung der Situation gleichgesetzt werden. Ein Einzelgutachten sollte beauftragt werden.</p> <p>Das LRA begründet seine Nichtanerkennung der Geruchsemissionen an Hand des gemessenen Gesamtkohlenstoffgehaltes. Dieser ist laut VDI 2595 zur Beurteilung der Geruchsbelastung nicht geeignet. Der Gesetzgeber sieht für den Beschwerdefall weitergehende anerkannte Verfahren vor (siehe TA Luft, VDI 2448, 2450 und 2460). Der Forderung nach einer Prüfung entsprechend "gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden" hat das LRA bisher nicht entsprochen.</p>	<p>Das Trennungsgebot wurde insofern berücksichtigt, das z.B. der neu zu errichtende Mitarbeiterparkplatz 2 auf der weitest entfernt möglichen Fläche für den Tag- und Nachtbetrieb angeordnet wurde. Die Unterbringung der neuen Klimaanlagen wurde durch ein abgesenktes Dach unter das Dachniveau der neuen Halle angeordnet. Der gesamte Hallenneubau wirkt dann in Richtung der Wohnbebauung abschirmend. Das gilt ebenfalls für die neuen Andockstellen, die in nördliche Richtung, entgegengesetzt zur Wohnbebauung, abstrahlt.</p> <p><u>Zu 2. Berücksichtigung</u> Es wird die Festsetzung ergänzt, dass die durch die Nutzungen auf den Flächen KF5 und KF6 hervorgerufenen Geruchsemissionen an den Immissionsorten Wohnhaus Kleinröhrsdorfer Straße 2 und Wohnhaus Kleinröhrsdorfer Straße 1 eine Geruchsbelastung von maximal 0,02 (relative Häufigkeit der Geruchsstunden entsprechend Nr. 3.1 der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen – GIRL – vom 24.10.2008) verursachen dürfen. Bei Einhaltung eines Geruchsimmissionswertes von 0,02 ist sichergestellt, dass durch das geplante Vorhaben es zu keiner relevanten Erhöhung der Gesamtbelastung kommt –die zu erwartende Zusatzbelastung ist irrelevant (Irrelevanzkriterium entsprechend Nr. 3.3 GIRL).</p>	<p>X</p>	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Die Räumerei wird schon derzeit nicht atypisch, also emissionsarm, betrieben. Der B-Plan enthält auch keine entsprechenden Hinweise. Damit ist zu erwarten, dass sich der jetzige Zustand ohne Klärung und Beseitigung der Ursachen für die Luftemissionen weiter verschärfen wird. Es liegt ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot vor.</p> <p><u>3. Landschaftsbild</u> Das Landschaftsbild wird durch die großen Hallen stark beeinträchtigt. Die unschönen Industriebauten dominieren aufgrund der Geländestruktur die Ansicht von Osten, Norden und Süden. Auch auf der Süd- und der Nordseite des neuen Parkplatzes sollten deshalb Bäume oder hohe Sträucher als Sichtschutz gepflanzt werden.</p>	<p><u>Zu 3. Keine Berücksichtigung</u> Eine Festsetzung zur Parkplatzeingrünung ist nicht erforderlich, da die bei der Umsetzung zu berücksichtigende Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Radeberg dies detailliert regelt.</p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
B10	Privater Einwand Schreiben vom 23.11.2014	<p><u>Ablehnung mit folgender Begründung:</u></p> <p><u>1. Lärm- und Sichtschutzwall</u> Der Forderung eines Lärm- und Sichtschutzwalles in westlicher Richtung in der geforderten Höhe wurde nicht stattgegeben. Indessen wurden die zu erwartenden Emissionen in einem neuen Gutachten so heruntergerechnet, dass sogar der ursprünglich vorgesehene Wall als nicht mehr erforderlich angesehen wird. Für eine Beurteilung dieser Erkenntnis fehlen mir die Fachkenntnisse. Mündlich abgegebene Versprechungen des Vorhabenträgers diesen Wall zu bauen und des Chefs des Planungsträgers mit dem Vorhabensträger eine entsprechende Vereinbarung zu treffen sind bis heute nicht verwertbar dokumentiert worden und damit nur als freundliche Geste zu werten.</p> <p><u>2. zweite Einfahrt</u> Die mit der "Produktionstechnik" begründete Notwendigkeit für eine zusätzliche zweite Einfahrt ist als Rechtfertigung für weitere zusätzliche Lärmbelastungen für das angrenzende Wohngebiet nicht zu akzeptieren.</p>	<p><u>Zu 1. und 2.:</u> Der Einwand wird zurückgewiesen</p> <p>Die Bestands- und Prognoseschallquellen sind in ihrer Schalleistung so bemessen, dass die Richtwerte nach Gebietsnutzung (hier WA-Gebiet) unter Zugrundelegung der Ausbreitungsbedingungen zwischen Schallquelle und Immissionsort eingehalten werden. In einer behördlich angeordneten Inbetriebnahmemessung nach Fertigstellung der Anlage wird die Überprüfung der Einhaltung nach TA Lärm durch Immissionsmessungen durchgeführt. Bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte sind weitergehende Schallschutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Der im vorausgegangenen allgemeinen B-Plan Nr. 53 noch notwendige Lärmschutzwall ist aus schalltechnischer Sicht nicht mehr erforderlich, weil durch die Fa. Korch u.a. Änderungen des Betriebsregimes mit deutlich schallmindernder Wirkung angewendet werden. Dieses Betriebsregime wurde für die Berechnungen der Prognose angewendet. Die elektrische Kühlung der LKW auf der Fläche KF1 ist z.B. eine solche Lärminderungsmaßnahme.</p> <p>Davon unabhängig ist es jedoch erklärtes Ziel der Fa. Korch statt des Lärmschutzwalles einen Gestaltungswall zu errichten.</p> <p>Gestaltungswall müsste als Festsetzung wieder aufgenommen werden</p> <p>Jede Prognose ist nur so gut wie ihre Ausgangsdaten und mit Unsicherheiten behaftet. Man kann z.B. die gleiche Schallquelle im Bestand (Lüfter) mit und ohne Schalldämpfer betreiben. Der Schallleistungspegel kann sich dann um 10 – 15 dB(A) verringern. In der Prognose wird mit dem geringeren Schallleistungspegel gerechnet, aber in den aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen der Einbau von Schalldämpfern gefordert. Dabei entsteht der Eindruck des „Herrunterrechnens“. Voraussetzung ist der Einbau von vorgegebenen Schalldämpfern in die Lüfterkanäle. Der Nachweis der Richtigkeit der angenommenen Prognosedaten wird über die Inbetriebnahmemessung durch die Behörde geführt. Vorher erfolgt eine qualifizierte Prüfung der schalltechnischen Prognoserechnung durch die Behörde. Für die vorliegende Untersuchung wurden durch die Behörde keine Beanstandungen der Bestands- und Prognosedaten und den darin enthaltenen</p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>3. Trotz nachweislich zahlreicher Beschwerden, sowohl beim LRA als auch bei der Stadt Radeberg zur bestehenden Geruchsbelästigung (sporadisch auftretender Räuchergeruch bei vorrangig westlicher Windrichtung) sind keinerlei Maßnahmen zur Feststellung und zukünftiger Vermeidung, auch nach der Erweiterung, erkennbar. Diese Art der Belästigung und deren Abstellung bzw. Vermeidung werden im vorliegenden Verfahren nicht behandelt. Die den Anwohnern durch die zuständige Mitarbeiterin des LRA mitgeteilten subjektiven "Riechergebnisse" mit negativem Ergebnis können allenfalls als Satire aber niemals als Grund für die Unterlassung von Untersuchungen zu dieser Problematik akzeptiert werden. Es werden ausführliche Untersuchungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen, wie sie der Bestand verursacht, gefordert.</p>	<p>Schallschutzmaßnahmen festgestellt. Die angewandten Rechenverfahren entsprachen den behördlichen Vorgaben.</p> <p>Es bestand für dieses Gutachten keine Veranlassung, die Bestands-schallquellen nochmals durch eine Schallleistungspegelmessung zu überprüfen vgl. Pkt. 6 der schalltechnischen Untersuchung vom 25.04.2014.</p> <p>Das Trennungsgebot wurde insofern berücksichtigt, dass z.B. der neu zu errichtende Mitarbeiterparkplatz 2 auf der weitest entfernten möglichen Fläche für den Tag- und Nachtbetrieb angeordnet wurde. Die Unterbringung der neuen Klimaanlagen wurde durch ein abgesenktes Dach unter das Dachniveau der neuen Halle angeordnet. Der gesamte Hallenneubau wirkt dann in Richtung der Wohnbebauung abschirmend. Das gilt ebenfalls für die neuen Andockstellen, die in nördliche Richtung, entgegengesetzt zur Wohnbebauung, abstrahlt</p> <p>Zu 3. Berücksichtigung</p> <p>Es wird die Festsetzung ergänzt, dass die durch die Nutzungen auf den Flächen KF5 und KF6 hervorgerufenen Geruchsemissionen an den Immissionsorten Wohnhaus Kleinröhrsdorfer Straße 2 und Wohnhaus Kleinröhrsdorfer Straße 1 eine Geruchsbelastung von maximal 0,02 (relative Häufigkeit der Geruchsstunden entsprechend Nr. 3.1 der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen – GIRL – vom 24.10.2008) verursachen dürfen. Bei Einhaltung eines Geruchsimmissionswertes von 0,02 ist sichergestellt, dass durch das geplante Vorhaben es zu keiner relevanten Erhöhung der Gesamtbelastung kommt –die zu erwartende Zusatzbelastung ist irrelevant (Irrelevanzkriterium entsprechend Nr. 3.3 GIRL).</p>	X	