



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, 06.04.2023
Bearbeiter: Herr Dennstedt
Telefon: 0351 40404-711
E-Mail: Tom.Dennstedt@rpv-oeoe.de
Aktenzeichen: 2816-43.00

Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 "Am Lugturm" der Stadt Heidenau, Landkreis Sächsische Schweiz/Osterzgebirge
Posteingang Regionaler Planungsverband: 08.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Planvorhaben mit einem Geltungsbereich von ca. 0,9 ha und dem Ziel der Revitalisierung des traditionellen Ausflugszieles am Lugturm liegt vollständig in dem regionalplanerisch festgelegten **Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz – Sichtexponierter Elbtalbereich**. Die im o. g. Bebauungsplan festgesetzte kleinteilige Bebauung, der hohe angestrebte Grünanteil und die Sanierung des denkmalgeschützten Lugturms zur Nutzbarmachung als Aussichtsturm stehen dem Ziel dieser regionalplanerischen Festlegung nicht entgegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Planvorhaben im südlichen Bereich an ein regionalplanerisch festgelegtes Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz sowie im nördlichen und südlichen Bereich an ein Kaltluftentstehungsgebiet grenzt.

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

19. APR. 2023

z.K.H. : 
60.00 :  20.4.23

~~.Rosin,Sylvia~~ Berauer, Max

Von: Mandl, Andreas <Andreas.Mandl@landratsamt-pirna.de>
Gesendet: Freitag, 14. April 2023 12:49
An: .Rosin,Sylvia
Cc: .Berauer,Max-Christian; 'info@pb-schubert.de'
Betreff: Frühzeitige Beteiligung zum BPL G 25/1 "Am Lugturm" - Zusendung GStn. LRA
Anlagen: 621.4-160-14.0 89 Stn._Scan_2023-04-14.pdf; 621.4-160-14.0 89 Stn._2023-04-14.pdf

Info :
SN postal.
info center.

Ro. iV. 60.18

3.1

Unser Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-160-14.0
Ihr Aktenzeichen: 60.18

Sehr geehrter Herr Berauer,
sehr geehrte Damen und Herren,

anbei sende ich Ihnen die Stellungnahme des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zu dem im Betreff genannten Vorhaben vorab via E-Mail zu.
Eine Papierausfertigung befindet sich auf dem Postweg.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Mandl
Sachbearbeiter Bauleitplanung

Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Bereich Landrat
Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung
Schloßhof 2/4
01796 Pirna

Tel.: 03501 515 3234
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

www.landratsamt-pirna.de

Kein Zugang für elektronisch signierte und für verschlüsselte elektronische Dokumente!

Die Möglichkeit der verschlüsselten elektronischen Kommunikation besteht über die De-Mail-Adresse kontakt@landratsamt-pirna.de. Weitere Informationen unter www.landratsamt-pirna.de/elektronische-services.html.

 Bitte überlegen Sie der Umwelt zuliebe, ob diese E-Mail ausgedruckt werden muss.



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

nachrichtlich per E-Mail an:
- Landesdirektion Sachsen
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

vorab per E-Mail an:
stadtplanung@heidenau.de

Datum: 14.04.2023
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und
Kreisentwicklung
Ansprechpartner: Herr Mandl
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3234
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-160-14.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“

Verfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A **Votum:**

Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht der zu vertretenden Belange des Landratsamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die geäußerten Forderungen und Hinweise der einzelnen Fachbereiche sind in die Planunterlagen des Bebauungsplans entsprechend einzuarbeiten. Die Begründung dazu entnehmen Sie bitte den jeweiligen Stellungnahmen.

B **Ausgewertete Unterlagen:**

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bearbeitet durch das Planungsbüro Schurbert, mit Posteingang am 07.03.2023 mit den Planteilen

- [1] Planzeichnung
- [2] Begründung

jeweils in der Planfassung vom 06.01.2023, sowie

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



- [3] Anlage zur Begründung (Antrag auf Erteilung der Waldumwandlungserklärung i. d. F. v. 11.11.2022)

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

Mittels Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Zulässigkeit des angestrebten Vorhabens zur Errichtung einer gastronomischen Nutzung mit Erschließungsanlagen und einer Grünanlage (Park) bestimmt werden. Grundlage hierfür müssen ein mit der Gemeinde abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan und ein Durchführungsvertrag sein. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Weiter wird darauf hingewiesen, dass der Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abzuschließen ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Vollverfahren aufgestellt. Im vorgelegten Vorentwurf wird das Vorhaben ausschließlich über zeichnerische Festsetzungen geregelt. Hierbei werden Festsetzungen im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) getroffen und die beabsichtigte Nutzung in Verbindung mit der Planzeichenerklärung konkret zweckbestimmt.

Zu den Festsetzungen:

Das Maß der baulichen Nutzung wird anstelle der Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) über eine konkrete maximal zulässige Gebäudegrundfläche der festgesetzten Gebäude mit der jeweilig zweckgebundenen Nutzung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geregelt. Dabei wird vom tatsächlichen Flächenbedarf des konkreten Vorhabens ausgegangen. Die überbaubare Grundstücksfläche, die mit dem „Neubau Gastronomie“ (150 m²) und der bereits am Standort bestehenden Ausschankhütte (10 m²) überbaut werden soll, ist als Baufeld (32 m x 13 m) anhand von Baugrenzen festgesetzt.

Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung ist auch die Festsetzung einer Gebäudehöhe erforderlich. Diese kann über eine Geschossigkeit oder auch über eine konkrete maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt werden. In Bezug auf das konkret abgestimmte Vorhaben zwischen Vorhabenträger und Gemeinde (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird empfohlen, eine maximal zulässige Höhe der festgesetzten Gebäude bzw. die konkreten Gebäudehöhen entsprechend festzusetzen (bspw. Firsthöhe). Hierbei ist auf eine hinreichende Bestimmtheit der Festsetzung in Verbindung mit einem unveränderlichen Höhenbezugspunkt zu achten, da Festsetzungen stets eindeutig und vollziehbar zu treffen sind.

Wie in der Begründung bereits aufgegriffen wird (siehe Pkt. 9 Auswirkungen Artenschutz, Auswirkungen Mensch), werden zur verbindlichen Regelung der Belange des Natur-, Landschafts-, Boden- und des Immissionsschutzes weitere Festsetzungen erforderlich, um die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter zu vermeiden bzw. angesichts der bestehenden gesetzlichen Grundlagen planerisch auszuloten. Hierzu sollen wie in der Begründung angekündigt, entsprechende Festsetzungen in den Entwurf des Bebauungsplans getroffen werden.



„Um keine Gefährdung, erhebliche Benachteiligung oder Belästigung durch Geräusche in der schutzbedürftigen Umgebung zu verursachen, sind im später zu erarbeitenden VB-Plan-Entwurf Festsetzungen vorgesehen zur Einschränkung von:

- *Öffnungszeiten (dadurch werden auch indirekt schutzbedürftige Nutzungen entlang der Zufahrtsstrecken insbes. Lugturmstraße geschützt)*
- *Außenbeschallung*
- *Anzahl genehmigungspflichtiger Veranstaltungen pro Jahr“*

Gemäß Begründung unter Pkt. 7.7 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soll neben der wasserdurchlässigen Befestigung von Biergarten und Pkw-Stellplätzen, die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets festgesetzt werden. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan dazu fehlt jedoch. Formuliert Festsetzungen in der Begründung entfalten keine Rechtswirksamkeit.

Um Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sowie schutzbedürftiger Nutzungen durch zu erwartenden Lärm der geplanten Nutzung nachweislich auszuschließen, soll gemäß den Ausführungen in der Begründung (Pkt. 9 Unterpkt. Auswirkung Mensch) ein Lärmschutzgutachten erarbeitet und zum Entwurf des Bebauungsplans vorgelegt werden. Auch der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung solle im Zuge des Entwurfs erstellt werden.

Prüfbemerkungen zur Begründung:

Zu Pkt. 5 Schmutzwasser:

Die Aussage zum Anschluss an das bestehende Abwassernetz bzgl. der Abstimmung mit der Stadt Dohna im letzten Satz ist zu überprüfen (Betreiber für Abwassernetz ist die Stadt Heidenau).

Zu Pkt. 7.1 Geltungsbereich

Die getroffenen Aussagen unter diesem Punkt sind zu überprüfen. Wiederholungen und Widersprüche sind aufzuheben.

Der Planzeichnung wird entnommen, dass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vollständig das Flurstück 388/a und einen Teil des Flurstücks 445 (Höhenweg) je der Gemarkung Gommern umfasst.

Bauaufsicht und Bauordnungsrecht

Die untere Bauaufsichtsbehörde nimmt zum vorgelegten Vorentwurf wie folgt Stellung:

Hinsichtlich der Ausführungen zur planungsrechtlichen Situation in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Richtigstellung erforderlich. Baurechtlich genehmigt ist bisher lediglich die Ausschankhütte mit Verkauf „nach außen“. Für den Biergarten liegt keine Baugenehmigung vor.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass ein Vorhaben erst genehmigungsfähig ist, wenn die Erschließung gesichert ist, entsprechend auch die Anbindung an den Schmutzwasserkanal erfolgt ist.

In der Vergangenheit fanden auf dem Areal am Lugturm regelmäßig Veranstaltungen statt. Im Planteilwurf sind dahingehend eindeutige Festsetzungen, bspw. zur Anzahl der Veranstaltungen pro Jahr, zu treffen.

In diesem Zusammenhang wird auch auf den ggf. erhöhten Stellplatzbedarf (über den im Normalbetrieb hinaus) sowie die erhöhten Anforderungen an die gesicherte Erschließung hingewiesen.



Denkmalschutz

Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt zu dem vorgelegten Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände.

Bezugnehmend auf die vorgestellte Planung sind jedoch, auch unter Würdigung einer bereits ergangenen Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 20.02.2023 zu vorgezogener Anfrage der Stadtverwaltung Heidenau (zum Vorentwurf V+E-Plan „Am Lugturm“), folgende Aussagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des v. g. V+E-Plans zu berücksichtigen sowie entsprechende Angaben in den Planunterlagen zu ergänzen.

Das konzipierte Bauvorhaben betrifft mit dem Lugturm auch ein in der Denkmalliste der Stadt Heidenau eingetragenes Kulturdenkmal. Unter den Pkt. 2 Planungsgrundlagen, hier Pkt. 2.1 Plangebiet und Pkt. 3 Beschreibung des Vorhabens erfolgt eine ausführliche Betrachtung des Denkmalbestandes selbst, als auch der in dessen Umfeld geplanten baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen von Grundstücksflächen.

Für die bereits in Umsetzung befindliche Sanierung des Aussichtsturmes (Lugturm) wird auf die dafür bereits vorliegende denkmalschutzrechtliche Genehmigung verwiesen, deren Rechtsgrundlage – Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) – fehlt jedoch als Angabe und ist somit zu ergänzen. Grundsätzlich ist schriftlich aufzunehmen, dass Maßnahmen am denkmalgeschützten Lugturm der vorherigen denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 12 SächsDSchG bedürfen.

Die geplante neue Bebauung und die Nutzungsänderungen von Grundstücksflächen in der Umgebung dieses Denkmals berühren ebenfalls denkmalschutzrechtliche Belange im Geltungsbereich des Vorhabens, welche durch die Denkmalbehörden im Rahmen des Umgebungsschutzes gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG zu beurteilen sind.

Unter Pkt. 9 Voraussichtliche Auswirkungen, hier Auswirkungen Kultur- und Sachgüter ist folgendes zu ergänzen bzw. mit zu betrachten:

Neben den positiven Effekten durch die Sanierung und Wiedernutzbarmachung des Kulturdenkmals „Lugturm“ ergeben sich durch das Hinzutreten von baulichen Anlagen und Nebenanlagen in der Umgebung des Kulturdenkmals, die für dessen Bestand bzw. Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist, (nicht zu vernachlässigende) Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals. Die baulichen Anlagen müssen sich an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat und dürfen es gleichsam nicht erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welche dieses Denkmal von ortsgeschichtlicher und tourismusgeschichtlicher Bedeutung verkörpert.

Für die Beurteilungsfähigkeit bzw. Erreichung der geringstmöglichen Beeinträchtigung bedarf es neben den erfolgten Darstellungen auch konkreter Festsetzungen in der Planung. Insofern sollte dazu folgendes ergänzt bzw. separat aufbereitet werden:

- Eintragung der Lage der historischen Altbebauung am Standort (Mauerreste usw.) und einstigen Biergartenlage (u. U. als Beiplan), Angaben zur etwaigen Fortnutzung/Einbindung von unterirdischem Baubestand (anteilig Kellerfreilegung bereits begonnen)
- Beschreibung zur Neubebauung, inwieweit diese eventuell die Altkubatur wieder aufgreifen kann/wird
- gestalterische Festsetzungen, u. a. Angaben zur Dachlandschaft, Dachneigung Dachdeckungsmaterialien, Materialangaben zur Baukörpergestaltung (ggf. Ausschluss von Materialien mit besonders beeinträchtigenden Reflektions- und Farbwirkungen)



- Angaben zu ggf. geplanter Anwendung von regenerativen Energiegewinnungsanlagen, wie z. B. PV- oder Solarthermieanlagen auf/an Gebäuden oder auf Flächen sowie i. V. m. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) (eventuell auch Ladestation für E-Bikes geplant?)
- Angaben zu Beleuchtungskonzept für das Sondergebiet „Ausflugsgastronomie Lugturmareal“

Für eine attraktive, nachhaltige und inklusive Freiflächen- und Wegenetzgestaltung (mit Verbindung zum „Waldpark“) des Ausflugsziels Lugturm für alle Generationen möchten wir die Hinzuziehung/Beratung mit einem Fachplanungsbüro für Landschaftsarchitektur anregen. U. a. sollten dabei die vorhandenen Freiflächenbefestigungen (u. a. Teilversiegelungen mit Rindenmulch) von Hauptaufenthaltsbereichen (auch im Denkmalumfeld) genauer betrachtet werden auf ihre Eignung und Dauerhaftigkeit.

Hinweis für den weiteren Planungsprozess:

Die Schnellerfassung der archäologischen Kulturdenkmale einschließlich der Kartierung der bislang bekannten Kulturdenkmale beinhaltet keine entsprechenden Eintragungen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) empfehlen wir dennoch, sich zur Abstimmung des aktuellen Sachstandes direkt an das Landesamt für Archäologie (LfA), Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden zu wenden.

Vorsorglich verweisen wir bereits auf die gemäß § 20 SächsDSchG bestehende Meldepflicht von Bodenfunden für ausführenden Firmen und Personen.

Für Rückfragen und weitere Abstimmungen steht die untere Denkmalschutzbehörde gerne zur Verfügung (E-Mail: Viola.Niederschuh@landratsamt-pirna.de, Tel.: 03501 515 3220)

Naturschutz

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Am Lugturm“ enthält noch keinen Umweltbericht. Dieser ist für den Entwurf angekündigt: „Die Aufstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes in der später folgenden Entwurfsphase.“ (Begründung, Pkt. 9 Voraussichtliche Auswirkungen, Seite 9).

Die artenschutzrechtlichen Belange sollen in dem zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VB-Plan) zu erarbeitenden Umweltbericht untersucht und dargestellt werden. Die sich daraus ergebenden konfliktvermeidenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden im VB-Plan als Maßnahmen festgesetzt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kann dadurch vermieden werden.

In dem zu erstellenden Artenschutzbericht sollte insbesondere über Vorkommen der Artengruppen Lurche, Reptilien, Vögel und Fledermäuse berichtet werden. Dies ergibt sich z. B. aus Nachweisen zum Vorkommen der Ringelnatter. Hierzu sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen. Der Untersuchungsrahmen orientiert sich an den anerkannten Grundsätzen. Ein Entwurf des Untersuchungsrahmens sollte direkt mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden (Tel.: 03501 515 3435; E-Mail: Christian.Wosch@landratsamt-pirna.de). Die untere Naturschutzbehörde bittet um einen entsprechenden Vorschlag der Arterfasser.

In den Artenschutzmaßnahmen sind neben erforderlichen Ersatzquartieren auch Aufwertungen des Quartierpotentials herauszuarbeiten. So sollte z. B. die Eignung des ehemaligen Luftschutzbunkers als Fledermausquartier geprüft werden.



Aus den Artvorkommen sind Maßnahmen zur Begrenzung des Störpotentials des Ausflugbetriebes und der Gastronomie herzuleiten. Dies betrifft insbesondere das Störungspotential von Veranstaltungen und den Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen gemäß § 41a BNatSchG.

Forsthoheit

Ein Bestandteil der vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans, ist ein Antrag auf Erteilung der Waldumwandlungserklärung nach § 9 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) mit Stand vom 11.11.2022. Nach Durchsicht des Antrages teilt die untere Forstbehörde mit, dass die Antragsunterlagen vollständig vorgelegt wurden.

Eine Entscheidung über die Umwandlungserklärung durch die untere Forstbehörde erfolgt zweckmäßig nach der Abwägung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Offenlage zum Bebauungsplan (nach Entwurfsbeteiligung).

Immissionsschutz

Angesichts des Arbeitsstandes der vorgelegten Planunterlagen ist eine immissionsschutzrechtliche Prüfung noch nicht möglich. Notwendige Angaben sind dieser Stellungnahme unter dem Absatz „Empfehlungen / notwendige Forderungen“ zu entnehmen.

Begründung:

Die Ausflugsgastronomie auf dem Lugturmareal stellt eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dar.

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche und Licht verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche und Licht sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Ob das geplante Vorhaben den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen entspricht, kann aufgrund noch fehlender Angaben nicht beurteilt werden.

Empfehlungen / notwendige Forderungen:

- a) Erstellung einer detaillierten Schallimmissionsprognose, in der folgende Aspekte zu berücksichtigen sind:
- Verkehrs- und Parksituation (Gäste und Lieferverkehr)
 - Öffnungszeiten
 - Außengastronomie und -beschallung
 - Anzahl der Veranstaltungen pro Jahr
 - Anzahl der Gäste

Die daraus resultierenden immissionsschutzrechtlichen Erkenntnisse und ggf. Lärmschutzmaßnahmen sollen als Festsetzungen in den vorhabenbezogenen B-Plan aufgenommen werden.

- b) Erarbeitung eines schlüssigen Verkehrskonzeptes als Teil des Verkehrs- und Erschließungsplans bzw. des vorhabenbezogenen B-Plans.
- c) Ebenfalls sollten im vorhabenbezogenen B-Plan-Entwurf Lösungsmöglichkeiten zur Problematik Lichtimmission aufgezeigt werden.



Die vorgenannten Punkte sind im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Gewässerschutz

Es bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes keine Einwände zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans. Der Standort befindet sich in keinen wasserrechtlichen Schutzgebieten.

Bei der weiteren Planung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nachfolgende Prüfbemerkungen zur Begründung beachten:

Zu Pkt. 7.7 (Grünordnerische Festsetzungen):

Unter diesem Punkt steht, dass die wasserdurchlässige Befestigung von Biergarten und Pkw-Stellplätzen sowie die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers festgesetzt wird. Diese Festsetzung wird aus wasserrechtlicher Sicht befürwortet. Zur Planungs- und Rechtssicherheit sollte aber umgehend ein Bodengutachten mit einer Aussage zur Sickerfähigkeit des Bodens erstellt werden. Siehe dazu auch die getätigte Aussage in der Begründung unter Pkt. 5 Niederschlagswasser im letzten Satz: *„Voraussetzung für die Niederschlagswasserversickerung ist der standortkonkrete Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds.“*

Zu Pkt. 9 (voraussichtliche Auswirkungen):

Unter diesem Punkt werden bei den „Auswirkungen Wasser“ Rückhalt und Versickerung des anfallenden Regenwassers innerhalb des Plangebietes aufgeführt. Die geplanten Maßnahmen zum Rückhalt sind konkret anzugeben.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind die Grundsätze entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB anzuwenden. Aus der Sicht der unteren Wasserbehörde ist dieser Umfang für den vorliegenden Einzelfall ausreichend.

Abfall, Boden und Altlasten

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Einwände zu der vorgelegten Planung. Nachfolgende Hinweise sollten berücksichtigt werden.

Hinweise zu Altlasten/Bodenschutz:

Die von dem Vorhaben betroffenen Flurstücke 388/a und 445 der Gemarkung Gommern sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen erfasst. Es ist zu beachten, dass sich auf den betroffenen Flurstücken bisher unbekannte Altlasten oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen befinden können.

Sollten während der Erd- und Tiefbauarbeiten Kontaminationen festgestellt (z. B. erkennbar durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder der Beschaffenheit gegenüber dem Normalzustand) oder selbst verursacht werden, so sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde (Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Referat Abfall/Boden/Altlasten) anzuzeigen. In diesem Fall ist der Bauherr verpflichtet, die weitere Verfahrensweise mit der o. g. zuständigen Behörde abzustimmen. Belastete Bereiche sind zwischenzeitlich sofort so zu sichern, so dass eine Ausbreitung der Kontamination wirksam verhindert wird.

Erdarbeiten sind möglichst nicht in Nasszeiten bzw. Frost- und Tauperioden durchzuführen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der in Anspruch zu nehmenden Fläche vorhandener Oberboden (Mutterboden) abzuschieben, in Mieten zwischen zu lagern und vor Vernichtung, Vergeudung und



Erosion zu schützen. Bodenaushub ist getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und in Mieten zwischen zu lagern. Boden soll möglichst vor Ort wiederverwertet werden. Eine Vermischung ist unzulässig.

Für den Umweltbericht sollte für das Schutzgut Boden das Bodenbewertungssystem Sachsens angewendet werden. Dies wird sehr empfohlen.

Link: <https://www.boden.sachsen.de/bodenbewertungsinstrument-17900.html>

Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Überprägung des Areals wird auch eine reduzierte Variante mit Beschreibung der geologischen/hydrogeologischen Verhältnisse, der Wertigkeit der einzelnen natürlichen Bodenfunktionen (hierzu siehe Datenportal iDA (interdisziplinäre Daten und Auswertungen) interinteraktive Karten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)) und mit Darstellung der vorhandenen Überprägung als ausreichend angesehen.

Die Mantelverordnung (MantelV) mit neuer Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ist ab August 2023 gültig. Die Planunterlagen sind zu der gegebenen Zeit dahingehend auf Aktualität zu überprüfen (Anpassung der Paragraphen und Bezüge).

Hinweise zu Abfall:

Gemäß § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind anfallende Abfälle, die nicht vermieden werden können, vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG zu beseitigen.

Bei einer Verwertung ist gemäß § 7 Abs. 3 KrWG ein besonderes Augenmerk auf die Schadlosgkeit der Verwertung zu richten. Es darf insbesondere nicht zu einer Anreicherung von Schadstoffen im Wertstoffkreislauf kommen.

Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (örE) anzudienen, soweit diese nicht durch eine der Abfallsatzungen des örE von der Entsorgung ausgeschlossen sind. Die aktuell gültigen Abfallsatzungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) sind zu beachten.

Bei der Entsorgung gefährlicher Abfälle sind die Vorgaben der Nachweisverordnung (NachwV) zu beachten.

Ländliche Entwicklung und Bodenordnung

Die aus Sicht der Ländlichen Entwicklung und Bodenordnung zu vertretenden Belange des Landratsamtes werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht berührt.

Landwirtschaft und Agrarstruktur

Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans G 25/1 „Am Lugturm“ der Stadt Heidenau bestehen aus der Sicht agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange keine Einwände oder Bedenken.



Bevölkerungsschutz

Feuerwehrwesen / Brandschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass die benötigte Löschwassermenge im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans gemeinsam mit dem Trinkwasserzweckverband und der örtlichen Brandschutzbehörde abschließend zu klären und festzulegen ist. Hierzu gibt es noch keine Angaben in der Begründung.

Rettungswesen:

- a) In der Begründung zum Vorentwurf wird auf Seite 11 angebracht, dass zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Verkehrsflusses durch das geplante Vorhaben ein Verkehrskonzept erarbeitet wird, worin u. a. untersucht werden soll, wie Zufahrt und Parken im Falle des Stattfindens genehmigungspflichtiger Veranstaltungen geregelt werden können. Hierbei wird auch um Beachtung der Mindestanforderungen an Zufahrtswege im Notfall für die Fahrzeuge des Rettungsdienstes gebeten.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Zufahrtswege für den Gefahrenfall für die Fahrzeuge des Rettungsdienstes passierbar sein müssen und ständig frei zu halten sind. Dafür ist eine Mindestbreite von 3 m erforderlich.

- b) Weiter wird darauf hingewiesen, dass sobald sich im Zuge der Durchführung des geplanten Vorhabens sowie damit verbundenen Erschließungsarbeiten notwendige Einschränkungen oder Sperrungen (Teil- sowie Vollsperrungen) von öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sollten, dies dem Träger des Rettungsdienstes rechtzeitig, mindestens jedoch zwei Wochen vor Inkrafttreten, mitzuteilen ist. Diese sind über rettungsdienst@landratsamt-pirna.de anzuzeigen.

Sperrungen sowie mögliche Umleitungen sind dem Amt für Bevölkerungsschutz, Referat Rettungswesen in einem übersichtlichen Kartenmaterial zuzusenden, aus welchem hervorgeht, wo genau sich die Baumaßnahme/Sperrung sowie die Umleitung befinden wird und über welchen Zeitraum sich die Maßnahme (mit Vollsperrung) erstrecken wird.

Ebenso ist die „Integrierte Regionalleitstelle Dresden“ schriftlich darüber zu informieren.

Rettungswege sind auch im Laufe der Baumaßnahme dauerhaft freihalten.

Straßenbau

Durch das Vorhaben werden die zu vertretenden Belange des Straßenbauamtes des Landkreises nicht berührt.

Verkehrsrecht

Durch das Vorhaben werden die zu vertretenden Belange von der unteren Verkehrsbehörde des Landkreises nicht berührt.

Wirtschaftsförderung

Seitens der Stabsstelle Wirtschaftsförderung bestehen zu dem Vorhaben keine Einwände.



Menschen mit Behinderung

Aus Sicht der Inklusion wird gefordert, dass sowohl bei der Projektplanung als auch bei der Realisierung des Projektes die Vorgaben zur Barrierefreiheit berücksichtigt werden:

- Behindertenparkplatz
- Behinderten-WC
- Zugänglichkeit der Einrichtungen (Gastronomie) für bewegungseingeschränkte Menschen
- Barrierefreie Wege

Allgemein gibt es zur Thematik Barrierefreiheit keine Ausführungen in den vorgelegten Planunterlagen zum Vorentwurf.

Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen, Zuwegungen, Platzbereiche und Gebäude so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von allen Menschen genutzt werden können.

Siedlungshygiene

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

Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend anzulegen bzw. zu ergänzen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt sind. 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
Bauamt
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

nachrichtlich per E-Mail an:
- Landesdirektion Sachsen
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

vorab per E-Mail an:
stadtplanung@heidenau.de

Datum: 14.04.2023
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und
Kreisentwicklung
Ansprechpartner: Herr Mandl
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3234
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-160-14.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“

Verfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A Votum:

Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht der zu vertretenden Belange des Landratsamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die geäußerten Forderungen und Hinweise der einzelnen Fachbereiche sind in die Planunterlagen des Bebauungsplans entsprechend einzuarbeiten. Die Begründung dazu entnehmen Sie bitte den jeweiligen Stellungnahmen.

B Ausgewertete Unterlagen:

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bearbeitet durch das Planungsbüro Schubert, mit Posteingang am 07.03.2023 mit den Planteilen

- |1| Planzeichnung
- |2| Begründung

jeweils in der Planfassung vom 06.01.2023, sowie

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

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

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.



- [3] Anlage zur Begründung (Antrag auf Erteilung der Waldumwandlungserklärung i. d. F. v. 11.11.2022)

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

Mittels Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Zulässigkeit des angestrebten Vorhabens zur Errichtung einer gastronomischen Nutzung mit Erschließungsanlagen und einer Grünanlage (Park) bestimmt werden. Grundlage hierfür müssen ein mit der Gemeinde abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan und ein Durchführungsvertrag sein. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Weiter wird darauf hingewiesen, dass der Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abzuschließen ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Vollverfahren aufgestellt. Im vorgelegten Vorentwurf wird das Vorhaben ausschließlich über zeichnerische Festsetzungen geregelt. Hierbei werden Festsetzungen im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) getroffen und die beabsichtigte Nutzung in Verbindung mit der Planzeichenerklärung konkret zweckbestimmt.

Zu den Festsetzungen:

Das Maß der baulichen Nutzung wird anstelle der Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) über eine konkrete maximal zulässige Gebäudegrundfläche der festgesetzten Gebäude mit der jeweilig zweckgebundenen Nutzung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geregelt. Dabei wird vom tatsächlichen Flächenbedarf des konkreten Vorhabens ausgegangen. Die überbaubare Grundstücksfläche, die mit dem „Neubau Gastronomie“ (150 m²) und der bereits am Standort bestehenden Ausschankhütte (10 m²) überbaut werden soll, ist als Baufeld (32 m x 13 m) anhand von Baugrenzen festgesetzt.

Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung ist auch die Festsetzung einer Gebäudehöhe erforderlich. Diese kann über eine Geschossigkeit oder auch über eine konkrete maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt werden. In Bezug auf das konkret abgestimmte Vorhaben zwischen Vorhabenträger und Gemeinde (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird empfohlen, eine maximal zulässige Höhe der festgesetzten Gebäude bzw. die konkreten Gebäudehöhen entsprechend festzusetzen (bspw. Firsthöhe). Hierbei ist auf eine hinreichende Bestimmtheit der Festsetzung in Verbindung mit einem unveränderlichen Höhenbezugspunkt zu achten, da Festsetzungen stets eindeutig und vollziehbar zu treffen sind.

Wie in der Begründung bereits aufgegriffen wird (siehe Pkt. 9 Auswirkungen Artenschutz, Auswirkungen Mensch), werden zur verbindlichen Regelung der Belange des Natur-, Landschafts-, Boden- und des Immissionsschutzes weitere Festsetzungen erforderlich, um die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter zu vermeiden bzw. angesichts der bestehenden gesetzlichen Grundlagen planerisch auszuloten. Hierzu sollen wie in der Begründung angekündigt, entsprechende Festsetzungen in den Entwurf des Bebauungsplans getroffen werden.



„Um keine Gefährdung, erhebliche Benachteiligung oder Belästigung durch Geräusche in der schutzbedürftigen Umgebung zu verursachen, sind im später zu erarbeitenden VB-Plan-Entwurf Festsetzungen vorgesehen zur Einschränkung von:

- Öffnungszeiten (dadurch werden auch indirekt schutzbedürftige Nutzungen entlang der Zufahrtsstrecken insbes. Lugturmstraße geschützt)
- Außenbeschallung
- Anzahl genehmigungspflichtiger Veranstaltungen pro Jahr“

Gemäß Begründung unter Pkt. 7.7 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soll neben der wasserdurchlässigen Befestigung von Biergärten und Pkw-Stellplätzen, die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets festgesetzt werden. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan dazu fehlt jedoch. Formulierten Festsetzungen in der Begründung entfalten keine Rechtswirksamkeit.

Um Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sowie schutzbedürftiger Nutzungen durch zu erwartenden Lärm der geplanten Nutzung nachweislich auszuschließen, soll gemäß den Ausführungen in der Begründung (Pkt. 9 Unterpkt. Auswirkung Mensch) ein Lärmschutzgutachten erarbeitet und zum Entwurf des Bebauungsplans vorgelegt werden. Auch der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung solle im Zuge des Entwurfs erstellt werden.

Prüfbemerkungen zur Begründung:

Zu Pkt. 5 Schmutzwasser:

Die Aussage zum Anschluss an das bestehende Abwassernetz bzgl. der Abstimmung mit der Stadt Dohna im letzten Satz ist zu überprüfen (Betreiber für Abwassernetz ist die Stadt Heidenau).

Zu Pkt. 7.1 Geltungsbereich

Die getroffenen Aussagen unter diesem Punkt sind zu überprüfen. Wiederholungen und Widersprüche sind aufzuheben.

Der Planzeichnung wird entnommen, dass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vollständig das Flurstück 388/a und einen Teil des Flurstücks 445 (Höhenweg) je der Gemarkung Gommern umfasst.

Bauaufsicht und Bauordnungsrecht

Die untere Bauaufsichtsbehörde nimmt zum vorgelegten Vorentwurf wie folgt Stellung:

Hinsichtlich der Ausführungen zur planungsrechtlichen Situation in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Richtigstellung erforderlich. Baurechtlich genehmigt ist bisher lediglich die Ausschankhütte mit Verkauf „nach außen“. Für den Biergarten liegt keine Baugenehmigung vor.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass ein Vorhaben erst genehmigungsfähig ist, wenn die Erschließung gesichert ist, entsprechend auch die Anbindung an den Schmutzwasserkanal erfolgt ist.

In der Vergangenheit fanden auf dem Areal am Lugturm regelmäßig Veranstaltungen statt. Im Planentwurf sind dahingehend eindeutige Festsetzungen, bspw. zur Anzahl der Veranstaltungen pro Jahr, zu treffen.

In diesem Zusammenhang wird auch auf den ggf. erhöhten Stellplatzbedarf (über den im Normalbetrieb hinaus) sowie die erhöhten Anforderungen an die gesicherte Erschließung hingewiesen.



Denkmalschutz

Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt zu dem vorgelegten Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände.

Bezugnehmend auf die vorgestellte Planung sind jedoch, auch unter Würdigung einer bereits ergangenen Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 20.02.2023 zu vorgezogener Anfrage der Stadtverwaltung Heidenau (zum Vorentwurf V+E-Plan „Am Lugturm“), folgende Aussagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des v. g. V+E-Plans zu berücksichtigen sowie entsprechende Angaben in den Planunterlagen zu ergänzen.

Das konzipierte Bauvorhaben betrifft mit dem Lugturm auch ein in der Denkmalliste der Stadt Heidenau eingetragenes Kulturdenkmal. Unter den Pkt. 2 Planungsgrundlagen, hier Pkt. 2.1 Plangebiet und Pkt. 3 Beschreibung des Vorhabens erfolgt eine ausführliche Betrachtung des Denkmalbestandes selbst, als auch der in dessen Umfeld geplanten baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen von Grundstücksflächen.

Für die bereits in Umsetzung befindliche Sanierung des Aussichtsturmes (Lugturm) wird auf die dafür bereits vorliegende denkmalschutzrechtliche Genehmigung verwiesen, deren Rechtsgrundlage – Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) – fehlt jedoch als Angabe und ist somit zu ergänzen. Grundsätzlich ist schriftlich aufzunehmen, dass Maßnahmen am denkmalgeschützten Lugturm der vorherigen denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 12 SächsDSchG bedürfen.

Die geplante neue Bebauung und die Nutzungsänderungen von Grundstücksflächen in der Umgebung dieses Denkmals berühren ebenfalls denkmalschutzrechtliche Belange im Geltungsbereich des Vorhabens, welche durch die Denkmalbehörden im Rahmen des Umgebungsschutzes gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG zu beurteilen sind.

Unter Pkt. 9 Voraussichtliche Auswirkungen, hier Auswirkungen Kultur- und Sachgüter ist folgendes zu ergänzen bzw. mit zu betrachten:

Neben den positiven Effekten durch die Sanierung und Wiedernutzbarmachung des Kulturdenkmals „Lugturm“ ergeben sich durch das Hinzutreten von baulichen Anlagen und Nebenanlagen in der Umgebung des Kulturdenkmals, die für dessen Bestand bzw. Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist, (nicht zu vernachlässigende) Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals. Die baulichen Anlagen müssen sich an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat und dürfen es gleichsam nicht erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welche dieses Denkmal von ortsgeschichtlicher und tourismusgeschichtlicher Bedeutung verkörpert.

Für die Beurteilungsfähigkeit bzw. Erreichung der geringstmöglichen Beeinträchtigung bedarf es neben den erfolgten Darstellungen auch konkreter Festsetzungen in der Planung. Insofern sollte dazu folgendes ergänzt bzw. separat aufbereitet werden:

- Eintragung der Lage der historischen Altbebauung am Standort (Mauerreste usw.) und einstigen Biergartenlage (u. U. als Beiplan), Angaben zur etwaigen Fortnutzung/Einbindung von unterirdischem Baubestand (anteilig Kellerfreilegung bereits begonnen)
- Beschreibung zur Neubebauung, inwieweit diese eventuell die Altkubatur wieder aufgreifen kann/wird
- gestalterische Festsetzungen, u. a. Angaben zur Dachlandschaft, Dachneigung Dachdeckungsmaterialien, Materialangaben zur Baukörpergestaltung (ggf. Ausschluss von Materialien mit besonders beeinträchtigenden Reflektions- und Farbwirkungen)



- Angaben zu ggf. geplanter Anwendung von regenerativen Energiegewinnungsanlagen, wie z. B. PV- oder Solarthermieanlagen auf/an Gebäuden oder auf Flächen sowie i. V. m. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BaunVO) (eventuell auch Landstation für E-Bikes geplant?)
- Angaben zu Beleuchtungskonzept für das Sondergebiet „Ausflugsgastronomie Lugturmareal“

Für eine attraktive, nachhaltige und inklusive Freiflächen- und Wegenetzgestaltung (mit Verbindung zum „Waldpark“) des Ausflugsziels Lugturm für alle Generationen möchten wir die Hinzuziehung/Beratung mit einem Fachplanungsbüro für Landschaftsarchitektur anregen. U. a. sollten dabei die vorhandenen Freiflächenbefestigungen (u. a. Teilversiegelungen mit Rindenmulch) von Hauptaufenthaltsbereichen (auch im Denkmalumfeld) genauer betrachtet werden auf ihre Eignung und Dauerhaftigkeit.

Hinweis für den weiteren Planungsprozess:

Die Schnellerfassung der archäologischen Kulturdenkmale einschließlich der Kartierung der bislang bekannten Kulturdenkmale beinhaltet keine entsprechenden Eintragungen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) empfehlen wir dennoch, sich zur Abstimmung des aktuellen Sachstandes direkt an das Landesamt für Archäologie (LfA), Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden zu wenden.

Vorsorglich verweisen wir bereits auf die gemäß § 20 SächsDSchG bestehende Meldepflicht von Bodenfunden für ausführenden Firmen und Personen.

Für Rückfragen und weitere Abstimmungen steht die untere Denkmalschutzbehörde gerne zur Verfügung (E-Mail: Viola.Niederschuh@landratsamt-pirna.de, Tel.: 03501 515 3220)

Naturschutz

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Am Lugturm“ enthält noch keinen Umweltbericht. Dieser ist für den Entwurf angekündigt: „Die Aufstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes in der später folgenden Entwurfsphase.“ (Begründung, Pkt. 9 Voraussichtliche Auswirkungen, Seite 9).

Die artenschutzrechtlichen Belange sollen in dem zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VB-Plan) zu erarbeitenden Umweltbericht untersucht und dargestellt werden. Die sich daraus ergebenden konfliktvermeidenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden im VB-Plan als Maßnahmen festgesetzt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kann dadurch vermieden werden.

In dem zu erstellenden Artenschutzbericht sollte insbesondere über Vorkommen der Artengruppen Lurche, Reptilien, Vögel und Fledermäuse berichtet werden. Dies ergibt sich z. B. aus Nachweisen zum Vorkommen der Ringelnatter. Hierzu sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen. Der Untersuchungsrahmen orientiert sich an den anerkannten Grundsätzen. Ein Entwurf des Untersuchungsrahmens sollte direkt mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden (Tel.: 03501 515 3435; E-Mail: Christian.Wosch@landratsamt-pirna.de). Die untere Naturschutzbehörde bittet um einen entsprechenden Vorschlag der Arterfasser.

In den Artenschutzmaßnahmen sind neben erforderlichen Ersatzquartieren auch Aufwertungen des Quartierpotentials herauszuarbeiten. So sollte z. B. die Eignung des ehemaligen Luftschutzbunkers als Fledermausquartier geprüft werden.



Aus den Artvorkommen sind Maßnahmen zur Begrenzung des Störpotentials des Ausflugbetriebes und der Gastronomie herzuleiten. Dies betrifft insbesondere das Störungspotential von Veranstaltungen und den Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen gemäß § 41a BNatSchG.

Forsthoheit

Ein Bestandteil der vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans, ist ein Antrag auf Erteilung der Waldumwandlungserklärung nach § 9 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) mit Stand vom 11.11.2022. Nach Durchsicht des Antrages teilt die untere Forstbehörde mit, dass die Antragsunterlagen vollständig vorgelegt wurden.

Eine Entscheidung über die Umwandlungserklärung durch die untere Forstbehörde erfolgt zweckmäßig nach der Abwägung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Offenlage zum Bebauungsplan (nach Entwurfsbeteiligung).

Immissionsschutz

Angesichts des Arbeitsstandes der vorgelegten Planunterlagen ist eine immissionsschutzrechtliche Prüfung noch nicht möglich. Notwendige Angaben sind dieser Stellungnahme unter dem Absatz „Empfehlungen / notwendige Forderungen“ zu entnehmen.

Begründung:

Die Ausflugs-gastronomie auf dem Lugturmareal stellt eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dar.

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche und Licht verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche und Licht sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Ob das geplante Vorhaben den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen entspricht, kann aufgrund noch fehlender Angaben nicht beurteilt werden.

Empfehlungen / notwendige Forderungen:

- a) Erstellung einer detaillierten Schallimmissionsprognose, in der folgende Aspekte zu berücksichtigen sind:
- Verkehrs- und Parksituation (Gäste und Lieferverkehr)
 - Öffnungszeiten
 - Außengastronomie und -beschallung
 - Anzahl der Veranstaltungen pro Jahr
 - Anzahl der Gäste

Die daraus resultierenden immissionsschutzrechtlichen Erkenntnisse und ggf. Lärmschutzmaßnahmen sollen als Festsetzungen in den vorhabenbezogenen B-Plan aufgenommen werden.

- b) Erarbeitung eines schlüssigen Verkehrskonzeptes als Teil des Verkehrs- und Erschließungsplans bzw. des vorhabenbezogenen B-Plans.
- c) Ebenfalls sollten im vorhabenbezogenen B-Plan-Entwurf Lösungsmöglichkeiten zur Problematik Lichtimmission aufgezeigt werden.



Die vorgenannten Punkte sind im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Gewässerschutz

Es bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes keine Einwände zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans. Der Standort befindet sich in keinen wasserrechtlichen Schutzgebieten.

Bei der weiteren Planung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nachfolgende Prüfbemerkungen zur Begründung beachten:

Zu Pkt. 7.7 (Grünordnerische Festsetzungen):

Unter diesem Punkt steht, dass die wasserdurchlässige Befestigung von Biergarten und Pkw-Stellplätzen sowie die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers festgesetzt wird. Diese Festsetzung wird aus wasserrechtlicher Sicht befürwortet. Zur Planungs- und Rechtssicherheit sollte aber umgehend ein Bodengutachten mit einer Aussage zur Sickerfähigkeit des Bodens erstellt werden. Siehe dazu auch die getätigte Aussage in der Begründung unter Pkt. 5 Niederschlagswasser im letzten Satz: „*Voraussetzung für die Niederschlagswasserversickerung ist der standortkonkrete Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds.*“

Zu Pkt. 9 (voraussichtliche Auswirkungen):

Unter diesem Punkt werden bei den „Auswirkungen Wasser“ Rückhalt und Versickerung des anfallenden Regenwassers innerhalb des Plangebietes aufgeführt. Die geplanten Maßnahmen zum Rückhalt sind konkret anzugeben.

Zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung sind die Grundsätze entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB anzuwenden. Aus der Sicht der unteren Wasserbehörde ist dieser Umfang für den vorliegenden Einzelfall ausreichend.

Abfall, Boden und Altlasten

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Einwände zu der vorgelegten Planung. Nachfolgende Hinweise sollten berücksichtigt werden.

Hinweise zu Altlasten/Bodenschutz:

Die von dem Vorhaben betroffenen Flurstücke 388/a und 445 der Gemarkung Gommern sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen erfasst. Es ist zu beachten, dass sich auf den betroffenen Flurstücken bisher unbekannte Altlasten oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen befinden können.

Sollten während der Erd- und Tiefbauarbeiten Kontaminationen festgestellt (z. B. erkennbar durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder der Beschaffenheit gegenüber dem Normalzustand) oder selbst verursacht werden, so sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde (Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Referat Abfall/Boden/Altlasten) anzuzeigen. In diesem Fall ist der Bauherr verpflichtet, die weitere Verfahrensweise mit der o. g. zuständigen Behörde abzustimmen. Belastete Bereiche sind zwischenzeitlich sofort so zu sichern, so dass eine Ausbreitung der Kontamination wirksam verhindert wird.

Erdarbeiten sind möglichst nicht in Nasszeiten bzw. Frost- und Tauperioden durchzuführen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der in Anspruch zu nehmenden Fläche vorhandener Oberboden (Mutterboden) abzuschleppen, in Mieten zwischen zu lagern und vor Vernichtung, Vergeudung und



Erosion zu schützen. Bodenaushub ist getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und in Mieten zwischen zu lagern. Boden soll möglichst vor Ort wiederverwertet werden. Eine Vermischung ist unzulässig.

Für den Umweltbericht sollte für das Schutzgut Boden das Bodenbewertungssystem Sachsens angewendet werden. Dies wird sehr empfohlen.

Link: <https://www.boden.sachsen.de/bodenbewertungsinstrument-17900.html>

Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Überprägung des Areal wird auch eine reduzierte Variante mit Beschreibung der geologischen/hydrogeologischen Verhältnisse, der Wertigkeit der einzelnen natürlichen Bodenfunktionen (hierzu siehe Datenportal iDA (interdisziplinäre Daten und Auswertungen) interinteraktive Karten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)) und mit Darstellung der vorhandenen Überprägung als ausreichend angesehen.

Die Mantelverordnung (MantelV) mit neuer Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ist ab August 2023 gültig. Die Planunterlagen sind zu der gegebenen Zeit dahingehend auf Aktualität zu überprüfen (Anpassung der Paragraphen und Bezüge).

Hinweise zu Abfall:

Gemäß § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind anfallende Abfälle, die nicht vermieden werden können, vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG zu beseitigen.

Bei einer Verwertung ist gemäß § 7 Abs. 3 KrWG ein besonderes Augenmerk auf die Schadlosigkeit der Verwertung zu richten. Es darf insbesondere nicht zu einer Anreicherung von Schadstoffen im Wertstoffkreislauf kommen.

Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (örE) anzudienen, soweit diese nicht durch eine der Abfallsatzungen des örE von der Entsorgung ausgeschlossen sind. Die aktuell gültigen Abfallsatzungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) sind zu beachten.

Bei der Entsorgung gefährlicher Abfälle sind die Vorgaben der Nachweisverordnung (NachwV) zu beachten.

Ländliche Entwicklung und Bodenordnung

Die aus Sicht der Ländlichen Entwicklung und Bodenordnung zu vertretenden Belange des Landratsamtes werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht berührt.

Landwirtschaft und Agrarstruktur

Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans G 25/1 „Am Lugturm“ der Stadt Heidenau bestehen aus der Sicht agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange keine Einwände oder Bedenken.



Bevölkerungsschutz

Feuerwehrwesen / Brandschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass die benötigte Löschwassermenge im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans gemeinsam mit dem Trinkwasserzweckverband und der örtlichen Brandschutzbehörde abschließend zu klären und festzulegen ist. Hierzu gibt es noch keine Angaben in der Begründung.

Rettungswesen:

- a) In der Begründung zum Vorentwurf wird auf Seite 11 angebracht, dass zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Verkehrsflusses durch das geplante Vorhaben ein Verkehrskonzept erarbeitet wird, worin u. a. untersucht werden soll, wie Zufahrt und Parken im Falle des Stattfindens genehmigungspflichtiger Veranstaltungen geregelt werden können. Hierbei wird auch um Beachtung der Mindestanforderungen an Zufahrtswege im Notfall für die Fahrzeuge des Rettungsdienstes gebeten.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Zufahrtswege für den Gefahrenfall für die Fahrzeuge des Rettungsdienstes passierbar sein müssen und ständig frei zu halten sind. Dafür ist eine Mindestbreite von 3 m erforderlich.

- b) Weiter wird darauf hingewiesen, dass sobald sich im Zuge der Durchführung des geplanten Vorhabens sowie damit verbundenen Erschließungsarbeiten notwendige Einschränkungen oder Sperrungen (Teil- sowie Vollsperrungen) von öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sollten, dies dem Träger des Rettungsdienstes rechtzeitig, mindestens jedoch zwei Wochen vor Inkrafttreten, mitzuteilen ist. Diese sind über rettungsdienst@landratsamt-pirna.de anzuzeigen.

Sperrungen sowie mögliche Umleitungen sind dem Amt für Bevölkerungsschutz, Referat Rettungswesen in einem übersichtlichen Kartenmaterial zuzusenden, aus welchem hervorgeht, wo genau sich die Baumaßnahme/Sperrung sowie die Umleitung befinden wird und über welchen Zeitraum sich die Maßnahme (mit Vollsperrung) erstrecken wird.

Ebenso ist die „Integrierte Regionalleitstelle Dresden“ schriftlich darüber zu informieren.

Rettungswege sind auch im Laufe der Baumaßnahme dauerhaft freihalten.

Straßenbau

Durch das Vorhaben werden die zu vertretenden Belange des Straßenbauamtes des Landkreises nicht berührt.

Verkehrsrecht

Durch das Vorhaben werden die zu vertretenden Belange von der unteren Verkehrsbehörde des Landkreises nicht berührt.

Wirtschaftsförderung

Seitens der Stabsstelle Wirtschaftsförderung bestehen zu dem Vorhaben keine Einwände.



Menschen mit Behinderung

Aus Sicht der Inklusion wird gefordert, dass sowohl bei der Projektplanung als auch bei der Realisierung des Projektes die Vorgaben zur Barrierefreiheit berücksichtigt werden:

- Behindertenparkplatz
- Behinderten-WC
- Zugänglichkeit der Einrichtungen (Gastronomie) für bewegungseingeschränkte Menschen
- Barrierefreie Wege

Allgemein gibt es zur Thematik Barrierefreiheit keine Ausführungen in den vorgelegten Planunterlagen zum Vorentwurf.

Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen, Zuwegungen, Platzbereiche und Gebäude so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von allen Menschen genutzt werden können.

Siedlungshygiene

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

Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend anzulegen bzw. zu ergänzen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt sind. 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
Bauamt
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

nachrichtlich per E-Mail an:
- Landesdirektion Sachsen
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

vorab per E-Mail an:
stadtplanung@heidenau.de

Datum: 14.04.2023
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und
Kreisentwicklung
Ansprechpartner: Herr Mandl
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3234
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-160-14.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“

Verfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A Votum:

Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht der zu vertretenden Belange des Landratsamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die geäußerten Forderungen und Hinweise der einzelnen Fachbereiche sind in die Planunterlagen des Bebauungsplans entsprechend einzuarbeiten. Die Begründung dazu entnehmen Sie bitte den jeweiligen Stellungnahmen.

B Ausgewertete Unterlagen:

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bearbeitet durch das Planungsbüro Schu-
bert, mit Posteingang am 07.03.2023 mit den Planteilen

- |1| Planzeichnung
- |2| Begründung

jeweils in der Planfassung vom 06.01.2023, sowie

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
Mittwoch	13:00 - 18:00 Uhr
Freitag	Schließtag 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



- [3] Anlage zur Begründung (Antrag auf Erteilung der Waldumwandlungserklärung i. d. F. v. 11.11.2022)

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

Mittels Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Zulässigkeit des angestrebten Vorhabens zur Errichtung einer gastronomischen Nutzung mit Erschließungsanlagen und einer Grünanlage (Park) bestimmt werden. Grundlage hierfür müssen ein mit der Gemeinde abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan und ein Durchführungsvertrag sein. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Weiter wird darauf hingewiesen, dass der Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abzuschließen ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Vollverfahren aufgestellt. Im vorgelegten Vorentwurf wird das Vorhaben ausschließlich über zeichnerische Festsetzungen geregelt. Hierbei werden Festsetzungen im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) getroffen und die beabsichtigte Nutzung in Verbindung mit der Planzeichenerklärung konkret zweckbestimmt.

Zu den Festsetzungen:

Das Maß der baulichen Nutzung wird anstelle der Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) über eine konkrete maximal zulässige Gebäudegrundfläche der festgesetzten Gebäude mit der jeweilig zweckgebundenen Nutzung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geregelt. Dabei wird vom tatsächlichen Flächenbedarf des konkreten Vorhabens ausgegangen. Die überbaubare Grundstücksfläche, die mit dem „Neubau Gastronomie“ (150 m²) und der bereits am Standort bestehenden Ausschankhütte (10 m²) überbaut werden soll, ist als Baufeld (32 m x 13 m) anhand von Baugrenzen festgesetzt.

Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung ist auch die Festsetzung einer Gebäudehöhe erforderlich. Diese kann über eine Geschossigkeit oder auch über eine konkrete maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt werden. In Bezug auf das konkret abgestimmte Vorhaben zwischen Vorhabenträger und Gemeinde (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird empfohlen, eine maximal zulässige Höhe der festgesetzten Gebäude bzw. die konkreten Gebäudehöhen entsprechend festzusetzen (bspw. Firsthöhe). Hierbei ist auf eine hinreichende Bestimmtheit der Festsetzung in Verbindung mit einem unveränderlichen Höhenbezugspunkt zu achten, da Festsetzungen stets eindeutig und vollziehbar zu treffen sind.

Wie in der Begründung bereits aufgegriffen wird (siehe Pkt. 9 Auswirkungen Artenschutz, Auswirkungen Mensch), werden zur verbindlichen Regelung der Belange des Natur-, Landschafts-, Boden- und des Immissionsschutzes weitere Festsetzungen erforderlich, um die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter zu vermeiden bzw. angesichts der bestehenden gesetzlichen Grundlagen planerisch auszuloten. Hierzu sollen wie in der Begründung angekündigt, entsprechende Festsetzungen in den Entwurf des Bebauungsplans getroffen werden.



„Um keine Gefährdung, erhebliche Benachteiligung oder Belästigung durch Geräusche in der schutzbedürftigen Umgebung zu verursachen, sind im später zu erarbeitenden VB-Plan-Entwurf Festsetzungen vorgesehen zur Einschränkung von:

- *Öffnungszeiten (dadurch werden auch indirekt schutzbedürftige Nutzungen entlang der Zufahrtsstrecken insbes. Lugturmstraße geschützt)*
- *Außenbeschallung*
- *Anzahl genehmigungspflichtiger Veranstaltungen pro Jahr“*

Gemäß Begründung unter Pkt. 7.7 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soll neben der wasserdurchlässigen Befestigung von Biergarten und Pkw-Stellplätzen, die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets festgesetzt werden. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan dazu fehlt jedoch. Formulierten Festsetzungen in der Begründung entfalten keine Rechtswirksamkeit.

Um Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sowie schutzbedürftiger Nutzungen durch zu erwartenden Lärm der geplanten Nutzung nachweislich auszuschließen, soll gemäß den Ausführungen in der Begründung (Pkt. 9 Unterpkt. Auswirkung Mensch) ein Lärmschutzgutachten erarbeitet und zum Entwurf des Bebauungsplans vorgelegt werden. Auch der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung solle im Zuge des Entwurfs erstellt werden.

Prüfbemerkungen zur Begründung:

Zu Pkt. 5 Schmutzwasser:

Die Aussage zum Anschluss an das bestehende Abwassernetz bzgl. der Abstimmung mit der Stadt Dohna im letzten Satz ist zu überprüfen (Betreiber für Abwassernetz ist die Stadt Heidenau).

Zu Pkt. 7.1 Geltungsbereich

Die getroffenen Aussagen unter diesem Punkt sind zu überprüfen. Wiederholungen und Widersprüche sind aufzuheben.

Der Planzeichnung wird entnommen, dass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vollständig das Flurstück 388/a und einen Teil des Flurstücks 445 (Höhenweg) je der Gemarkung Gommern umfasst.

Bauaufsicht und Bauordnungsrecht

Die untere Bauaufsichtsbehörde nimmt zum vorgelegten Vorentwurf wie folgt Stellung:

Hinsichtlich der Ausführungen zur planungsrechtlichen Situation in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Richtigstellung erforderlich. Baurechtlich genehmigt ist bisher lediglich die Ausschankhütte mit Verkauf „nach außen“. Für den Biergarten liegt keine Baugenehmigung vor.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass ein Vorhaben erst genehmigungsfähig ist, wenn die Erschließung gesichert ist, entsprechend auch die Anbindung an den Schmutzwasserkanal erfolgt ist.

In der Vergangenheit fanden auf dem Areal am Lugturm regelmäßig Veranstaltungen statt. Im Plamentwurf sind dahingehend eindeutige Festsetzungen, bspw. zur Anzahl der Veranstaltungen pro Jahr, zu treffen.

In diesem Zusammenhang wird auch auf den ggf. erhöhten Stellplatzbedarf (über den im Normalbetrieb hinaus) sowie die erhöhten Anforderungen an die gesicherte Erschließung hingewiesen.



Denkmalschutz

Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt zu dem vorgelegten Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände.

Bezugnehmend auf die vorgestellte Planung sind jedoch, auch unter Würdigung einer bereits ergangenen Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 20.02.2023 zu vorgezogener Anfrage der Stadtverwaltung Heidenau (zum Vorentwurf V+E-Plan „Am Lugturm“), folgende Aussagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des v. g. V+E-Plans zu berücksichtigen sowie entsprechende Angaben in den Planunterlagen zu ergänzen.

Das konzipierte Bauvorhaben betrifft mit dem Lugturm auch ein in der Denkmalliste der Stadt Heidenau eingetragenes Kulturdenkmal. Unter den Pkt. 2 Planungsgrundlagen, hier Pkt. 2.1 Plangebiet und Pkt. 3 Beschreibung des Vorhabens erfolgt eine ausführliche Betrachtung des Denkmalbestandes selbst, als auch der in dessen Umfeld geplanten baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen von Grundstücksflächen.

Für die bereits in Umsetzung befindliche Sanierung des Aussichtsturmes (Lugturm) wird auf die dafür bereits vorliegende denkmalschutzrechtliche Genehmigung verwiesen, deren Rechtsgrundlage – Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) – fehlt jedoch als Angabe und ist somit zu ergänzen. Grundsätzlich ist schriftlich aufzunehmen, dass Maßnahmen am denkmalgeschützten Lugturm der vorherigen denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 12 SächsDSchG bedürfen.

Die geplante neue Bebauung und die Nutzungsänderungen von Grundstücksflächen in der Umgebung dieses Denkmals berühren ebenfalls denkmalschutzrechtliche Belange im Geltungsbereich des Vorhabens, welche durch die Denkmalbehörden im Rahmen des Umgebungsschutzes gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG zu beurteilen sind.

Unter Pkt. 9 Voraussichtliche Auswirkungen, hier Auswirkungen Kultur- und Sachgüter ist folgendes zu ergänzen bzw. mit zu betrachten:

Neben den positiven Effekten durch die Sanierung und Wiedernutzbarmachung des Kulturdenkmals „Lugturm“ ergeben sich durch das Hinzutreten von baulichen Anlagen und Nebenanlagen in der Umgebung des Kulturdenkmals, die für dessen Bestand bzw. Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist, (nicht zu vernachlässigende) Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals. Die baulichen Anlagen müssen sich an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat und dürfen es gleichsam nicht erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welche dieses Denkmal von ortsgeschichtlicher und tourismusgeschichtlicher Bedeutung verkörpert.

Für die Beurteilungsfähigkeit bzw. Erreichung der geringstmöglichen Beeinträchtigung bedarf es neben den erfolgten Darstellungen auch konkreter Festsetzungen in der Planung. Insofern sollte dazu folgendes ergänzt bzw. separat aufbereitet werden:

- Eintragung der Lage der historischen Altbebauung am Standort (Mauerreste usw.) und einstigen Biergartenlage (u. U. als Beiplan), Angaben zur etwaigen Fortnutzung/Einbindung von unterirdischem Baubestand (anteilig Kellerfreilegung bereits begonnen)
- Beschreibung zur Neubebauung, inwieweit diese eventuell die Altkubatur wieder aufgreifen kann/wird
- gestalterische Festsetzungen, u. a. Angaben zur Dachlandschaft, Dachneigung Dachdeckungsmaterialien, Materialangaben zur Baukörpergestaltung (ggf. Ausschluss von Materialien mit besonders beeinträchtigenden Reflektions- und Farbwirkungen)



- Angaben zu ggf. geplanter Anwendung von regenerativen Energiegewinnungsanlagen, wie z. B. PV- oder Solarthermieanlagen auf/an Gebäuden oder auf Flächen sowie i. V. m. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) (eventuell auch Ladestation für E-Bikes geplant?)
- Angaben zu Beleuchtungskonzept für das Sondergebiet „Ausflugsgastronomie Lugturmareal“

Für eine attraktive, nachhaltige und inklusive Freiflächen- und Wegenetzgestaltung (mit Verbindung zum „Waldpark“) des Ausflugsziels Lugturm für alle Generationen möchten wir die Hinzuziehung/Beratung mit einem Fachplanungsbüro für Landschaftsarchitektur anregen. U. a. sollten dabei die vorhandenen Freiflächenbefestigungen (u. a. Teilversiegelungen mit Rindenmulch) von Hauptaufenthaltsbereichen (auch im Denkmalumfeld) genauer betrachtet werden auf ihre Eignung und Dauerhaftigkeit.

Hinweis für den weiteren Planungsprozess:

Die Schnellerfassung der archäologischen Kulturdenkmale einschließlich der Kartierung der bislang bekannten Kulturdenkmale beinhaltet keine entsprechenden Eintragungen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) empfehlen wir dennoch, sich zur Abstimmung des aktuellen Sachstandes direkt an das Landesamt für Archäologie (LfA), Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden zu wenden.

Vorsorglich verweisen wir bereits auf die gemäß § 20 SächsDSchG bestehende Meldepflicht von Bodenfunden für ausführenden Firmen und Personen.

Für Rückfragen und weitere Abstimmungen steht die untere Denkmalschutzbehörde gerne zur Verfügung (E-Mail: Viola.Niederschuh@landratsamt-pirna.de, Tel.: 03501 515 3220)

Naturschutz

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Am Lugturm“ enthält noch keinen Umweltbericht. Dieser ist für den Entwurf angekündigt: „Die Aufstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes in der später folgenden Entwurfsphase.“ (Begründung, Pkt. 9 Voraussichtliche Auswirkungen, Seite 9).

Die artenschutzrechtlichen Belange sollen in dem zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VB-Plan) zu erarbeitenden Umweltbericht untersucht und dargestellt werden. Die sich daraus ergebenden konfliktvermeidenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden im VB-Plan als Maßnahmen festgesetzt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kann dadurch vermieden werden.

In dem zu erstellenden Artenschutzbericht sollte insbesondere über Vorkommen der Artengruppen Lurche, Reptilien, Vögel und Fledermäuse berichtet werden. Dies ergibt sich z. B. aus Nachweisen zum Vorkommen der Ringelnatter. Hierzu sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen. Der Untersuchungsrahmen orientiert sich an den anerkannten Grundsätzen. Ein Entwurf des Untersuchungsrahmens sollte direkt mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden (Tel.: 03501 515 3435; E-Mail: Christian.Wosch@landratsamt-pirna.de). Die untere Naturschutzbehörde bittet um einen entsprechenden Vorschlag der Arterfasser.

In den Artenschutzmaßnahmen sind neben erforderlichen Ersatzquartieren auch Aufwertungen des Quartierpotentials herauszuarbeiten. So sollte z. B. die Eignung des ehemaligen Luftschutzbunkers als Fledermausquartier geprüft werden.



Aus den Artvorkommen sind Maßnahmen zur Begrenzung des Störpotentials des Ausflugbetriebes und der Gastronomie herzuleiten. Dies betrifft insbesondere das Störungspotential von Veranstaltungen und den Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen gemäß § 41a BNatSchG.

Forsthoheit

Ein Bestandteil der vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans, ist ein Antrag auf Erteilung der Waldumwandlungserklärung nach § 9 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) mit Stand vom 11.11.2022. Nach Durchsicht des Antrages teilt die untere Forstbehörde mit, dass die Antragsunterlagen vollständig vorgelegt wurden.

Eine Entscheidung über die Umwandlungserklärung durch die untere Forstbehörde erfolgt zweckmäßig nach der Abwägung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Offenlage zum Bebauungsplan (nach Entwurfsbeteiligung).

Immissionsschutz

Angesichts des Arbeitsstandes der vorgelegten Planunterlagen ist eine immissionsschutzrechtliche Prüfung noch nicht möglich. Notwendige Angaben sind dieser Stellungnahme unter dem Absatz „Empfehlungen / notwendige Forderungen“ zu entnehmen.

Begründung:

Die Ausflugs gastronomie auf dem Lugturmareal stellt eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dar.

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche und Licht verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche und Licht sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Ob das geplante Vorhaben den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen entspricht, kann aufgrund noch fehlender Angaben nicht beurteilt werden.

Empfehlungen / notwendige Forderungen:

- a) Erstellung einer detaillierten Schallimmissionsprognose, in der folgende Aspekte zu berücksichtigen sind:
- Verkehrs- und Parksituation (Gäste und Lieferverkehr)
 - Öffnungszeiten
 - Außengastronomie und -beschallung
 - Anzahl der Veranstaltungen pro Jahr
 - Anzahl der Gäste

Die daraus resultierenden immissionsschutzrechtlichen Erkenntnisse und ggf. Lärmschutzmaßnahmen sollen als Festsetzungen in den vorhabenbezogenen B-Plan aufgenommen werden.

- b) Erarbeitung eines schlüssigen Verkehrskonzeptes als Teil des Verkehrs- und Erschließungsplans bzw. des vorhabenbezogenen B-Plans.
- c) Ebenfalls sollten im vorhabenbezogenen B-Plan-Entwurf Lösungsmöglichkeiten zur Problematik Lichtimmission aufgezeigt werden.



Die vorgenannten Punkte sind im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Gewässerschutz

Es bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes keine Einwände zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans. Der Standort befindet sich in keinen wasserrechtlichen Schutzgebieten.

Bei der weiteren Planung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nachfolgende Prüfbemerkungen zur Begründung beachten:

Zu Pkt. 7.7 (Grünordnerische Festsetzungen):

Unter diesem Punkt steht, dass die wasserdurchlässige Befestigung von Biergarten und Pkw-Stellplätzen sowie die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers festgesetzt wird. Diese Festsetzung wird aus wasserrechtlicher Sicht befürwortet. Zur Planungs- und Rechtssicherheit sollte aber umgehend ein Bodengutachten mit einer Aussage zur Sickerfähigkeit des Bodens erstellt werden. Siehe dazu auch die getätigte Aussage in der Begründung unter Pkt. 5 Niederschlagswasser im letzten Satz: „*Voraussetzung für die Niederschlagswasserversickerung ist der standortkonkrete Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds.*“

Zu Pkt. 9 (voraussichtliche Auswirkungen):

Unter diesem Punkt werden bei den „Auswirkungen Wasser“ Rückhalt und Versickerung des anfallenden Regenwassers innerhalb des Plangebietes aufgeführt. Die geplanten Maßnahmen zum Rückhalt sind konkret anzugeben.

Zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung sind die Grundsätze entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB anzuwenden. Aus der Sicht der unteren Wasserbehörde ist dieser Umfang für den vorliegenden Einzelfall ausreichend.

Abfall, Boden und Altlasten

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Einwände zu der vorgelegten Planung. Nachfolgende Hinweise sollten berücksichtigt werden.

Hinweise zu Altlasten/Bodenschutz:

Die von dem Vorhaben betroffenen Flurstücke 388/a und 445 der Gemarkung Gommern sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen erfasst. Es ist zu beachten, dass sich auf den betroffenen Flurstücken bisher unbekannte Altlasten oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen befinden können.

Sollten während der Erd- und Tiefbauarbeiten Kontaminationen festgestellt (z. B. erkennbar durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder der Beschaffenheit gegenüber dem Normalzustand) oder selbst verursacht werden, so sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde (Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Referat Abfall/Boden/Altlasten) anzuzeigen. In diesem Fall ist der Bauherr verpflichtet, die weitere Verfahrensweise mit der o. g. zuständigen Behörde abzustimmen. Belastete Bereiche sind zwischenzeitlich sofort so zu sichern, so dass eine Ausbreitung der Kontamination wirksam verhindert wird.

Erdarbeiten sind möglichst nicht in Nasszeiten bzw. Frost- und Tauperioden durchzuführen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der in Anspruch zu nehmenden Fläche vorhandener Oberboden (Mutterboden) abzuschleppen, in Mieten zwischen zu lagern und vor Vernichtung, Vergeudung und



Erosion zu schützen. Bodenaushub ist getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und in Mieten zwischen zu lagern. Boden soll möglichst vor Ort wiederverwertet werden. Eine Vermischung ist unzulässig.

Für den Umweltbericht sollte für das Schutzgut Boden das Bodenbewertungssystem Sachsens angewendet werden. Dies wird sehr empfohlen.

Link: <https://www.boden.sachsen.de/bodenbewertungsinstrument-17900.html>

Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Überprägung des Areals wird auch eine reduzierte Variante mit Beschreibung der geologischen/hydrogeologischen Verhältnisse, der Wertigkeit der einzelnen natürlichen Bodenfunktionen (hierzu siehe Datenportal iDA (interdisziplinäre Daten und Auswertungen) interinteraktive Karten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)) und mit Darstellung der vorhandenen Überprägung als ausreichend angesehen.

Die Mantelverordnung (MantelV) mit neuer Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ist ab August 2023 gültig. Die Planunterlagen sind zu der gegebenen Zeit dahingehend auf Aktualität zu überprüfen (Anpassung der Paragraphen und Bezüge).

Hinweise zu Abfall:

Gemäß § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind anfallende Abfälle, die nicht vermieden werden können, vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG zu beseitigen.

Bei einer Verwertung ist gemäß § 7 Abs. 3 KrWG ein besonderes Augenmerk auf die Schadlosigkeit der Verwertung zu richten. Es darf insbesondere nicht zu einer Anreicherung von Schadstoffen im Wertstoffkreislauf kommen.

Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (örE) anzudienen, soweit diese nicht durch eine der Abfallsatzungen des örE von der Entsorgung ausgeschlossen sind. Die aktuell gültigen Abfallsatzungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) sind zu beachten.

Bei der Entsorgung gefährlicher Abfälle sind die Vorgaben der Nachweisverordnung (NachwV) zu beachten.

Ländliche Entwicklung und Bodenordnung

Die aus Sicht der Ländlichen Entwicklung und Bodenordnung zu vertretenden Belange des Landratsamtes werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht berührt.

Landwirtschaft und Agrarstruktur

Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans G 25/1 „Am Lugturm“ der Stadt Heidenau bestehen aus der Sicht agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange keine Einwände oder Bedenken.



Bevölkerungsschutz

Feuerwehrwesen / Brandschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass die benötigte Löschwassermenge im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans gemeinsam mit dem Trinkwasserzweckverband und der örtlichen Brandschutzbehörde abschließend zu klären und festzulegen ist. Hierzu gibt es noch keine Angaben in der Begründung.

Rettungswesen:

- a) In der Begründung zum Vorentwurf wird auf Seite 11 angebracht, dass zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Verkehrsflusses durch das geplante Vorhaben ein Verkehrskonzept erarbeitet wird, worin u. a. untersucht werden soll, wie Zufahrt und Parken im Falle des Stattfindens genehmigungspflichtiger Veranstaltungen geregelt werden können. Hierbei wird auch um Beachtung der Mindestanforderungen an Zufahrtswege im Notfall für die Fahrzeuge des Rettungsdienstes gebeten.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Zufahrtswege für den Gefahrenfall für die Fahrzeuge des Rettungsdienstes passierbar sein müssen und ständig frei zu halten sind. Dafür ist eine Mindestbreite von 3 m erforderlich.

- b) Weiter wird darauf hingewiesen, dass sobald sich im Zuge der Durchführung des geplanten Vorhabens sowie damit verbundenen Erschließungsarbeiten notwendige Einschränkungen oder Sperrungen (Teil- sowie Vollsperrungen) von öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sollten, dies dem Träger des Rettungsdienstes rechtzeitig, mindestens jedoch zwei Wochen vor Inkrafttreten, mitzuteilen ist. Diese sind über rettungsdienst@landratsamt-pirna.de anzuzeigen.

Sperrungen sowie mögliche Umleitungen sind dem Amt für Bevölkerungsschutz, Referat Rettungswesen in einem übersichtlichen Kartenmaterial zuzusenden, aus welchem hervorgeht, wo genau sich die Baumaßnahme/Sperrung sowie die Umleitung befinden wird und über welchen Zeitraum sich die Maßnahme (mit Vollsperrung) erstrecken wird.

Ebenso ist die „Integrierte Regionalleitstelle Dresden“ schriftlich darüber zu informieren.

Rettungswege sind auch im Laufe der Baumaßnahme dauerhaft freihalten.

Straßenbau

Durch das Vorhaben werden die zu vertretenden Belange des Straßenbauamtes des Landkreises nicht berührt.

Verkehrsrecht

Durch das Vorhaben werden die zu vertretenden Belange von der unteren Verkehrsbehörde des Landkreises nicht berührt.

Wirtschaftsförderung

Seitens der Stabsstelle Wirtschaftsförderung bestehen zu dem Vorhaben keine Einwände.



Menschen mit Behinderung

Aus Sicht der Inklusion wird gefordert, dass sowohl bei der Projektplanung als auch bei der Realisierung des Projektes die Vorgaben zur Barrierefreiheit berücksichtigt werden:

- Behindertenparkplatz
- Behinderten-WC
- Zugänglichkeit der Einrichtungen (Gastronomie) für bewegungseingeschränkte Menschen
- Barrierefreie Wege

Allgemein gibt es zur Thematik Barrierefreiheit keine Ausführungen in den vorgelegten Planunterlagen zum Vorentwurf.

Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen, Zuwegungen, Platzbereiche und Gebäude so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von allen Menschen genutzt werden können.

Siedlungshygiene

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

Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend anzulegen bzw. zu ergänzen.

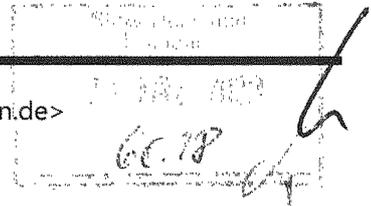
Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt sind. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.

Mit freundlichen Grüßen

M. Otto
Stabsstellenleiter

.Rosin,Sylvia

Von: Franke, Corina - LfA <Corina.Franke@lfa.sachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 21. März 2023 08:42
An: .Berauer,Max-Christian
Cc: 'denkmalschutz@landratsamt-pirna.de'
Betreff: 60.18, Proj-Nr. F19128 Gommern, Heidenau, Lockwitzer Str., Höhenweg, Flst. 388/a, T. v. 445, Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ (Vorentwurf), Lkr. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Anlagen: SN-LfA Gommern, BP G 25_1 Am Lugturm.pdf



Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Landesamts für Archäologie zu o. g. Vorhaben. **Der Versand erfolgt ausschließlich per Mail.**

Information: Sie können uns Ihre Anträge usw. gerne **digital** zukommen lassen. Verwenden Sie dafür bitte die folgende E-Mail-Adresse: poststelle@lfa.sachsen.de

Mit freundlichen Grüßen

Corina Franke, M. A.

Archäologin – wissenschaftliche Hilfskraft Abt. II (Bodendenkmalpflege)

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE | ARCHAEOLOGICAL HERITAGE OFFICE
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden
Tel.: +49 351 8926927 (9.15-14.00 Uhr) | Fax: +49 351 8926999
Corina.Franke@lfa.sachsen.de | www.archaeologie.sachsen.de
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.



Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

Vor dem Hintergrund der CORONA Pandemie steht auch das LfA-Sachsen vor großen Herausforderungen. Maßnahmen wurden ergriffen, um den Dienstbetrieb so weit wie möglich sicherzustellen. Die Beschäftigten bzw. deren Stellvertreter sind auch weiterhin unter ihren Rufnummern und Mailadressen erreichbar. Ungeachtet dessen kann es dennoch zu Einschränkungen und Verzögerungen kommen. Dafür bitten wir um Ihr Verständnis.

Folgen Sie uns auf Facebook! 

Besuchen Sie unseren [Bücher-Onlineshop](#) 

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Ihr Ansprechpartner
Dr. Ingo Kraft

Durchwahl
Telefon +493518926650
Telefax +493518926999

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

Ihr Zeichen
60.18, Proj.-Nr. F19128

Ihre Nachricht vom
08.03.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort ange-
ben)
2-7051/90/203-2023/5902

Dresden,
21.03.2023

Stellungnahme zum Vorhaben

**Gommern, Heidenau, Lockwitzer Str., Höhenweg, Flst. 388/a, T. v. 445,
Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ (Vorentwurf), Lkr. Sächsische
Schweiz-Osterzgebirge**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Vorhaben keine Ein-
wände.

Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden
gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ingo Kraft
Referatsleiter Ostsachsen

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

D/UD SS-O

 Landesamt
für Archäologie

Hausanschrift:
Landesamt für Archäologie
Sachsen
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 sig-
nierte sowie für verschlüsselte elekt-
ronische Dokumente.

Z. K. II : 
60.00 :
16.3.23

.Rosin,Sylvia

Von: Pinkwart, RalfDr. - Peter - LfD <Ralf-Peter.Pinkwart@lfd.sachsen.de>
Gesendet: Freitag, 10. März 2023 12:12
An: .Rosin,Sylvia *Berauer* 5
Betreff: Vorhabenbezogener **Bebauungsplan G 25/1 "Am Lugturm"**, Vorentwurf i.d. Fassung v. 6.1.2023, Ihr Schreiben vom 7.3.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planung wird ausdrücklich begrüßt. Bedenken oder Einwände werden seitens des Landesamtes für Denkmalpflege nicht geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ralf-Peter Pinkwart
Gebietsreferent

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden
Tel.: 0351 48 430 504 | Fax: 0351 48 430 599
ralf-peter.pinkwart@lfd.sachsen.de | www.denkmalpflege.sachsen.de
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente

Achtung neue E-Mail-Adresse: ralf-peter.pinkwart@lfd.sachsen.de

~~Rosin, Sylvia~~ *Berauer, Max*

17.04.23 / 2/1 K. II.: 60.00: 14.04.23

Von: Brandl, Doreen - LfULG <Doreen.Brandl@smekul.sachsen.de>
Gesendet: Mittwoch, 12. April 2023 14:53
An: .Rosin, Sylvia
Betreff: SN des LfULG: vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ - Vorentwurf in der Fassung vom 06.01.2023
Anlagen: SN LfULG BP 25_1 Am Lugturm.pdf

*Berauer ✓
F. zurück a 60-18*

Sehr geehrter Herr Berauer,

anbei die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie als Träger öffentlicher Belange zu dem o.g. Vorhaben per E-Mail. Es erfolgt keine Postzustellung in Papierform.

Mit freundlichen Grüßen

Doreen Brandl
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Referat | 21| Grundsatzangelegenheiten, Öffentlichkeitsarbeit
August-Böckstiegel-Straße 1 | 01326 Dresden Pillnitz
Postanschrift: Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden Pillnitz
Tel.: +49 351 2612 2111 | Fax: +49 351 2612 2099
Doreen.Brandl@smekul.sachsen.de | www.lfulg.sachsen.de

15 Jahre Täglich für ein gutes Leben.

MACH WAS WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

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

per E-Mail
stadtplanung@heidenau.de

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

**vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am
Lugturn“ - Vorentwurf in der Fassung vom 06.01.2023**

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 und 3.1 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. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +49 351 2612-2099

Doreen.Brandl@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
60.18

Ihre Nachricht vom
09.03.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/70/11

Dresden,
12. April 2023

15 Jahre *Täglich für
ein gutes Leben.*

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

www.lfulg.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P
Haltestelle Pillnitzer Platz

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



2023/56730

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei 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).

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 Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

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 der Stadt Heidenau, Bauamt Herr Berauer zu o. g. Vorhaben vom 7.3.2023 mit digitalen Unterlagen [2], Ihr Zeichen: 60.18
- [2] Gemeinde Heidenau: Vorentwurf Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht; aufgestellt durch Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG aus Raadeberg, 06.01.2023
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Datenbanken und geologische Karten der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK25 Blatt Pirna, Nr. 5049 Maßstab 1 : 25.000

3.2 Prüfergebnis

Zum o. g. Planvorhaben bestehen auf dem derzeitigen Kenntnisstand aus geologischer Sicht keine Bedenken. In der weiteren Planung empfehlen wir, nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

3.3 Hinweise

3.3.1 Geologische und hydrogeologische Standortverhältnisse

Aus regionalgeologisch-tektonischer Sicht wird der Planungsbereich nach [3] in die Elbezone eingeordnet. Das natürliche geologische Profil wird zuoberst durch eine Mutterbodenschicht abgeschlossen. Im Bereich baulicher Anlagen oder von Flächenbefestigungen können lokal zuoberst anthropogene Auffüllungen vorkommen, die die natürliche geologische Schichtenfolge überlagern oder ersetzen. Unter Mutterboden bzw. Auffüllungen folgen Kiessande aus der Elstereiszeit. Der unter den Quartärsedimenten vorkommende Festgesteinsuntergrund wird am Standort durch Gesteine der Räcknitz-Schichten aus der Zeit der Kreide gebildet. Diese treten als wenig verfestigter Mergelstein auf. An seiner Oberfläche liegt der Mergel verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor.

Aus hydrogeologischer Sicht stellen die eiszeitlichen Kiessande einen oberflächennahen Porengrundwasserleiter dar. Das unverwitterte Mergelgestein bildet einen Kluffgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen wie Kluff- und Störungszonen.

3.3.2 Versickerung von Regenwasser

Die Ausführungen in [2] zu einer eventuellen Versickerung von Niederschlagswässern sind aus hydrogeologischer Sicht plausibel. Die geplanten ortskonkreten Versuche und Berechnungen hierzu sind entsprechend DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. aus Hennef vom April 2005 durchzuführen.

3.3.3 Baugrunderkundung

Für alle Neubauten empfehlen wir der Bauherrschaft zu einer sicheren Planung und zur Reduzierung des Baugrundrisikos standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2. Diese können mit den Versickerungsuntersuchungen kombiniert werden.

3.3.4 Regelung Geologiedatengesetz (GeoIDG)

Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung weisen wir darauf hin, dass geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen dem LfULG nach GeoIDG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen sind (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ empfohlen. Zur Übergabe geologischer Informationen an das LfULG bitten wir das GeoIDG zu beachten.

3.3.5 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 unter Verweis auf § 15 des SächsKrWBodSchG um Zusendung der Ergebnisse.

3.3.6 Geologische Daten

Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus den geologischen Kartenmaterialien [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.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin

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



Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Stadt Heidenau Bauamt
Dresdener Str. 47
01809 Heidenau



Ihre Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

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

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
60.18

Ihre Nachricht vom
07.03.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5362/95-2023/8084

Freiberg,
20. März 2023

**Vorentwurf Bebauungsplan G 25/1 "Am Lugturm"
Gemarkung Gommern, Gemeinde Heidenau,
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2023/0394**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 7. März 2023 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im Umfeld des Bauvorhabens sind uns die Restlöcher alter Tagebaue (Sandgruben, Lehmgruben/Ziegeleien) bekannt.

Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

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>.

.Berauer,Max-Christian

z. K. II: / 82 18042023
60.00: / 12.4.2023

Von: Großmann, Marco <Marco.Grossmann@autobahn.de>
Gesendet: Montag, 17. April 2023 11:03 *Berauer 60.18*
An: .Berauer,Max-Christian
Cc: Breitkopf, Peter; Anbau; Naab, Michael
Betreff: AW: BBP G 25/1 "Am Lugturm" | Gz. FBA S1/03-05-02-03#00009#0248
Anlagen: E13.jpg

8

Sehr geehrte Frau Berauer,

in Ergänzung unserer E-Mail vom 13. April 2023 weist die Autobahn GmbH des Bundes zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan darauf hin, dass die bundeseigene landschaftspflegerischen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme E13 (sh. Anlage) – obgleich nicht vom Geltungsbereich umfasst – bereits seit längerer Zeit als Parkplatz von Besuchern des Lugturms missbräuchlich genutzt wird. Um weitere Schäden an der Maßnahme abzuwenden, regen wir die Aufstellung eines entsprechenden Verkehrs- und Parkkonzepts an.

Mit freundlichen Grüßen

Marco Großmann

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

Besucheranschrift:
Großenhainer Straße 7 - 01127 Dresden

Marco Großmann
Straßenverwaltung
T +49351 21298-798
marco.grossmann@autobahn.de
www.autobahn.de | ost@autobahn.de

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

Von: Großmann, Marco
Gesendet: Donnerstag, 13. April 2023 19:07
An: max-christian.berauer@heidenau.de
Cc: Breitkopf, Peter <Peter.Breitkopf@autobahn.de>; Anbau <Anbau@fba.bund.de>
Betreff: BBP G 25/1 "Am Lugturm" | Gz. FBA S1/03-05-02-03#00009#0248

Sehr geehrter Herr Berauer,

zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan erhalten Sie von der Autobahn GmbH des Bundes nachfolgende Stellungnahme m.d.B. um Beachtung und Kenntnisnahme:

Belange der Bundesstraßenverwaltung sind durch den o.g. Bebauungsplan nicht betroffen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Lärmschutz für zukünftige Neubauten durch und zu Lasten des jeweiligen Bauherrn zu erfolgen hat. Etwaige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes hinsichtlich Lärmschutzes sind gemäß § 42 Abs. 1 Satz 2 BImSchG ausgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

Marco Großmann

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

Besucheranschrift:
Großenhainer Straße 7 - 01127 Dresden

Marco Großmann
Straßenverwaltung
T +49351 21298-798
marco.grossmann@autobahn.de
www.autobahn.de | ost@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>



.Rosin,Sylvia

60.17

26. MRZ. 2023

Z. G. II
60.00

27.03.23

9

Von: Klepsch, Marika - LASuV NL Meißen <Marika.Klepsch@lasuv.sachsen.de>
Gesendet: Mittwoch, 22. März 2023 10:53
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 "Am Lugturm", Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der B-Plan G 25/1 „Am Lugturm“ berührt mit seinen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches keine Straßen und Planungen des LASuV.

Unsererseits gibt es keine Einwände.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Marika Klepsch
Sachbearbeiterin

LANDESAMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR - NIEDERLASSUNG MEIßEN

Referat 11 | Personal, Recht und Straßenverwaltung

Heinrich-Heine-Str. 23 c | 01662 Meißen | Postanschrft: PF 20 02 14 | 01657 Meißen

Tel.: +49 3521 7189-1105 | Fax: +49 3521 7189-1999

E-Mail: marika.klepsch@lasuv.sachsen.de | www.sachsen.de

Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich.

Informationen zum Zugang finden Sie unter: <https://www.lasuv.sachsen.de/kontakt.html>

17.04.23 Z.k. // 60.00 14.04.2023

.Leuschel,Heike

Von: Nowak, Alexander - SBS <Alexander.Nowak@smekul.sachsen.de>
Gesendet: Mittwoch, 15. März 2023 08:07
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stadt Heidenau - vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am

Berliner

10

- Nur per Email -

Stadt Heidenau - vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lutgturm“ - VORENTWURF in der Fassung vom 06.01.2023

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

Ihr Zeichen: 60.18

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrem Schreiben vom 07.03.2023 baten Sie um Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

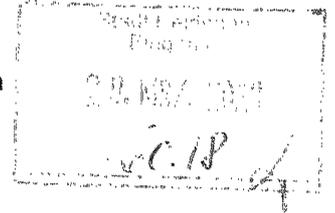
Alexander Nowak
Sachbearbeiter Obere Forstbehörde

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 | www.sachsenforst.de

.Rosin,Sylvia

Von: Mende, Janine - LTV OE <Janine.Mende@ltv.sachsen.de>
Gesendet: Montag, 20. März 2023 08:26
An: .Rosin,Sylvia
Cc: Rudolph, Silvia - LTV OE
Betreff: Stellungnahme LTV Bebauungsplan Am Lugturm
Anlagen: 1030_001.pdf

(M)



Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme für „Bebauungsplan G 25/1 "Am Lugturm“ zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Janine Mende
Bürosachbearbeiterin BT Bau

LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN
Betrieb Oberes Elbtal
Am Viertelacker 14 | 01259 Dresden
Tel.: +49 351 40288-402 | Fax: +49 351 40288-190
Janine.Mende@ltv.sachsen.de | www.sachsen.de

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

Tag des
Wassers

Umweltministerium
Landesamt für

Betrieb Oberes ElbtalLANDESTALSPERRENVERWALTUNG 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 40288-190sabine.menzel@
ltv.sachsen.de***Ihr Zeichen**
60.18**Ihre Nachricht vom**
07.03.2023**Aktenzeichen**
(bitte bei Antwort angeben)
B20-8613/134/59Dresden,
16.03.2023**Betriebliche Stellungnahme**
Betrieb Oberes Elbtal
Nr. 21 / 031 / 23

(ohne Gewässerbezug / Heidenau)

Betreff: **Stadt Heidenau - vorhabenbezogener Bebauungsplan**
G 25/1 "Am Lugturm" - Vorentwurf i.d.F. vom
06.01.2023; Beteiligung der Behörden und sonstigen
TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**Bezug:** **Aufforderung zur Stellungnahme**
Schreiben der Stadt Heidenau vom 07.03.2023

Mit o. g. Schreiben haben Sie im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung um Stellungnahme gebeten.

Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen und Gewässer, für welche der Betrieb Oberes Elbtal der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) zuständig ist.

aufgestellt:


 Mirko Winter
 Betriebsteilnehmer
 Fließgewässer

bestätigt:


 Maren Wittig
 Betriebsleiterin
 Betrieb Oberes Elbtal
**Hausanschrift:**
Landestalsperrenverwaltung
des Freistaates Sachsen
Betrieb Oberes Elbtal
Am Viertelacker 14
01259 Dresdenwww.sachsen.de**Bankverbindung:**
HypoVereinsbank
IBAN
DE70850200860004407857
BIC HYVEDEMM496
USt-ID-Nr. DE199521669* Kein Zugang für elektronisch
signierte sowie für verschlüsselte
elektronische Dokumente

31. MRZ. 2023

z. k. 11 & Brauer (12)
60.00
3.3.23

.Leuschel,Heike

Von: GP Bw BAIUDBw Infra I 3 TOeB <BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org>
Gesendet: Mittwoch, 29. März 2023 16:19
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stellungnahme der Bundeswehr zu: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25/1 "Am Lugturm" der Stadt Heidenau
Anlagen: 230329_VII-0404-23-BBP Stellungnahme.pdf

Klassifizierung: ÖFFENTLICH/PersDat Schutzbereich 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich elektronisch die Stellungnahme der Bundeswehr zu o.g. Betreff.

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 künftig nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Antworten Sie bitte **ausschließlich** an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org



BUNDESWEHR

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

Stadt Heidenau
Dresdener Str. 47
01809 Heidenau

12

Nur per E-Mail: stadtplanung@heidenau.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / VII-0404-23-BBP	Herr Schmidt	0228 5504- 4575	ba1udbwtoeb@bundeswehr.org	29.03.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25/1 "Am Lugturm" der Stadt Heidenau

Bezug: Ihr Schreiben vom 07.03.2023 - Ihr Zeichen: 60.18

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schmidt



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 5504-0
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. 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.

INFRASTRUKTUR

Z.K. 11
60.00

18.04.2023
18.4.23

.Leuschel,Heike

Von: Kirschner, Annett - ZFM-D <Annett.Kirschner@zfm.smf.sachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 6. April 2023 11:05
An: .Rosin,Sylvia
Cc: Dannehl, Helmut - ZFM-D
Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ - Stadt Heidenau - VORENTWURF in der Fassung vom 06.01.2023
Anlagen: 9204StellNanHeidenau 06.04.2023.pdf; Unzustellbar: Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 "Am Lugturm" - Stadt Heidenau - VORENTWURF in der Fassung vom 06.01.2023

14

Beauftragter

Info: Erneute Sendung der Mail, da zuvor unzustellbar.

Von: Kirschner, Annett - ZFM-D
Gesendet: Donnerstag, 6. April 2023 10:57
An: 'stadtplanung@heidenau.de' <stadtplanung@heidenau.de>
Cc: Dannehl, Helmut - ZFM-D <Helmut.Dannehl@zfm.smf.sachsen.de>
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ - Stadt Heidenau - VORENTWURF in der Fassung vom 06.01.2023

An:
Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

angefügt erhalten Sie die Stellungnahme TÖB 9204 (AZ: PF-3203/2299/1-2023/190213) zum vorbenannten Planverfahren.

Die Stellungnahme wird nicht zusätzlich auf dem Postweg versandt.

Mit freundlichen Grüßen

Annett Kirschner
Mitarbeiterin

STAATSBETRIEB SÄCHSISCHES IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT
Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen
Außenstelle Dresden | Fachbereich Verkauf/Portfoliosteuerung
Königsbrücker Straße 80 | 01099 Dresden
Tel.: +49 351 8093-302 | Fax: +49 45109 91300
Annett.Kirschner@zfm.smf.sachsen.de | www.zfm.sachsen.de | www.immobilien.sachsen.de
Informationen zum Zugang für verschlüsselte und/oder signierte E-Mails / elektronische Dokumente unter <https://www.sib.sachsen.de/standorte-3985.html>



**Zentrales
Flächenmanagement Sachsen**

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

 Stadt Heidenau
 Dresdner Str. 47
 01809 Heidenau

 per Mail an: stadtplanung@heidenau.de
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
 60.18

Ihre Nachricht vom
 07.03.2023

Aktenzeichen
 (bitte bei Antwort angeben)
 PF-3203/2299/1-2023/190213

 Dresden,
 6. April 2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ - Stadt Heidenau - VORENTWURF in der Fassung vom 06.01.2023 Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme TÖB 9204

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.

Bei einer nachträglichen Änderung, die Belange des Freistaates berühren könnten, bitte ich um erneute Vorlage der Pläne zur Prüfung. Ich gehe davon aus, dass bei einer Inanspruchnahme von Flächen, die Eigentum des Freistaates Sachsen sind, eine Abstimmung mit dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement, erfolgt.

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

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


28. APR. 2023 Z. K. 11

60.00

J. P.

27.04.23

.Leuschel, Heike

60.18

Von: Wolter, Grit <WolterG@eba.bund.de>
Gesendet: Montag, 24. April 2023 11:54
An: .Rosin, Sylvia
Betreff: Bebauungsplan Am Lutgturm Heidenau
Anlagen: 040 Stellungnahme Bebauungsplan Am Lutgturm Heidenau.pdf

Berauer

15

Sehr geehrter Herr Berauer,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Grit Wolter
GA 52142
Eisenbahn-Bundesamt
Sb 1 – Planfeststellung/Recht
August-Bebel-Str. 10
01219 Dresden
Tel.: 0351 4243 142
Fax: 0351 4243 440

E-Mail: WolterG@eba.bund.de <<mailto:WolterG@eba.bund.de>>

Organisationspostfach: sb1-drd@eba.bund.de

Internetadresse: www.eisenbahn-bundesamt.de <<http://www.eisenbahn-bundesamt.de/>>

Nähere Informationen zum Datenschutz finden Sie auf der Homepage des Eisenbahn-Bundesamtes.



Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 12 09 63, 01010 Dresden

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 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: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 21.04.2023

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

52142 – 521pt/023-2023#040

Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ Stadt Heidenau

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 07.03.2023, Az.: 60.18, Herr Berauer, hier eingegangen am: 10.03.2023

Anlagen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Berauer,

ihr Schreiben ist am 10.03.2023 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 00000)
Konto-Nr. 590 010 20
IBAN: DE 81 5900 0000 0059001020 BIC: MARKDEF1590

Das Vorbehaltungsgebiet für die Neubaustrecke Dresden – Prag ist zu beachten, deshalb rege ich an, in diesem Verfahren auch die Infrastrukturbetreiberin DB Netz und DB Immobilien Leipzig zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wolter

STADTLEITUNG
LEIPZIG
LEIPZIG

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]



Bundeseisenbahnvermögen, Behringstraße 45, 01159 Dresden

Stadt Heidenau
Dresdener Straße 47

01809 Heidenau



Ihr Zeichen: 60.18
Ihre Nachricht vom: 07.03.2023
Zeichen: 4453
Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben!
Bearbeiter/in: Frau Pfefferkorn
Telefon: 030 770 29 235
Telefax: 030 770 29 5 235
E-Mail: andrea.pfefferkorn@bev.bund.de

Datum: 14.03.2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan G25/1 „ Am Lugturm“ VORENTWURF
Beteiligung der Behörden, 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

28. APR. 2023

Zk. II

60.00

Iq.

27.04.23

.Leuschel, Heike

60.18

Von: bpold.pirna.sb34@polizei.bund.de
Gesendet: Freitag, 21. April 2023 13:21
An: .Rosin, Sylvia
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan G 25/1 "Am Lugturm" -
Bundespolizeidirektion Pirna
Anlagen: Stellungnahme_der_Bundespolizeidirektion_Pirna.pdf

Berauer

18

Bundespolizeidirektion Pirna
Sachbereich 34
PIR-140004_PIR-SB_34_00009#0008#0004
Ihr Zeichen: 60.18

Sehr geehrter Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der Bundespolizeidirektion Pirna zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“.

Die verspätete Meldung bitte ich zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Laura Morawietz

Bundespolizeidirektion Pirna | Sachbereich 34 (Liegenschafts- und Gebäudemanagement)
Rottwerndorfer Str. 22 | 01796 Pirna

Tel. +49 (0) 3501 795-7346
E-Mail: Laura.Morawietz@polizei.bund.de
E-Mail: bpold.pirna.sb34@polizei.bund.de
Internet: www.bundespolizei.de
Twitter: @bpol_pir



Bundespolizeidirektion
Pirna

POSTANSCHRIFT Bundespolizeidirektion Pirna
Rottwerndorfer Straße 22, 01796 Pirna

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

POSTANSCHRIFT Rottwerndorfer Str. 22
01796 Pirna

TEL +49 3501 795-7346

FAX +49 30 204561-3650

BEARBEITET VON Laura Morawietz

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

INTERNET www.bundespolizei.de

DATUM Pirna, 21. April 2023

AZ PIR-140004_PIR-

SB_34_00009#0008#0004

BETREFF **Stellungnahme der Bundespolizeidirektion Pirna**
HIER 60.18

BEZUG Ihr Schreiben - Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 "Am Lugturm" vom 7. März 2023
ANLAGE keine

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans G 25/1 ergab, dass das Vorhaben keine Belange der Bundespolizeidirektion Pirna berührt.

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



60.18

19. APR. 2023

Z.K. II:

60.00:

20.4.23

~~Rosin, Sylvia~~ — Bercauer, Max

Von: Heß, Uwe - Polizei, PD-DD <Uwe.Hess@polizei.sachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 13. April 2023 13:42
An: .Rosin, Sylvia
Cc: Pol DD PR PIR - Polizei
Betreff: Stellungnahme Polizei zum Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ – VORENTWURF i. d. F. v. 06.01.2023, VS 59891

Ro. i.V. 60.18

19

Kategorien: Anhang/ E-Mail gespeichert

VS PIR-2051/1226/102-2023/59891

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus verkehrsrechtlicher Sicht gibt es seitens des Polizeirevier Pirna keine Einwände zum Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ – VORENTWURF i. d. F. v. 06.01.2023.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Heß
Polizeihauptkommissar

POLIZEIDIREKTION DRESDEN
Polizeirevier Pirna
Obere Burgstraße 9 / 01796 Pirna
Führungsgruppe/ SB Verkehr
Tel.: +49 3501/519-396 | Fax: +49 3501/519-106
eMail: pr-pirna.pd-dresden@polizei.sachsen.de
Internet: www.polizei.sachsen.de

Bitte senden Sie Ihre Nachrichten immer an: pr-pirna.pd-dresden@polizei.sachsen.de. Nur somit ist gewährleistet, dass diese an den zuständigen Sachbearbeiter weitergeleitet werden. Nachrichten an uwe.hess@polizei.sachsen.de werden bei Abwesenheit des Sachbearbeiters nicht bearbeitet.

Information zum Zugang für verschlüsselte/signierte E-Mails/elektronische Dokumente sowie De-Mail unter www.polizei.sachsen.de/de/pdd.htm

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unerlaubte Weitergabe dieser Nachricht ist nicht gestattet.

🖨️ 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!

Uwe Heß
Polizeihauptkommissar

POLIZEIDIREKTION DRESDEN
Polizeirevier Pirna
Obere Burgstraße 9 / 01796 Pirna
Führungsgruppe/ SB Verkehr
Tel.: +49 3501/519-396 | Fax: +49 3501/519-106
eMail: pr-pirna.pd-dresden@polizei.sachsen.de
Internet: www.polizei.sachsen.de

Bitte senden Sie Ihre Nachrichten immer an: pr-pirna.pd-dresden@polizei.sachsen.de. Nur somit ist gewährleistet, dass diese an den zuständigen Sachbearbeiter weitergeleitet werden. Nachrichten an uwe.hess@polizei.sachsen.de werden bei Abwesenheit des Sachbearbeiters nicht bearbeitet.

Zugangsbeschränkungen: max. 10 Anlagen, Anlagen max. 20 MB, nur Standarddateiformate
Information zum Zugang für verschlüsselte/signierte E-Mails/elektronische Dokumente sowie De-Mail unter www.smi.sachsen.de/kontakt.htm

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unerlaubte Weitergabe dieser Nachricht ist nicht gestattet.

· 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!

z. K. II
60.00
27.3.2023
21.3.23

.Rosin,Sylvia

Von: Schneider Carsten <Carsten.Schneider@dwd.de>
Gesendet: Dienstag, 21. März 2023 12:31
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stellungnahme zum BPL G25/1 Am Lugturm Heidenau
Anlagen: Stellungnahme PB24PD_083-2023.pdf

i. V. Rosin

(20)

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des DWD zum o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
Carsten Schneider

Deutscher Wetterdienst
Niederlassung Potsdam
Abteilung Service und Finanzen
Verwaltungsbereich Ost Potsdam

Güterfelder Damm 87-91
14532 Stahnsdorf
Tel: 069 / 8062-5171

Diensthandy: 0172/1507715
E-Mail: carsten.schneider@dwd.de



Deutscher Wetterdienst - Postfach 10 04 65 - 63004 Offenbach

Stadt Heidenau
 Dresdner Straße 47
 01809 Heidenau

Finanzen und Service

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

Geschäftszeichen:
 PB24PD/07.59.04/
 083-2023
 Fax:
 069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Potsdam, 21. März 2023

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Vorhabenbezogener Bebauungsplan G25/1 „Am Lutgturm“ der Stadt Heidenau – Vorentwurf in der Fassung vom 06.01.2023

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

Ihr Schreiben vom 07.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan G25/1 „Am Lutgturm“ der Stadt Heidenau und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

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

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:innen des DWD gerne zur Verfügung.

Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

gez. Schneider

Leifheit
 Leiter Verwaltungsbereich Ost



www.dwd.de

Dienstgebäude: Güterfelder Damm 87-91 – 14532 Stahnsdorf, Tel. 069 8062 5171
 Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40, BIC: MARKDEF XXX
 Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr

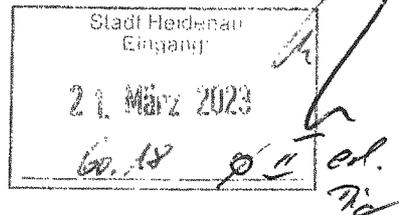
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG)





Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadt Heidenau
Bauamt
Herr Berauer
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



Datum: 16.03.2023
Amt/Bereich: Vermessungsamt
Ansprechpartner/in: Frau Jurschik
Besucheranschrift: Schloßpark 4
01796 Pirna
Telefon: 03501-5153336
Aktenzeichen: 3310-775/23
E-Mail: verm.info@landratsamt-pirna.de

Bebauungsplan G25/1 „Am Lugturm“

Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 07.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Berauer,

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
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
Mittwoch geschlossen
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)
Telefax: +493501 515-1199
Internet: www.landratsamt-pirna.de

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



Dresden.
Dresdner

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 60.18	Unser Zeichen (GB 6) 61 13 31	Es informiert Sie Herr Martin Welzel	Zimmer 6317	Telefon (0351) 4 88 35 23	E-Mail mwelzel@dresden.de
----------------------	----------------------------------	---	----------------	------------------------------	------------------------------

Datum

17. APR. 2023

Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden

Stadt Heidenau: vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lutgurm“

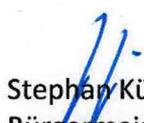
hier: Vorentwurf i. d. F. vom 6. Januar 2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die mit Schreiben vom 7. März 2023 durch die Stadt Heidenau übersandten Unterlagen zu o. g. Planung wurden auf Grundlage von § 2 (2) und § 4 BauGB geprüft.

Es wurde festgestellt, dass aus derzeitiger Sicht planungsrelevante Belange der Landeshauptstadt Dresden nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen


Stephan Kühn
Bürgermeister

Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE58 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

19. APR. 2023

ZK. u.:

GO. OO:

[Handwritten signature]
20.4.23

~~Rosin, Sylvia~~ *Berauer, Max*

Von: Degenkolbe, Kerstin IHKDRE <Degenkolbe.Kerstin@dresden.ihk.de>
Gesendet: Freitag, 14. April 2023 08:46
An: .Rosin, Sylvia
Betreff: Heidenau, vB-Plan G 25/1 "Am Lugturm" Vorentwurf
Anlagen: Stellungnahme Heidenau vB-Plan G 25-1 Am Lugturm Vorentwurf.pdf

Kategorien: Anhang/ E-Mail gespeichert

26.1

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhalten Sie die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Dresden zum o.g. Planvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Degenkolbe
Referentin für Landes-, Regional- u. Bauleitplanung

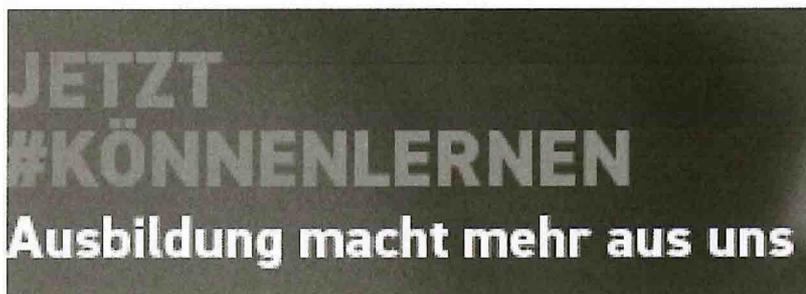
Industrie- und Handelskammer Dresden
Geschäftsbereich Standortpolitik und Kommunikation
Referat Landes-, Regional- u. Bauleitplanung
Langer Weg 4
01239 Dresden

Telefon: +49-351-2802-131
Telefax: +49-351-2802-7131
degenkolbe.kerstin@dresden.ihk.de
www.dresden.ihk.de

Abonnieren Sie unseren **Newsletter** oder
besuchen Sie unsere Social Media Kanäle:



Sie möchten Informationen lieber schnell und unkompliziert per E-Mail erhalten?
Geben Sie uns Ihr Einverständnis. Wir freuen uns auf den direkten Draht zu Ihnen!
www.dresden.ihk.de/erlaubnis



Für die Inhalte anderer Websites, die Sie über Hyperlinks von unserem Angebot aus besuchen können, übernehmen wir keine Verantwortung.

Vertraulichkeitshinweis:

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 diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.

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 unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.



Industrie- und Handelskammer
Dresden

Standortpolitik und Kommunikation

IHK Dresden • Langer Weg 4 • 01239 Dresden

nur per Mail an: stadtplanung@heidenau.de

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
60.18		Frau Degenkolbe	-131 / -7131	13.04.2023

Stellungnahme

zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 25/1 „Am Lugturm“
der Stadt Heidenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ der Stadt Heidenau sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Revitalisierung eines traditionellen Ausflugsziels im Ortsteil Gommern geschaffen werden.

Die Industrie- und Handelskammer begrüßt dieses Vorhaben und erhebt gegen die Planung keine Einwände.

Planungsabsichten kammerzugehöriger Unternehmen, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollten oder diesem entgegenstehen, sind uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Dresden
Geschäftsbereich Standortpolitik und Kommunikation

Kerstin Degenkolbe
Referentin für Landes-,
Regional- und Bauleitplanung

Bankverbindungen

Commerzbank AG
IBAN: DE5185080000402390000
SWIFT/BIC: DRESDEFF850

Ostächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE22850503003151103005
SWIFT/BIC: OSDDDE81XXX

Commerzbank AG, Filiale Dresden
IBAN: DE21850400000100224500
SWIFT/BIC: COBADEFFXXX

z. k. // 60.00 de 60.18
Beratung
12. Mai 2023

DB Energie GmbH • Brandenburger Straße 16 b • 04103 Leipzig

DB Energie GmbH
Energieversorgung Ost
Betriebsbereich Südost
I.ET-O-SO
Brandenburger Straße 16 b
04103 Leipzig
www.dbenergie.de

Stadt Heidenau

DB Leipzig Hbf
Ausgang OstseiteHerr Patrick Klaar
Patrick.Klaar@deutschebahn.com
Tel. 0341 9678-701
DB.Energie.Leitungsanfragen.Suedost@deutschebahn.com
Zeichen I.ET-O-SO 1

06.04.2023

Kabelmerkblatt zum Vorgang Nr.: K 0388-23 / Stadt Heidenau - vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 "Am Lutgturm" - VORENTWURF in der Fassung vom 06.01.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

im oben genannten Baubereich befinden sich keine 50 Hz Kabel und Anlagen der DB Energie GmbH. Keine Betroffenheit, keine Forderungen.

Für weitere Abstimmungen ist der Ansprechpartner unser Anlagenmeister Herr Bernstein, mobil: 0160 97487792.

Diese Mitteilung schließt nicht aus, dass Kabel und Versorgungsleitungen anderer Geschäftsbereiche der DB AG in dem genannten Baubereich vorhanden sein können.

Mit freundlichen Grüßen

DB Energie GmbH

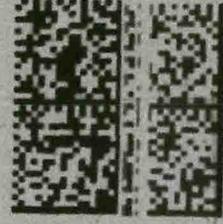
i. V.

Hahneli. A.

WeskeDB Energie GmbH
Sitz Frankfurt/Main
Registergericht:
Frankfurt/Main
HRB 41 705
USt-IdNr. DE192729381Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Martin SeilerGeschäftsführer:
Torsten Schein
(Vorsitzender)
Katrin Hillmer
Dr. Andreas Hoffknecht
Bodo GmelBankverbindung:
Postbank Berlin
IBAN: DE 0510 0100 1001 4760 4101
BIC: PBNKDEFF

DIPO_000105190

Erfassungsdatum: 09.03.2023 08:47:24



Deutsche Post 

FRANKIT 0,85 EUR

01.02.23 1214001444



Zurück: 6018 Berauer

30. MRZ. 2023

Z.k. II.: 

60.00:

30.3.23

~~Rosin, Sylvia~~ Berauer

Von: Meerbach, Torsten <Torsten.Meerbach@vvo-online.de>
Gesendet: Dienstag, 28. März 2023 11:34
An: .Rosin, Sylvia 
Cc: Auerbach, Lutz
Betreff: Stadt Heidenau – vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“, Vorentwurf in der Fassung vom 06.01.2023, Beteiligung TöB, Stellungnahme

32

Stadt Heidenau – vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“, Vorentwurf in der Fassung vom 06.01.2023, Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen TöB, Stellungnahme

Ihre Schreiben vom 07.03.2023

Sehr geehrter Herr Berthel, sehr geehrter Herr Berauer,

den o.g. Vorentwurf des Bebauungsplanes haben wir geprüft. Mit einer Fußwegentfernung von rund 1,5 km bis zur nächsten Bushaltestelle liegt das Gebiet zwar außerhalb der im Nahverkehrsplan Oberelbe definierten unmittelbaren Einzugsbereiche des ÖPNV, aufgrund des Charakters des Plangebietes als traditionelles Ausflugsziel vorwiegend für Wanderer und Radfahrer stellt dies jedoch kein Defizit dar.

Es bestehen unsererseits keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Torsten Meerbach
Mitarbeiter Verkehrsplanung

Verkehrsverbund Oberelbe GmbH
Leipziger Str. 120
01127 Dresden
Telefon +49 351 852 65 31
Telefax +49 351 852 65 13
torsten.meerbach@vvo-online.de
www.vvo-online.de

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

Dresdner Verkehrsbetriebe AG · Postfach 100955 · 01079 Dresden

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

- Haltestelle Trachenberger Platz
- Haltestelle Betriebshof Trachenberge

Stadt Heidenau
Bauamt
Herr Berauer

Stadt Heidenau
Eingang:
31. März 2023
60.18

Berauer

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

60.18

Unsere Zeichen, Name

M122
Frau Katzy

Telefon, E-Mail

0351 857-1231
nicole.katzy@dvbag.de

Dresden,

28. MRZ. 2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“
- Vorentwurf -

Sehr geehrter Herr Berauer,

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

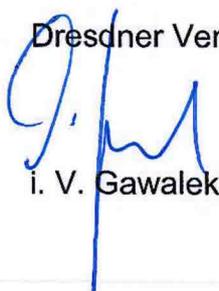
Die Dresdner Verkehrsbetriebe AG erhebt gegen den vorliegenden Vorentwurf in der Fassung vom 06.01.2023 keine Einwände.

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. Lieberoth

16. MRZ. 2023

Z.K. II. :
60.00 :
17/3/23

.Rosin,Sylvia

Von: Patrick.Riedel@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 16. März 2023 09:20
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stellungnahme zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am
Lugturn“ – VORENTWURF in der Fassung vom 06.01.2023
Anlagen: Stellungnahme TöB.pdf; Bestandsauskunft.pdf; Kabelschutzanweisung.pdf

Ro. bitte am 60.18
zurück bringen

Sehr geehrte Damen und Herren,

34

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan.

Bei Rückfragen wenden Sie sich an den in der Stellungnahme genannten Bearbeiter Sebastian Vogt.

Mit freundlichen Grüßen
Patrick Riedel

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Fiber Factory - Technik Niederlassung Ost
Patrick Riedel
Azubi IT-SE
Zwickauer Str. 41-43, 01187 Dresden
+49 151 28070263 (Tel.)
+49 351 474-6595 (Fax)
E-Mail: patrick.riedel@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik



Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI11, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden
Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Sebastian Vogt | T NL Ost, PTI11
+49 351 474-6914 | sebastian.vogt@telekom.de
16. März 2023 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ – VORENTWURF in der Fassung vom 06.01.2023
Ihr Zeichen: 60.18
Unser Zeichen: 104271504

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.

Die Telekom plant zum jetzigen Zeitpunkt keinen Ausbau für das von Ihnen im Bebauungsplan festgehaltenen Plangebiet.

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

Sollte entgegen der Planung ein Telekommunikationsanschluss benötigt werden, wenden Sie sich bitte an den Bauherrenservice.

Kontakt zur Bauherrenberatung:

Kostenlose Hotline: 0800 33 01903

Montag – Freitag von 08:00 Uhr – 20:00 Uhr, Samstag von 08:00 Uhr – 16:00 Uhr

Online: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>

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 Deutschland GmbH informieren. Tiefbaufirmen, 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.

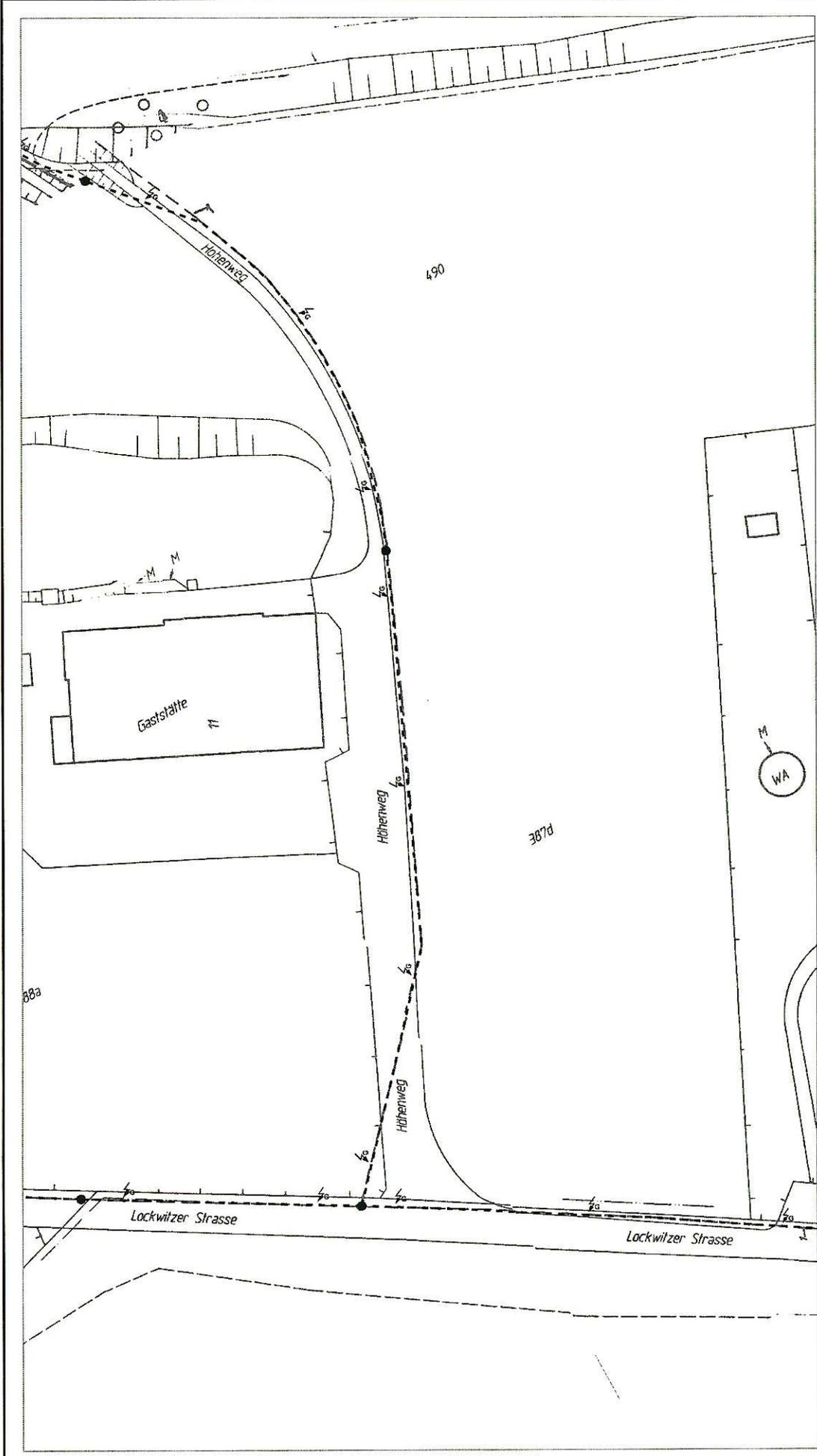
Digital unterschrieben
von Irene Nedeß
Datum: 2023.03.16
08:28:45 +01'00'

Irene Nedeß

i. A.

Digital unterschrieben
von Patrick Riedel
Datum: 2023.03.16
07:07:15 +01'00'

Patrick Riedel



ATVh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost						
PTI	Ostachsen/Südbrandenburg						
ONB	Heidenau Sachs	AsB	5	VsB	351G	Sicht	Lageplan
Bemerkung:				Name		Maßstab	
				Steffen Scheinpflug		1:500	
				Datum		Blatt	
				16.03.2023		1	



KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

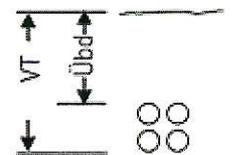
Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 26 TKG).

Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren (s. Seite 5) eingebrachte Anlagen haben eine Überdeckung (Übd) von mindestens 6 cm.

Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitzes bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.



Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben

¹ Betrieben werden u.a.:

- Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschlüge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

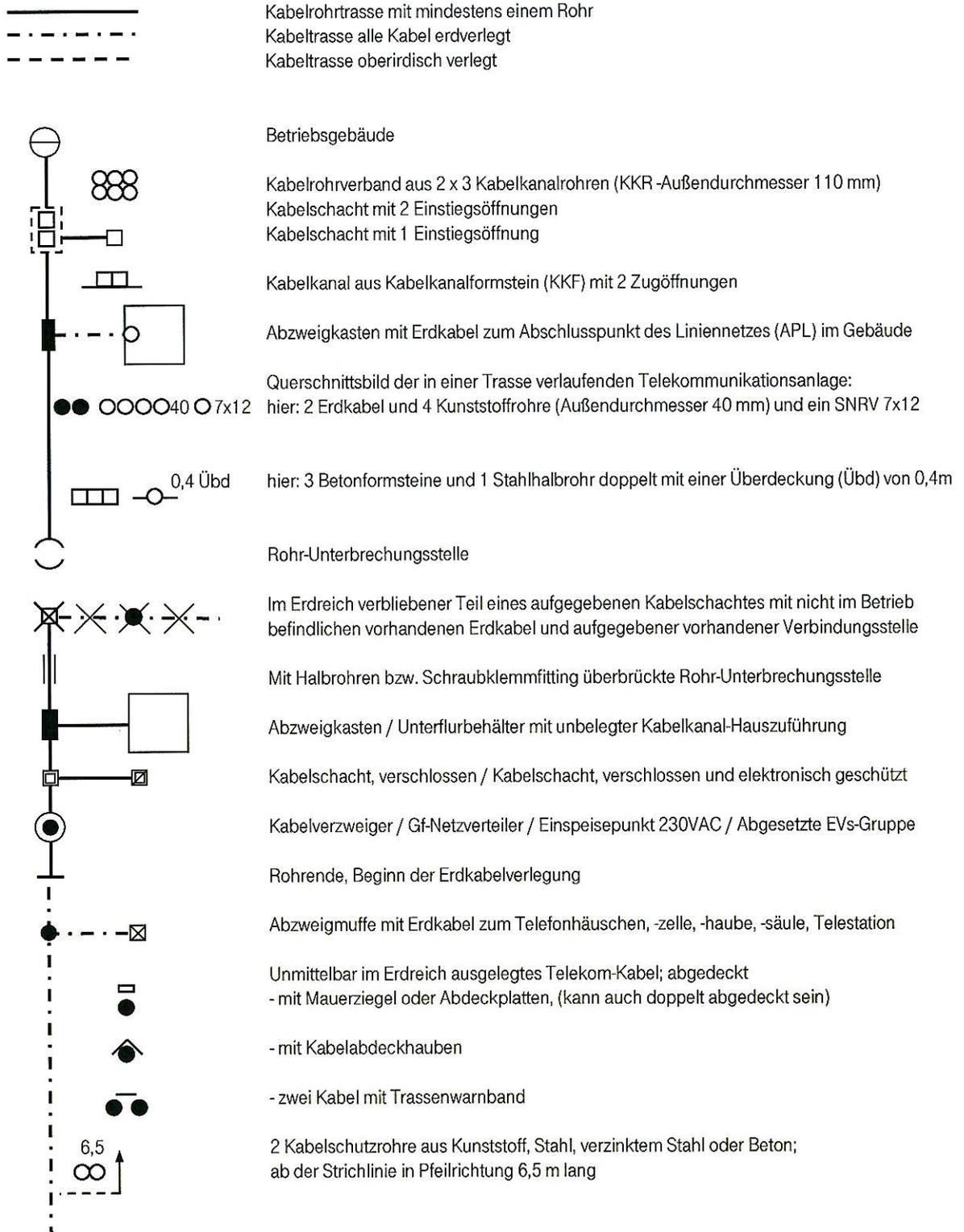
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

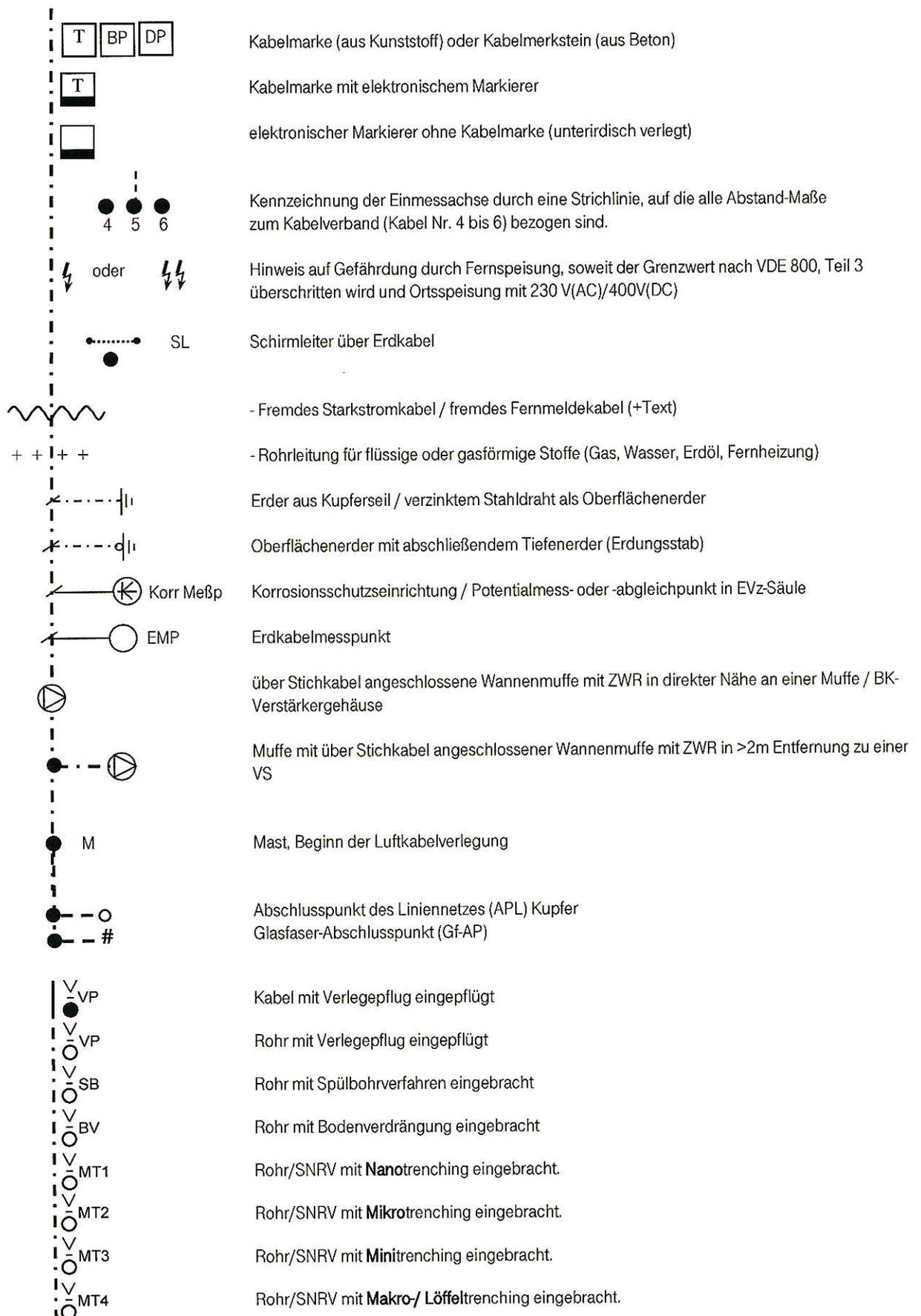
10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 01.05.2020





Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

19. APR. 2023

2. K. II.:
60.00: *[Handwritten signature]*
20.4.23

.Rosin, Sylvia *Berauer, Max*

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 13. April 2023 15:56
An: .Rosin, Sylvia
Betreff: Stellungnahme S01240354, VF und VDG, Stadt Heidenau,
vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 "Am Lugturm" - Vorentwurf

36

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

Stadt Heidenau - Bauamt - Max-Christian Berauer
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01240354
E-Mail: TDRC-O-.Dresden@vodafone.com
Datum: 13.04.2023

Stadt Heidenau, vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 "Am Lugturm" - Vorentwurf

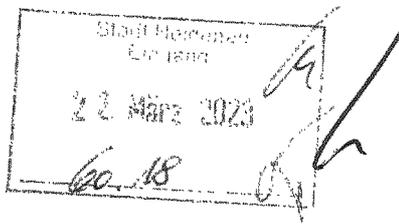
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.03.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

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
Bauamt, Herrn Berauer
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in Thomas Mitschke
Telefon +49 351 5630-21270
Fax +49 351 5630-21221
Unser Zeichen N-BEN-Mi-Rü

Ihr Zeichen 60.18
Ihre Nachricht vom 07.03.2023

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

Datum 14.03.2023

SachsenNetze HS.HD-Registriernummer 4482-2023
Stellungnahmen zum Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ in Heidenau Gemarkung Gommern, Flurstück 388/a

Sehr geehrter Herr Berauer,

als Anlage erhalten Sie die Stellungnahmen unserer Fachbereiche

- x Elt-Anlagen
- x Gasanlagen
- x Informationstechnik (SachsenGigaBit GmbH)

Mit Fragen wenden Sie sich bitte an die zuständige Region Heidenau oder den angegebenen Ansprechpartner unter Angabe der SachsenNetze HS.HD -Registriernummer.

Mit freundlichen Grüßen

SachsenNetze HS.HD GmbH

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

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

Stadt Heidenau
Bauamt, Herrn Berauer
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in Thomas Mitschke
Telefon +49 351 5630-21270
Fax +49 351 5630-21221
Unser Zeichen N-BEN-Mi-Rü

Ihr Zeichen 60.18
Ihre Nachricht vom 07.03.2023

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

Datum 14.03.2023

SachsenNetze HS.HD-Registriernummer 4482-2023
**Stellungnahme Strom zum Bebauungsplan G 25/1 „Am Lutgurm“ in Heidenau Gemarkung Gommern,
Flurstück 388/a**

Sehr geehrter Herr Berauer,

im angefragten Bereich befinden sich Niederspannungsanlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH.
Die Lage entnehmen Sie bitte dem beigefügten Plan.

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.

Der vorhandene Hausanschlusskasten ist vor Beschädigung zu schützen. Die ständige Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet sein.

Bitte beachten Sie, dass bei eventuellen Strauch- bzw. Baumpflanzungen der Abstand zu unseren Kabelanlagen gemessen vom Zuwachs des äußeren Wurzelbereiches mit mindestens 2,5 m gewährleistet sein muss. Gegebenenfalls sind Wurzelschutzmaßnahmen durchzuführen.

Bei Unterschreitung des Mindestabstandes muss der erforderliche Schutz der vorhandenen Kabel gesondert in der Region Heidenau, Hauptstraße 110, 01809 Heidenau beantragt werden und wird auf Kosten des Antragstellers durch die SachsenNetze HS.HD GmbH projektiert und realisiert.

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

Ihr Ansprechpartner während der Bauphase ist Herr Ullrich, Tel.: +49 351 5630-21284.

Zur Beantragung des Strom-Netzanschlusses beachten Sie bitte die beiliegende Anmeldung.
Ansprechpartner ist Herr Schuster, Tel.: +49 351 5630-21243.

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

Unsere Stellungnahme für Ihr Vorhaben gilt ein Jahr.

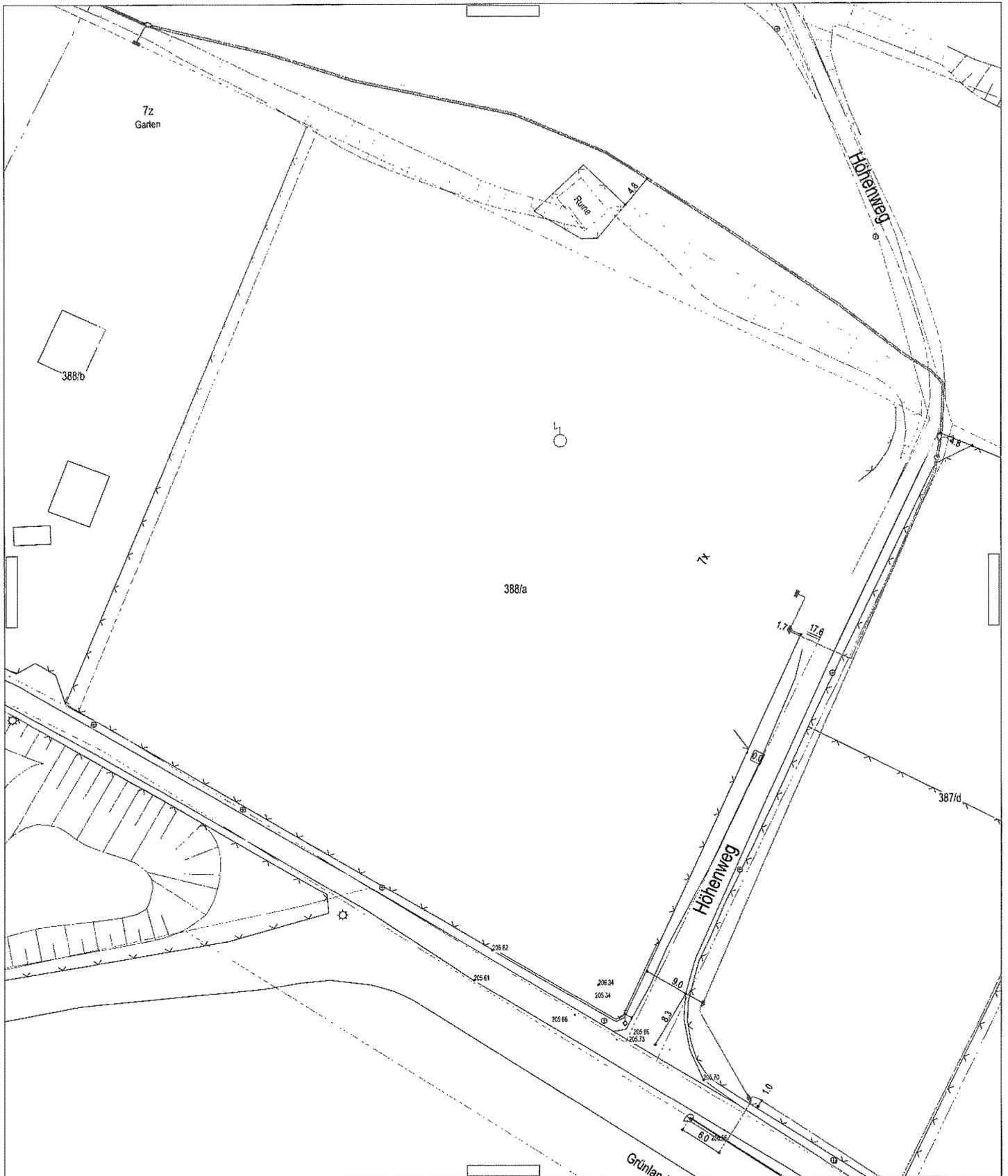
Mit freundlichen Grüßen

SachsenNetze HS.HD GmbH
Region Heidenau

i. V. 
Thomas Mitschke

i. A. 
Frank Hertzschuch

Anlagen
Lageplan
Merkblatt „Mehr Sicherheit“
Broschüre



Bestandspläne berechtigen nicht zur Bauausführung! Sie dienen nur der Medienauskunft!

Vorh.-Bez: Heidenau
Flurstück Gommern 388/a; BP G 25/1 "Am Lugturm"



Bestandsplan Strom (MS/NS)

Gilt nur in Verbindung mit dem Anschreiben zu

Reg.-Nummer: LAI-SN 2023-04482

SachsenNetze HS.HD GmbH

Kontakt:

Fläche: FNr 1 - Fläche 1
Blatt-Nr.: 1 von 1
Legende siehe Beiblatt!

Maßstab 1:500

Ausgabedatum: 8.03.2023

Höhensystem DHHN 2016

Keine Gewähr für Aktualität der Topografie und Kataster! Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist nicht zulässig!

Copyright:
Urheberrechte Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN).
Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers/Verlegers.

SachsenNetze GmbH · Region Heidenau
Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau

Stadt Heidenau
Bauamt, Herrn Berauer
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in Uwe Fischer
Telefon +49 351 5630-21219
Fax +49 351 5630-21221
Unser Zeichen N-BENxG-Fi-Rü

Ihr Zeichen 60.18
Ihre Nachricht vom 07.03.2023

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

Datum 14.03.2023

SachsenNetze-Registriernummer 4482-2023
**Stellungnahme Gas zum Bebauungsplan G 25/1 „Am Lutgturm“ in Heidenau Gemarkung Gommern,
Flurstück 388/a**

Sehr geehrter Herr Berauer,

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 dem Plan abweichen. Zur genauen Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (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. Schutzmatte) 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 Vorhaben 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.

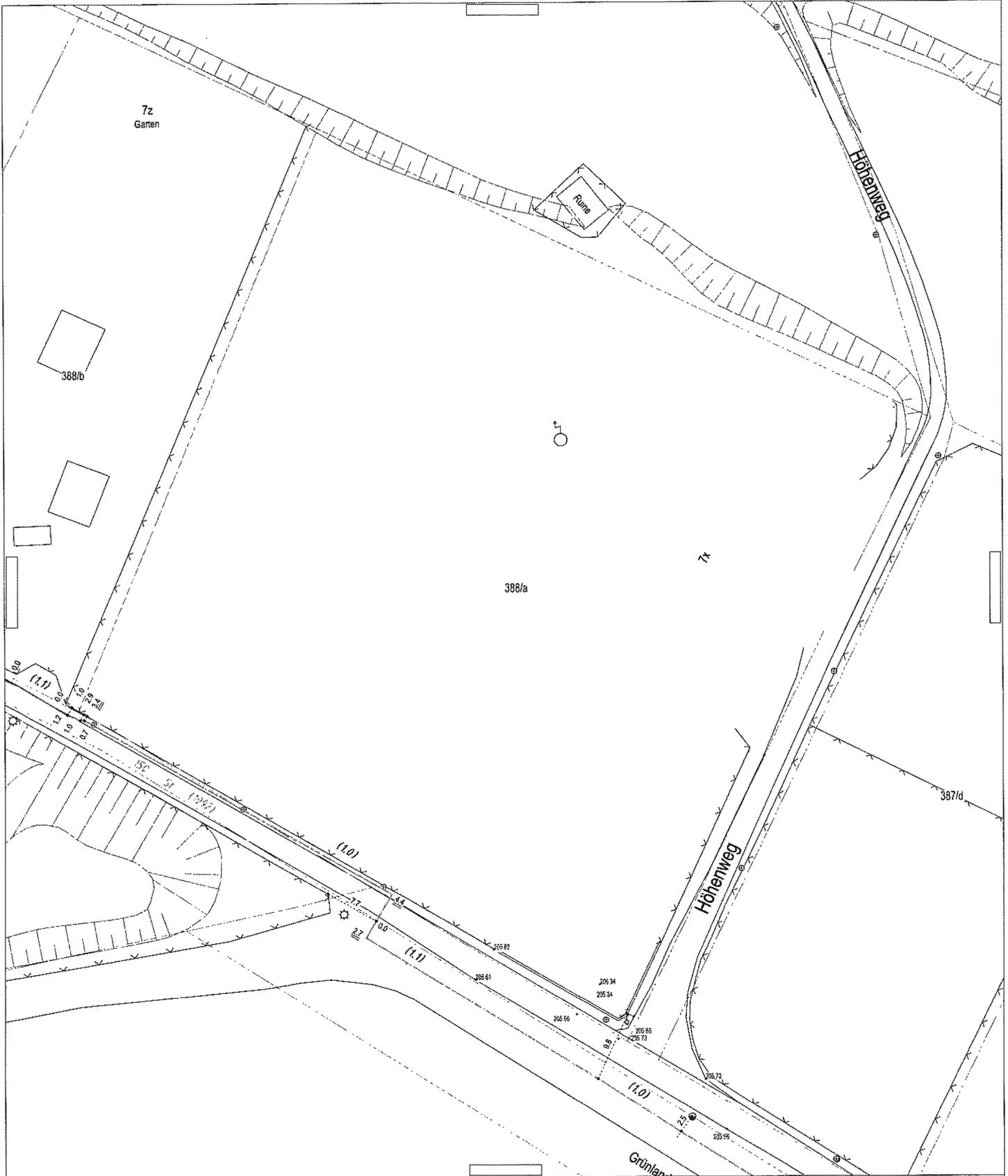
Mit freundlichen Grüßen

SachsenNetze GmbH
Region Heidenau

i. V. 
Thomas Mitschke

i. A. 
Frank Hertzschuch

Anlage
Lageplan



Bestandspläne berechtigen nicht zur Bauausführung! Sie dienen nur der Medienauskunft!		
Vorh.-Bez: Heidenau Flurstück Gommern 388/a; BP G 25/1 "Am Lugturm"		SachsenNetze HS.HD GmbH
	Bestandsplan Gas (HD/MD/ND)	
	Gilt nur in Verbindung mit dem Anschreiben zu Reg.-Nummer: LAI-SN 2023-04482	
Maßstab 1:500	Ausgabedatum: 8.03.2023	Höhensystem DHHN 2016
Keine Gewähr für Aktualität der Topografie und Kataster! Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist nicht zulässig!		
<small>Copyright: Urheberrechte Geobasisdaten: ©Geobasisverb. Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers/berechtigten Urhebers.</small>		
Fläche: FNr 1 - Fläche 1 Blatt-Nr.: 1 von 1 Legende siehe Beiblatt!		

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

Stadt Heidenau
Bauamt, Herrn Berauer
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in	Erik Schröder
Telefon	+49 351 5630-25108
Fax	
Unser Zeichen	G-TAP/ N-BEN-Rü
Ihr Zeichen	60.18
Ihre Nachricht vom	07.03.2023
E-Mail	RB.Heidenau@SachsenEnergie.de
Internet	www.Sachsen-Netze.de
Datum	14.03.2023

**Stellungnahme Informationstechnik (SachsenGigaBit GmbH), Registrier-Nr.: 4482-2023
zum Bbauungsplan G 25/1 „Am Lutgturm“ in Heidenau Gemarkung Gommern,
Flurstück 388/a**

Sehr geehrter Herr Berauer,

für das angezeigte Plangebiet erteilen wir unsere Zustimmung nur unter der Bedingung, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden.

Folgende Abstände zu den Informationstechnikanlagen (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.

**Im Baubereich sind momentan keine Veränderungen oder Erweiterungen unserer Anlagen in Realisierung. Ansprechpartner hierfür ist René Gersch, Tel.: +49 351 5630-25509.
Ein Glasfaseranschluss kann gegen Aufwandskosten angeboten werden.**

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.

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

Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine aktuelle Auskunftserteilung einzuholen.
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

z.K. // 60.00

14.3.23
(41)

.Leuschel,Heike

15. MRZ. 2023

Von: leitungsauskunft@gdmcom.de
Gesendet: Montag, 13. März 2023 15:19
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: AW: vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 "Am Lugturm" der Stadt Heidenau - Vorentwurf in der Fassung vom 06.01.2023
Anlagen: 02448_23_Gesamtakte (Antwort B).pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie Auskunft zu oben genannter Anfrage.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, ONTRAS Gastransport GmbH sowie VNG Gasspeicher GmbH ab dem 01.01.2020 ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie selbstverständlich **kostenlos** und ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Bei Nichtzuständigkeit erhalten Sie unmittelbar über BIL eine entsprechende Negativauskunft. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Portals.

Ein weiterer Mehrwert für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Anfrage über eine einfache E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an beliebige weitere Leitungsbetreiber versenden, auch wenn diese derzeit noch nicht im BIL-Portal organisiert sind. Eine Rückmeldung erfolgt in diesen Fällen außerhalb des BIL-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH



GDMcom GmbH
Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig
www.gdmcom.de

Geschäftsführung Dirk Pohle
Amtsgericht Leipzig HRB 15861
USt. ID-Nr. DE 813071383
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | DIN EN ISO 45001 | SCC* | DIN 14675 | berufundfamilie

Hinweise:

Diese Nachricht oder deren Anlagen können vertraulichen Inhalts oder auf eine andere Weise schutzwürdig sein. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger der Nachricht sein oder diese Nachricht versehentlich erhalten haben, sind Sie nicht berechtigt, den Inhalt der Nachricht weiterzuleiten, zu kopieren oder den Inhalt auf eine andere Art zu verbreiten. Wenn Sie diese Nachricht versehentlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte den Absender und löschen Sie die Nachricht mitsamt den Anlagen. Vielen Dank.

Alle ein- und ausgehenden E-Mails werden automatisch gespeichert und im gesetzlich zulässigen Rahmen verarbeitet und genutzt.



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Seite drucken

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Heidenau Bauamt
 Max-Christian Berauer
 Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ansprechpartner Ines Urbanneck
 Telefon 0341 3504 495
 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
 Unser Zeichen PE-Nr.: 02448/23
 Reg.-Nr.: 02448/23

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

Datum 13.03.2023

**vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 "Am Lugturm" der Stadt Heidenau -
 Vorentwurf in der Fassung vom 06.01.2023**

Ihre Anfrage/n vom: an: **Ihr Zeichen:**
 Brief 07.03.2023 GDMCOM 60.18

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!

Seite 2 von 2

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) 50.978104, 13.833634

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 "Am Lugturm" der Stadt Heidenau - Vorentwurf in der Fassung vom 06.01.2023**

PE-Nr.: 02448/23

Reg.-Nr.: 02448/23

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.

Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von **Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes** berührt werden.

Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.

Auflage:

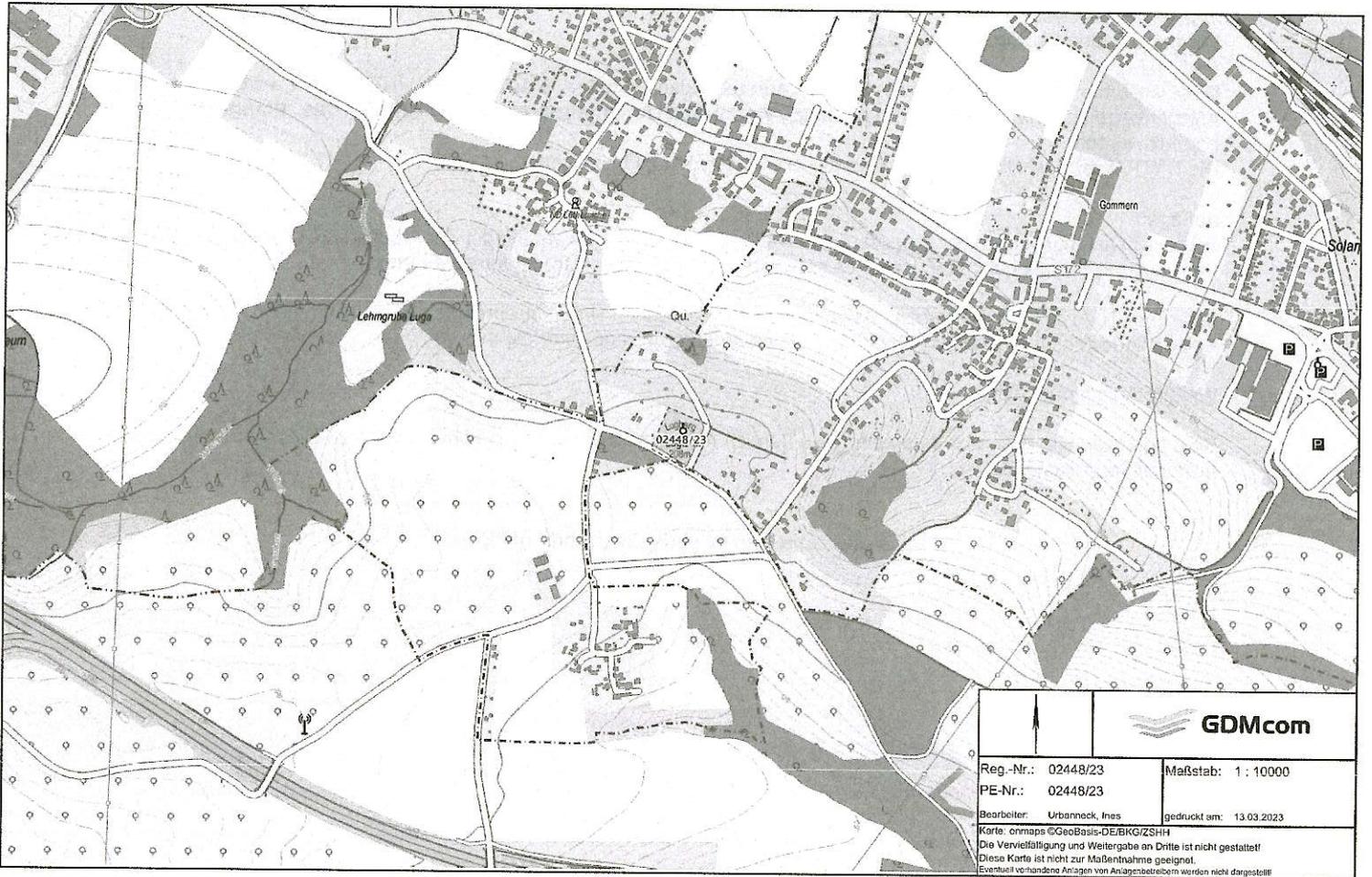
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

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. -



L.K. II :
E.O.C.C.



27.03.2023

21.3.2023

43



50Hertz Transmission GmbH – Holdestraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

50Hertz Transmission GmbH

TGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
17.03.2023

Unser Zeichen
2023-001361-01-TGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
07.03.2023

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



Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 "Am Luturm" der Stadt Heidenau - VORENTWURF in der Fassung vom 06.01.2023

Sehr geehrter Herr Berauer,

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.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

31. MRZ. 2023

Z.K. 11
60.00
Beranek
30.3.23

44

.Leuschel,Heike

Von: Info <info@zaoe.de>
Gesendet: Donnerstag, 30. März 2023 12:55
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Information Gewerbeanschlüsse
Anlagen: Information Gewerbeanschlüsse.pdf; Stn. SV Heidenau - Baubauungsplan
Am Lutgturm, TöB.pdf; Information für Bauherren.pdf

Sehr geehrter Herr Berthel,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan G 25/1 „Am Lutgturm“, Heidenau.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Zachmann
Sekretariat

Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal
Tel.: +49 351 40404-300

Keine Ahnung, wohin mit dem Abfall?

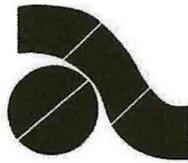
Das Abfall-ABC kennt die Antwort. Wenn nicht, einfach anrufen unter 0351 40404 50.

30 Jahre ZAOE: Neue Imagebroschüre – schauen Sie hinein.

Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal

Diese E-Mail enthält vertrauliche oder rechtlich geschützte Informationen.
Sind Sie nicht der beabsichtigte Empfänger, informieren Sie bitte sofort den Absender und löschen diese E-Mail.
Unbefugtes Kopieren oder eine Weitergabe sind nicht gestattet.
Geschäftsstelle: Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul
Telefon: +49 351 40404-0 / Telefax: +49 351 40404-550
Informationen zum Zugang für elektronische Dokumente sowie für den Datenschutz: www.zaoe.de

Denken auch Sie an unsere Umwelt! Drucken Sie diese Nachricht nur, wenn unbedingt notwendig. Vielen Dank.



ZWECKVERBAND ABFALLWIRTSCHAFT OBERES ELBTAL

Information

zur Anschlusspflicht für Gewerbe und andere Herkunftsbereiche

Für gewerbliche sowie andere nicht zu privaten Zwecken genutzte Grundstücke im Verbandsgebiet besteht eine gesetzliche Anschlusspflicht an die öffentliche Restabfallentsorgung des ZAOE als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger.

Wer gehört zu den Anschlusspflichtigen?

- Gewerbebetriebe (z. B. Handwerksbetriebe, Einkaufseinrichtungen, Gaststätten, Imbisse, Kantinen, Autohäuser, Tankstellen, Beherbergungsstätten)
- Öffentliche Einrichtungen (z. B. Schulen, Kindergärten, Gemeinde- und Stadtverwaltungen, Kultureinrichtungen)
- Einrichtungen des Gesundheitswesens und des Pflegedienstes (z. B. Arztpraxen, Krankenhäuser, Physio- und Psychotherapiepraxen, vollstationäre Pflegeheime)
- Sonstige Einrichtungen (z. B. Landwirtschaftsbetriebe, Tierheime, Verwaltungen, Büros, Wohnheime, Geschäftsstellen von Vereinen und Verbänden)

Wie wird die Anschlusspflicht vollzogen?

Der Anschluss des Grundstückes erfolgt über die schriftliche Anmeldung beim ZAOE und die Bestellung von mindestens einem Restabfallbehälter mit ausreichendem Behältervolumen. Das Anmeldeformular ist im Abfallkalender und auf der Internetseite des Verbandes zu finden. Für das angeschlossene Grundstück stehen auch alle anderen Entsorgungsmöglichkeiten des ZAOE für haushaltsübliche Abfälle (nach Art und Menge) zur Verfügung.

Kommt der Grundstücksbesitzer seiner Anschlusspflicht trotz Aufforderung durch den ZAOE nicht nach, kann dieser einen Zwangsanschluss durch Stellen eines Restabfallbehälters vollziehen.

Was sind die rechtlichen Grundlagen?

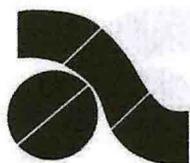
Gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (§ 17 KrWG) gilt die Überlassungspflicht neben privaten Haushalten auch für Erzeuger und Besitzer von Abfällen zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushalten.

Die Gewerbeabfallverordnung (§ 7 GewAbfV) verpflichtet Erzeuger und Besitzer von gewerblichen Siedlungsabfällen, die nicht verwertet werden, zur Überlassung dieser an den zuständigen öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Die Erzeuger und Besitzer haben ausreichend Restabfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers zu nutzen.

Die Abfallwirtschaftssatzung des ZAOE (§ 5 ZAOE-AWS) regelt die konkrete Anschlusspflicht des Grundstückes und enthält weitergehende Informationen zum gesamten Entsorgungssystem des Verbandes.

Kontakt und weitere Infos:

Telefon: 0351 40404-313 • E-Mail: info@zaoe.de • Internet: www.zaoe.de



ZWECKVERBAND ABFALLWIRTSCHAFT OBERES ELBTAL

Information

für Bauherren

Prüfung auf Vorhandensein von Altlastverdachtsflächen

Werden bei Vorhaben bisher nicht bekannte Bodenverunreinigungen festgestellt, so ist gemäß § 13 SächsKrWBodSchG die Untere Bodenbehörde des Landkreises zu informieren.

Durchführung von Asbestabbrucharbeiten

Arbeiten mit Asbest können gesundheitsgefährdend sein. Deshalb dürfen Abbruch und Transport nur von sachkundigen Firmen durchgeführt werden. Der Beginn der Arbeiten ist mindestens 14 Tage zuvor bei der Landesdirektion Sachsen anzuzeigen.

Bei Asbestabbrucharbeiten sind die TRGS 519 und die Gefahrstoffverordnung einzuhalten. Sammler und Beförderer von gefährlichen Abfällen bedürfen einer Erlaubnis nach § 54 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG).

Bereitstellung von Stellflächen für Abfallsammelbehälter

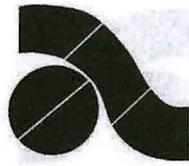
Gemäß Abfallwirtschaftssatzung des ZAOE (ZAOE-AWS) müssen sowohl Haushalte als auch andere Herkunftsbereiche (Gewerbebetriebe, öffentliche und sonstige Einrichtungen) ausreichend Behältervolumen für die Entsorgung von Rest- und Bioabfall sowie Papier/Pappe vorhalten. Die jeweiligen Leerungsrhythmen und Entsorgungstermine sind im Abfallkalender bzw. auf der Internetseite des ZAOE veröffentlicht.

Pro Grundstück (privat und gewerblich) ist mindestens ein Restabfallbehälter zu nutzen. Folgender Behälterbedarf ist zudem bei Privathaushalten anzusetzen (in Personenanzahl pro Behältergröße):

Abfallart	60 L	80 L	120 L	240 L	660 L	1.100 L
Restabfall	-	1 - 4	5 - 6	7 - 12	30 - 70	ab 70
Papier/Pappe	-	-	-	1 - 4	15 - 60	ab 60
Bioabfall	1 - 12	-	13 - 24	25 - 50	ab 50	-
Gelbe Tonne	-	-	-	1 - 4	-	bis 46

Bei einer Nutzung der Biotonne für die Entsorgung von Grünabfällen aus dem Garten sind zusätzlich ca. 0,2 L Behältervolumen je m² Gartenfläche und Woche einzuplanen. 660-Liter-Bioabfallbehälter werden nur zur Verfügung gestellt, wenn auf dem Grundstück mindestens ein Restabfallbehälter mit einem Fassungsvermögen von mindestens 660 L vorgehalten wird.

Das Fassungsvermögen der Papierbehälter soll maximal das Dreifache des Fassungsvermögens der am Grundstück vorgehaltenen Restabfallbehälter betragen.



ZWECKVERBAND ABFALLWIRTSCHAFT OBERES ELBTAL

Für die Sammelbehälter sind ausreichend Stellflächen auf dem Grundstück einzuplanen. Diese haben folgende Abmaße (in mm):

Behältervolumen	Tiefe	Breite	Höhe	Standfreiheit
60/80 Liter	530	450	975	200
120 Liter	555	505	1.005	200
240 Liter	740	583	1.100	200
660 Liter	780	1.373	1.250	400
1.100 Liter	1.115	1.373	1.470	400

Die 660- und 1.100-Liter-Behälter werden vom Entsorgungsunternehmen zur Leerung vom Standplatz geholt, sobald ein Mindestfüllgrad von 75 % erreicht ist. Sollen Behälter nicht geleert werden, sind diese deutlich zu kennzeichnen.

Bei Vorhandensein eines Schließsystems ist die Schlüsselorganisation direkt mit dem Entsorgungsunternehmen zu vereinbaren. Ansonsten müssen die Behälter am Entsorgungstag frei zugänglich sind.

Die Standplätze für die 660- und 1.100-Liter-Behälter müssen so angelegt sein, dass ein ebenerdiger Transport der Behälter zum Fahrzeug über eine Strecke von nicht mehr als 20 m gewährleistet ist. Die Transportwege müssen trittsicher, ausreichend beleuchtet sowie frei von Schnee- und Eisglätte sein und dürfen keine unzumutbaren Steigungen aufweisen.

Anforderungen an die Zufahrt zum Bereitstellungsplatz

Soll die Bereitstellung der Abfallbehälter zur Entleerung direkt am Grundstück erfolgen, sind die Anforderungen an die Zufahrt für die Abfallentsorgungsfahrzeuge gemäß der DGUV Information 214-033 und der RAST 06 zu berücksichtigen:

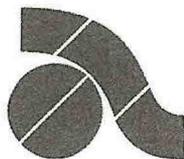
- Ausreichende Tragfähigkeit der Straßen,
- Einhaltung der Mindestdurchfahrtsbreiten und -höhen,
- Gestaltung von Kurvenbereichen, Bodenschwellen und Ein-/Ausfahrten (Schwenkbereich),
- Gestaltung von Wendeanlagen wegen Verbot des Rückwärtsfahrens.

Kann die Zufahrt zum Grundstück nicht gewährleistet werden, müssen die zu entleerenen Abfallbehälter an der nächsten öffentlichen, für das Sammelfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Dies gilt auch während der Bauphase selbst.

Bei privaten Zufahrtsstraßen ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Fahrrecht) zugunsten der Abfallentsorgung im Grundbuch einzutragen.

Kontakt und weitere Infos:

Telefon: 0351 40404-567 • E-Mail: info@zaoe.de • Internet: www.zaoe.de

**ZWECKVERBAND ABFALLWIRTSCHAFT OBERES ELBTAL**

Zweckverband Abfallwirtschaft · Meißner Straße 151a · 01445 Radebeul

per E-Mail: stadtplanung@heidenau.de
Stadt Heidenau
Bauamt
Herrn Berthel
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Bearbeiter: Herr Schäfer/Za
Telefon: 0351 40404-313
Fax: 0351 40404-250
E-Mail: info@zaoe.de
Aktenzeichen: 4-243-23

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

Radebeul, 30. März 2023

**Stadt Heidenau - Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“
Ihr Schreiben vom 7. März 2023**

Sehr geehrter Herr Berthel,

der Entwurf des o. g. Bebauungsplans liegt uns zur Stellungnahme vor.

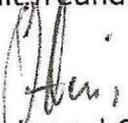
Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Auf dem Grundstück selbst ist ausreichend Stellfläche für Abfallbehälter vorzuhalten. Beachten Sie bitte auch unsere Infoblätter zu diesem Schreiben.

Eine Einbeziehung in den weiteren Verfahrensverlauf ist nicht notwendig.

Für Fragen stehen wir Ihnen unter den o. g. Kontaktdaten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Raimund Otteni
Geschäftsführer

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



E.K. U. :
G200: 24.03.23

10. MRZ. 2023

.Rosin,Sylvia

Von: Uwe Bartsch (TDH Heidenau) <uwe.bartsch@tdh-heidenau.de>
Gesendet: Donnerstag, 9. März 2023 15:45
An: .Rosin,Sylvia
Cc: info@tdh-heidenau.de
Betreff: Ihr Schreiben vom 07.03.2023 zum Bebauungsplan G25/1 Fassung 06.01.2023

*Bitte
→ zurück an
G200 18 Ber.
Bauer*

45.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Technische Dienste Heidenau GmbH gibt es hinsichtlich des Bebauungsplanes G25/1 "Am Lugturm" keine Einwände oder sonstige Belange.

Von unserer Seite sind in dem betreffenden Plangebiet weder technische Anlagen vorhanden noch zum gegenwärtigen Zeitpunkt für die Zukunft geplant.

Mit freundlichen Grüßen
Uwe Bartsch

Geschäftsführer
Technische Dienste Heidenau GmbH
Tel: +49 3529 503960
Fax: +49 3529 503961
email: uwe.bartsch@tdh-heidenau.de

Technische Dienste Heidenau GmbH
Dresdner Str. 15
01809 Heidenau
03529-503960
03529-503961/Fax
e-mail: info@tdh-heidenau.de

Geschäftsführer: Uwe Bartsch
Gerichtsstand: Amtsgericht PirnaHRB 12670
Ust. - IdNr.: DE176092966
Bankverbindungen:
Ostsächsische SparkasseDresden: IBAN:DE66 8505 0300 3000 1842 78
Commerzbank: IBAN:DE26 85040000 0588577700
Deutsche Kreditbank AG: IBAN: DE98 1203 0000 1020 021463

To: stadtplanung@heidenau.de
Cc: info@tdh-heidenau.de

Z. H. II.: ✓
60.00:
14.3.23

13. MRZ. 2023

.Rosin,Sylvia 60.17

Von: Taffe, Patrick (Iqony Energies GmbH) <Patrick.Taffe@steag.com>
Gesendet: Freitag, 10. März 2023 07:59
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Akten-/Kassenzeichen 60.18 Bebauungsplan G 25/1 Am Lugturm

Ro. -> bitte an 60.18 Service Brauer

45.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.

Zentrale Planauskunft für die Iqony Energies GmbH, ehemals STEAG New Energies GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

Patrick Taffe
Zentrale Planauskunft
planauskunft@iqony.energy

T +49 681 9494-9161
M +49 1605301313
patrick.taffe@iqony.energy

iqony
Iqony Energies GmbH, St. Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken, Germany
energies.iqony.energy



Wir sind jetzt Iqony. Hervorgegangen aus dem grünen Geschäft der STEAG, hat Iqony ein klares Ziel: Energiewende machbar machen. Jetzt. Hier.

Geschäftsführung: Anke Langner (Sprecherin), Andreas Loh
Aufsichtsrat: Dr. Ralf Schiele (Vorsitzender)
Sitz der Gesellschaft: Saarbrücken, Registergericht Amtsgericht Saarbrücken, Handelsregister B 17242
Die Datenschutzhinweise für Geschäftspartner finden Sie [hier](#).

Z.K. // 60.00 / 18.4.2023

.Leuschel,Heike

Von: leitungsauskunft@zvww.de
Gesendet: Mittwoch, 5. April 2023 10:52
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: [LAI-ZVWV 2023-00510] Auskunft zur Anfrage Nr. LAI-ZVWV 2023-00510 fertig gestellt

Berauer ✓ (45)

Sehr geehrte(r) Frau/Herr Berauer,

Ihre Anfrage, die unter der Nummer LAI-ZVWV 2023-00510 geführt wird, wurde vollständig bearbeitet.

Das Auskunftsformular nebst Anhängen können Sie unter folgender Adresse herunterladen:

<https://lai.gddb.de/zvww/fm.ashx/download/bfd7a7d6-da4b-452a-80b0-e909a0223224>

Sollte Ihr E-Mail Programm das Anklicken der Adresse nicht unterstützen, kopieren Sie diese bitte in Ihren Internet Browser.

Mit dem Aufruf des Links wird auch gleichzeitig der Zugriff auf die Unterlagen protokolliert, was als Bestätigung der Zustellung dient.

Anfragedetails:

Nummer: LAI-ZVWV 2023-00510
Ort der Maßnahme: Heidenau, Flurstück Gommern 388/a
Art der Maßnahme: Bebauungsplan
Zeitraum: keine Angabe
Beschreibung/Hinweise:
Stadt Heidenau — vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ — VORENTWURF in der Fassung vom 06.01.2023 Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bauausführende Firma:
wie Antragsteller

Hinweis:

Dies ist eine automatisch generierte E-Mail aus dem Leitungsauskunftssystem des ZVWV Pirna/ Sebnitz.
Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail.
Bei Fragen wenden Sie sich unter Angabe Ihrer Auskunftsnummer per Mail an info@zvww.de.
Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

ZVWV Pirna/Sebnitz
Markt 11 - 01855 Sebnitz
Tel.: +49 35971 80 60 0 - Fax: +49 35971 80 60 99 - <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.zvww.de&umid=99b9b0b5-9a9e-4b95-9cfa->

0c5cc0bf78db&auth=dcd7367624ffb4c24a8850c4b4f173f674ad4421-7df612cb5d319010333abee3d0568f63de21b10f

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. 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 Kopieren sowie die Weitergabe dieser Email ist nicht gestattet.
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 copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.



Zweckverband Wasserversorgung
Pirna/Sebnitz

ZVW Pirna/Sebnitz
Markt 11, 01855 Sebnitz

Stadt Heidenau
von-Stephan-Str. 4
01809 Heidenau

Ihr Partner: Isaak Scherz
Telefon: 035971 80 60 – 43
Telefax: 035971 80 60 – 99
E-Mail: info@zvvw.de
Internet: www.zvvw.de

Datum: 05.04.2023

Unser Zeichen: T-ISS-2023-00510
Ihr Zeichen:

Stellungnahme zum Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich Versorgungsleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWV). Die Lage entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen. Darüber hinausgehende 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.

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. 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.

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. Liegt bei einer parallel zur Trinkwasserleitung geplanten Kanalverlegung der Scheitel des Abwasserrohrs auf gleicher Höhe mit der Sohle der Trinkwasserleitung oder darüber, muss der lichte Abstand auf mindestens 1,00 m erhöht werden.

Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister
Dr. Ralf Müller
Stadt Dohna

Verbandssitz:
ZVW 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

Das Grundstück ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen ist. Die Versorgung mit Trinkwasser kann unter Annahme ortsüblicher Verbrauchsmengen grundsätzlich gesichert werden. Ob der zur Verfügung stehende Anschluss für das geplante Vorhaben ausreichend ist, kann erst auf Grundlage eingereicherter Unterlagen im Rahmen der Versorgungsanfrage entschieden werden.

Diese Stellungnahme ist ein Jahr ab Ausfertigungsdatum gültig.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Zweckverband Wasserversorgung
Pirna/Sebnitz

Mathias Leutert
Geschäftsführer

i.A. Isaak Scherz
Sachbearbeiter Technische Dienste

Anlage
Bestandspläne

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



Bestandspläne berechtigen nicht zur Bauausführung! Sie dienen nur der Medienauskunft!

Vorh.-Bez: Heidenau
Flurstück Gommern 388/a

ZVWV Pirna/Sebnitz

01855 Sebnitz



Bestandsplan Trinkwasser

Gilt nur in Verbindung mit dem Anschreiben zu

Reg.-Nummer: LAI-ZVWV 2023-00510

Kontakt:

Tel. 035023 / 516 28

Fläche: FNr 1 - Fläche 1

Blatt-Nr.: 1 von 1

Legende siehe Beiblatt!

Maßstab 1:500

Ausgabedatum: 4.04.2023

Höhensystem DHHN 2016

Keine Gewähr für Aktualität der Topografie und Kalaster! Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist nicht zulässig!

Copyright:
Unbefugte Geobasisdaten: ©Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN).
Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers/berechtigten Urhebers.



Lugturnstraße

Höhenweg

Grenzstraße

Lockwitzer Straße

Lugturn

14a

14

7

15

E 13

1

1

3

5

Z. K. 11
60.00
18.4.23

.Leuschel,Heike

Von: BUND Sachsen e.V. <info@bund-sachsen.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. April 2023 16:27
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Am Lugturm"
Anlagen: 230405_BUND-STN_Lugturm.pdf

Beramer ✓ (53)

Sehr geehrte Damen und Herren,

angehängt finden Sie die Stellungnahme des BUND Landesverband Sachsen e. V. zum Bebauungsplan G25/1 „Am Lugturm“ – Vorentwurf in der Fassung vom 06.01.2023 der Stadt Heidenau.

Mit freundlichen Grüßen

Sonja Müller

Sonja Müller
Buchhaltung
Bürozeit: Montag - Donnerstag

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
Landesverband Sachsen e.V.
Hauptstadtbüro Dresden
Bürgerstraße 14
01127 Dresden
Tel. +49 (0) 351 / 84 75 44 62
sonja.mueller@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de



BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland

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

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

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Mail: stadtplanung@heidenau.de

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

Bearbeiter: R. Rauch

Chemnitz, 5. April 2023

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan G25/1 „Am Lugturm“ -
Vorentwurf in der Fassung vom 06.01.2023 der Stadt Heidenau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Während der letzten Jahre wurde der Lugturm von dem ihn umschließenden Baumbestand teilweise befreit, so dass er wieder sichtbar ist. Sein Wert als Aussichtsturm wird jedoch durch die ihn weiterhin umgebenden Bäume beträchtlich gemindert, es sei denn er bekommt einen Aufbau, welcher die Bäume dauerhaft überragt. Daran ändert auch die „Wiederherstellung einer Parkanlage“ nichts. Das waldartige Restgelände sollte aus Naturschutz- und Klimaschutzgründen unbedingt erhalten werden. Der gesamte Bereich um den Höhenweg und die Lockwitzer Str. wird gern von Fußgängern und Radlern durchwandert und wegen der dort herrschenden Ruhe und Naturnähe geschätzt. Eine Gaststätte und PKW-Parkplätze aber würden Verkehr anziehen und die dort gegebene Ruhe beeinträchtigen. Wir verstehen deshalb den Protest der Anwohner in dieser Gegend.

Das in Ihrem Schreiben genannte erste Ziel der Planung „Revitalisierung des traditionellen Ausflugsziels insbesondere für Wanderer und Radfahrer“ kollidiert mit den Anstrichen 3, 4, 5 der von Ihnen genannten Ziele. Der Lugturm war auch in alter Zeit nach seiner Entstehung nur ein einladendes Ziel für Fußwanderer. Das zu revitalisieren unterstützen wir. Wir lehnen jedoch ab, daraus etwas zu schaffen, was die Lebensqualität der Anwohner in dem Bereich und den ruhesuchenden Wanderern und Radlern entgegensteht.

Hausanschrift:
BUND Sachsen e.V.
Str. 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 VR 783
Steuernummer:
215/140/00740

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 32 Sächsisches Naturschutzgesetz.
Spenden sind steuerabzugsfähig.

D. h. konkret:

Einer bescheidenen Gaststätte, eventuell mit bescheidenem Kinderspielplatz würden wir zustimmen, aber öffentlichem Parkplatz und auch Freizeiteinrichtungen, die beitragen einen Rummelplatz entstehen zu lassen, lehnen wir ab. Der Bereich um den Ligturm soll sich weiterhin der Naturnähe und Ruhe erfreuen.

Mit verBUNDenen Grüßen

i. A. Sonja Müller

Stephanie Maier
Landesgeschäftsführerin