

①

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 ChemnitzStadtverwaltung Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

nachrichtlich per E-Mail an:

- LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ines HeinzeDurchwahl
Telefon +49 351 825-3410
Telefax +49 351 825-9301ines.heinze@
lds.sachsen.de*Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/325/23Dresden,
24. August 2022**Stadt Heidenau****Bebauungsplan 14/1 „Quartier an der Müglitz“**

Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde gemäß § 4 Abs. 1

BauGB

Ihr Schreiben vom 1. August 2022

MACH
WAS
WICHTIGES

Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:Der Bebauungsplan „Quartier an der Müglitz“ der Stadt Heidenau steht dann im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung¹, wenn nachweisbar keine Konflikte zu den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes bestehen. Auf die Begründung wird verwiesen.**Begründung**Sachverhalt

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes der Stadt Heidenau ist die städtebauliche Neuordnung einer nur noch teilweise genutzten gewerblichen Brachfläche zwischen der Bundesstraße B 172 und der Müglitz. In dem ca. 6 ha großen zentrumsnahen Plangebiet soll ein Wohngebiet mit ergänzenden

¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 ChemnitzBesucherschrift:
Landesdirektion Sachsen
Abteilung 3 – Infrastruktur
Olbrichtplatz 1
01099 Dresden

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche BundesbankVerkehrsverbindung:
DVB Linien 7, 8 und 64
Haltestelle StauffenbergalleeFür Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Gebäude.*Informationen zum Zugang für ver-
schlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie
elektronische Zugangswege finden
Sie unter
www.lds.sachsen.de/kontakt.Informationen zum Datenschutz finden Sie
unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

Funktionen in einem entlang der Bundesstraße B 172 festgesetzten Mischgebiet entstehen.

Die Stadt Heidenau verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Januar 2022 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als geplante Wohnbaufläche, geplante gemischte Baufläche sowie geplante Grünfläche dargestellt.

Rechtliche Grundlagen

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013;
- Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17. September 2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020

Raumordnerische Bewertung

Die Planungsabsicht steht grundsätzlich im Einklang mit den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung, insbesondere mit Ziel 2.2.1.7 LEP 2013, nach dem brachliegende Bauflächen zu beplanen und einer baulichen Nutzung zuzuführen sind, und Grundsatz 2.2.1.1 LEP 2013 zur Verminderung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Weiterhin wird dem Ziel 2.2.1.4 LEP 2013, mit dem das Prinzip des Vorrangs der Innen- vor Außenentwicklung raumordnerisch verankert ist, Rechnung getragen

Allerdings liegt der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Quartier an der Müglitz“ im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG. Entsprechend dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge befinden sich die geplanten Baugebiete in einem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr. Der angrenzende Bereich der Müglitz ist als Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Abfluss“ und regionaler Schwerpunkt der Fließgewässersanierung festgelegt. Hinsichtlich der regionalplanerischen Festlegungen zur Hochwasservorsorge gelten die Ziele und Grundsätze des Kapitels 4.1.4 des Regionalplanes. Außerdem ist die Müglitz mit ihrem Uferbereich als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz festgelegt.

In diesem Zusammenhang ist der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge besondere Bedeutung beizumessen. Auf Grund der Lage des Plangebietes in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist darüber hinaus den fachgesetzlichen Regelungen (§ 78 Abs. 3 WHG) Rechnung zu tragen. Dazu wie auch bei der Beurteilung der Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise und des angestrebten Retentionsausgleiches sind die Stellungnahmen der zuständigen Wasserbehörden maßgebend.

Die Bewertung potenzieller Lärmschutzkonflikte auf Grund der Lage des Plangebietes an der Bundesstraße B 172 obliegt der zuständigen Immissionsschutzbehörde.

Hinweise

Über die in dieser Stellungnahme bereits dargelegte Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz hinaus ist aus dem Raumordnungskataster auf das FFH-Gebiet „Müglitztal“ als eine einschränkende Nutzungsbedingung bzw. konkurrierenden Nutzungsanspruch für einen Teil der überplanten Fläche hinzuweisen.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPIG zu informieren.²

Mit freundlichen Grüßen



Ines Heinze
Referentin Raumordnung

² § 18 Abs. 1 SächsLPIG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“



Regionaler Planungsverband
Oberes Elbtal / Osterzgebirge



Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge
Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Verbandsgeschäftsstelle

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Radebeul, 12.09.2022
Bearbeiter: Frau Hein
Telefon: 0351 40404-712
E-Mail: Daniela.Hein@rpv-oeoe.de
Aktenzeichen: 2816-42.00

**Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans M14/1 „Quartier an der Müglitz“,
Stadt Heidenau, Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge**
Posteingang Regionaler Planungsverband: 02.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans wurde auf der Grundlage der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans¹ für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen mit, dass sich das Planvorhaben mit einem Geltungsbereich von ca. 6 ha zur baulichen Nachnutzung einer Brachfläche nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen befindet.

Der planerische Umgang mit dem von dem Vorhaben berührten Vorbehaltsgebiet vorsorgender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr“ ist in der Planbegründung nachvollziehbar dargelegt und mit textlichen Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise ausreichend berücksichtigt.

Die berührten und angrenzenden regionalplanerischen Belange sind im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Russig
Leiterin

¹ Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17.09.2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Sanktionierung
Eingang
11. Okt. 2022
I/II/60.17

Datum: 10.10.2022
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und
Kreientwicklung
Ansprechpartner: Herr Johne
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3237
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-160-13.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – Stadt Heidenau

Vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des Landratsamtes zum im Betreff genannten Vorhaben:

A Votum:

Die Planungsunterlagen sind in den aufgezeigten Planteilen zu Überarbeiten.

Es gibt einige zu lösende Probleme bei den Thematiken des Immissionsschutzes und der Altlastenproblematik.

Die Begründung dazu entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Teilstellungnahmen der Fachbereiche unseres Hauses.

Die Teilstellungnahme des Referates Abfall/Boden/Altlasten wird sobald als möglich nachgereicht.

B Ausgewertete Unterlagen:

Vorentwurf des Bebauungsplanes, bearbeitet durch das Planungsbüro Basler & Hofmann, eingereicht am 08.08.2022 mit den Planteilen

- |1| Planzeichnung
- |2| Textliche Festsetzungen
- |3| Begründung
- |4| Städtebauliches Konzept
- |5| Umweltbericht
- |6| Grünordnungsplan

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente. Die Möglichkeit der verschlüsselten elektronischen Kommunikation besteht über die De-Mail-Adresse: kontakt@landratsamt-pirna.de-mail.de

Hauptsitz: Schloßhof 2/4 01796 Pirna	Öffnungszeiten: Montag 08:00 - 12:00 Uhr Dienstag/Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr Mittwoch Schließtag Freitag 08:00 - 12:00 Uhr	Hinweis: Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen. Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.
Telefon: +493501 515-0 (Vermittlung)		
Internet: www.landratsamt-pirna.de		



- |7| Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- |8| Wasserrechtliches Gutachten

jeweils in der Planfassung vom 01.04.2022.

- |9| Bodengutachten i. d. F. v. 21.11.2014
- |10| Bearbeitungskonzept Revitalisierung i. d. F. v. 07.04.2016

C Stellungnahmen der Fachbereiche

Regionalentwicklung

In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde verwiesen.

Bauleitplanung

Allgemeiner Hinweis

Die Stadt Heidenau besitzt keinen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Im April 2022 wurde der Entwurf für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bei den Trägern öffentlicher Belange eingereicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ richtet sich derzeit nach § 8 Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Flächennutzungsplan wird seitens der Stadt Heidenau erstmalig aufgestellt, die In-Kraft-Setzung erfolgte wie oben beschrieben jedoch noch nicht. Der Bebauungsplan kann daher aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan Rechtskraft erlangt hat, da der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist die Fläche des „Quartier an der Müglitz“ bereits als Misch- und Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der vorzeitige Bebauungsplan ist nach derzeitiger Konstellation genehmigungspflichtig.

Hinweis für die Auslegung und Bekanntmachung des Bebauungsplanes

Soweit i. R. des Bebauungsplanverfahrens für die Festlegung von Festsetzungen auf DIN-Normen zurückgegriffen wird, müssen diese unter entsprechendem Hinweis in der Planurkunde oder der Bekanntmachung zum Satzungsbeschlusses in der Gemeinde- oder Stadtverwaltung zur Einsicht bereitgehalten werden. Daraus folgt zusätzlich, dass auch das maßgebliche Regelwerk anzugeben ist. Ist dies nicht der Fall, leidet der Bebauungsplan an einem Bekanntmachungsfehler (BVerwG, Beschl. v. 18.08.2016 – 4 BN 24/16, juris Rn. 7; BayVGH, Beschl. v. 04.11.2015 – 9 NE 15.2021, juris Rn. 7).

Planzeichnung

Die festgesetzten Baufenster innerhalb der Mischgebiete sind in sich und in Bezug auf ihre Lage im Planbereich, ausgehend von einem unveränderlichen Bezugspunkt, zu bemaßen.

In der Planzeichnung sind „Sonstige Verkehrsflächen“ festgesetzt. Diese Festsetzung ist zu konkretisieren. Festsetzungen müssen vollziehbar, nachvollziehbar und eindeutig sein.



Der Punkt 6 der Planzeichenlegende benennt die Begriffe „Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken“. Was ist damit gemeint?

Falls damit konkrete Maßnahmen verbunden sind, sind diese festzusetzen (schriftlich oder zeichnerisch). Ansonsten wäre eine Klarstellung in der Begründung hilfreich.

Die unter Punkt 9 der Planzeichenlegende benannten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, werden nur mit einem „Strich“ in der Karte abgebildet. Hier ist für die Übersichtlichkeit eine Fläche abzubilden oder konkrete zu benennen, um welche Flächen es sich handelt und nicht nur mittels eines Striches die Fläche anzudeuten.

Die im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ausgewiesene Mischgebietsfläche entfaltet bei derzeitiger Darstellung keine baulichen Möglichkeiten. Das Fehlen von Baufenstern sowie deren Nutzungsschablone verhindert auch die Verstetigung von Nebenanlagen, da keine Grundflächenzahl benannt werden können. Die überbaubare Grundstücksfläche würde demnach bei 0 liegen. Hier wäre zu überlegen, was mit der Fläche passieren soll und dies dann konkret festzusetzen.

Textliche Festsetzungen

Punkt I./2.2:

Die Höhe der Erschließungsstraße ist kein unveränderlicher Bezugspunkt. Es ist ein unveränderlicher Bezugspunkt zu wählen, der auch bei einer Veränderung der vorhandenen Flurstücksgrenzen Bestand hat. Als Höhenbezugspunkt ist gleichfalls ein unveränderlicher Punkt oder eine absolute Höhe (bspw. Vermessungspunkt) nach DHHN2016 anzugeben.

Eine vorherige Festsetzung der Höhe der Erschließungsstraße, nach der sich dann die anderen Höhen richten, ist zweifelsohne möglich.

Punkt I./2.3

Gemäß § 19 Abs. BauNVO 4 darf „[d]ie zulässige Grundfläche [...] durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden“.

Im vorliegenden Fall wird gegen die vorgegebene Ober- sowie Kappungsgrenze der Baunutzverordnung verstoßen. Die städtebauliche Begründung ist dahingehend, zur Erfüllung der Ausnahme, konkreter zu beschreiben.

Die Punkte 2.2 und 2.3 sind anordnungstechnisch zu tauschen.

Punkt I./3.2

Es ist ein Abgleich zwischen Textlichen Festsetzungen und zugehöriger Passage in der Begründung vorzunehmen.

Weiterhin ist eine Differenzierung der Ausnahmen – nach § 23 Abs. 2 BauNVO – zwischen Mischgebiet und Wohngebiet vorzunehmen. Bei angedachten Ausnahmen im Wohngebiet kann nicht von geringfügig und im städtebaulichen Verhältnis gesprochen werden. Der Sachverhalt ist zu prüfen und an die gegebenen Verhältnismäßigkeiten anzupassen (siehe hier auch SächsBO).

Punkt I./3.4

Im zweiten Absatz letzter Satz ist der Vollständigkeitshalber „Carports“ mit aufzunehmen.

Punkt I./10.1

Es sollte konkret dargestellt werden, durch wann die Beseitigung vorgenommen werden sollte. Bei aufgezeigter Herangehensweise obliegt dies dem Bauherrn, ohne das aufgezeigt wird, dass die notwendigen Eingriffe auf das eigene Grundstück begrenzt bleibt. Hier ist Klarheit im Umgang darzustellen.



Punkt I./10.2:

Es wird auf einen Punkt 7.1 verwiesen. Dieser beschäftigt sich mit dem Rückbau versiegelter Flächen, was nicht mit der Überschrift übereinpasst. Es ist Klarheit herzustellen.

Punkt I./10.3:

Die Zuständigkeit für den Bodenaustausch muss festgesetzt werden. Hierbei wird auf die Stellungnahme des Referates Abfall/Boden/Altlasten verwiesen.

Das bestehende Geländeniveau ist kein unveränderlicher Bezugspunkt. Es sind feste Bezugspunkte festzusetzen, auf die sich bei der Geländeregulierung bezogen werden muss.

Begründung

Seite 6 Punkt 2.1:

Die Annahme, dass durch die Lage des Bebauungsplangebiets im Innenbereich keine Eingriffsregelung vorzunehmen ist, ist nicht zu treffend. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt eine rechtliche Ordnung des im Geltungsbereich befindlichen Gebietes nach § 30 BauGB – Eingriffe in Natur und Landschaft sind dementsprechend per Eingriffsregelung auszugleichen. Die Eingriffsregelung stellt einen Bestandteil des hier notwendigen Umweltberichtes dar.

Der Verweis auf § 21 Abs. 2 BNatSchG ist darüber hinaus sachlich unkorrekt.

Seite 8 Punkt 4.3:

Der Absatz ist anzupassen, da der Flächennutzungsplan mittlerweile den Stand eines Entwurfes hat und die Flächen analog dem Bebauungsplan ausweist.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den zukünftigen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes. Er wird als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB aufgestellt.

Seite 21 Punkt 7.1.2:

Die Werte der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen nur noch als Orientierungswerte. Der Absatz ist entsprechend anzupassen.

Seite 27 Punkt 7.2.1:

Falls Photovoltaikanlagen oder allgemein Aufbauten auf Dächern zulässig sein sollen, ist dies in den Textlichen Festsetzungen festzuhalten. Bei Photovoltaikanlagen sollte auch eine Vereinbarkeit mit der Festsetzung zur Dachbegründung geachtet werden.

Die Vereinbarkeit von Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich ist mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu klären.

Hinweis

Eine Ausführung in der Begründung entfaltet keine rechtliche Verbindlichkeit.

Denkmalschutz

Grundsätzlich bestehen zu einer Ausweisung eines neuen Baugebietes, hier innerstädtisches Quartier mit Nutzungsmischung Wohnen und verträglichem Gewerbe, im Rahmen der Revitalisierung einer Gewerbebrache am Standort keine Bedenken.

Die geplante Flächenentwicklung auf Flurstück 399/7, der Gemarkung Mügeln, liegt jedoch in Sichtbeziehung zu Denkmalbestand an der Mühlenstraße und ist hinsichtlich städtebaulich relevanter Denkmalsvorgaben und denkmalpflegerischer Sichtbeziehungen durch die Denkmalbehörden im weiteren Planungsprozess genauer zu betrachten (historische Ortsgefüge, Gebäudegestaltung, Konstruktionsarten, Proportionen usw.). Mit der Planung ist somit zu gewährleisten, dass Denkmale an der Mühlenstraße durch die Neubebauung im Bebauungsplan nicht mehr als nur unerheblich beeinträchtigt werden.

Dies sollte seitens der Kommune durch geeignete gestalterische Anforderungen an die Teilfläche des Geltungsbereiches im Bereich Mügeln, Flurstück 399/7 erreicht werden.

Die Aufnahme von textlichen Festsetzungen zu folgenden Anforderungen ist zwingend erforderlich:

- Beschränkung der Fassadenausbildung auf klassische Putzfassaden, ggf. mit natursteinernen Sockeln und/oder holzverschalten Anteilen bei Ausschluss reiner ortsfremder Block- oder Blockbohlenbauweise,
- Beschränkung der Farbigkeit der Fassaden auf natürliche, helle und gebrochene Farbtöne, wie sie am Ort vorkommen, damit auch in diese Richtung vermeidbare Kontraste zur vorhandenen Bebauung vermieden werden,
- Zur Dachform ist die Festsetzung dahingehend zu ergänzen, dass glänzende, reflektierende Dachmaterialien nicht zugelassen sind.

Im Vorentwurf sind keine Festsetzungen zur Zulässigkeit von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen, Balkonkraftwerken, Windenergieanlagen als Nebenanlagen getroffen. Unter Beachtung der gegenwärtigen Energiesituation sollten seitens der Kommune eine inhaltliche Auseinandersetzung mit geeigneten und vollziehbaren Festsetzungen hinsichtlich Anordnung, Größe, Ausführung und Aufstellung getroffen werden.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen Denkmale nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden. Es erfolgt im vorliegenden Bebauungsplan keine nachrichtliche Übernahme des archäologischen Relevanzbereiches. Die Kennzeichnung ist entsprechend zu ergänzen. Gleichfalls sind zur Verbesserung der Plausibilität des Umgebungsschutzbelanges von Denkmalen an der Mühlenstraße, diese soweit wie möglich im Grenzbereich des Vorhabengebietes mit darzustellen und nachrichtlich aufzunehmen.

Unter Hinweise ist, auch unter besonderer Beachtung der fachbehördlichen Stellungnahme des LfA vom 19.08.2022, Folgendes aufzunehmen:

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) Gegenstand des Denkmalschutzes sind (bronzezeitliches Gräberfeld D-67450-02).

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Der Bauherr hat für Erdarbeiten oder Bauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt zu beantragen.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden (Grabung 1). Dies als auch die ggf. erforderliche sachgerechte Ausgrabung (Grabung 2) und Dokumentation der gegebenenfalls auftretenden Funde bedarf der jeweiligen denkmalrechtlichen Sicherung in denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Bodenfunde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) können bei bauvorbereitenden Untersuchungen auftreten und sind sofort dem Landesamt für Archäologie Sachsen zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

Sollten bei sonstigen Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, ist ebenfalls das Landesamt für Archäologie unverzüglich zu unterrichten. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand



zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSchG).

Die ausführenden Firmen sind auf die Anzeige- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG schriftlich hinzuweisen.“

Die Planunterlagen sind entsprechend der o. g. Punkte zu überarbeiten.

Das Landesamt für Archäologie und das Landesamt für Denkmalpflege sind als Träger öffentlicher Belange weiterhin am Planverfahren zu beteiligen.

Naturschutz

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. In diesem Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichtes mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung notwendig.

Der Ersatz der geschützten Gehölze ist durch die Gehölzschutzsatzung der Stadt Heidenau geregelt und wird in der Planung berücksichtigt.

Artenschutz

Der Artenschutzbericht wird zurückgewiesen. Der Untersuchungsumfang ist viel zu gering und entspricht gemessen an der Fläche nicht den Mindeststandards.

Eine zweimalige Begehung ist nicht geeignet eine belastbare Aussage zu treffen. So ist es nicht nachvollziehbar, dass keine Lebensstätten der Zauneidechse oder von Zwergfledermäusen gefunden wurden. Die Frage des Ausgleichs vernichteter Lebensstätten ist nicht geregelt.

Es wäre zu prüfen, ob die Fläche nicht eher als Gewerbegebiet oder Industriestandort zu entwickeln wäre. Damit könnten landwirtschaftlich genutzte Flächen an anderen Standorten vor Versiegelung bewahrt werden.

Forsthoheit

Zum Vorhaben gibt es seitens der Forstbehörde keine Einwände.

Hinweis

Der Schneeball (*Viburnum spec.*) ist eine bedeutende Wirtspflanze für *Phytophthora ramorum*. Dieser pilzähnliche Organismus ist ein Erreger von Triebsterben, Feinwurzelzerstörung, Wurzelhalsfäule und Stammkrebs an Baum- und Straucharten. Er gehört nach EU-Recht zu den Quarantäneschaderegern und ist meldepflichtig. Pflanzen von *Viburnum* dürfen von ihrem Erzeugungsort nur mit einem Pflanzenpass an einem anderen Ort verbracht werden.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu dem Bebauungsplan starke Bedenken. Es kann noch keine abschließende Bewertung vorgenommen werden. Weiterhin bestehen Nachforderungen zum Lärmschutz.

In den eingereichten Unterlagen wird im Umweltbericht im Quellenverzeichnis unter /19/ aufgeführt, dass ein schalltechnisches Gutachten der Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH mit der Gutachten Nr. 037/M4 G1, 2022 erstellt wurde. Dieses Gutachten liegt den

eingereichten Unterlagen nicht bei, somit kann es durch das Referat Immissionsschutz nicht bewertet werden. Es ist entweder nachzureichen oder spätestens den Entwurfsunterlagen beizufügen. Darauf aufbauend sind aktuell die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen nicht abschließend bewertbar.

Die im Umweltbericht unter Punkt 2.2.1.1 „Schutzgut Mensch“ aufgezeigten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm sowie der Grenzwerte gemäß 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zeigen auf, dass gesunde Wohnverhältnisse an diesem Standort so nicht zu erwarten sind.

Im Außenbereich des Wohngebietes werden die Immissionsrichtwerte stark überschritten und nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen können die Gebäudeinnenwerte eingehalten werden.

Im Gegenzug wirkt sich das zu entwickelnde „Allgemeine Wohngebiet“ auch nachteilig und einschränkend auf die derzeitigen umliegenden Gewerbebetriebe aus. Entwicklungsmöglichkeiten dieser Gewerbe werden stark beschnitten.

Die Einengung der Wohnbaufläche zwischen stark befahrener Straße und Gewerbebetrieben sowie Bahnverkehr kann zu Lärmbeschwerden führen.

Die Planung sollte entsprechend der zuvor aufgeführten Punkte überdacht werden.

Gewässerschutz

Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes sind nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen und die Planung entsprechend anzupassen. Auf der Grundlage des jetzigen Planungsstandes kann die untere Wasserbehörde dem Vorhaben nicht zustimmen. Es bestehen erhebliche Bedenken zur vorgelegten Planung.

Nachfolgend erhalten Sie die Prüfbemerkungen der einzelnen Fachbereiche des Gewässerschutzes. Die in unserer Stellungnahme vom 24.01.2022 an das Planungsbüro Basler & Hofmann aufgeführten Hinweise wurden unzureichend in den Vorentwurf eingearbeitet.

Wasserbau/Hochwasserschutz

- Es ist zu prüfen, ob die Teufe der geplanten Retentionsmulde in Konflikt steht mit dem im Ereignisfall HQ-100 zu erwartenden Grundwasserstand.
- Es ist ein Rettungs-/Notfallplan (bzw. Feuerwehreinsatzplan) für seltene/sehr seltene Hochwasserereignisse ($T > 100a$) zu erstellen.
- Die in dem Wasserrechtlichen Gutachten unter Nr. 4.5 angeführten Maßnahmenempfehlungen sind zu beachten bzw. umzusetzen.
- Für die Wahl der Höhe der Überlaufkante zur Retentionsmulde dienen die Geländeverhältnisse im Ist-Zustand als Orientierung. Die Überlaufkante darf nicht wesentlich höher liegen, als die Höhe der rechten Uferseite im Ist-Zustand.

Um auszuschließen, dass im Hochwasserfall der für den Retentionsraumausgleich vorgesehene Rückhalteraum durch das mit dem Müglitz-Hochwasser korrespondierende Grundwasser bereits gefüllt ist und dadurch seine Funktion nicht mehr erfüllen kann, ist die geplante Tiefenlage der Muldensohle mit dem Grundwasserstand des entsprechenden Wiederkehrintervalls (100-jährliches Ereignis) abzugleichen. Daher darf die Muldensohle nicht unterhalb des zutreffenden GW-Spiegels liegen.



Da trotz aller baulichen Vorkehrungen und Hochwasserstrategien ein Restrisiko für das zukünftige Wohngebiet verbleiben wird, ist als zusätzliche Sicherheitsmaßnahme ein Einsatzplan für die Warnung und Evakuierung der Bewohner geboten. Dies gilt insbesondere unter dem Aspekt, dass auch Hochwasserereignisse auftreten können, die nach heutiger statistischer Einordnung seltener als einmal in 100 Jahren auftreten können und dann wesentlich höhere Wasserstände und Fließgeschwindigkeiten als im HQ-100-Fall zu erwarten sind.

Um den funktionalen Retentionsraumausgleich zu gewährleisten muss für die Höhe der Überlaufschwelle zur Mulde ein Maximalwert definiert werden (hier: Uferhöhe). So kann ein rechtzeitiges Anspringen des Rückhalteraumes gewährleistet werden und die Retentionswirkung im Ist-Zustand in etwa nachgebildet werden.

Grundwasser

Zusammenfassende Bewertung:

Es bestehen aus der Sicht des Referats Gewässerschutz erhebliche Bedenken gegen den vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplans, da sich im Vorhabengebiet 12 Altlastverdachtsflächen befinden und bei den Bodenbeprobungen bereichsweise extrem hohe Arsenbelastungen im Eluat festgestellt wurden.

Aus Sicht des Gewässerschutzes ist es erforderlich für die Altlastverdachtsflächen in denen sehr hohe Schadstoffbelastungen festgestellt wurden, eine Erkundung nach Sächsischer Altlastenmethodik zur fachgerechten Bewertung aller Schutzgüter d. h. auch der Schutzgüter Grundwasser und Oberflächenwasser durchzuführen. Die hier vorgesehenen Maßnahmen der Revitalisierung sind für eine fachgerechte Bewertung der Altlastverdachtsflächen mit hohen Schadstoffbelastungen hinsichtlich der Schutzgüter Grundwasser und Oberflächenwasser nicht ausreichend und nicht zielführend.

Feststellungen und Bemerkungen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich 12 Altlastverdachtsflächen. Diesbezüglich wurde ein Bericht zur Altlastenerkundung auf dem Gelände des ehemaligen VEB Baustoffe Heidenau von S. I. G. Dr. Ing. Steffen GmbH aus dem Jahr 2014 den Antragsunterlagen beigelegt.

Aus dem vorgenannten Bericht geht hervor, dass in einzelnen Bereichen des Geltungsbereiches extrem hohe Schadstoffbelastungen für Arsen im Eluat festgestellt wurden. Bei den Beprobungen wurden u. a. nachfolgende Eluat-Gehalte für Arsen im Boden (siehe Tabelle 16) festgestellt:

Probe	Tiefe	Schadstoff	Schadstoffgehalt	Prüfwert Sickerwasser	LAWA-GFS Grundwasser	Dringlichkeitswert Grundwasser	Überschreitung Prüfwert Sickerwasser	Überschreitung LAWA-GFS	Überschreitung Dringlichkeitswert GW
RKS 03/14	0,10 - 0,60 m	Arsen	30 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	3-fach	9-fach	nicht überschritten
RKS 05/14	0,10 - 1,0 m	Arsen	540 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	54-fach	168-fach	10,8-fach
RKS 06/14	0,50 - 1,0 m	Arsen	140 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	14-fach	43-fach	2,8-fach
RKS 07/14	0,30 - 1,0 m	Arsen	860 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	86-fach	268-fach	17,2-fach
RKS 08/14	0,0- 0,35 m	Arsen	39 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	3,9-fach	12-fach	nicht überschritten
RKS 13/14	1,0 - 1,75 m	Arsen	150 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	15-fach	46-fach	3-fach
RKS 16/14	1,0 - 1,60 m	Arsen	130 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	13-fach	40-fach	2,6-fach

Besonders hohe Arsen-Belastungen weist die Altlastverdachtsfläche im Bereich der RKS 5/14, RKS 6/14 und RKS 7/14 auf. Die hier vorhandenen Arsenbelastungen überschreiten den Sickerwasser-Prüfwert für Arsen signifikant, d. h. in RKS 07/14 um das 86-fache und die LAWA-GFS für das Grundwasser um das 268-fache. Aufgrund der GW-Fließrichtung und der Vorflutfunktion der Müglitz ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich voraussichtlich vorhandenen Grundwasserkontaminationen dem Vorfluter Müglitz zufließen.

Der am zweitstärksten mit Arsen belasteten Bereich befindet sich im Bereich der RKS13/14. Die festgestellte Arsenbelastung im Eluat überschreitet den Prüfwert Sickerwasser um das 15-fache. Auch hier muss davon ausgegangen werden, dass die hier vermutlich vorhandenen Grundwasserkontaminationen in Richtung Müglitz abfließen.

Eine weitere stark mit Arsen belastete Zone befindet sich im Bereich der RKS 16/14. Der Prüfwert Sickerwasser wird hier um das 13-fache überschritten. Eine vermutliche Grundwasserkontamination aus diesem Bereich fließt dem angrenzenden Nachbargrundstück zu.

Bei einer Überschreitung von Schadstoff-Prüfwerten im Sickerwasser ist gemäß der Sächsischen Altlastmethodik eine Grundwasserverunreinigung zu besorgen und somit das Grundwasser im unmittelbaren GW-Abstrom der Altlastverdachtsfläche zur Überprüfung bzw. zum Nachweis eines möglichen Grundwasserschadens zu erkunden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Oberflächenwasserkörper Müglitz-2 u. a. aufgrund von Belastungen mit Arsen den guten ökologischen Zustand verfehlt. Zusätzliche erhebliche Arsen-Einträge in den OWK Müglitz-2 können nicht toleriert werden und sind durch geeignete Maßnahmen auf ein tolerierbares Maß zu reduzieren. Sofern die Schadstoffeinträge (insbesondere Arsen) nicht auf ein tolerierbares Maß begrenzt werden, sind nachteilige Auswirkungen auf den ökologischen Zustand des Oberflächengewässers Müglitz sowie die Verfehlung der Bewirtschaftungsziele gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für den Oberflächenwasserkörper Müglitz-2 zu besorgen.

Es wurde zwar eine Grundwasseranalyse aus einem Brauchwasserbrunnen durchgeführt. Diese Grundwasseranalyse ist für die o. g. Altlastverdachtsflächen jedoch nicht aussagekräftig. Bei einer GW-Probenahme aus einem Brunnen oder einer Grundwassermessstelle kann nur eine geringe GW-Abstrombreite erfasst werden. Außerdem liegt der betreffende Brunnen wesentlich zu weit von den betreffenden Altlastverdachtsflächen (ca. 150 m von Bereich RKS 13/14 und ca. 260 m von Bereich RKS 6/14 und RKS 7/14) entfernt. Aufgrund der Vorflutfunktion der Müglitz und der bekannten Grundwasserdynamik ist davon auszugehen, dass voraussichtlich vorhandene Grundwasserkontaminationen aus dem Bereichen RKS 5/14, RKS 6/14 und RKS 7/14 sowie dem Bereich RKS 13/14 dem Oberflächengewässer Müglitz zufließen und von dem hier beprobten Brunnen nicht erfasst werden. Auch eine Arsenkontamination des Grundwassers im Bereich RKS 16/14 könnte aufgrund ihrer Lage nicht von dem beprobten Brunnen erfasst werden.

Es wurden außerdem hohe PAK-Gehalte und Benzo(a)pyrengelalte im Feststoff der RKS 3/14 und RKS 6/14 festgestellt. Dennoch wurden für diese Proben keine Eluatwerte ermittelt. Zur Bewertung, ob durch die hohen Schadstoffgehalte eine Grundwasserkontamination zu besorgen ist, wären Eluatanalysen auf PAK und Benzo(a)pyren jedoch notwendig.

Überdies wurden in den Proben der RKS 9/14 und S 10/14 sehr hohe Leitfähigkeiten (3890 $\mu\text{S}/\text{cm}$ bzw. 4370 $\mu\text{S}/\text{cm}$) sowie sehr hohe pH-Werte (12,1 bzw. 12,2) festgestellt. Es ist unklar durch welche Schadstoffe diese Werte verursacht werden und inwieweit hierdurch eine Grundwasserverunreinigung zu besorgen ist. Auch in diesem Bereich wäre im Falle einer Grundwasserkontamination das Abströmen der Schadstoffe zum Oberflächengewässer Müglitz zu besorgen.

Zur Erkundung und Bewertung der altlastbedingten Schadstoffbelastung des Grundwassers ist die Errichtung von Grundwassermessstellen sowie die Beprobung auf altlastrelevante Parameter in folgenden Bereichen notwendig:

- 2 Grundwassergütemessstellen im unmittelbaren GW-Abstrom des Bereichs der RKS 6/14 und RKS 7/14
- 1 Grundwassermessstelle im unmittelbaren GW-Abstrom des Bereichs der RKS 5/14



- 1 Grundwassermessstelle im unmittelbaren GW-Abstrom der RKS 13/14
- 1 Grundwassermessstelle im unmittelbaren GW-Abstrom der RKS 16/14
- Je 1 Grundwassermessstelle im unmittelbaren GW-Abstrom der RKS 9/14 und S 10/14 sofern die Ursachenermittlung ergeben sollte, dass die hohe Leitfähigkeit und der alkalische pH-Wert auf relevante Schadstoffe zurückzuführen sind
- Sofern die Eluatanalysen der Bodenproben aus RKS 3/14 und RKS 6/14 deutliche Überschreitungen der Sickerwasser-Prüfwerte für PAK oder Benzo(a)pyren ergeben sollten, wäre auch im unmittelbaren GW-Abstrom der RKS 3/14 eine Grundwassermessstelle zur Ermittlung der Betroffenheit des Schutzgutes Grundwasser notwendig

Es ist eine detaillierte Ermittlung der Grundwasserdynamik im Vorhabengebiet, insbesondere auch im Nahbereich des Vorfluters Müglitz erforderlich.

Die vorhandene Schadstoffbelastung des Schutzgutes Grundwassers ist mit Hilfe der neu zu errichtenden Grundwassermessstellen darzustellen und zu beschreiben. Es ist zu prüfen, ob durch einzelne Altlastverdachtsflächen ein nicht tolerierbarer Grundwasserschaden verursacht wurde.

Sofern bei einzelnen Altlastverdachtsflächen nicht tolerierbare Grundwasserkontaminationen verursacht wurden, sind diese zu sanieren und der Grundwasserschaden auf ein tolerierbares Maß zu begrenzen.

Die Gefährdung des Schutzgutes Oberflächenwasser d. h. des Oberflächengewässers Müglitz durch Schadstoffeinträge über den Grundwasserpfad aus dem Vorhabengebiet ist zu bewerten. Das Ausmaß des Schadstoffeintrags insbesondere des Schadstoffs Arsen in den Oberflächenwasserkörper Müglitz-2 ist durch geeignete Methoden zu ermitteln.

Es ist nachweislich sicherzustellen, dass die altlastbedingten Grundwasserbelastungen über den Pfad Grundwasser-Oberflächenwasser nicht zu einer maßgeblichen Verschlechterung der Wasserqualität der Müglitz und zu einem Verfehlen der Bewirtschaftungsziele gemäß § 27 WHG für den Oberflächenwasserkörper Müglitz-2 führen.

Entwässerung/Regenwasser

Es erfolgte in Hinblick auf die geordnete Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser im gesamten Plangebiet eine überschlägige Prüfung auf Plausibilität.

Der Teilbereich der Entwässerung (Niederschlagswasserrückhaltung und -entsorgung) ist unter Berücksichtigung der Prüfbemerkungen und Hinweise zu überarbeiten. Der Planungsansatz ist zu konkretisieren. Flächen für die Regenwasserrückhaltung sind zu ermitteln und bezüglich notwendiger Flächen und Standorte in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Gemäß Begründung Geltungsbereich aufgrund seiner langjährigen gewerblichen Nutzung als ehemalige Baustoffe Heidenau im Sächsischen Altlastenkataster unter der Kennziffer Nr. 87214005 "Baustoffe Heidenau" erfasst. Aus bereits vorliegenden Analysen sind Schadstoffbelastungen mit Arsen, untergeordnet mit Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) abzuleiten. Bei dem Vorhabengebiet handelt es also um einen Altlastenstandort mit Schadstoffbelastungen im Untergrund.

Durch eine Versickerung des Niederschlagswassers besteht die Gefahr, die Schadstoffe im Untergrund zu mobilisieren und somit dem Grundwasser oder dem Gewässer zuzuleiten.

Gemäß der Textlichen Festsetzungen und Begründung soll daher das auf den Frei- und Dachflächen der privaten Grundstücke bzw. sämtliches im Vorhabengebiet anfallende Niederschlagswasser gesammelt, zurückgehalten (Rückhalt, Speicher) und gedrosselt in den nächstgelegenen Vorfluter (Müglitz) eingeleitet werden. Gemäß Textlicher Festsetzungen und Grünordnungsplan sind die Dachflächen überwiegend als Gründächer auszuführen.



Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen auf den privaten Grundstücken soll mit versickerungsfähigem Material hergestellt werden, um einen Beitrag zur Verringerung des abflusswirksamen Oberflächenwassers zu gewährleisten. Aufgrund der bestehenden Altlastenproblematik wird diese geplante Teilversickerung auf den Flurstücken als kritisch bewertet, deren generelle Zulässigkeit müsste bei der weiteren Planung geprüft werden.

Das Vorhabengebiet befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Müglitz. Damit sind erhöhte Anforderungen zum Erreichen des Wasserrückhaltevermögens verbunden.

Die Auslegung des Rückhalteraums sollte auf der Datenbasis der Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 2010R erfolgen, hierbei sollte beim Ansatz der befestigten Flächen der Baugrundstücke die maximale Grundflächenzahl inklusive Überschreitung betrachtet werden. Die Bemessung sollte aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Müglitz und der geplanten Direkteinleitung in dieses Gewässer für eine festgelegte Wiederkehrwahrscheinlichkeit von mind. 10 Jahren ($n=0,1$) bemessen werden.

Gemäß Bodengutachten ist mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen, da der Grundwasserstand mit dem Wasserstand der Müglitz korreliert. Dies ist bei der Planung der Regenrückhalteanlage(n) zu beachten (Abdichtung, Auftriebssicherung).

Regenrückhalteanlagen und Stauraumkanäle bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 55 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG).

Für die Errichtung von Regenrückhalteanlagen oder Stauraumkanälen (§ 55 SächsWG) sind dem Landratsamt folgende Planungsunterlagen vorzulegen:

- Ermittlung der zu entwässernden Einzugsgebietsflächen sowie der zugehörigen Abflussbeiwerte und Berechnung der anfallenden Niederschlagsmengen sowie des erforderlichen Retentionsvolumens (Datenbasis: KOSTRA-DWD 2010R)
- graphische Darstellung der Einzugsflächen in einem Lageplan
- Angaben zur planerischen Gestaltung der Rückhalteanlage
- Bemaßte Plandarstellungen zur Rückhalteanlage (Quer- und Längsschnitte mit Darstellung von Zu- und Ablaufleitung und Drosselorgan)
- Angaben zum geplanten Drosselorgan (Art, Drosselkurve) sowie Detailzeichnung (ist keine geregelte Drossel vorgesehen, sollte der maßgebende Drosselabfluss für die Berechnung des Retentionsvolumens als arithmetisches Mittel zwischen dem Abfluss bei Speicherbeginn und Vollenfüllung der Rückhalteanlage angesetzt werden)
- Qualitative und quantitative Bewertung des einzuleitenden Regenwassers (Bewertung nach Merkblatt DWA-A 102)
- Aussagen zur Gestaltung eines Notüberlaufes und der sich ggf. daraus ergebenden Betroffenheiten oder bei Fehlen des Notüberlaufes Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 unabhängig von der Größe der abflusswirksamen Fläche
- Angaben zur geplanten Einleitstelle ins Gewässer (in Abstimmung mit der Landestalsperrenverwaltung Sachsen)
- Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 bei Grundstücken mit abflusswirksamer Fläche über 800 m²

Die Arbeitsblätter DWA-A 117 und A 118 enthalten wichtige Hinweise zur Bemessung von Regenrückhalteräumen und der hydraulischen Bemessung von Entwässerungssystemen.



Die Merkblätter DWA-M 176 und DWA-M 178 sowie das Arbeitsblatt DWA-A 166 enthalten wichtige Vorgaben zur konstruktiven Gestaltung, Betrieb und Ausrüstung von Bauwerken der zentralen Regenwasserbehandlung und -rückhaltung.

Folgende Sachverhalte sind außerdem in die Planzeichnung aufzunehmen:

- der Radweg an der Müglitz
- die geplante Abflachung zur Müglitz
- die Retentionsmulde
- der Gewässerrandstreifen sowie der Rad- und Fußweg.

Textliche Festsetzungen

Punkt I./2.2:

Bei der Lage des Bebauungsplanes im Überschwemmungsgebiet (ÜSG) extrem ist die Anordnung des Erdgeschossfußbodens max. 0,30 m über Höhe der Erschließungsstraße zu überprüfen.

Eine Höhenfestsetzung der Straße für die Umsetzung ist erforderlich (Planzeichnung), da nicht eingeschätzt werden kann, wie hoch die Straße liegt / liegen wird.

Punkt I./7.3 und 7.4:

Es ist darzulegen, warum nur 5 m Gewässerrandstreifen vorhanden sind und wie dessen Gestaltung erfolgen soll.

Im Randstreifen sind keine Wege zulässig. Die Wege sind daher in ihrer Lage zu verschieben.

Es ist festzusetzen, wer künftig für die geplanten Unterhaltungsarbeiten zuständig ist (die Stadt Heidenau, der Investor...).

Punkt I./7.5:

Geplant ist eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in die Müglitz. Es ist darzustellen, ob dies über öffentliche oder private Leitungen erfolgen soll. Es sind keine 50 Einzeleinleitungen zulässig.

Punkt V./4:

Der Sachverhalt des möglichen Kontaktes des Grundwassers zu belasteten Auffüllen ist nicht erst bei baulichen Veränderungen zu bewerten und ingenieurtechnisch zu begleiten. Die Aufgabe muss mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erledigt werden.

Hinweis zum wasserrechtlichen Gutachten

Punkt 4.1:

Zuständige Wasserbehörde ist der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, nicht die Stadt Dresden.

Bearbeitungskonzept Revitalisierung ehem. Gelände VEB Baustoffe (SALKA 87214005) vom 07.04.2016

Gemäß der Aufgabenstellung soll in einem ersten Schritt die bekannte Altlastensituation zusammengefasst und daraus ein Bearbeitungskonzept abgeleitet werden. Das befürwortet auch die untere Wasserbehörde.

Gemäß den eingereichten Unterlagen gibt es auf dem Gelände des Geltungsbereiches noch einen alten Brunnen. Dieser Brunnen sollte aus der Sicht des Gewässerschutzes erhalten bleiben.



Auch wenn das untersuchte Brunnenwasser für die Parameter Kupfer, Fluorid und LHKW meist über den Geringfügigkeitsschwellenwerten lag. Arsen und Pak lagen bei den Untersuchungen 2014 unter den GFS und den Bestimmungsgrenzen.

Ein Rückbau ist bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und mit ihr abzustimmen.

Begründung

Regenwasser soll gedrosselt in die Müglitz. Eine Versickerung ist wegen der Altlastenproblematik nicht möglich.

Wie bereits in den Hinweisen der unteren Wasserbehörde an die Stadt Heidenau (E-Mail vom 19.10.2021 zum Behördenworkshop) ausgeführt, orientiert sich die zulässige Einleitmenge des Niederschlagswassers in die Müglitz an dem unbebauten Zustand der gesamten Fläche des Bebauungsplans.

Dieser Sachverhalt ist bei der Ausarbeitung der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan zu ermitteln und darzustellen.

Im Bebauungsplan ist eine ausgeglichene Lösung für die Regenwasserbewirtschaftung aufzunehmen. Es sind Maßnahmen von Größe und Art der Rückhaltung sowie die entsprechenden Standorte (einzeln pro Grundstück oder/und zentrale RRB) mit Flächenverfügbarkeit darzustellen.

Punkt 7.1.4:

Die neue Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die Müglitz muss eine Mindesthöhe von 0,5 m über HQ100 aufweisen.

Dies ist zur rechtlichen Verbindlichkeit in den Textlichen Festsetzungen festzuhalten.

Punkt 7.1.6:

Die Funktion eines Gewässerrandstreifens wird nicht entsprochen, da es gesetzlich nicht zulässig ist, einen 5 m breiten Gewässerrandstreifen noch mit einem 2,5 m breiten zu nutzen.

Abfall, Boden und Altlasten

Die Teilstellungnahme wird sobald als möglich nachgereicht.

Schülerbeförderung und ÖPNV

Unter der Annahme, dass der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt wird, bestehen von Seiten des Bereichs Schülerbeförderung und ÖPNV keine Einwände zum Vorhaben. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/oder Erschließungsarbeiten Einschränkungen oder Sperrungen (teilweise Sperrungen, oder Vollsperrungen, Umleitungen) von Straßen notwendig werden auf denen ÖPNV oder Schülerbeförderung stattfindet, ist dies rechtzeitig der Abteilung Schul- und Liegenschaftsmanagement, Bereich Schülerbeförderung und ÖPNV, 03501 515 4213 oder per E-Mail an verkehrsweisen@landratsamt-pirna.de anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Örtliche Strukturen und Baustellenumleitungen sind im Sinne der Inklusion - auch im Bauzeitraum - so zu gestalten, dass sie sicher von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von allen Menschen genutzt werden können. Der Baubereich ist dabei sicher abzusperren.



Siedlungshygiene

Aus bau- und siedlungshygienischer Sicht bestehen keine Einwände zum Vorhaben. Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 - BGBl. I S. 459 - in der geltenden Fassung) entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.

Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, erforderlich sein, kann (auch abschnittsweise) durch das Gesundheitsamt eine schriftliche Freigabe angefordert werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.

Vermessungswesen und Katasterinformation

— Gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.

Mit freundlichen Grüßen

— M. Otto
Stabsstellenleiter



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Datum: 12.10.2022
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und
Kreisentwicklung
Ansprechpartner: Herr Johne
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3237
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-160-13.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de



Nachtrag zur Stellungnahme

Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – Stadt Heidenau

Vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.10.2022 erhielten Sie die Belange des Landratsamtes zum im Betreff genannten Vorhaben. Darin kündigten wir an, dass die Belange des Referates Abfall/Boden/Altlasten nachgereicht werden. Diese übergebe ich Ihnen im Folgenden:

Abfall, Boden und Altlasten

Zusammenfassende Bewertung

Vom Grundsatz her wird das Vorhaben aus Sicht des Referates Abfall/Boden/Altlasten begrüßt, da vorbelastete Flächen revitalisiert werden sollen. Jedoch bestehen zum Vorentwurf aus jetziger Sicht Bedenken, die im Folgenden erläutert werden. Es wird auch dargelegt, wie sie ausgeräumt werden können.

Feststellungen/ Erläuterung der Bedenken

Das gesamte Vorhabengebiet umfasst einen im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registrierten Altstandort mit der Nummer 87214005 und der Bezeichnung „VEB Baustoffe Heidenau“. Es handelt sich um eine altlastverdächtige Fläche, für die im Boden und im Grundwasser bereits Belastungen mit Schadstoffen festgestellt wurden.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 31) richtig dargelegt ist, ist bei geplanten baulichen Veränderungen, insbesondere hin zu sensiblerer Nutzung, die Gefährdungssituation neu zu bewerten. Die Gefährdungsbewertung nach Bodenschutzrecht ist für die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Grundwasser (Bodenluft-Mensch wegen LHKW), Boden-Oberflächenwasser

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente. Die Möglichkeit der verschlüsselten elektronischen Kommunikation besteht über die De-Mail-Adresse: kontakt@landratsamt-pirna.de-mail.de

Hauptsitz: Schloßhof 2/4 01796 Pirna	Öffnungszeiten: Montag 08:00 - 12:00 Uhr Dienstag/Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr Mittwoch Schließtag Freitag 08:00 - 12:00 Uhr	Hinweis: Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen. Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.
Telefon: +493501 515-0 (Vermittlung) Internet: www.landratsamt-pirna.de		



(Müglitz, Überschwemmungsgebiet, Elbe) und unter Beachtung aller geplanten Nutzungen (Grünfläche, Wohnen, Hausgarten, Kinderspielplatz, evtl. Brunnen?) erforderlich.

Für beide im Bebauungsplan aufgeführten Varianten (Bodenaustausch oder Überdeckung) fehlen konkretisierende, eine Entscheidung begründende Daten. Die vorgelegten Gutachten bzw. das Konzept zur Vorgehensweise erfüllen die Anforderungen nicht. Eine organoleptische Begutachtung während der Entsiegelung bzw. den Tiefbauarbeiten ist nicht ausreichend, da die Schadstoffe Fluorid, Arsen und Schwermetalle nicht optisch bzw. geruchlich feststellbar/unterscheidbar sind. Ggf. ergeben sich noch weitere erforderliche Maßnahmen zur Sanierung.

Entsiegelung bedeutet mehr Versickerung. Schadstoffverschleppungen vom Boden in das Grundwasser sind aufgrund der festgestellten guten Eluierbarkeit (besonders hier Arsen) nicht auszuschließen. Der Pfad Boden-Grundwasser wurde nur unzureichend betrachtet. Es wird eine weitere Beprobung des Brauchwasserbrunnens (s. Gutachten S.I.G. Dr. Steffen) empfohlen. Laut vorliegenden Gutachten wurden bereits Überschreitungen der Geringfügigkeitsschwellenwerte (GFS) und Besorgniswerte für Kupfer, Fluorid und LHKW festgestellt. In diesem Zusammenhang ist dann zu entscheiden, ob sogar eine Grundwassernutzung (Brunnen, Gießwasser etc.) im Bebauungsplan auszuschließen sei.

Es sollte im Vorfeld ein Untersuchungskonzept für die Entsiegelung erstellt werden, da nicht feststeht, wann welche Flächen entsiegelt werden. Für die Bauherren muss aus dem Bebauungsplan der Aufwand ersichtlich sein, welcher zur Umsetzung der konkreten Flächennutzung erforderlich ist. Dabei sind sowohl Flächenbeprobungen als auch Hot-Spot-Beprobungen vorzusehen (Parameter entsprechend des Belastungsverdachts, z. B. Fläche Trafohaus, Schlackeplatz mit pH12 und erhöhter Leitfähigkeit von 3.890 $\mu\text{S}/\text{cm}$, LFA 1 mit hohen Kupfer- und Arsenwerten). Das Untersuchungskonzept ist dann verbindlich zu beauftragen.

Weitere Hinweise

Beim Abbruch der Gebäude und Befestigungen wird es voraussichtlich auch zu Bodenbewegungen kommen. Hier ist zu beachten, dass große Teile des Bodenmaterials nur eingeschränkt wieder verwendbar sind. Entsprechende Maßnahmen zur ordnungsgemäßen und schadlosen Abfallverwertung insbesondere bei geplanter Wiederverwertung am Standort sind darzustellen.

Weiterhin ist zu beachten, dass RC-Material in Gebieten mit häufigen Überschwemmungen nicht eingebaut werden soll. Ebenfalls gibt es Restriktionen hinsichtlich des Einbaus in Bezug auf den höchsten GW-Stand. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist konkret darzustellen. Es ist zu beachten, dass für solche Stoffe ab 08/2023 die Ersatzbaustoffverordnung in Kraft tritt.

Bodenaufträge in Grünflächen und Gärten sind ausschließlich mit Bodenmaterial durchzuführen, welches die Vorsorgewerte gemäß Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BBodSchV) (auch neu ab 8/2023) einhält (bzw. aktuell noch möglich LAGA Z0).

Die Mantelverordnung (MantelV) mit neuer BBodSchV ist ab 08/2023 gültig (Paragrafen sind dann anzupassen). Das betrifft auch die Ersatzbaustoffverordnung, die den RC-Erlass ersetzt.

Für Arsen sind in der neuen BBodSchV Vorsorgewerte ausgewiesen. Ausnahmen bis zum geogenen Hintergrundwert sind möglich. Dieser ist z. B. für Ober- oder Unterboden beim Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu erfragen. Es ist weiterhin zu beachten, dass es z. B. für die orale Aufnahme von Arsen einen Akutwert von 100 mg/kg gibt. (Vergleiche Datenblätter in der Arbeitshilfe zur Expositionsabschätzung der LABO). Ebenfalls werden



die Prüfwerte für Benzo(a)pyren als Leitparameter PAK drastisch gesenkt, welches dem toxikologischen Risiko entspricht.

Die Asbestproblematik wurde bisher noch nicht analytisch betrachtet.

Zu Böschungen: In der Planzeichnung sind herzustellende Böschungen einzuzeichnen und die max. Böschungswinkel anzugeben. Für neu herzustellende Böschungen wird ein Erosionsschutz empfohlen (z. B. sofortige Begrünung oder/und Juteabdeckung).

Redaktionelle Hinweise zum Umweltbericht

- Auf der Seite 11 ist die Aussage am Ende des ersten Abschnittes zu prüfen.
- Weiterhin sind im Umweltbericht zur IST-Standsbeschreibung Angaben zu ergänzen, auf welchen Altlastenverdachtsflächen sich der Verdacht aufgrund der Voruntersuchungen (z. B. Prüfwertüberschreitungen) bestätigt hat und wo Maßnahmen erforderlich sind (auch Auszüge aus zu erstellender Gefährdungsbewertung möglich). Die erkundete Schadstoffbelastung nach Bodenschutzrecht ist darzustellen.
- Die Bewertung nach Abfallgesichtspunkten (hier: LAGA) greift nur, wenn das Material entfernt/bewegt und verwertet werden soll.
- Auf Seite 14 sind bei den Auswirkungen auch die Wirkungen durch Entsiegelung zu betrachten.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

M. Otto
Stabsstellenleiter

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

**Stellungnahme zum Vorhaben
Mügeln (Flst. 399/6, 399/7) und Heidenau (Flst. 228/9, 229/10), Heidenau,
Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" (Vorentwurf), Lkr. Säch-
sische Schweiz-Osterzgebirge**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Im Rah-
men der Beteiligung der TÖB gibt das Landesamt für Archäologie folgende
Stellungnahme ab:

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische
Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des
Denkmalschutzes sind (*bronzezeitliches Gräberfeld [D-67450-02]*).

*Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauar-
beiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit be-
troffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden (Grabung 1).
Gegebenenfalls auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugra-
ben und zu dokumentieren (Grabung 2)*

Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen,
um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder
Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbe-
hörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt
oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale be-
finden.

Bei Auffindung zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale muss eine archä-
ologische Ausgrabung erfolgen (Grabung 2). An dieser wird der Bauherr im
Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG).

Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig wer-
denden Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn

Ihr Ansprechpartner
Dr. Ingo Kraft

Durchwahl
Telefon +493518926650
Telefax +493518926999

e-Mail
Ingo.Kraft@
lfa.sachsen.de*

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
01.08.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/79/735-2022/21196

Dresden,
19.08.2022



Hausanschrift:
Landesamt für Archäologie Sach-
sen
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

Bankverbindung:
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
Deutsche Bundesbank
IBAN:
DE06 8600 0000 0086 0015 19
BIC: MARK DEF1 860

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit
Straßenbahnlinie 7 –
Industriepark Klotzsche
Buslinie 77 – Hugo-Junkers-Ring

*Kein Zugang für elektronisch signierte so-
wie für verschlüsselte elektronische Doku-
mente.



und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ingo Kraft
Referatsleiter Ostsachsen

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

D/UD SS-O

5

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Dr. Ralf-Peter Pinkwart

Durchwahl
Telefon (0351) 4 84 30-504
Telefax (0351) 4 84 30-599

Ralf-Peter.Pinkwart@
lfd.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
II.2-255/22/08/24

Dresden,
24. August 2022

Heidenau (Lkrs. Sächsische Schweiz – Osterzgebirge), Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – Vorentwurf i.d. Fassung vom 1.4.2022

- Stellungnahme TÖB, Ihr Schreiben vom 1.8.22

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Vorhaben berührt keine Belange des Landesamtes für Denkmalpflege.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Dr. Ralf-Peter Pinkwart
Gebietsreferent

Hausanschrift:
Landesamt für Denkmalpflege
Sachsen
Schloßplatz 1
01067 Dresden

www.denkmalpflege.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen über
Straßenbahnhaltestellen
Theaterplatz, Altmarkt und
Pirnaischer Platz

*Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente.

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 540137 | 01311 Dresden

per E-Mail
stadtplanung@heidenau.de

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz - Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter Punkt 2.1, 3.1 und 4.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zudem wird empfohlen, zur Erkundung eventuell vorhandener radioaktiver Kontaminationen radiologische Untersuchungen des Baugrunds durchführen zu lassen. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Rainer Clausnitzer

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2110
Telefax +4935126122099

rainer.clausnitzer@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
01.08.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/70/10

Dresden, 14.09.2022

*Täglich für
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Straße 3,
01326 Dresden

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P Halte-
stelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus August-
Böckstiegel-Straße 1



Wir empfehlen außerdem, die in Punkt 3 aufgeführten geologischen Hinweise in die weitere Planbearbeitung einzubeziehen.

Die Belange des Fischartenschutz und Fischerei vom Bebauungsplan M 14/1 Quartier an der Müglitz sind nicht berührt. Sollte es zu nachträglichen Maßnahmen (Böschungenerneuerung, etc.) an und in der Müglitz kommen, sind diese Maßnahmen dem LfULG/Ref.76 – Fischereibehörde gesondert zur Prüfung vorzulegen.

Die Belange des Fluglärms und der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sind nicht berührt.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).
- [5] Schreiben der Stadt Heidenau vom 01.08.2022, Az.: 60.17
- [6] mit [5] u. a. überreichte Unterlagen:
 - a) Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ Stadt Heidenau, Teil Begründung, Planfassung vom 01.04.2022,
 - b) Altlastengutachten „Bericht zur Altlastenerkundung auf dem Gelände des ehemaligen VEB Baustoffe Heidenau, 01809 Heidenau, Gabelsberger Straße 8“, Projekt Nr. 13.2928, Planfassung vom November 2014

2.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rah-

men weiterer Planungen zur Bebauung, wie bereits auch in den Planungsunterlagen [6a] erwähnt, Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

Bei den Altlastenerkundungen, Planungsunterlagen [6b], wurden Bereiche mit anthropogenen Auffüllungen lokalisiert, in denen stark erhöhte Arsenkonzentrationen vorliegen.

In anthropogenen Auffüllungen / Schichten können erhöhte Arsenkonzentrationen ein Hinweis auf verbautes radioaktives Haldenmaterial oder Aufbereitungsrückstände aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten sein.

Zur Erkundung evtl. vorhandener radioaktiver Kontaminationen empfehlen wir daher, in den Bereichen mit den erhöhten Arsenkonzentrationen (LAGA M20 Zuordnungsklasse \geq Z2), vor Baubeginn von einem auf diesem Gebiet erfahrenen Ingenieurbüro radiologische Untersuchungen durchführen zu lassen.

Abhängig vom Ergebnis der Untersuchungen ist ggf. eine Entlassung aus der strahlenschutzrechtlichen Überwachung zu beantragen, wenn die gesetzlichen Überwachungsgrenzen für den jeweiligen vorgesehenen Verwertungs- oder Beseitigungsweg überschritten werden (§ 62 StrlSchG [2], § 29 StrlSchV [3]).

2.3 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften

des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124-221
Telefax: (0371) 46124-299
E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de
Internet: www.smul.sachsen.de/bful
<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

3 Geologie

3.1 Unterlagen

- [1] Anschreiben Stadt Heidenau, Bauamt, Frau Rosin vom 01.08.2022 mit digitalen Unterlagen [2], Ihr Zeichen: 60.17
- [2] Stadt Heidenau: Vorentwurf Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“, Stand 1.4.2022, bestehend aus:
 - /2.1/ Planzeichnung (Teil A)
 - /2.2/ Textfestsetzungen (Teil B)
 - /2.3/ Begründung
 - /2.4/ Umweltbericht (Schulz Umweltplanung aus Pirna)
 - /2.5/ Grünordnungsplan
 - /2.6/ städtebauliches Konzept (Basler und Hofmann GmbH aus Dresden, 1.4.2022)
 - /2.7/ Revitalisierungskonzept (Erdbaulaboratorium Dresden, 7.4.2016)
 - /2.9/ Wasserrechtliches Gutachten (Basler und Hofmann GmbH aus Dresden, 1.4.2022)
 - /2.10/ Bericht Altlastenerkundung (Dr. Ing. Steffen GmbH aus Bentwisch und Ra-
deberg, 11/2014)
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Karten-, Archivmaterial und Datenbanken der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK 25, Blatt Pirna Nr. 5049 M. 1 : 25.000, GK 50 - Erzgebirge / Vogtland Blatt Pirna Nr. L5148, M. 1 : 50.000 und regionalgeologisch-tektonische Gliederung Sachsens M. 1 : 1.000.000

3.2 Prüfergebnis

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken zum o. g. Vorhaben.

Es wird empfohlen, im Rahmen der weiteren Planungen die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

3.3 Prüfumfang

Es wurden die geologischen Sachverhalte in der Planung (Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht) anhand unserer Datenlage in [3] geprüft. Altlastengutachten und abfalltechnische Untersuchungen wurden zuständigkeitsbedingt nicht geprüft.

3.4 Hinweise

3.4.1 Allgemeine geologische und hydrogeologische Situation im Plangebiet

Regionalgeologisch wird das Plangebiet nach [3] in die Elbezone eingeordnet. Aus geologischer Sicht befindet sich der überwiegende Teil des Plangebietes innerhalb der holozänen Aue der Müglitz. Die Fluss-Aue der Müglitz ist geologisch gesehen – unbeachtlich anthropogener Veränderungen- durch oberflächige Aueablagerungen in Form von Auelehm, Auesand und Auekies geprägt. Die holozänen Aueablagerungen werden durch eiszeitliche fluviatile Kiessande unterlagert.

Aufgrund der industriellen Grundstücksvornutzung sind im Plangebiet oberflächlich und großflächig anthropogene Auffüllungen vorhanden, die die natürliche geologische Schichtung überlagern oder ersetzen.

Der Festgesteinsuntergrund des Plangebietes wird aus Sedimentgesteinen des Turon (Kreidezeit) in Form von Mergelstein (Räcknitzschichten und Briesnitzschichten) und untergeordnet Sandstein (unterer Grünsandstein, Postelwitzschichten) gebildet. Die Mergelsteine stellen aus ingenieurgeologischer Sicht wasseränderliche Halfestgesteine dar. Die Festgesteine liegen an ihrer Oberfläche verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor.

In der Müglitzau bilden die Auesande und Auekiese einen lokal begrenzten, dem Talverlauf folgenden, oberflächennahen Talgrundwasserleiter im Sinne eines Porengrundwasserleiters aus. Im Auenbereich sind oberflächennahe Grundwasserstände zu erwarten, die jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen unterliegen. Der Grundwasserstand in den Auesedimenten steht erfahrungsgemäß in hydraulischem Kontakt zum Wasserstand im Vorfluter Müglitz.

Die unterlagernden eiszeitlichen Kiessande bilden einen zweiten oberflächennahen, flächig ausgebildeten Porengrundwasserleiter aus.

Das tiefer anstehende, unverwitterte Festgestein stellt einen Kluftgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen wie Kluft- und Störungszonen.

3.4.2 Untergrundrisiken

Altlasten aus ingenieurgeologischer Sicht

Das Plangebiet ist nach [2] und unserer Datenlage in [3] als Altstandort / altlastverdächtige Fläche des VEB Baustoffe Heidenau bekannt. Hier kann es bei Erd- und Tief-

baumaßnahmen zu kostenrelevanten Baugrundrisiken kommen. Die zuständige Umweltbehörde wurde bereits frühzeitig in die Planung einbezogen bzw. liegen ein Altlastenutachten [2.10] und ein Revitalisierungskonzept [2.7] vor.

Nach [2] sind zur Sanierung vorhandener Altlasten Geländeregulierungen bzw. Geländeaufträge vorgesehen. Aus ingenieurgeologischer Sicht empfehlen wir nachdrücklich bei eventuellen Altlast-Sanierungsmaßnahmen mit Eingriffen in die Geländeoberfläche die Belange der Tragfähigkeit, Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit des oberflächennahen Baugrundes für eine spätere Bebauung rechtzeitig planerisch mit zu betrachten.

Rückbau von Bauwerken und Baufeldfreimachung

Das Plangebiet stellt einen brachliegenden ehemaligen Industriestandort dar. Alle noch vorhandenen Gebäude, Bauwerke und Flächenbefestigungen sollen nach [2] demnächst abgerissen werden.

Wir empfehlen aus ingenieurgeologisch-geotechnischer Sicht beim Abriss alle Bauwerke und Bauteile rückstandsfrei aus dem Untergrund zu entfernen um für spätere Bauungen und Gründungen starre Hindernisse und Auflager im Baugrund zu beseitigen. Die entstehenden Geländemulden sollten mit trag- und verdichtungsfähigem Ersatzboden qualifiziert lagenweise verfüllt und verdichtet werden. Für Kontrollprüfungen der Tragfähigkeit und der Verdichtung empfehlen wir ein geotechnisches Fachbüro hinzuzuziehen.

Versickerung von Niederschlagswässern

Die Aussagen in [2] zu hydrogeologischen Sachverhalten sind fachlich plausibel. Am Standort wurden gemäß [2] Schadstoffe im Untergrund nachgewiesen. Aus hydrogeologischer Sicht ist damit eine Eignung des Untergrundes für die Versickerung von Niederschlagswässern ausgeschlossen. Für den Umgang mit anfallenden Niederschlagswässern müssen somit alternative Lösungen zu Versickerungen erarbeitet werden.

Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich in einem gesetzlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Müglitz. Dieser Umstand ist bereits planungsseitig umfangreich berücksichtigt worden [2]. In den weiteren Planungsschritten befürworten wir für das Bauungskonzept hochwasserangepasste Sicherungsvorkehrungen und eine hochwasserangepasste Bauweise. Für eine hochwasserangepasste Bauweise empfehlen wir aus fachlicher Sicht u. a. Folgendes zu beachten: die Auftriebssicherheit von Bauwerken gegenüber dem Bemessungshochwasser, Schutz von Fundamenten vor Unterspülung, Bauwerksabdichtung gegen drückendes Wasser, Wasserbeständigkeit der Baumaterialien bis zum Bemessungswasserstand.

Hinsichtlich hochwasserangepasster Baumaterialien empfehlen wir aus ingenieurgeologischer Sicht, dass mögliche (Gebäude)Unterbaupolster aus wasserbeständigen, natürlichen Korngemischen, frei von quellfähigen und Recyclingmaterialien wie Ziegel-/Gipsanteilen bestehen sollen. Der erosionssichere Einbau, z.B. durch Umhüllung mittels Geotextil ist dabei zu bedenken.

Die Bauvorhaben sollen so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. Für eine Festlegung von Bemessungswasserständen für künftige Erschließungs- und Neubauten empfehlen wir das BWK-Regelwerk Merkblatt BWK-M8 - Ermittlung des Bemessungsgrundwasserstandes für Bauwerksabdichtungen vom Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau e.V.

(Stand 09/2009) zu berücksichtigen.

3.4.3 Baugrunduntersuchungen

Für die Planung von Neubauten und Erschließungsbauwerken empfehlen wir der Bauherrschaft aufgrund potenziell heterogener Baugrundsituation, der Grundstücksvornutzung und geländenaher Grundwasserstände standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2. Insbesondere für eine wirtschaftlich und bautechnisch sinnvolle Planung, Ausschreibung und Bauausführung sind Kenntnisse zum Baugrund, seiner Tragfähigkeit, den Grundwasser-Verhältnissen, der Standsicherheit, der Ausweisung von Homogenbereichen hinsichtlich der gewählten Bauverfahren und zu Kennwerten notwendig. Die geplanten Maßnahmen sollen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, um den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und zu erbringenden Nachweisen festzulegen.

Wir weisen die Stadt Heidenau und die Bauherrschaft darauf hin, dass das mit [2.10] übergebene Altlastengutachten kein Baugrundgutachten / keinen geotechnischen Bericht im Sinne der DIN 4020 / Eurocode 7 darstellt.

3.4.4 Regelung Geologiedatengesetz (GeolDG)

Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung weisen wir darauf hin, dass geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen nach GeolDG dem LfULG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen sind (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

3.4.5 Übergabe von Ergebnisberichten

Wurden oder werden im Auftrag der Stadt Heidenau oder anderer öffentlicher Einrichtungen Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, wie z. B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc., bitten wir die planungsverantwortliche Stelle um Zusendung der Ergebnisse an das LfULG und verweisen auf § 15 des SächsKrWBodSchG.

3.4.6 Geologische Daten

Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus den geologischen Kartenblättern [3] ersichtlich.

Auf den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse unter der Internetadresse <http://www.geologie.sachsen.de> einsehen.

3.4.7 Frostzonenkarte

Nach der Karte der Frosteinwirkungszonen der RStO12 (Bundesanstalt für Straßenwesen:

digitale Karte der Frosteinwirkungszonen in Deutschland, M. 1 : 750.000 in Verbindung mit den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012) befindet sich die Planungsfläche innerhalb der Frosteinwirkungszone II.

4 Fischartenschutz und Fischerei

4.1 Unterlagen

- [1] Sächsisches Fischereigesetz vom 9. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 310), das zuletzt durch das Gesetz vom 29. April 2012 (SächsGVBl. S. 254) geändert worden ist
- [2] Sächsische Fischereiverordnung vom 22. April 2022 (SächsGVBl. S. 318)

4.2 Prüfergebnis

Die Belange des Fischartenschutz und Fischerei vom Bebauungsplan M 14/1 Quartier an der Müglitz sind nicht berührt. Sollte es zu nachträglichen Maßnahmen (Böschungerneuerung, etc.) an und in der Müglitz kommen, sind diese Maßnahmen dem LfULG/Ref.76 – Fischereibehörde gesondert zur Prüfung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
i. V. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.



7

Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau



Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

Durchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
01.08.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5255/78-2022/26136

Freiberg,
17. August 2022

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz"
Gemarkungen Heidenau, Mügeln, Gemeinde Heidenau,
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2022/1277**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 1. August 2022 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes durch das Vorhaben nicht betroffen.

Hinweis:

Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

Parkmöglichkeiten für
Besucher
können gebührenpflichtig auf dem
Untermarkt und im Parkhaus an der
Beethovenstraße genutzt werden.

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie De-Mail
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.

05. SEP. 2022 2. K. 11 :

60.00 :

2205092022

2.7.2022

.Leuschel, Heike

60.17

Von: Wechler, Heike <Heike.Wechler@autobahn.de> (8)
Gesendet: Donnerstag, 25. August 2022 13:18
An: .Rosin, Sylvia
Cc: FU-OST-AS-DD-InternerService
Betreff: Az.: 60.17 - Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz", Vorentwurf i.d.F. vom 01.04.2022

NLO/C5-4045/26/107

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Autobahn GmbH des Bundes nimmt zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ wie folgt Stellung:

Die Autobahn GmbH des Bundes ist seit dem 01.01.2021 für die Bundesfernstraßen, hier Bundesautobahnen, als Auftragsverwalter des Bundes eingesetzt. Gemäß § 1 Abs. 1 Infrastrukturgesellschaftserrichtungsgesetz (InfrGG) wurde der Autobahn GmbH des Bundes die Planung, der Bau, der Betrieb, die Erhaltung, die Finanzierung und die vermögensmäßige Verwaltung von Bundesautobahnen, soweit es sich um Aufgaben des Bundes handelt, übertragen. Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 InfrGG ist die Autobahn GmbH des Bundes für die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen zuständig.

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtzentrum Heidenaus und wird entlang der südwestlichen Seite von der Hauptstraße (S 172) begrenzt.

Die nächstgelegene Bundesautobahn A 17 befindet sich mehr als einen Kilometer vom Plangebiet entfernt. Damit werden die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungsvorschriften des § 9 FStrG in Bezug auf Bundesautobahnen nicht berührt. Auch sonst ist nicht erkennbar, dass Belange einer Bundesautobahn durch den Bebauungsplan betroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Wechler

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Ost
Magdeburger Straße 51 – 06112 Halle (Saale)

Besucheranschrift:
Großenhainer Straße 7 - 01127 Dresden

Heike Wechler
C 5 – Straßenverwaltung
T +49 351 21298-796
M +49 162 16 59 742

Heike.Wechler@autobahn.de

Funktionspostfach: FU-OST-NL-HAL-Strassenverwaltung@autobahn.de

www.autobahn.de

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) -
Gunther Adler - Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic
Sitz Berlin - AG Charlottenburg - HRB 200131 B

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: [Autobahn.de/app](https://www.autobahn.de/app) +++

Die Autobahn GmbH des Bundes
Rechtsform GmbH
Sitz Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B
Geschäftsführung Stephan Krenz, Gunther Adler, Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitzender Oliver Luksic

Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen koennen. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen.

Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitaetsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note

This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately. Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy: <https://www.autobahn.de/datenschutz>

LANDESAMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR
NIEDERLASSUNG MEIßEN
Postfach 20 02 14 | 01657 Meißen

Stadtverwaltung Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Klaus Linke

Durchwahl
Telefon +49 3521 7189-1103
Telefax +49 3521 7189-1999

Klaus.Linke@
lasuv.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
01. August 2022

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
3.11-4045/1107/168-
2022/129424

Meißen,
11. August 2022

Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" in Heidenau; Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01. April 2022 nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Plangebiet liegt im Dreieck zwischen der Staatsstraße 172 (Hauptstraße), der kommunalen Gabelsberger Straße und des Müglitzbaches. Entlang der S 172 soll eine Nutzung als Mischgebiet erfolgen. Dahinter ist eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Die Verkehrserschließung des z.Z. ausschließlich gewerblich genutzten Gebietes erfolgt derzeit ausschließlich von der Gabelsberger Straße aus. Im Zuge der Entwicklung des Plangebietes soll zusätzlich eine Erschließungsstraße mit Anbindung an die Staatsstraße 172 ungefähr gegenüber der vorhandenen Tankstelle neu angelegt werden. Durch die Anbindung dieser Erschließungsstraße, die auch der Erschließung des Mischgebietes (LKW-Verkehr) dienen soll, sind Behinderungen für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der stark befahrenen Staatsstraße zu befürchten.

Im betreffenden Bereich der Ortsdurchfahrt Heidenau der S 172 wurde durch unsere Behörde unter Kostenbeteiligung der Stadt Heidenau eine Koordination der Lichtsignalanlagen („grüne Welle“) eingerichtet. Eine zusätzliche stärker befahrene Straßeneinmündung würde dieses Grünband beeinträchtigen und zu Störungen in einem zügigen Verkehrsablauf führen. Diese Störungen könnten z.B. durch Herstellung einer ausreichend dimensionierten und damit auch im Begegnungsfall zügig zu befahrenden Einmündung und durch Anlage einer verzögerungsspur auf der S 172 verringert, jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei Herstellung einer großzügig ausgebauten Einmündung entstehen jedoch Probleme für die querenden Fußgänger und ggf. auch Radfahrer in diesem Bereich.

Hausanschrift:
Landesamt für
Straßenbau und Verkehr
Niederlassung Meißen
Heinrich-Heine-Straße 23c
01662 Meißen

www.lasuv.sachsen.de

*Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich. Informationen zum Zugang finden Sie unter:
lasuv.sachsen.de/kontakt.html

Zur abschließenden Bewertung, inwieweit die Anbindung einer neuen Erschließungsstraße an die S 172 bezüglich der Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs vertretbar ist, wird eine Verkehrstechnische Untersuchung benötigt. Diese ist durch die Stadt zu beauftragen und spätestens mit dem Entwurf des Bebauungsplanes auszulegen.

Der betreffende Bereich der S 172 ist bereits jetzt unfallauffällig in Bezug auf widerrechtlich die Fahrbahnmitte der vierspurigen S 172 (vorhandenen doppelte Sperrlinie) überquerende Fahrzeuge und Fahrradverkehr zur Tankstelle. Bei der Entwicklung und Nutzung des B-Plangebietes ist eine diesbezügliche Verstärkung dieses Problems zu befürchten. Dann wird eine wirksame bauliche Lösung in Form einer baulichen Mitteltrennung erforderlich. Da die vorhandene Fahrspurbreite hierfür nicht ausreichend ist, würde eine aufwendige bauliche Verdrückung der Fahrbahn in Richtung B-Plangebiet erforderlich.

Für diese Verdrückung und für die ggf. erforderliche Anlage einer Verzögerungsspur auf der S 172 zum rechtsausfahren in die Erschließungsstraße sowie die damit erforderliche Verdrückung des Gehweges sind auf dem Plangebiet die erforderlichen Flächen freizuhalten. Es ist zu prüfen, ob der relativ geringe Abstand der straßenseitigen Baulinie vom Fahrbahnrand der S 172 von ca. 5 m dafür zu vergrößern ist.

Gemäß Vorentwurf des B-Plans sollen die Fahrradfahrer aus Richtung Knotenpunkt S 172/Gabelsberger Straße im Bereich des Plangebietes nicht entlang der S 172, sondern im Mischverkehr durch das Plangebiet und von dort über eine neu zu errichtende Brücke über die Müglitz zur Mühlenstraße geführt werden. Für eine diesbezügliche Bewertung bitte wir um Vorlage des von uns bereits in der Vergangenheit erbetenen Radverkehrskonzeptes der Stadt Heidenau, welches für die Entscheidung zur Radverkehrsführung im betreffenden Bereich der S 172 erforderlich ist.

Sofern eine Erschließungsstraße an die S 172 angebunden wird, ist diese für einen ungehinderten Begegnungsfall von 2 LKW zu bemessen. Die im Vorentwurf vorgesehene Fahrbahnbreite von 5,5 m ist dafür unzureichend. Beim Ein- und Ausfahren von der S 172 bzw. auf die S 172 darf nur der äußere rechte Fahrstreifen der Staatsstraße genutzt werden.

Vom Anbindungsbereich der neuen Erschließungsstraße dürfen keine Zufahrten zu den Mischgebietsflächen angelegt werden. Diese dürfen erst rückwärtig von der Erschließungsstraße parallel zur S 172 hergestellt werden.

Die erforderlichen Sichtfelder für die Anfahrtsicht am Knotenpunkt S 172/Erschließungsstraße gemäß der RAS 06 sind herzustellen, in den Planentwurf einzutragen und freizuhalten.

Gegenüber der Straßenbauverwaltung können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen gegen von der Staatsstraße 172 ausgehende Emissionen gestellt werden.

Die Abstimmungen zur begonnenen Planung für die Radschnellverbindung Dresden – Pirna werden von der Stadt Heidenau separat mit der Zentrale unserer Behörde geführt. Die Zentrale des LASuV wird laut Aussage von Frau Franz im B-Plan-Verfahren direkt angehört. Für die Planung der Radschnellverbindung dürfen keine Behinderungen durch die Entwicklung des Plangebietes auftreten.

Die im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung durch die Straßenverkehrsbehörde (Landratsamt) und die Polizeidirektion vorgebrachten Forderungen und Hinweise sind bei der Aufstellung des Planentwurfes zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Linke
Sachbearbeiter

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift.

16. AUG. 2022

2.K I.: h.
60.00:
/

.Rosin,Sylvia

Von: Nowak, Alexander - SBS <Alexander.Nowak@smekul.sachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 9. August 2022 11:01
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“

(10)

fr. 12.08.22

- Nur per Email -

Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ - VORENTWURF in der Fassung vom 01.04.2022

Beteiligung der Nachbargemeinden gern. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Zeichen: 60.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 01.08.2022 baten sie um Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Durch den Bebauungsplan sind keine Belange betroffen, die der Staatsbetrieb Sachsenforst als obere Forstbehörde zu vertreten hat.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Nowak

Sachbearbeiter Obere Forstbehörde

STAATSBETRIEB SACHSENFORST

Abteilung Obere Forst- und Jagdbehörde, Naturschutz im Wald

Referat 51 | Obere Forst- und Jagdbehörde

Bonnewitzer Str. 34 | 01796 Pirna OT Graupa

Tel.: +49 3501 468 313 | Fax: +49 3501 468 346

Alexander.Nowak@smekul.sachsen.de | <https://smex->

[ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.sachsenforst.de&umid=2923b139-cfa6-4554-b0e3-](https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.sachsenforst.de&umid=2923b139-cfa6-4554-b0e3-f94b3fb14c53&auth=dcd7367624ffb4c24a8850c4b4f173f674ad4421-571fee82628d54bb839fd30fd1682b0ee9938b1b)

[f94b3fb14c53&auth=dcd7367624ffb4c24a8850c4b4f173f674ad4421-571fee82628d54bb839fd30fd1682b0ee9938b1b](https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.sachsenforst.de&umid=2923b139-cfa6-4554-b0e3-f94b3fb14c53&auth=dcd7367624ffb4c24a8850c4b4f173f674ad4421-571fee82628d54bb839fd30fd1682b0ee9938b1b)

Betrieb Oberes Elbtal

LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN
Am Viertelacker 14 | 01259 Dresden

Stadtplanung@heidenau.de

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Sabine Menzel

Durchwahl
Telefon: +49 351 40288-301
Telefax: +49 351 40288-190

sabine.menzel@
ltv.sachsen.de*

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
01.08.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
B20-8613/134/17

Dresden,
12.09.2022

Betriebliche Stellungnahme
Betrieb Oberes Elbtal
Nr. 21 / 092 / 22

(Müglitz / Heidenau)



Betreff: **Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" - Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022; Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Bezug: **Aufforderung zur Stellungnahme Schreiben der Stadt Heidenau vom 01.08.2022**

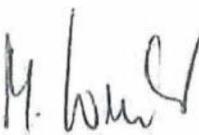
Hausanschrift:
Landestalsperrenverwaltung
des Freistaates Sachsen
Betrieb Oberes Elbtal
Am Viertelacker 14
01259 Dresden

Die Stellungnahme umfasst die nachfolgenden Seiten 2 bis 4.

www.sachsen.de

aufgestellt:

bestätigt:


M. Winter
Betriebssteileiter
Fließgewässer


B. Lange
Betriebsleiterin
Betrieb Oberes Elbtal

Bankverbindung:
HypoVereinsbank
IBAN
DE70850200860004407857
BIC HYVEDEMM496
UST-ID-Nr DE199521669

* Kein Zugang für elektronisch
signierte sowie für verschlüsselte
elektronische Dokumente



1. Grundlage für die Stellungnahme

Schreiben der Stadt Heidenau 01.08.2022 mit folgenden Unterlagen zum B-Plan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“, Vorentwurf i.d.F. vom 01.04.2022:

- Städtebauliches Konzept
- Planzeichnung (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B)
- Begründung mit Umweltbericht
- Grünordnungsplan mit Karten
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Bodengutachten
- Wasserrechtliches Gutachten
- Bearbeitungskonzept zur Revitalisierung

2. Feststellungen

Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat aufgrund der Änderung des Verfahrens beschlossen, den B-Plan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ neu aufzustellen. Im Rahmen der Beteiligung der TöB zum Vorentwurf wird die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsens (LTV) um Stellungnahme (STN) gebeten.

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich südöstlich des Stadtzentrums von Heidenau an der Hauptstraße (S 172) und wird im Norden und Nordosten von der Müglitz (Gewässerbett ist teilweise Bestandteil der betreffenden Flurstücke), östlich bzw. im Südosten durch bestehende Handelseinrichtungen an der Gabelsberger Straße begrenzt. Im Zuge der Revitalisierung der bestehenden Gewerbebrache soll ein neues innerstädtisches Quartier mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen und verträglichem Gewerbe mit dem Ziel der städtebaulichen Nachverdichtung geschaffen werden. Geplant ist außerdem die Neuanlage eines Fuß- und Radweges entlang der Müglitz einschließlich einer Rad-/Fußgängerbrücke als Verbindung zur Innenstadt sowie die Aufwertung der Uferzone.

Die Müglitz ist ein Gewässer I. Ordnung und wird durch die Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal (LTV) unterhalten. Im betreffenden Abschnitt befinden sich keine öffentlichen Hochwasserschutzanlagen, für welche die LTV zuständig ist. Die Gewässerezufahrt unterhalb der Brücke Hauptstraße ist eine Anlage der LTV.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Müglitz wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Der Planbereich befindet sich nahezu vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG i. V. m. § 72 SächsWG mit Stand vom 28.12.2006.

Aufgrund der aktualisierten Daten (Daten der LTV), welche der Risikobewertung (s. Wasserrechtliches Gutachten) zugrunde liegen, ergibt sich jedoch ein neuer Sachstand. Demnach wird das Plangebiet bei einem HQ 100 geringfügig, mit Wassertiefen kleiner 50 cm überschwemmt und erst ab einem HQ 200 kommt es zum nahezu vollständigen Einstau.

Mit einer Anhebung des Geländeneiveaus um max. 60 cm sowie einer hochwasserangepassten Bauweise soll die Gefahr der Überschwemmung bis zu einem HQ 100 ausgeschlossen bzw. die Betroffenheit bei größeren Hochwassern reduziert werden.

Gemäß wasserrechtlichem Gutachten sind durch das Vorhaben in Verbindung mit dem erforderlichen Retentionsausgleich keine signifikant nachteiligen Auswirkungen bzw. Veränderungen des Wasserstandes und der Fließwege durch mögliche Hochwasser zu erwarten. Die Ausleitstelle zur Entleerung der vorgesehenen Retentionsmulde ist im Bereich der Fußgängerbrücke geplant.

Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der Schadstoffbelastungen nicht im Untergrund (s. Baugrundgutachten) versickert, sondern soll gedrosselt in die Müglitz abgeleitet werden.

3. Stellungnahme

Als Unterhaltungslasttragende für Gewässer 1. Ordnung und als Zuständige für Bau und Unterhaltung von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen des Freistaates Sachsen weist die LTV auf Folgendes hin:

Aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet bzw. in einem Risikogebiet kann bei auftretenden großen Hochwasserereignissen trotz aller getroffenen Vorkehrungen eine Hochwassergefährdung der geplanten Anlagen sowie für Dritte nicht ausgeschlossen werden. Außerdem wird zusätzliches Schadenspotential geschaffen. Beides widerspricht dem Grundsatz nach § 78b Abs. 1 WHG.

Somit können neben Anlagen auch Sachgüter sowie Leib und Leben gefährdet werden. Deshalb wird die geplante Bebauung aus Sicht der LTV als Zuständige für die Errichtung öffentlicher Hochwasserschutzanlagen des Freistaates Sachsen **nicht** befürwortet.

Ein nachträglicher Hochwasserschutz wird durch die LTV nicht hergestellt. Die in diesem Bereich noch zu realisierende HWSK-Maßnahme M 1 dient der Sicherung bzw. Wiederherstellung der Funktionssicherheit des vorhandenen Gerinnes einschließlich der Ufermauern bzw. Böschungen.

Die abschließende Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens trifft die zuständige Vollzugsbehörde. Dafür ist die LTV nicht zuständig.

Bei Inkaufnahme der genannten Gefährdungen und Risiken müssen bei Umsetzung des geplanten Bauvorhabens auch insbesondere im Hinblick auf die o. g. HWSK-Maßnahme M 1 folgende Forderungen erfüllt sein:

- Der Rad- und Gehweg im Bereich des Gewässerrandstreifens ist so zu gestalten, dass er im Rahmen der Gewässerunterhaltung mit Fahrzeugen bis ca. 20 t befahren werden kann (Mindestbreite 3,50 m).
- Die vorhandene Gewässerzufahrt einschließlich ihrer Nebenanlagen (Tor) darf nicht beschädigt werden und muss jederzeit befahrbar sein.
- Maßnahmen zur Gestaltung und Bepflanzung des Gewässerrandstreifens sind zwingend mit der LTV abzustimmen. Auf bauliche Anlagen (z. B. Sitzbänke) ist möglichst zu verzichten.
- Die Notwendigkeit für die Errichtung von Absturzsicherungen (vorzugsweise wieder abbaubare „Steckgeländer“) im Bereich der Ufermauern / Böschungen ist zu prüfen.

- Es ist baulich und lagemäßig sicherzustellen, dass bei einem HQ 100 eine Beaufschlagung der geplanten Retentionsmulde erfolgen kann. Im Rahmen der weiteren Planung sind sowohl Lage als auch Niveau der Ausleitstelle sowie des Notüberlaufs mit der LTV abzustimmen.
- Die bauliche Gestaltung der Einleitstelle für Niederschlagswasser ist mit der LTV abzustimmen.
- Für die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Untersuchungen (insbesondere die Festlegung des Bemessungshochwassers und Freibordes) im Rahmen der Planung der Rad-/Gehwegbrücke wird auf die Empfehlungen der DIN 19661-1 sowie auf die „Empfehlungen für die Ermittlung des Gefährdungs- und Schadenspotentials bei Hochwasserereignissen sowie für die Festlegung von Schutzziele“ (LTV-SMUL, 2003) verwiesen. Für die Festlegung des anzusetzenden Bemessungshochwassers unter Berücksichtigung des angestrebten Schutzzieles (hier HQ 100), die Ermittlung des anzusetzenden Hochwasserabflusses am Brückenstandort, die Festsetzung des Freibords sowie den Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Brücke ist die LTV nicht zuständig. Dies ist Aufgabe des Baulastträgers.
- Bezugnehmend auf eine im Februar 2019 stattgefundenen Vorabstimmung zu diesem B-Plan, u. a. mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wird empfohlen, den damals thematisierten Sachverhalt einer Böschungsumlegung erneut aufzugreifen. Aus Sicht der LTV wäre dafür der Bereich unterhalb der Gewässerzufahrt bis zum Anschluss an die vorhandene Böschung in Höhe des geplanten Spielplatzes prädestiniert, indem die vorhandene Ufermauer als Böschung angelegt wird (Neigung 1:2).
- Bei den zuvor genannten Sachverhalten handelt es sich um bei der Unteren Wasserbehörde anzeigepflichtige bzw. genehmigungspflichtige Vorhaben.

Hinweis:

Korrekturen in Begründung S. 13, Abs. 2 und Wasserrechtlichem Gutachten S. 5, Abs. 1:

Zuständig ist die untere Wasserbehörde beim Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

Ende der Eintragung



BUNDESWEHR

12

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Stadt Heidenau
Frau Rosin
Dresdener Str. 47
01809 Heidenau

Nur per E-Mail stadtplanung@heidenau.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-VII-0593-22	Herr Czock	0228 5504-5291	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	29.08.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" - Vorentwurf
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
BEZUG Ihr Schreiben vom 01.08.2022 - Ihr Zeichen: 60.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Czock

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-5291
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

16. AUG. 2022 E.K. I: h.
60.000
13

.Rosin,Sylvia

Von: Buss, Corinna - SMR <Corinna.Buss@smr.sachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. August 2022 10:31
An: .Rosin,Sylvia
Cc: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" - VORENTWURF in der Fassung vom 01.04.2022 Beteiligung der Nachbargemeinden gern. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 01 Schreiben Stadt Heidenau 01.08.2022.pdf

Sehr geehrte Frau Rosin,
sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf den beigefügten Vorgang teilen wir Ihnen (wie schon vor einiger Zeit telefonisch) Folgendes mit:

1. Sie haben Ihr Schreiben an das Sächsische Staatsministerium des Innern (SMI) gerichtet. Das SMI ist seit Errichtung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung (SMR) im Dezember 2020 nicht mehr für die Themen Landesentwicklung und Bauen zuständig. Vorgänge, die diese Themenbereiche betreffen, können daher unmittelbar an das SMR gerichtet werden. Hausanschrift: Archivstraße 1, 01097 Dresden; Postanschrift: 01095 Dresden; E-Mail: Poststelle@smr.sachsen.de
2. Im Übrigen merken wir Folgendes an: Das SMR äußert sich zu der vorliegenden Angelegenheit nicht. Möglicherweise möchten Sie die obere Raumordnungsbehörde, die Landesdirektion Sachsen (LDS), dort das Referat 34 beteiligen/informieren. Ggfs. können Sie dies tun, soweit dies nicht ohnehin schon geschehen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Corinna Buss
Referentin | Desk Officer

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR REGIONALENTWICKLUNG | SAXON STATE MINISTRY FOR REGIONAL DEVELOPMENT
Referat 41, Grundsatzfragen, Recht | Fundamental Issues, Legal Affairs
Dienstgebäude: Gerokstraße 9 | 01307 Dresden | Postanschrift: 01095 Dresden
Tel.: +49 351 564-50412 | Fax: +49 564-50405
Corinna.Buss@smr.sachsen.de | <http://www.smr.sachsen.de>

Bitte beachten Sie die allgemeinen Hinweise zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung zur Erfüllung der Informationspflichten nach der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung auf www.smr.sachsen.de*

Information zum Zugang für verschlüsselte/signierte E-Mails/elektronische Dokumente unter www.smr.sachsen.de/kontakt

**SACHSEN
KREMPelt DIE
#ÄRMELHOCH**
FÜR DIE CORONA-SCHUTZIMPfUNG



14.

Zentrales
Flächenmanagement Sachsen

STAATSBETRIEB SÄCHSISCHES IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT
Zentrales Flächenmanagement Sachsen | Außenstelle Dresden
Königsbrücker Str. 80 | 01099 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Ihr-e Ansprechpartner/-in
Annett Kirschner

Durchwahl
Telefon +49 351 8093 302
Telefax +49 351 451 099 1300

Annett.Kirschner
@zfm.smf.sachsen.de*

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
01.08.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
PF-3203/2060/1-2022/400991

Dresden,
12. September 2022

**Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" -
VORENTWURF in der Fassung vom 01.04.2022
Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
(BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme TÖB 8836**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das geplante Vorhaben berührt keine bekannten beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen des Freistaates Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement. Bedenken, Anregungen oder Forderungen werden nicht vorgebracht.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei der weiteren Planung der Hochwasserschutz und der Schallschutz zu beachten sind.

Von einer direkten Beteiligung der Landestalsperrenverwaltung Sachsen am Verfahren wird ausgegangen.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Dannehl
Außenstellenleiter

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Seite 1 von 1



MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Hausanschrift:
Staatsbetrieb
Sächsisches Immobilien- und
Baumanagement
Zentrales Flächenmanagement
Außenstelle Dresden
Königsbrücker Straße 80
01099 Dresden

www.zfm.sachsen.de

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
IBAN DE22 8600 0000
0086 0015 22
BIC MARKDEF1860

Steuernummer:
202/149/02622

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit Straßenbahn 7, 8
Haltestelle Tannenstraße

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze im Hof

**Ab 09.08.2021 ist kein
barrierefreier Zugang mehr
möglich!**

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente unter
<https://www.sib.sachsen.de/standorte-3985.html>



Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 12 09 63, 01010 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Bearbeitung: Grit Wolter
Telefon: (03 51) 42 43 – 142
Telefax: (03 51) 42 43 – 199
e-Mail: WolterG@eba.bund.de
Internet: w ww.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 14.09.2022

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

52142 – 521pt/022-2022#093

Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ Stadt Heidenau

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 01.08.2022, Az.: -, Frau Rosin, hier eingegangen am: 01.08.2022

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Rosin,

ihr Schreiben ist am 01.08.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden zu der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen Einwendungen und/oder Bedenken grundsätzlicher Art nicht erhoben unter folgenden Bedingungen:

Hausanschrift:
August-Bebel-Str. 10, 01219 Dresden

Tel.-Nr. +49 (351) 42 43-0
Fax-Nr. +49 (351) 42 43-440

Weitere Informationen und Wegbeschreibungen unter www.eisenbahn-bundesamt.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank Filiale Saarbrücken (BLZ 590 000 00)
Konto-Nr. 590 010 20
IBAN: DE 81 5900 0000 0059001020 BIC: MARKDEF1590

Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, befinden sich im weiträumigen Verfahrensgebiet Eisenbahnbetriebsanlagen die zur Eisenbahnstrecke 6240 Schöna Grenze – Dresden-Neustadt gehören. Diese sind bzw. gelten als planfestgestellt im Sinne des § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes und genießen daher öffentlich-rechtlichen Bestandsschutz und stehen unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt.

Es ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass weder bei der Realisierung der Planung des Vorhabens und im nachfolgenden Zeitraum weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden. Erforderlichenfalls sind in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Eisenbahninfrastrukturbetreiber, die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerken zu erfolgen. Insbesondere sind Übernahmen von Baulasten (Abstandsflächen, Zuwegungen, Grenzbebauungen usw.) oder andere Verpflichtungen (z. B. Dienstbarkeiten) wegen des Bauvorhabens und zu Lasten der Bahngrundstücke unbedingt auszuschließen.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Infrastrukturbetreiberin/Grundstücksnachbarin und Träger öffentlicher Belange) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen auch im Hinblick auf den bauzeitlichen Flächenbedarf bei der Umsetzung des o.g. Vorhabens sowie im Hinblick auf ggf. notwendige Schutzmaßnahmen/Schutzvorkehrungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Es ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass nach gegenwärtig bestehender Rechtslage bei Bestandsstrecken von dem Betreiber dieser Eisenbahninfrastruktur, keine Nachrüstung von Lärmschutzmaßnahmen gefordert werden kann (vgl. § 1 der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung). Insoweit wird auch auf § 50 BImSchG verwiesen. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen gegen Eisenbahnverkehrslärm gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber bestehen jedoch nur im Rahmen der bereits angeführten 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung.

Sofern nicht bereits ohnehin durch Sie veranlasst, rege ich an, in diesem Verfahren auch die Infrastrukturbetreiberin und DB Immobilien Leipzig zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wolter



Bundeseisenbahnvermögen

Dienststelle Nord
Außenstelle Berlin
- Büro Dresden -
Behringstraße 45
01159 Dresden

16

Bundeseisenbahnvermögen, Behringstraße 45, 01159 Dresden

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47

01809 Heidenau



Ihr Zeichen: 60.17

Ihre Nachricht vom: 09.08.2022

Zeichen: 4453

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben!

Bearbeiter/in: Frau Pfefferkorn

Telefon: 0351 4243 - 294

Telefax:

E-Mail: andrea.pfefferkorn@bev.bund.de

Datum: 17.08.2022

**Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ –VORENTWURF in der Fassung vom 01.04.2022 – Beteiligung TÖB
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das o.g. Vorhaben haben wir die Unterlagen hinsichtlich unserer Belange geprüft.

Das Bundeseisenbahnvermögen hat im genannten Bereich keine Grundstücke im Eigentum und ist somit von den Planungen nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


Pfefferkorn

16. AUG. 2022

z.K.I. 60.02
h

.Rosin,Sylvia

Von: TOEB.SN <TOEB.SN@bundesimmobilien.de> (17)
Gesendet: Mittwoch, 10. August 2022 13:03
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – VORENTWURF in der Fassung vom 01.04.2022

Kategorien: gedruckt

Ihr Schreiben vom 01.08.2022

Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – VORENTWURF in der Fassung vom 01.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die BlmA-eigenen Liegenschaften im Bundesland Sachsen nimmt seit dem letztem Jahr die Hauptstelle Portfoliomanagement Magdeburg die Aufgaben der BlmA als Trägerin öffentlicher Belange und als Eigentümerin wahr. Hierfür wurde eine eigene Funktions-E-Mail-Adresse eingerichtet.

Ich bitte Sie daher, künftig Ihre Beteiligungsschreiben an die

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Hauptstelle Portfoliomanagement
Otto-von-Guericke-Straße 4
39104 Magdeburg

oder per Mail an die E-Mail-Adresse toeb.sn@bundesimmobilien.de zu senden.

Auch bitte ich Sie, die neue E-Mail-Adresse in Ihren Verteiler für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufzunehmen.

Im o.a. Beteiligungsverfahren sind die Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht betroffen, bitte beteiligen Sie die BlmA im besagten Verfahren nicht weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Michelle Koch



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
-Anstalt des öffentlichen Rechts-
Direktion Magdeburg – Sparte Portfoliomanagement
Otto-von-Guericke-Straße 4, 39104 Magdeburg
Tel: +49 (0) 391-50665-257
Fax: +49 (0) 391-50665-429
michelle.koch@bundesimmobilien.de



POSTANSCHRIFT Bundespolizeidirektion Pirna
Rottwerndorfer Straße 22, 01796 Pirna

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

POSTANSCHRIFT Rottwerndorfer Str. 22
01796 Pirna

TEL +49 3501 795-7470

FAX +49 30 204561-3650

BEARBEITET VON Tobias Hanika

E-MAIL bpold.pirna.sb34@polizei.bund.de

INTERNET www.bundespolizei.de

DATUM Pirna, 12. August 2022

AZ PIR-140004_PIR-

SB_34_00002#0033#0003

BETREFF **Stellungnahme der Bundespolizeidirektion Pirna**

HIER Aktenzeichen: 60.17

BEZUG Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – VORENTWURF in der Fassung vom 01.04.2022

ANLAGE -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der übersandten Unterlagen ergab, dass bundespolizeiliche Belange durch den o. g. Bebauungsplan M 14/1 nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schumann, Sabine

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift.

GLEITENDE ARBEITSZEIT Funktionszeit
Mo - Do 08:00 - 17:00 Uhr, Fr 08:00 - 15:00 Uhr
BANKVERBINDUNG IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40
BIC: MARKDEF1860

ZUSTELL- UND LIEFERANSCHRIFT Rottwerndorfer Straße 22
01796 Pirna
VERKEHRSANBINDUNG S-Bahn Haltestelle Pirna Bahnhof
weiter mit Buslinie N



20.09.2022

E.K. II:

60.00:

[Handwritten signature]

19.

.Rosin,Sylvia

Von: Heß, Uwe - Polizei, PD-DD <Uwe.Hess@polizei.sachsen.de>
Gesendet: Freitag, 16. September 2022 11:40
An: .Rosin,Sylvia
Cc: Pol DD PR PIR - Polizei
Betreff: Anhörung zum Bebauungsplan M14/1 "Quartier an der Müglitz" VS PIR-2051/1004/421-2022/160932

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Polizei gibt es zum geplanten Bauprojekt folgende Anregung. Das Gebiet grenzt an der S172. Der dort gelegene Gehweg ist im Bebauungsplan mit eingegrenzt. Bisher handelt es sich um einen reinen Gehweg. Die Radfahrer müssen die Fahrbahn der S172 benutzen, was regelmäßig zu Behinderungen der Kraftfahrzeuge, als auch zur Gefährdung der Radfahrer führt. Es wird daher angeraten, hier einen gemeinsamen oder getrennten Geh- und Radweg mit zu planen um auch im späteren Verlauf einen komplette Radführung auf der gesamten Länge der Hauptstraße außerhalb der Fahrbahn planen zu können.

Im Bereich des geplanten Spielplatzes wird empfohlen durch geeignete Maßnahmen wie Versatz oder Einengungen der Fahrbahn oder andere baulichen Maßnahmen die Geschwindigkeit der Fahrzeuge zu vermindern.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Heß
Polizeihauptkommissar

POLIZEIDIREKTION DRESDEN
Polizeirevier Pirna
Obere Burgstraße 9 / 01796 Pirna
SB Verkehr
Tel.: +49 3501/519-396 | Fax: +49 3501/519-106 | www.polizei.sachsen.de
Information zum Zugang für verschlüsselte/signierte E-Mails/elektronische Dokumente sowie De-Mail unter www.polizei.sachsen.de/de/pdd.htm



please don't print this e-mail unless you really need to



Denken Sie an unsere Umwelt und drucken Sie diese Email bitte nur im Bedarfsfall aus!



Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Finanzen und Service

Ansprechpartner:
Carsten Schneider
Telefon:
069 8062 5171
E-Mail:
Pb24.toeb@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24PD/07.59.04/
206-2022
Fax:
069/8062-11919
UST-ID: DE221793973

20

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Potsdam, 24. August 2022

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

**Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ –
Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 01.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ der Stadt Heidenau und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Schneider

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost





21

Stadtheidenau
Eingang
30. Aug. 2022
I/II/60.17
[Handwritten signatures]

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadt Heidenau
Frau Rosin
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Datum: 25.08.2022
Amt/Bereich: Vermessungsamt
Ansprechpartner/in: Frau Jurschik
Besucheranschrift: Schloßpark 4
01796 Pirna
Telefon: 035015153336
Raum: SP.3.03
Aktenzeichen: 1310-2814/22
E-Mail: verm.info@landratsamt-pirna.de

B-Plan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“

Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 01.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Rosin,

zu den vorgelegten Unterlagen nimmt das Vermessungsamt des Landratsamtes im Rahmen seiner Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Vermessungs- und Grenzmarken sind entsprechend § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008, nicht zu entfernen bzw. zu verändern.

Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefährdet sind, ist ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Sicherung und gegebenenfalls Wiederherstellung der betroffenen Punkte zu beauftragen.

Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, können Veränderungen oder Beschädigungen an oben genannten Punkten als Ordnungswidrigkeit nach § 27 SächsVermKatG geahndet werden.

Hinsichtlich geplanter Bauvorhaben besteht seitens des Vermessungsamtes kein Einwand.

Mit freundlichen Grüßen

Jurschik
Jurschik
Hauptsachbearbeiterin

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente. Die Möglichkeit der verschlüsselten elektronischen Kommunikation besteht über die De-Mail-Adresse: kontakt@landratsamt-pirna.de-mail.de

Hauptsitz:
Schloßhof 2/4
01796 Pirna

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag/Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr
geschlossen
Mittwoch 08:00 – 12:00 Uhr
Freitag

Hinweis:
Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen.
Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Telefon: +493501 515-0 (Vermittlung)
Telefax: +493501 515-1199
Internet: www.landratsamt-pirna.de

Bankverbindung: Ostsächsische Sparkasse Dresden - BIC: OSDDDE81XXX IBAN: DE12 8505 0300 3000 001920

Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gemeinnützige GmbH
 Stauffenbergallee 2a | 01099 Dresden

Stadt Heidenau
 Dresdner Straße 47

01809 Heidenau

per Mail: stadtplanung@heidenau.de

Zentrale

Dresden, 16.09.2022
 Bearbeiter Simone Ruby/Claudia Schütze
 Telefon 0351-56391-1211
 E-Mail Simone.Ruby@schloesserland-sachsen.de
Claudia.Schuetze@schloesserland-sachsen.de
 Aktenzeichen 60.17
 (Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" - VORENTWURF in der Fassung vom 01.04.2022

**Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und
 sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme der Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchten wir uns für die Beteiligung der Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH und die Übersendung der Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ bedanken.

Das Baugebiet tangiert nicht unmittelbar unsere Liegenschaften Barockgarten Großsedlitz und Schloss Weesenstein. Inwieweit jedoch die geplante Hochhausbebauung des Baugebietes in den Sichten von der Eingangsallee (Große Promenade) des Barockgartens sowie von der Kastanien- und Pflaumenallee liegt und diese in Richtung Nordwesten beeinträchtigt, wäre im Vorfeld einer genauen Prüfung zu unterziehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Gebietes umfasst 6 Hektar und besteht gegenwärtig aus Industriebrachen. Aus welchem Grund die Stadt Heidenau vorhandene Flächen ehemaliger Industrie- und Gewerbegebiete in Wohn- und Gewerbegebiete (sogenannte Mischgebiete) umwandelt, um in Folge landwirtschaftliche Flächen in Landschaftsschutzgebieten sowie Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Barockgarten Großsedlitz als Industrie- und Gewerbeflächen umzunutzen und zu versiegeln, wird von hiesiger Seite infrage gestellt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Christian Striefler
 Geschäftsführer

Stauffenbergallee 2a
 01099 Dresden

Geschäftsführer
 Dr. Christian Striefler
 Amtsgericht Dresden HRB 31354
 Ust.-ID. DE 226 047 154

Telefon +49 (0) 3 51 5 63 91-0
 Telefax +49 (0) 3 51 5 63 91-10 09
poststelle@schloesserland-sachsen.de
www.schloesserland-sachsen.de

Verkehrsverbindung
 Straßenbahnlinie 11
 Buslinie 64

Bank für Sozialwirtschaft
 Konto-Nr. 3 662 100
 BLZ 850 205 00
 BIC BFSWDE33DRE
 IBAN DE92 8502 0500 0003 6621 00

16. AUG. 2022

Z.K.: I.:
60.00:

.Rosin,Sylvia

60.17

Von: Burkhardt, Harald <Harald.Burkhardt@hwk-dresden.de> (25)
Gesendet: Montag, 8. August 2022 10:45
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: WG: Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ - VORENTWURF i. d. F. v. 01.04.2022

Sehr geehrte Frau Rosin,
sehr geehrter Herr Berthel,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf die Informationen zum vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ erhalten Sie von Seiten der Handwerkskammer Dresden die nachfolgende kurze Stellungnahme.

Die Wahrung der Interessen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes existierender Handwerksbetriebe bezieht sich in erster Linie auf die Erwartung, dass historisch gewachsene und in den Quartieren ansässige Unternehmen durch die angestrebte Entwicklung und vorgenommene Planung in ihren Bestands- und Entwicklungsbelangen nicht nachteilig oder unverhältnismäßig einschränkend berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Burkhardt

Technischer Berater
Abteilung Betriebsberatung
Hauptabteilung Wirtschaftsförderung und -beratung

Handwerkskammer Dresden
Am Lagerplatz 8, 01099 Dresden
E- Mail: Harald.Burkhardt@hwk-dresden.de
Telefon: 0351 4640-933
Telefax: 0351 4640-34933

Sie finden uns auch auf www.hwk-dresden.de sowie auf [Facebook](#), [Instagram](#), [YouTube](#) und [LinkedIn](#)

Hinweis: Diese Nachricht ist vertraulich und nur für den Adressaten bestimmt. Sollten Sie irrtümlich diese Nachricht erhalten haben, bitte ich um Ihre Mitteilung per E-Mail oder unter der oben angegebenen Telefonnummer. Bitte beachten Sie die [Datenschutzerklärung](#) auf unserer Homepage.

Standortpolitik und Kommunikation

IHK Dresden • Langer Weg 4 • 01239 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Hausanschrift
IHK Dresden
Langer Weg 4
01239 Dresden

Telekontakte
Telefon (0351) 2802-0
Telefax (0351) 2802-280
service@dresden.ihk.de
degenkolbe.kerstin@dresden.ihk.de
www.dresden.ihk.de



Ihre Nachricht/ Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Gesprächspartner	Durchwahl Tel./Fax	Datum
60.17		Frau Degenkolbe	-131 / -7131	08.09.2022

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ der Stadt Heidenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Dresden hat Einsicht in die übergebenen Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ der Stadt Heidenau genommen und übergibt folgende Stellungnahme:

Die Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche und damit verbunden die geplante Entwicklung eines Quartiers mit Misch- und Wohnnutzungen finden die grundsätzliche Zustimmung der IHK Dresden.

Widersprechen möchten wir der Aussage in der Begründung zu den an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen. Sowohl nördlich als auch östlich an das Plangebiet schließen sich keine Wohnnutzungen an. Es handelt sich um umfangreiche Gewerbeflächen; zahlreiche kammerzugshörige Unternehmen haben hier ihren Standort.

Die IHK Dresden erwartet, dass die Interessen dieser Unternehmen im weiteren Planverfahren umfassend Berücksichtigung finden und durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ keine Einschränkungen hinsichtlich ihrer genehmigten und ausgeübten gewerblichen Tätigkeiten hinnehmen müssen. Um diesen Unternehmen auch künftig Entwicklungen an ihren Standorten zu ermöglichen, sollten aus unserer Sicht neben der Bewertung des Ist-Zustandes auch die Auswirkungen von Betriebserweiterungen bei der Bearbeitung dieses Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.

Unklar bleibt uns darüber hinaus das Ziel der Mischgebietsausweisung westlich der geplanten Fußgänger- und Radfahrerbrücke. Leider sind dazu in der Begründung keine Aussagen zu

finden. Im kürzlich vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau wurde dieser Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Dresden
Geschäftsbereich
Standortpolitik und Kommunikation

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kerstin Degenkolbe'.

Kerstin Degenkolbe
Referentin für Landes-,
Regional- und Bauleitplanung



DB AG - DB Immobilien •
Tröndlinring 3 • 04105 Leipzig

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

DB AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR.R 042
Tröndlinring 3
04105 Leipzig

www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

Sophie Lukasczyk
sophie.lukasczyk@deutschebahn.com
Telefon: +49 341 968 8596

Allgemeine Mail-Adresse
DB.DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-SN-22-138759

05.08.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022

Ihr Zeichen: 60.17
Strecke 6605 / Km 0,7 - 0,8 / Gemarkung Gommern

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Durch den Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022 werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
DB AG - DB Immobilien

Björn
i.V. Claaßen

Digital unterschrieben
von Björn Claaßen
Datum: 2022.08.05
09:41:00 +02'00'

Sophie
i.A. Lukasczyk

Digital unterschrieben
von Sophie Lukasczyk
Datum: 2022.08.05
07:50:45 +02'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
N.N.

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Evelyn Palla
Dr. Michael Peterson
Martin Seiler

Unser Anliegen:



16. AUG. 2022

Z. K. I. 4
60.00
/

.Rosin,Sylvia

Von: Meerbach, Torsten <Torsten.Meerbach@vvo-online.de> (32)
Gesendet: Mittwoch, 10. August 2022 11:28
An: .Rosin,Sylvia *10.12.08.22*
Cc: .Rosin,Sylvia; Auerbach, Lutz
Betreff: Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022, Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen TöB, Stellungnahme

Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022, Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen TöB, Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 01.08.2022
Ihr Zeichen 60.17

Sehr geehrte Frau Rosin,

im o.g. Bebauungsplan der Stadt Heidenau sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs vor dem Hintergrund des Nahverkehrsplanes Oberelbe umfassend berücksichtigt. Das Gebiet ist durch den ÖPNV sehr gut erschlossen.

Es bestehen unsererseits keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Torsten Meerbach
Mitarbeiter Verkehrsplanung

Verkehrsverbund Oberelbe GmbH
Leipziger Str. 120
01127 Dresden
Telefon +49 351 8526531
Telefax +49 351 8526513
torsten.meerbach@vvo-online.de
www.vvo-online.de

Amtsgericht Dresden – HRB 17789
Geschäftsführer: Burkhard Ehlen
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Landrat Michael Geisler

23

Dresdner Verkehrsbetriebe AG · Postfach 10 09 55 · 01079 Dresden

Sie erreichen uns mit
 der Straßenbahnlinie 3
 den Buslinien 64 und 70

- Haltestelle Trachenberger Platz
- Haltestelle Betriebshof Trachenberge

Stadt Heidenau
 Dresdner Straße 47
 01809 Heidenau
 Bauamt
 Frau Rosin



Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

60.17

Unsere Zeichen, Name

M122
 Frau Katzy

Telefon, E-Mail

0351 857-1231
 nicole.katzy@dvbag.de

Dresden,

09. SEP. 2022

Bebauungsplan Nr. M14/1 „Quartier an der Müglitz“
 - Vorentwurf -

Sehr geehrte Frau Rosin,

vielen Dank für die Übergabe des o. g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme.

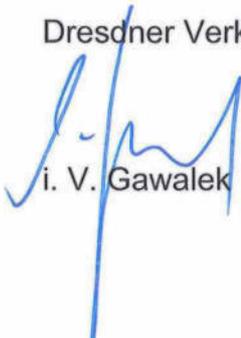
Die Dresdner Verkehrsbetriebe AG erhebt gegen den vorliegenden Vorentwurf in der Fassung vom 01. Aug. 2022 keine Einwände.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Grundstücke der DVB AG.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dresdner Verkehrsbetriebe AG



i. V. Gawalek



i. A. Bartsch



Deutsche Telekom Technik GmbH, PT111, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden
Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Sebastian Vogt | T NL Ost, PT111
+49 351 474-6914 | sebastian.vogt@telekom.de
18. August 2022 | Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ - VORENTWURF
in der Fassung vom 01.04.2022
Unser Zeichen: 101555671
Ihr Zeichen: 60.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Überbauung unserer Anlage ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Wir bitten Sie deshalb, unsere Trasse bei Ihren Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung.

Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.

Zur abschließenden Prüfung einer Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom benötigen wir noch folgende Angaben:

- Koordinierter Leitungsplan
- Bauablaufplan
- Lageplan (1:500 oder 1:1000)
- Anzahl der auszubauenden Adressen
- Anzahl der geplanten Wohn- und Geschäftseinheiten

- Geplanter Bauzeitraum sowie Bedarfstermine der jeweiligen TK-Anschlüsse

Erst nach Angabe dieser Eckdaten kann eine Prüfung vorgenommen werden und im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Gebietes getroffen werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert!

Bezüglich einer potenziellen Versorgung weisen wir auf die Mitwirkungspflicht des Wegebausträgers/ Erschließungsträgers gemäß §146 (2) Telekommunikationsgesetz (TKG) hin. Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (Leerrohre) bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Infrastrukturen mitverlegt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise:

In allen Straßen bzw. Gehwegen/unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“ festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:

- dass auf Privatwegen (Eigentümernwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird;
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen;

- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Tiefbauunternehmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter <<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>> beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages.

Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.

Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an

Deutsche Telekom
Technik GmbH
T NL Ost
PTI 11 Fertigungssteuerung
01059 Dresden

zu senden.

Hinweis: Um eine schnellere Bearbeitung Ihres Anliegens zu ermöglichen, bitten wir Sie zukünftig um eine genaue Mitteilung der Örtlichkeit Ihres Bauvorhabens im Format Straße, Hausnummer, PLZ und Ort. Falls keine Bebauung vorhanden ist, bitten wir um Benennung der nächstgelegenen Adresse.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 
Irene Nedeß
Digitally signed by Irene Nedeß
DN: c=DE, o=Telekom, ou=PTI 11, email=irene.nedeß@telekom.de, cn=Irene Nedeß
Date: 2022.08.18 12:41:37 +02'00'

Irene Nedeß

i. A. 
Tim Müllrich
Digitally signed by Tim Müllrich
DN: c=DE, o=Telekom, ou=PTI 11, email=timmuellrich@telekom.de, cn=Tim Müllrich
Date: 2022.08.18 0:09:44 +02'00'
Tim Müllrich

19. SEP. 2022

Z. K. II:

60.00:

19.09.2022
16.09.2022
36

.Leuschel,Heike

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Montag, 12. September 2022 15:16
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stellungnahme S01197569, VF und VFKD, Stadt Heidenau, Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

Stadt Heidenau - Bauamt - Sylvia Rosin
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01197569
E-Mail: TDRC-O-.Dresden@vodafone.com
Datum: 12.09.2022
Stadt Heidenau, Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.08.2022.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

SachsenNetze HS.HD GmbH · Region Heidenau
Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in Thomas Mitschke
Telefon 0351 5630-21270
Fax 0351 5630-21221
Unser Zeichen N-BEN-Mi-Tei

Ihr Zeichen 60.17
Ihre Nachricht vom 01.08.2022

E-Mail RB.Heidenau@SachsenEnergie.de
Internet www.Sachsen-Netze.de

Datum 18.08.2022

SachsenNetze HS.HD-Registriernummer 16562-2022
Stellungnahme Strom zum Bebauungsplan M14/1 „Quartier an der Müglitz“ in Heidenau
Vorentwurf

Sehr geehrte Frau Rosin,

im angefragten Bereich befinden sich Nieder- und Mittelspannungsanlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH, sowie Breitband und Fernmeldeanlagen der SachsenGigaBit GmbH. Die Lage entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen.

Die Sicherheit und die Zugänglichkeit der vorhandenen Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Von den dargestellten Kabelanlagen wird zu eventuell geplanten Bauobjekten ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m gefordert. Der Abstand zum Kabel bei Maschineneinsatz muss mindestens 0,3 m betragen. Die Überdeckung der Kabel von 0,6 m ist zu gewährleisten.

Die Kabel dürfen nicht überbaut bzw. überschüttet werden.

Eine Veränderung von Höhenlagen ist nicht gestattet.

Zur Verlegetiefe können wir keine Angaben machen, diese ist von Ihnen durch Suchschachtung mittels Querschläge zu ermitteln.

Im gesamten Bereich der Kabelanlagen ist Handschachtung erforderlich.

Zur vorhandenen Umspannstation sind jederzeit ausreichende Zufahrtmöglichkeiten und Abstellmöglichkeit für schwere Technik (Netzersatzanlage, Kran etc.), die ständige Zugänglichkeit sowie die Fluchtwege zu gewährleisten.

Die Zufahrten zur Station müssen eine Mindestbreite von 3 m und eine Mindesthöhe von 4 m nachweisen.

Die ständige Zugänglichkeit zum Verteiler und den Hausanschlusskästen muss jederzeit gewährleistet sein. Ihr Ansprechpartner während der Bauphase ist Herr Ullrich, Tel.: 0351 5630-21284.

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Frank Brinkmann
Geschäftsführung:
Dr. Steffen Heine
Dr. Kathrin Kadner

Sitz der Gesellschaft:
Rosenstraße 32
01067 Dresden

Handelsregister:
HRB 24998
Amtsgericht Dresden
USt-IdNr. DE251246128

Bankverbindung:
Commerzbank AG
IBAN DE55 8508 0000 0403 7844 00
BIC DRESDEFF850

Ansprechpartner für die Erschließung des Gebietes und für die Stromnetzanschlüsse ist Herr Schuster, Tel.: 0351 5630-21243.

Das im Baubereich befindliche Kabel, welches außer Betrieb ist, kann bei Notwendigkeit geborgen werden. Bitte setzen Sie sich zwecks Terminabstimmung für eine fachgerechte Entfernung des Kabels mit Herrn Ullrich, Tel.:0351 5630-21284 in Verbindung. Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt, überbaut bzw. überschüttet werden.

Beachten Sie bitte auch die im Lageplan dargestellten Breitband und Fernmeldeanlagen. Für das angezeigte Plangebiet erteilen wir unsere Zustimmung nur unter der Bedingung, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden.

Folgende Abstände zu den Informationstechnikanlagen der SachsenGigabit GmbH (HDPE-Rohre mit Glasfaserleitungen, Fernmeldekabel, Stromkabel) sind einzuhalten: Parallelführung >0,2 m, Kreuzungen und Engstellen (nach Abstimmung) >0,2 m. Die Regellegetiefe beträgt 0,6 - 0,8m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder – aufschüttung nicht verändert werden. Wir bitten Sie, diese Abstandsangaben bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.

Sollten im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Umverlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen an diesen Anlagen notwendig werden, so führen wir diese im Auftrag und zu Lasten Ihres Auftraggebers aus. Notwendig werdende Umverlegungen sind anhand der endgültigen Planungsunterlagen schriftlich der SachsenGigaBit GmbH, Friedrich-List-Platz 2, 01069 Dresden anzuzeigen.

Die Beantragung der auszuführenden Arbeiten muss spätestens 4 Wochen vor Baubeginn erfolgen, um eine entsprechende Vereinbarung zur Kostentragung zwischen der SachsenGigaBit GmbH und dem Auftraggeber als Voraussetzung für die Realisierung abschließen zu können.

Ansprechpartner dafür ist unsere Fachabteilung, G-TBR, Herr Gersch, Tel.: 0351 5630-25509 der SachsenGigaBit GmbH.

Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen.

Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt ein Jahr.

Mit freundlichen Grüßen

SachsenNetze HS.HD GmbH
Region Heidenau

i. V.

Thomas Mitschke

i. A.

Frank Hertzschuch

Anlagen
Lagepläne
Merkblatt „Mehr Sicherheit“

SachsenNetze GmbH · Region Heidenau
Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in Uwe Fischer
Telefon 0351 5630-21219
Fax 0351 5630-21221
Unser Zeichen N-BENxG-Fi-Tei

Ihr Zeichen 60.17
Ihre Nachricht vom 01.08.2022

E-Mail RB.Heidenau@SachsenEnergie.de
Internet www.Sachsen-Netze.de

Datum 18.08.2022

SachsenNetze-Registriernummer 16562-2022
Stellungnahme Gas zum Bebauungsplan M14/1 „Quartier an der Müglitz“ in Heidenau
Vorentwurf

Sehr geehrte Frau Rosin,

im Baugebiet befinden sich Niederdruckgasversorgungsanlagen der SachsenNetze GmbH.
Die Lage entnehmen Sie bitte dem beigefügten Plan. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden.

Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken. Dabei müssen die anerkannten Regeln der Technik (wie z. B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden.

Die exakte Lage, insbesondere Tiefenlage und der Verlauf der Versorgungsanlagen, können von den Eintragungen in den Plänen abweichen. Zur genauen Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) durchzuführen.

Während der Baumaßnahme müssen unsere Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung von 0,2 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbereich abgestimmt sind, befahren werden. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen.

Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, sind dem zuständigen Meisterbereich zwingend anzuzeigen und können dem Verursacher bei grober Fahrlässigkeit in Rechnung gestellt werden.

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Frank Brinkmann
Geschäftsführung:
Dr. Steffen Heine
Dr. Kathrin Kadner

Sitz der Gesellschaft:
Rosenstraße 32
01067 Dresden

Handelsregister:
HRB 24998
Amtsgericht Dresden
USt-IdNr. DE251246128

Bankverbindung:
Commerzbank AG
IBAN DE55 8508 0000 0403 7844 00
BIC DRESDEFF850

Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt ein Jahr.

Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen sowie einen Termin für die Ortsbegehung vereinbaren. Ihr Ansprechpartner ist Herr Uwe Fischer.

Mit freundlichen Grüßen

SachsenNetze GmbH
Region Heidenau

i. V.



Thomas Mitschke

i. A.



Frank Hertzschuch

Anlagen
Lageplan



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Heidenau Bauamt
Frau Rosin
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ansprechpartner Ute Hiller
Telefon 0341/3504-461
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 07267/22
Reg.-Nr.: 07267/22

**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!**

Datum 16.08.2022

Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" – Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022

Ihre Anfrage/n vom: an: **Ihr Zeichen:**
Brief 01.08.2022 GDMCOM 60.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

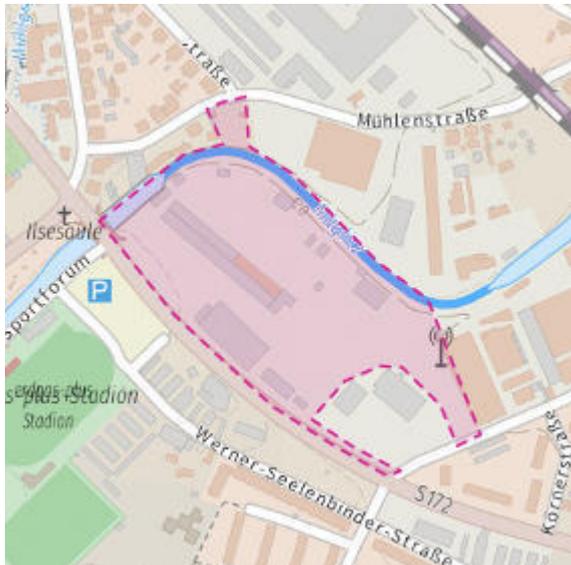
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 50.973409, 13.864706

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" - Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022**

PE-Nr.: 07267/22

Reg.-Nr.: 07267/22

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Heidenau
 Dresdner Straße 47
 01809 Heidenau

**Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" der Stadt Heidenau -
 Vorentwurf in der Fassung 01.04.2022**

Sehr geehrte Frau Rosin,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer

Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
 Netzbetrieb

Heidestraße 2
 10557 Berlin

Datum
 16.08.2022

Unser Zeichen
 2022-004060-01-TG

Ansprechpartner/in
 Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
 030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
 leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
 60.17

Ihre Nachricht vom
 01.08.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
 Christiaan Peeters

Geschäftsführer
 Stefan Kapferer, Vorsitz
 Dr. Dirk Biermann
 Sylvia Borchering
 Dr. Frank Golletz
 Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
 Berlin

Handelsregister
 Amtsgericht Charlottenburg
 HRB 84446

Bankverbindung
 BNP Paribas, NLFFM
 BLZ 512 106 00
 Konto-Nr. 9223 7410 19
 IBAN:
 DE75 5121 0600 9223 7410 19
 BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551





ZWECKVERBAND ABFALLWIRTSCHAFT OBERES ELBTAL

Zweckverband Abfallwirtschaft · Meißner Straße 151a · 01445 Radebeul

per E-Mail an: stadtplanung@heidenau.de

Stadt Heidenau
Bauamt
Herrn Berthel
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter: Herr Schäfer/Za
Telefon: 0351 40404-313
Fax: 0351 40404-350
E-Mail: info@zaoe.de
Aktenzeichen: 4-23-22

Sprechzeiten:
Mo., Mi., Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di., Do. 09:00 - 12:00 Uhr
14:00 - 18:00 Uhr

Radebeul, 14. September 2022

**Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“
Ihr Schreiben vom 1. August 2022, Az. 60.17**

Sehr geehrter Herr Berthel,

der o. g. Bebauungsplan liegt uns zur Stellungnahme vor.

Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung haben wir keine Bedenken. Wir weisen aber darauf hin, dass der Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal – entgegen der Ausführung unter Punkt 6.2 der Begründung - nicht für die Verpackungsent-sorgung über die Gelbe Tonne im Plangebiet verantwortlich ist. Dies ist Aufgabe der Dualen Systeme bzw. deren beauftragter Entsorgungsunternehmen.

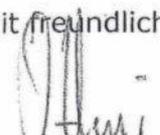
Auf den Grundstücken ist ausreichend Stellfläche für Abfallbehälter vorzuhalten.

Beachten Sie bitte auch unser Infoblätter zu diesem Schreiben.

Wir bitten um Information über den weiteren Verfahrensverlauf.

Bei Fragen erreichen Sie uns unter den o. a. Kontaktdaten.

Mit freundlichen Grüßen



Raimund Otteni
Geschäftsführer

Verteiler
Frau Reichel
Frau Kaiser

Anlagen

Informationen zum Datenschutz sowie für den elektronischen Zugang finden Sie unter www.zaoe.de.

Servicetelefon: 0351 40404-50
Telefon: 0351 40404-0
Telefax: 0351 40404-550

E-Mail: info@zaoe.de
Internet: www.zaoe.de

Deutsche Kreditbank AG
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE32 1203 0000 0011 2663 01
Gläubiger ID: DE20ZZZ00000035111

Steuernummer:
209/149/02372



ZVWV Pirna/Sebnitz
Markt 11, 01855 Sebnitz

Stadt Heidenau
Bauamt - Sylvia Rosin
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ihr Partner: Christiane König
Telefon: 035971 80 60 – 41
Telefax: 035971 80 60 – 99
E-Mail: info@zvww.de
Internet: www.zvww.de

Datum: 14. September 2022

Unser Zeichen: T-CHK-LAI 2022- 01408
Ihr Zeichen: 60.17

Stellungnahme zum Bebauungsplan M 14/1 der Stadt Heidenau „Quartier an der Müglitz“ Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Rosin,

die für uns relevanten Unterlagen des Vorentwurfes zum Bebauungsplan M14/1 der Stadt Heidenau, in der Fassung vom 01.04.2022 wurden geprüft. Innerhalb und in unmittelbarer Nähe zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWV).

Die Lage entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen. Darüber hinaus gehende Angaben sind unverbindlich und müssen in jedem Falle an Ort und Stelle geprüft werden. Das gilt insbesondere für eingetragene Abstands- und Rohrüberdeckungsmaße, für die wir keine Gewähr übernehmen. Es muss mit geringeren Tiefenlagen als angegeben gerechnet werden.

Wir bitten darum, den vorhandenen Anlagenbestand des ZVWV in den Planzeichnungen zum Bebauungsplan als unterirdisch verlegte Versorgungsleitungen aufzunehmen.

Beim Lesen der Pläne ist darauf zu achten, dass diese teilweise nur analog vorliegen. Das führt dazu, dass die vorhandenen lageunsicheren Trinkwasserleitungen nicht durchgängig farblich (blau) oder auch schwarz (Rasterpläne) dargestellt sind.

Die entlang der Hauptstraße verlaufende Versorgungsleitung (St 300) liegt mittig in einem 6 m breiten Schutzstreifen. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind nachfolgend näher beschriebene Maßnahmen zum Schutz der Trinkwasserversorgungsanlagen zu beachten.

Maßnahmen zum Schutz der Anlagen

Die in nicht öffentlichen Flächen vorhandenen Leitungen, Kabel und Anlagen liegen gem. DVGW Arbeitsblatt W 400-1 für Dimensionen bis DN 150 mittig in einem 4 m breiten Schutzstreifen, ab DN 150 bis DN 400 mittig in einem 6 m breiten Schutzstreifen, ab DN 400 bis DN 600 mittig in einem 8 m breiten Schutzstreifen und ab DN 600 mittig in einem 10 m breiten Schutzstreifen.

Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister
Dr. Ralf Müller
Stadt Dohna

Verbandssitz:
ZVWV Pirna/Sebnitz
Markt 11
01855 Sebnitz

Steuer-Nr.: 210/149/03310

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE57 1203 0000 0001 2088 91
SWIFT (BIC): BYLADEM1001

Innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Errichtung von Bauwerken sowie die Lagerung von Schüttgütern und Baustoffen nicht zulässig. Andere Maßnahmen, wie z. B. Geländeregulierungen, bedürfen unserer Zustimmung. Baumpflanzungen sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen, welche unserer Zustimmung bedürfen, nur in einem Abstand zwischen Außenkante Rohr und Stammachse von mindestens 2,50 m möglich.

In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Das gilt für den gesamten Bereich, in dem nach den vorstehenden Ausführungen mit Leitungen gerechnet werden muss. Während der Baumaßnahme müssen die Versorgungsleitungen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen sowie Beschädigungen ausgeschlossen sind. Die Bedienung der Einbaugarnituren von Absperrarmaturen muss auch während der Baumaßnahme immer gewährleistet sein.

Leitungen mit einer Überdeckung unter 0,4 m dürfen nur mit Schutzmaßnahmen befahren werden, die im Vorfeld mit uns abzustimmen sind. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen.

Andere Medien müssen zu den vorhandenen Trinkwasserleitungen einen lichten Mindestabstand von 0,40 m bei paralleler Verlegung und von 0,20 m bei Kreuzungen einhalten. Bei Fernwärme- und Geothermieleitungen muss der lichte Mindestabstand zu Trinkwasserleitungen bei paralleler Verlegung 1,00 m betragen. Gleiches gilt bei einer parallel zur Trinkwasserleitung geplanten Kanalverlegung, wenn der Scheitel des Abwasserrohrs auf gleicher Höhe mit der Sohle der Trinkwasserleitung oder darüber liegt. Im Kreuzungsbereich mit höher liegenden Abwasserleitungen muss die Trinkwasserleitung durch ein Mantelrohr oder eine technisch gleichwertige Maßnahme geschützt werden. Anlagenbauteile wie Verteilerkästen müssen zu den Leitungen und Bauwerken einen lichten Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Bei einer grabenlosen Kabelverlegung sind Querungen der Trinkwasseranlagen in offener Bauweise auszuführen.

Gesicherte Erschließung mit Trinkwasser

Die Erschließung des Gebietes mit Trinkwasser kann unter Annahme ortsüblicher Verbrauchsmengen grundsätzlich sichergestellt werden. Zum derzeitigen Planungsstand können keine konkreten Aussagen zur Art und Weise der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen getroffen werden. Die Erschließung kann von der Hauptstraße aus erfolgen. Für die trinkwasserseitige Erschließung des Gebietes ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVWV Pirna/ Sebnitz erforderlich.

Bitte beachten Sie ferner, dass die zur Erschließung des Gebietes neu zu verlegenden Versorgungsleitungen in Flächen angeordnet werden sollten, welche sich in kommunalem Eigentum befinden. Andernfalls ist für die Versorgungsleitung zugunsten des ZVWV Pirna/ Sebnitz eine dingliche Sicherung in Form einer Grunddienstbarkeit auf den betroffenen Flurstücken erforderlich.

Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserversorgung kann Ihnen der ZVWV Pirna/ Sebnitz keine verbindliche Auskunft erteilen, da das Feuerwehrewesen und der Brandschutz in der Zuständigkeit der Städte und Gemeinden liegen. Bitte wenden Sie sich mit diesem Anliegen an die Stadt Heidenau.

Diese Stellungnahme ist ein Jahr ab Ausfertigungsdatum gültig. Sie stellt keine Erteilung einer Aufgrabegenehmigung dar. Diese ist von den Bauherren oder dessen Beauftragten separat zu beantragen.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei unser Zeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

Zweckverband Wasserversorgung
Pirna/Sebnitz

Mathias Leutert
Geschäftsführer

i.A. Christiane König
Sachbearbeiterin Technische Dienste

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

6 Bestandspläne Trinkwasser vom 29.08.2022

19. Sep. 2022

Z. k. II:
60.00:

19.09.2022

18.09.22

44.2

.Leuschel,Heike

Von: Planauskunft-Newenergies (STEAG New Energies GmbH) <Planauskunft-Newenergies@steag.com>
Gesendet: Dienstag, 13. September 2022 14:34
An: .Rosin,Sylvia
Cc: Böffel, Andreas (STEAG New Energies GmbH); Wolfanger, Holger (STEAG New Energies GmbH); Becker, Christoph (STEAG New Energies GmbH)
Betreff: Ihr Zeichen: 60.17 hier: Bebauungsplan M14/1 "Quartier an der Müglitz" Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die STEAG New Energies GmbH verfügt in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich gegenwärtig über keine Medienleitungen, die in unseren Zuständigkeitsbereich fallen.

Es wird jedoch derzeit in unserem Hause geprüft, ob eine Fernwärmeversorgung der Gebäude im Planbereich erfolgen kann. Im Falle einer Realisierung würde die Versorgung der Endkunden über unseren Partner, die Technische Dienste Heidenau GmbH (TDH), erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Kind regards

Matthias Fries, M.Sc.
Projektsteuerung und Technische Dienstleistungen
Telefon +49 681 9494-9714
Telefax +49 681 9494-9366
Mobil +49 160 7036517
matthias.fries@steag.com

STEAG New Energies GmbH
St. Johanner Straße 101-105
66115 Saarbrücken
Germany
www.steag-newenergies.com

Folgen Sie uns auf:



Geschäftsführung: Anke Langner, Ulrich Sigel

Aufsichtsrat: Dr. Ralf Schiele, Vorsitzender
Sitz der Gesellschaft: Saarbrücken
Registergericht Amtsgericht Saarbrücken
Handelsregister B 17242

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet. Die Datenschutzhinweise für Geschäftspartner finden Sie unter: <https://www.steag-newenergies.com/datenschutzhinweise-geschaeftspartner>.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden. The data protection information for business partners can be found at: <https://www.steag-newenergies.com/privacy-notice-business-partner>

Be green, keep it on the screen !



Zweckverband
IndustriePark
Oberelbe



Der neue Technologiestandort
südlich von Dresden

Zweckverband IndustriePark Oberelbe | Breite Straße 4 | 01796 Pirna

45

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Funktion: Stellvertretender
Verbandsvorsitzender ZV IPO
Ansprechpartner: Klaus-Peter Hanke
Amt: Oberbürgermeister
Große Kreisstadt Pirna
Telefon: 03501/556-212
E-Mail: buero.ob@pirna.de

Datum: 09. Sep. 2022

Stadt Heidenau – Bebauungsplan M14/1
„Quartier an der Müglitz“
Vorentwurf vom 01.04.2022
Beteiligung der der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 01.08.2022

Sehr geehrter Herr Berthel,

wir haben die Planunterlagen zum Bebauungsplan M14/1 „Quartier an der Müglitz“ geprüft.

Der Zweckverband Industriepark Oberelbe begrüßt dieses Vorhaben der Innenentwicklung und erhebt keine Einwände zu dieser Planung. Belange des Zweckverbandes sind nicht betroffen.

Wir wünschen Ihnen im weiteren Verfahren viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus-Peter Hanke
Stellvertretender Verbandsvorsitzender



Landeshauptstadt Dresden · Postfach 12 00 20 · 01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften

Stadt Heidenau
Herrn Bürgermeister Opitz
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



Ihr Zeichen 60.17 01.08.2022	Unser Zeichen (GB6) 61 13 31	Es informiert Sie Herr Martin Welzel	Zimmer 6317	Telefon (03 51) 4 88 35 23	E-Mail mwelzel@dresden.de	Datum 21. SEP. 2022
------------------------------------	---------------------------------	---	----------------	-------------------------------	------------------------------	------------------------

Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden
Stadt Heidenau: Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“
hier: Vorentwurf i. d. F. v. 01. April 2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

mit Schreiben vom 01. August 2022 wurde die Landeshauptstadt Dresden durch die Stadt Heidenau zu o. g. Planung zur Stellungnahme aufgefordert. Der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde auf der Grundlage von § 2 Abs. 2 und § 4 BauGB geprüft. Es wurde festgestellt, dass hiermit planungsrelevante Belange der Landeshauptstadt Dresden berührt werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll Baurecht für in etwa 2,9 ha Wohnbaufläche, überwiegend im Segment der Mehrfamilienhäuser, neu geschaffen werden. Bereits in der Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden vom 13. Juli 2022 zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau habe ich meine Bedenken gegenüber den umfangreichen Wohnbauflächenneuausweisungen im Segment der Mehrfamilienhäuser geäußert. Laut Wohnbauflächenbedarfsprognose der Stadt Heidenau besteht in diesem Segment kein zusätzlicher Bedarf. Eine Wohnbauflächenneuausweisung in dieser Größenordnung ohne entsprechenden Wohnbauflächenbedarf kalkuliert mit höheren Fortzügen aus der Landeshauptstadt Dresden und greift damit unangemessen in die Entwicklung der Landeshauptstadt Dresden ein. Ich bitte Sie vor diesem Hintergrund um kritische Prüfung des Vorhabens.

Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DES8 8505 0300 3159 0000 00
BIC: OSDDDE81XXX

Postbank
IBAN: DE77 8601 0090 0001 0359 03
BIC: PBNKDEFF

Freiberger Str. 39 · 01067 Dresden
Telefon (03 51) 4 88 42 40
Telefax (03 51) 4 88 42 43

Sie erreichen uns über die Haltestellen:
Haltepunkt Freiberger Straße
Sprechzeiten:
Mo 9–12 Uhr, Di und Do 9–18 Uhr
Fr 9–12 Uhr

Deutsche Bank
IBAN: DE81 8707 0000 0527 7777 00
BIC: DEUTDE8CXXX

Commerzbank
IBAN: DE76 8504 0000 0112 0740 00
BIC: COBADEFFXXX

E-Mails:
stadtverwaltung@dresden.de-mail.de
geschaeftsbereich-
stadtentwicklung@dresden.de
www.dresden.de

Für Menschen mit Behinderung:
Parkplätze, Tiefgarage, Aufzug, WC

In diesem Zusammenhang weise ich nochmals darauf hin, dass die Wohnungsmarktsituation in Dresden insbesondere aufgrund des erheblichen Mehrfamilienhausbaus in den vergangenen Jahren und dem damit verbundenen wieder steigenden Wohnungsleerstand insbesondere im Segment der Neubaunachfrage weniger angespannt ist. Einen größeren (Nachhol-)Bedarf sehen wir allerdings weiterhin in der Errichtung von preisgünstigem sowie mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum.

Gestatten Sie mir abschließend noch folgenden Hinweis:

Die Textstellen im Kapitel 5.3 des Begründungstextes sowie in Kapitel 4.1 des wasserrechtlichen Gutachtens, wonach das Benehmen der zuständigen Wasserbehörde (dort angegeben als Landeshauptstadt Dresden) erforderlich ist, sollte korrigiert werden. Zuständige Wasserbehörde ist die Wasserbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

Mit freundlichen Grüßen


Stephan Kühn
Bürgermeister

Stadtverwaltung Pirna, Am Markt 1/2, 01796 Pirna

Stadt Heidenau
Bauamt
Bauamtsleiter, Herrn Berthel
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



**Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf**

Pirna, 05.09.2022

Aktenzeichen
51113.119

Ihre Nachricht vom
01.08.2022

Sehr geehrter Herr Berthel,

wir haben die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ in der Fassung vom 01.04.2022, geprüft.

Die Stadt Pirna nimmt zur Kenntnis, dass durch dieses Vorhaben zusammen mit dem Vorhaben „MAFA –Gelände“ in erheblichem Umfang neue Wohnquartiere entstehen sollen. Während der Heidenauer FNP – Entwurf vom 28.01.2022 für beide Fläche „M“ –also eine gemischte Nutzung zeigt, geben beide B-Plan-Vorentwürfe Grund zu der Annahme, dass der Schwerpunkt auf dem Wohnanteil liegen wird.

In Auswertung dreier vergleichbarer Vorhaben in unserer Stadt, die bereits realisiert sind, gehen wir davon aus, das in beiden Gebieten zusammen 200-250 Wohneinheiten und damit ca. 500 neue Einwohner erwartet werden könnten.

Dies erscheint uns in Anbetracht der regionalplanerischen Stellung der Stadt Heidenau als Grundzentrum und vor dem Hintergrund schrumpfender Einwohnerzahlen im Landkreis als eine zu hohe Flächenausweisung. Die Stadt Pirna stimmt dem Vorhaben daher nur unter dem Vorbehalt zu, dass an unserem gemeinsamen Vorhaben des „IndustriePark Oberelbe“ erfolgreich weitergearbeitet werden kann. Nur bei Umsetzung des IPO mit entsprechender Ansiedlung von personalintensiven Unternehmen ist eine entsprechende Wohnungsnachfrage mit Zuzug von außerhalb herleitbar. Andernfalls ist mit Leerstand in Bestandsgebäuden sowohl in Heidenau als auch in Pirna zu rechnen. Davon wären mit Sicherheit auch die städtischen Wohnungsunternehmen betroffen, was nicht im Interesse der Kommunen sein kann.

Fachgruppe 61
Stadtentwicklung
Leiter Steffen Möhrs
Stadthaus I, Zimmer 206

Telefon +49 3501 556-271
Telefon +49 3501 556-308
Telefax +49 3501 556-331
steffen.moehrs@pirna.de*
stadtverwaltung@pirna.de-mail.de

Öffnungszeiten
Mo nach Vereinbarung
Di 8 – 12 und 13 – 16 Uhr
Mi nach Vereinbarung
Do 8 – 12 und 13 – 18 Uhr
Fr nach Vereinbarung
(Terminvereinbarung erforderlich)

Große Kreisstadt Pirna

Hausanschrift
Stadtverwaltung Pirna
Am Markt 1/2
01796 Pirna

Bankverbindung
Große Kreisstadt Pirna
Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN DE72 8505 0300 3000 0004 52
BIC OSDDDE81XXX

* Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie De-Mail unter www.pirna.de/impressum

Aus stadtplanerischer Sicht geben wir im Detail noch folgende Hinweise:

Zeitliche Einordnung

Die beiden großen Wohnungsbauvorhaben „Quartier an der Müglitz“ und „MAFA-Gelände“ sollten mit einer zeitlichen Staffelung und mit einer möglichen „Zwischennutzung“ vorangetrieben werden.

Radverkehr

Südlich des Vorhabenstandortes verläuft die Staatsstraße S172. Die Stadt Pirna regt gegenüber dem Freistaat Sachsen an, den geplanten Radschnellweg Dresden-Pirna entlang dieser Staatsstraße verlaufen zu lassen. Wir empfehlen, sich mit den Planern (VKT gmbH Dresden) in Verbindung zu setzen, um zu klären, ob Wechselwirkungen zwischen dem Vorhaben und dem Bau des Radschnellweges bestehen.

Planzeichnung und textliche Festsetzungen:

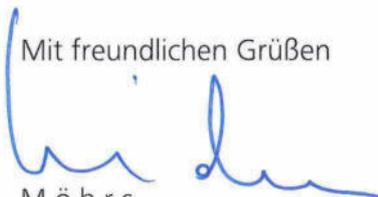
Wenn in den WA 2b zweigeschossige Einzelhäuser ohne Staffelgeschoss entstehen sollen (so wie es in der Begründung auf Seite 19 heißt), die sich mit zweigeschossigen Gebäuden mit zusätzlichem Staffelgeschoss abwechseln, ist zu überlegen, ob in allen WA „zwingend zweigeschossig“ in die Nutzungsschablone geschrieben wird. Andernfalls könnten eingeschossige „Flachdach-Bungalows“ im Wechsel mit dreigeschossigen Gebäuden das städtebauliche Konzept stören.

Wasserrechtliches Gutachten:

- Kap. 1.1: Beim vorliegenden B-Plan handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan nach § 34 BauGB – dieser Paragraph behandelt die Bebauung im ungeplanten Innenbereich.
- Kap.4.1: Die zuständige Wasserbehörde ist nicht bei der Landeshauptstadt Dresden, sondern beim Landkreis SOE angesiedelt.

Wir wünschen Ihnen im weiteren Verfahren viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen



Möhrs
Fachgruppenleiter

Landesverband Sächsischer Angler e.V.
Rennersdorfer Straße 1 · 01157 Dresden
Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47

01809 Heidenau



(49)

GESCHÄFTSSTELLE

Dresden
29.08.2022
Bearbeiter
Frau Hempelt
E-Mail
maren.hempelt
@landesanglerverband-sachsen.de
Ihr Zeichen
60.17
Unser Zeichen
(bei Antwort angeben)
A22/1137

Stellungnahme bzgl. Schreiben vom 01.08.2022

Stadt Heidenau – Bbauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ -Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022

Sehr geehrter Herr Berthel,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Unsererseits liegen im Plangebiet keine beabsichtigten oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen vor, die für die weitere Entwicklung der Fläche von Bedeutung sind.

Der Anglerverband „Elbflorenz“ Dresden e. V. ist für die Müglitz fischereiausübungsberechtigt. Wir bitten daher, dass im Planbereich eine natürliche Flusssdynamik gefördert wird. Uferverbau und Sohlbefestigungen sind zwingend zu vermeiden. Die eingereichten Unterlagen sind in Bezug zur Aufwertung der Uferzone noch sehr allgemein und kurz gefasst. Im Abschnitt „Gewässerrandstreifen“ sollte bei der weiteren Planaufstellung berücksichtigt werden, dass Gewässerrandstreifen nach § 38 (1) WHG insbesondere der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer dienen. So wird es auch im Grünordnungsplan (S. 20) dargestellt. Dem widerspricht jedoch die Begründung zum Bbauungsplan (S. 24). Hier wird die Absicht formuliert, den Bereich des Gewässerrandstreifens als befahrbaren Weg/Fußweg zu gestalten, welches unsererseits abgelehnt wird.

Wir bitten am weiteren Verfahren beteiligt zu werden und uns die Gründe zu nennen, falls unserem Anliegen nicht entsprochen wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Jens Felix
Geschäftsführer

Geschäftsstelle
Rennersdorfer Straße 1 · 01157 Dresden
Telefon
0351 4222570
Telefax
0351 4275114
E-Mail
info@landesanglerverband-sachsen.de
Präsident
Friedrich Richter
Geschäftsführer
Jens Felix
Steuer-Nr.
203/140/06381
Bankverbindung
Ostsächsische Sparkasse Dresden
Konto
312 014 6772
BLZ
850 50300
IBAN
DE62 8505 0300 3120 1467 72
BIC
OSDD DE 81 XXX
www.landesanglerverband-sachsen.de



Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

seit 1908 aktiv für
Naturschutz · Denkmalpflege ·
Heimatgeschichte · Volkskunde

01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13
Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559

Unser AZ: 14300
Bearbeiterin: Dr. Korinna Thiem
Ihr AZ: --
Ihr Schreiben vom: 01.08.2022

16.09.2022

Vorentwurf B-Plan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ der Stadt Heidenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. **stimmt** dem Bebauungsplan **zu, sofern** folgende **Auflagen** in die **planerischen Festsetzungen** aufgenommen werden:

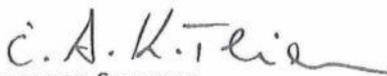
- vor Baubeginn und Baufeldfreimachung artenschutzrechtliche Kontrollen durch einen Sachverständigen auf das Vorhandensein von Individuen der Zauneidechse
- bei Nachweis des Vorkommens von Individuen der Zauneidechse sind zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 in Abstimmung mit der UNB entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen und im Fall der Störung bzw. Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3) durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) (§ 44 BNatSchG Abs. 5 i.V.m. § 15 BNatSchG) adäquate Ersatzlebensräume mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf zu schaffen

Bei der Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ist unbedingt Folgendes zu beachten: CEF-Maßnahmen dienen dem Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang. Sie müssen von den betroffenen Tierarten eigenständig besiedelt werden. Das heißt sie müssen den jeweiligen Mobilitätsradius der betroffenen Arten berücksichtigen. Auch müssen diese Maßnahmen ihre volle ökologische Funktionsfähigkeit erreicht haben, bevor die Fortpflanzungs- und Ruhestätte bau-, anlagen- oder betriebsbedingt zerstört wird. Die kurzfristige Wirksamkeit (Zeitdauer unter 5 Jahren) von CEF-Maßnahmen muss entweder durch erfolgreiche Besiedlung oder durch eine hohe Prognosesicherheit aufgrund wissenschaftlicher Erkenntnisse nachgewiesen werden. Daher ist darauf zu achten, dass die CEF-Maßnahme die Situation der jeweilig verlustig gehenden Lebensstätte bestmöglich nachbildet, damit sie als Ausgleich für diese Lebensstätte und für die betreffende Art auch wirksam ist und als solche anerkannt wird.

Sollte bei Nachweis von Individuen der Zauneidechse zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 das Fangen und Umsetzen von Zauneidechsen in Erwägung gezogen werden, ist nach § 45 BNatSchG Abs. 7 eine Ausnahmegenehmigung bei der UNB zu stellen. Erfolgt dies nicht, ist der Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. Nr. 1 erfüllt.

Bitte beteiligen Sie uns bei Fortschreibung der aktuellen Planung erneut und bitte senden Sie uns Ihre Abwägung zum aktuellen Planungsstand zu.

Mit freundlichen Grüßen


Susanna Sommer
Geschäftsführerin

51

Stadt Heidenau
Eingang
19. Sep. 2022
I/II/60.2
K
Lo.



NABU-Landesverband Sachsen e.V. | Löbauer Straße 68 | 04347 Leipzig

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Landesgeschäftsstelle

Joachim Schruth

Tel. +49 (0)341 33 74 15-30
Fax +49 (0)341 33 74 15-13
schruth@NABU-Sachsen.de

14.09.2022

Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" - VORENTWURF

Ihr Schreiben vom: 01.08.2022
Unser Zeichen: VO-SN-2022-27254-NABU

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU (Naturschutzbund Deutschland) Landesverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 399/6 der Gemarkung Mügeln und 228/10; 245/5; 228/8 der Gemarkung Heidenau. Das Plangebiet wurde bisher ausschließlich gewerblich genutzt und ist weit überwiegend versiegelt. Geplant ist eine Mischnutzung u.a. aus Gewerbe, Büro Wohnen usw. Das Plangebiet befindet sich nahezu vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz.

Der Gewässerrandstreifen der Müglitz soll mit einer Breite von 2, 50 Metern als Fußweg genutzt werden. Dies wird abgelehnt. Im Sinne des § 38 WHG dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Ausnahmetatbestände nach § 38 Absatz 5 WHG liegen nicht vor.

Die Fußwegeplanungen stehen auch im Widerspruch zum Grünordnungsplan. Zitat: „Der Gewässerrandstreifen ist naturnah zu gestalten und zu pflegen. Hier sind Flächenversiegelungen einschließlich Unterbau komplett zu beseitigen. Die zurückgebauten Uferflächen sind zu renaturieren, indem ein extensiver Grünlandbestand hergestellt wird.“

NABU (Naturschutzbund Deutschland) Landesverband Sachsen e.V.
Löbauer Straße 68
04347 Leipzig
Tel. +49 (0)341 337415-0
Fax +49 (0)341 337415-13
landesverband@NABU-Sachsen.de
www.NABU-Sachsen.de

Geschäftskonto
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE32 8602 0500 0001 3357 00
BIC BFSWDE33LPZ

Spendenkonto
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE05 8602 0500 0001 3357 01
BIC BFSWDE33LPZ

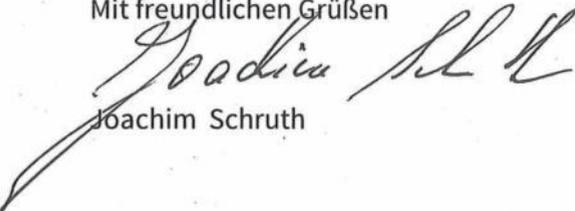
Vereinsitz Leipzig
Vereinsregister VR 15
Sitz des Amtsgerichts Leipzig
Steuer-Nr. 232/140/07118

Der NABU Sachsen ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.

Im Fazit lehnt der NABU Sachsen den Vorentwurf des Bebauungsplanes M 14/1 "Quartier an der Müglitz" aufgrund der beschriebenen Defizite in den Unterlagen ab.

Wir bitten um Auseinandersetzung mit den Einwendungen und um Zustellung der Abwägung bzw. um Beteiligung an der weiteren Planung.

Mit freundlichen Grüßen



Joachim Schruth



BUND für Umwelt und Naturschutz
Deutschland

Landesverband Sachsen e.V.
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Fon 0371 / 301 477
Fax 0371 / 301 478

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

Gesunde Zukunft
BUND Sachsen e.V.
Regionalgruppe der
Landkreise Bautzen,
Görlitz, Sächsische Schweiz

Fon 035201 / 816 335
Fax 035201 / 816 336
info@gesunde-zukunft.eu
www.gesunde-zukunft.eu

Volker Kurz
Regionalgruppenvorsitzender

Chemnitz, 13. September 2022

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Email: stadtplanung@heidenau.de

Stadt Heidenau-Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ - Vorentwurf in der Fassung v. 01.04.2022

Ihr Schreiben vom 03.08.2022 Ihr Zeichen: 60.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gibt der BUND Sachsen folgende Stellungnahme ab:

Der BUND Sachsen trägt diesen Vorentwurf in keiner Weise mit und lehnt diesen ab.

Begründung:

Der Vorentwurf geht in keiner Weise auf die Anforderungen der Zeit im Städtebau ein. Die Forderungen der Gegenwart sind Umweltschutz und Nachhaltigkeit. Er versucht nicht die Fehler der Vergangenheit zu korrigieren, sondern er verfestigt sie. In guten Stadtplanungen finden wir Wohnungsbau, Gewerbe und das Freiflächensystem, das die Stadt auflockert und durchzieht in guter funktioneller Beziehung zueinander unter Berücksichtigung der geographischen Vorgaben. Vorliegender Bebauungsplanentwurf beansprucht jedoch eine Fläche, die von jeglicher Bebauung ausgeschlossen sein müsste und in das Freiflächensystem integriert werden sollte. Stattdessen werden durch eine Bebauung dieses Standortes Planungsfehler der letzten 150 Jahre weiter zementiert.

Vor 150 Jahren dachte noch kaum jemand an die Folgen der Einengung einer Flussaue bei anhaltendem Starkregen und Wolkenbrüchen. Die Kanalisierung von Flüssen führt zwangsläufig zu Überflutungen, die verheerend sein können, wie das Beispiel Müglitz 2002 zeigte. Wen auch im mittleren Einzugsgebiet der Müglitz als Hochwasserschutz Staudämme gebaut wurden, haben diese keine Schutzwirkung gegen Wolkenbrüche und anhaltende Starkregen, die unterhalb dieser im Müglitz Einzugsgebiet niedergehen.

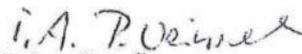
Innerstädtische Freiflächensysteme orientieren sich besonders an Flüssen. Hierbei besteht deren Hauptaufgabe, die Bebauung in angemessener Entfernung zu den Ufern zu halten und die Einengung des Flussprofils mit seiner Aue zu vermeiden. Diese simple Regel missachteten die Städte Heidenau und

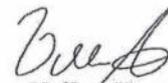
Hausanschrift: BUND Sachsen Straße der Nationen 122 09111 Chemnitz	Bankverbindung: GLS Bank IBAN DE57 4306 0967 1162 7482 01 BIC GENODEM1GLS	Spendenkonto: GLS Bank IBAN DE84 4306 0967 1162 7482 00 BIC GENODEM1GLS	Vereinsregister: Chemnitz Registernummer: VR 783 Steuernummer: 215/140/00740	Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 32 Sächsisches Naturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig.
--	---	---	---	---

Dohna. Die Folgen haben wir alle erlebt. Vernünftigerweise folgt daraus das Bestreben, die Einengung des Flussbettes und der Aue zurückzubauen und ungenutzte Flächen an Flüssen wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen. Der Rückbau kann natürlich nur über einen längeren Zeitraum erfolgen. Auf keinen Fall aber darf eine Flächenauffüllung neben dem Fluss, die industriell genutzt wurde und jetzt brach liegt, neu bebaut werden. Die Chance der Brache ist deshalb zu nutzen um alte Fehler zu korrigieren.

Sinnvoll wäre im Bereich der Industriebrache das ursprüngliche Geländeprofil wiederherzustellen und diese Fläche zum zentralen Bereich eines Freilächensystems zu machen, das als zentraler Grünbereich fußläufig und mit Radweg das geplante Baugebiet „Mafa“ über die Müglitz hinweg mit dem Bereich Gabelsberger Straße, Fröbelstraße und Dohnaer Straße verbindet. Diese und andere Möglichkeiten könnte eine Studie des Institutes für Städtebau der TU Dresden untersuchen. Nutzen Sie die Chance der Nachbarschaft zur TU. Zusammenarbeit mit erfahrenen Wissenschaftlern kann viel Schaden abwenden und die Stadt Heidenau sicherer und erlebnisreicher machen.

Mit freundlichen Grüßen
Gesunde Zukunft | BUND Sachsen e.V.
RG der LK Bautzen, Görlitz, Sächsische Schweiz OE


Reiner Rauch


Volker Kurz

19. SEP. 2022

K. II
60.00

16.09.2022

.Rosin,Sylvia

Von: .Henschel, Petra
Gesendet: Mittwoch, 14. September 2022 10:03
An: .Rosin,Sylvia
Cc: .Berthel,Holger
Betreff: B-Plan Quartier an der Müglitz

Hallo Sylvia,

entsprechend Hausmitteilung vom 13.09.2022 zur Beteiligung der Ämter möchte ich zum Thema „Abwasser“ anmerken, dass diesbezüglich gar keine Äußerungen getroffen wurden. Im Rahmen Straßenausbau Gabelsbergerstraße haben wir zumindest einen Kanal DN 400 in der Zufahrt zum Lidl verlegt. Dies sollte bei den weiteren Planungsschritten berücksichtigt werden. Die Lage ist dem Bestandsplan zu entnehmen.

Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers in die Müglitz ist zu begrüßen, wobei auch hier entsprechende Vorkehrungen für den Rückstau der Müglitz zu treffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Henschel
SGL Tiefbau
Bauamt
Stadt Heidenau
Postanschrift Dresdner Straße 47
Besucheranschrift von-Stephan-Straße 4
01809 Heidenau

Tel.: 03529-571-458
Fax: 03529-571-11-458
eMail: petra.henschel@heidenau.de

(kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente)
Internet: www.heidenau.de

Hinweis zu Dateianhängen:

Alle ein- und ausgehenden E-Mails werden von der Stadt Heidenau auf Viren überprüft. Aus Sicherheitsgründen werden bestimmte Dateianhänge nicht direkt an den Empfänger weitergeleitet, sondern isoliert. Dazu gehören geschützte Dateien (Passwortschutz, Verschlüsselung, ...), potentiell gefährliche Dateien (*.zip, *.exe, *.com, *.vbs, ...) sowie alle Dateien im alten Format des Microsoft Office-Paketes (*.doc, *.xls, ...). Bitte schicken Sie uns deshalb nach Möglichkeit nichtkomprimierte, unverschlüsselte und passwortfreie Dateianhänge, vorzugsweise in den Dateiformaten *.docx, *.xlsx, und *.pdf.