Dresden.

Landeshauptstadt Dresden · Postfach 12 00 20 · 01001 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Frau Windisch
Postfach 60
01801 Heidenau

Landeshauptstadt Dresden
Stadtplanungsamt
Abteilung
Stadtentwicklungsplanung

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Es informiert Sie	Zimmer	Telefon	E-Mail	Datum
60.02	(GB 6) 61 13 31	Frau Petra Knothe	6327	(0351) 4 88 34 79	PKnothe@dresden.de	30. Juli 2018

Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ der Stadt Heidenau, Vorentwurf
Aktennotiz ABD 42412-01/18 des Akustik Büro Dresden
Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden

Sehr geehrte Frau Windisch,

die Bedenken der Stadt Dresden können durch die Ausführungen des Akustik Büro Dresden in o.g. Aktennotiz nicht ausgeräumt werden.

Der Gutachter bestätigt, dass der Ausgangswert für die akustische Beurteilung des Vorhabens ein Messwert ist. In diesem Zusammenhang ist jedoch nach wie vor unklar,

- ob das Umspannwert wirklich bei Volllast lief,
- wie bei der Messung die in diesem Fall schwierig zu ermittelnde Vorbelastung beurteilt wurde und
- ob es in einer anderen Situation auch lauter werden könnte.

Gleichzeitig greift das Vorhaben weiterhin in die Belange der Netzbetreiber und den öffentlichen Belang der Daseinsvorsorge der Stadt Dresden ein. Die im Flächennutzungsplan der Stadt Dresden als Sondergebiet Ver- und Entsorgung ausgewiesene Fläche beinhaltet die Elektrogrundversorgung des gesamten Südteiles der Stadt Dresden.

Diese muss von Zeit zu Zeit erhalten und auch erweitert werden. Dabei kann es erforderlich werden, dass im öffentlichen Interesse auch die in der geltenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigung festgesetzten schallimmissionstechnischen Eckdaten nicht mehr ausreichen. Für einen solchen Fall würde die geltende TA Lärm als rechtliche Grundlage in Abschnitt 3.2 zulassen, dass der zulässige Beurteilungspegel an der maßgeblichen umgebenden schutzwürdigen Bebauung um maximal 1 dB(A) überzogen werden darf.

Die für bestehende bzw. unvorhergesehene Konfliktsituationen im öffentlichen Interesse als Lösung gedachte Regelung, wird für die in Planung befindliche, heranrückende und schutzwürdige Bebauung beansprucht. Diese Verfahrensweise ist unzulässig. Damit würde einerseits die eventuell noch benötigte Versorgungsreserve der Stadt eingeschränkt. Andererseits wird der Nachweis erbracht, dass die vorgesehene Bebauung bereits planmäßig von mindestens um 1 dB(A) überschrittenen Richtwerten des Beurteilungspegels ausgeht.

Da ein belastbares Schallgutachten nicht lieferbar ist, fordern wir, dass die drei nördlichen Baufelder (Gebäude 01 bis 03 entsprechend Gestaltungsplan) entfallen, um im Interesse der öffentlichen Daseinsvorsorge für das Umspannwerk langfristig ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Hermann
Abteilungsleiter

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Landratsamt

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadt Heidenau
Bauamt- Stadtplanung
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Stadt Heidenau
Eingang:
31. Mai 2018
60.02

Datum: 29.05.2018
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung
Ansprechpartner: Herr Richter
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3236
Telefax: 03501 515 83236
Aktenzeichen: 0004-621.4-160-11.0
E-Mail: Stephan.Richter@landratsamt-pirna.de

Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ der Stadt Heidenau
Verfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB, Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A Votum:

Bereits im Jahr 2015 hat das Landratsamt zu möglichen Bauwünschen auf dem Flurstück 75/2 (und anderen) der Gemarkung Gommern zweimal Stellung genommen. Wesentliche Hinweise aus diesen und aus einer Planungsberatung mit der Stadt Heidenau am 16.06.2015 sind in die vorgelegten Planungsunterlagen übernommen worden.
Bis zur Entwurfsfassung sind noch Überarbeitungen und Korrekturen notwendig. Den Umfang und die Begründung dazu entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Teilstellungnahmen der Fachbereiche:

B Ausgewertete Unterlagen:

Vorentwurf des Bebauungsplanes, bearbeitet durch das Planungsbüro Kretschmar und Dr. Borchers, eingereicht am 24.04.2018 mit den Planteilen

|1|	Planzeichnung,	i. d. F. v. 27.02.2018
|2|	Textliche Festsetzungen,	i. d. F. v. 27.02.2018
|3|	Begründung,	i. d. F. v. 10.04.2018
|4|	Grünordnungsplan,	i. d. F. v. 27.02.2018
|5|	Umweltbericht	i. d. F. v. 27.02.2018
|6|	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	i. d. F. v. 18.01.2018
|7|	Schallschutzgutachten	i. d. F. v. 21.02.2018

C Stellungnahmen der Fachbereiche

Bauleitplanung

Zur Planzeichnung:

Die Baufelder sind in sich und in Bezug auf ihrer Lage im Plangebiet zweifelsfrei zu vermaßen. Dabei ist ein unveränderlicher Bezugspunkt zu wählen, der auch bei einer Veränderung der vorhandenen Flurstücksgrenzen Bestand hat.

Als Höhenbezugspunkt ist gleichfalls ein unveränderlicher Punkt oder eine absolute Höhe (DHHN2016) festzusetzen. Der beigefügte Höhenplan ist dafür eine geeignete Grundlage.
Die Höhe / Oberkante Straße ist kein unveränderlicher Bezugspunkt.

Im Rechtsplan ist keine (Bau)Grundstücks-Nummerierung eingetragen. Somit ist die Festsetzung unter 7.1 nicht vollziehbar. Der Gestaltungsplan ist kein Planteil mit Rechtscharakter.

Die Erreichbarkeit der beiden Bauflächen im süd-westlichen Planbereich ist im Rechtsplan nicht gesichert. Beide sind nicht durch eine öffentlich-rechtliche Zufahrt erschlossen.

Zur Begründung:

3 Planverfahren, Absatz 4
Der Bebauungsplan wird nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der § 30 BauGB regelt hingegen die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

7.1.3 Anbindung an den ÖPNV
Hier sollte der erste Satz komplett gestrichen werden. Das Plangebiet ist nicht an das überregionale Schienennetz angebunden.

7.1.5 Fußgängerverkehr
In der Planzeichnung ist ein Fußweg enthalten. In den textlichen Festsetzungen ist dazu keine Festsetzung getroffen und in der Begründung ist die Schaffung eines Fußweges vorgesehen. Hier ist eine Übereinstimmung zwischen den Planteilen herzustellen.

7.2.2 Löschwasserversorgung
Im Entwurf ist nachzuweisen, dass die Löschwassermenge im Ereignisfall ausreichend ist. Dazu sind der Netzeigentümer und die örtliche Brandschutzbehörde am Verfahren zwingend zu beteiligen.

7 Erschließung
Die ver- und entsorgungstechnische sowie die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes ist im Entwurf des Bauleitplans umfassend und abschließend zu regeln und darzustellen bzw. nachzuweisen. Eine Verlagerung auf ein nachfolgendes Verfahren ist nicht möglich.

8.5 Brandschutz
Inwieweit die hier gemachten Aussagen zum Brandschutz ausreichen ist ebenfalls mit der örtlichen Brandschutzbehörde abzustimmen.

Landwirtschaft und Agrarstruktur

Nach erfolgter Einsichtnahme in die bereitgestellten Unterlagen und nach erfolgter Rücksprache mit dem durch einen möglichen Flächenentzug betroffenen Landwirtschaftsbetrieb, dem Haupterwerbslandwirt Enrico Hofmann aus dem Ortsteil Borthen der Gemeinde Dohna, wird festgestellt, dass zum Bebauungsplan aus der Sicht agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange Bedenken bestehen.
Vom Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einem Gesamtumfang von 2,5232 ha handelt sich bei 2,0393 ha um landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 75/2 der Gemarkung Gommern). Es werden über 2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche dauerhaft für außerlandwirtschaftliche Zwecke in Anspruch genommen, die in dieser Größe von agrarstruktureller Bedeutung sind.

Hinzu kommt die Tatsache, dass der betroffene Bewirtschafter bereits in der Vergangenheit mehrfach von Flächenverlusten für Infrastruktur- und Naturschutzprojekte betroffen war. Aus diesem Grund sollte ein erneuter Flächenverlust unbedingt durch die Zurverfügungstellung von Ersatzland ausgeglichen werden.

Regionalentwicklung

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

Denkmalschutz

Das Referat Denkmalschutz nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 SächsDSchG als zuständige untere Denkmalschutzbehörde zum Planentwurf wie folgt Stellung:

Die Belange des Denkmalschutzes sind berührt und werden durch die vorliegende Planung nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt. Die Planung ist entsprechend der Stellungnahme zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches. Die archäologische Relevanz belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld. Das Plangebiet betrifft insoweit ein durch § 2 SächsDSchG geschützte Bodendenkmale. Für die Angaben zur konkreten Lage und Ausdehnung bitten wir die Stadtverwaltung Heidenau sich direkt mit dem Landesamt für Archäologie, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden in Verbindung zu setzen. Nach § 9 Abs. 6 BauGB sollen Denkmale/Bodendenkmale nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden.

Vor Beginn jeglicher Erschließungs- und Bauarbeiten durch die Stadt Heidenau oder eines Dritten in ihrem Auftrag, müssen durch das Landesamt für Archäologie (LfA) im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden (siehe dazu fachbehördliche Stellungnahme des LfA an die Stadt Heidenau vom 02.05.2018). Dafür ist durch die SV Heidenau die erforderliche Grabungsvereinbarung mit dem LfD abzuschließen und der unteren Denkmalschutzbehörde, verbunden mit der Anzeige von Beginn und voraussichtlicher Beendigung der Grabungen, vorzulegen.

In der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und Begründung zum Bebauungsplan sind ferner aufzunehmen:

- Die Bauherren haben für Erdarbeiten oder Bauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes rechtzeitig vor Maßnahmebeginn die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt zu beantragen.

- Archäologische Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie und/oder der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Sollten bei Erdarbeiten - auch außerhalb der gekennzeichneten Relevanzbereiche - Bodendenkmale entdeckt werden, ist ebenfalls das Landesamt für Archäologie unverzüglich zu unterrichten. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern die zuständige Fachbehörde nicht mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSchG).

- Da das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt können sich im Zuge der Erdarbeiten weitere archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren. Der Passus ist schriftlich im Wortlaut den bei Erschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an deren Baustellen vorliegen. Er ist gleichfalls schriftlich im Wortlaut an die Bauherren zu übermitteln und muss an deren Baustellen und den mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

- Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens 3 Wochen vor Beginn zu informieren. Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter benennen.

Es ist zu beachten, dass das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen und das Landesamt für Archäologie als Träger öffentlicher Belange am Verfahren weiterhin zu beteiligen sind.

Gewässerschutz

Bei der weiteren Qualifizierung des Bebauungsplanes ist nachfolgendes zu berücksichtigen:

Textliche Festsetzungen:
Der Großlugaer Graben in Hochdammlage ist auch ein oberirdisches Gewässer zweiter Ordnung, für den die gesetzlichen Bestimmungen zum Gewässerrandstreifen Anwendung finden. Diesbezüglich und zur allgemeinen Unterhaltung dieses künstlichen Gewässers (auch als Deichanlage gewertet) kann eine Betroffenheit der zuständigen Stadt Dresden vorliegen, so dass eine entsprechende Abstimmung zu führen ist.

Die konkrete Art der gesicherten Niederschlagsentwässerung ist in die Festsetzungen aufzunehmen.

Im vorliegenden Einzelfall kann aufgrund der vorhandenen Vorflutverhältnisse das anfallende unbelastete Niederschlagswasser auch dem Maltegraben zugeführt werden. Die Einleitbedingungen sind mit der Stadt Dresden als zuständige Wasserbehörde zu klären und im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Festsetzung zu den Gewässerrandstreifen ist zu ändern, da die Verbote nicht vollständig aufgeführt wurden. Es ist festzusetzen, dass die Verbote gemäß § 38 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 24 3 SächsWG gelten und einzuhalten sind.

Begründung:
Im Punkt 7.2.4 ist die Aussage zur Versickerung des Regenwassers auf den privaten Grundstücken zu präzisieren. Es sind ergänzende Angaben zum Untergrund, zur Sickerfähigkeit und zur Art der Versickerungsanlage (Schacht, Rigole) zu treffen. Die Flächen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Es ist darzustellen, wie die Trennung von privaten Grundstücken zu öffentlichen Grundstücken (Straßen, Wege) und wie die Niederschlagsentwässerung der öffentlichen Flächen erfolgt.

Umweltbericht Punkt 2.1.4
Der Satz „Das Plangebiet befindet sich außerhalb gesetzlicher Überschwemmungsgebiete." ist zu ändern in „Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete." Hintergrund sind die Bestimmungen des § 75 SächsWG, wonach es auch überschwemmungsgefährdete Gebiete gibt.

Mit der Stadt Dresden ist zu erörtern, ob durch den neugestalteten Maltegraben bei Extremereignissen eine Überschwemmungsgefahr besteht. Wenn dieser Sachverhalt ausgeschlossen werden kann, ist die Formulierung „außerhalb gesetzlicher Überschwemmungsgebiete" zulässig.

Der Nachweis der Abstimmungen mit der Stadt Dresden und die Ergebnisse sind in den Planungsunterlagen nachzuweisen.

Altlasten, Bodenschutz, Abfallrecht

Die Betrachtung der Belange des Bodenschutzes ist unzureichend. Im Bereich des Flst. 75/2 (u. a.) der Gemarkung Gommern, gehen Bodenfunktionen zum Teil vollständig und dauerhaft verloren. Im Rahmen der weiteren Planung ist aus Gründen des Abfall- und Bodenschutzrechtes zu prüfen, welche Entsieglungsmaßnahmen im mittelbaren Umkreis des Vorhabens möglich sind.

Begründung:
Entsprechend § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens wird unvermeidbar auch Boden neu versiegelt, womit der Totalverlust insbesondere natürlicher Bodenfunktionen i. S. v. § 2 Abs. 2 BBodSchG einhergeht. Der Totalverlust der Bodenfunktionen kann nur durch Bodenentsiegelung zu gleichen Teilen ausgeglichen werden. Der insgesamt fortschreitenden Versiegelung ist entgegenzuwirken. Ist das Vorhaben unvermeidbar, ist bei Neuversiegelung die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen stets prioritär zu prüfen (Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2003). Dabei ist nicht zwingend erforderlich, dass die Entsiegelung im unmittelbaren Umkreis des Vorhabens vorgenommen wird. Für diese Maßnahme können auch Standorte der Region (weit gefasst bis hin zum Verbandsgebiet des Regionalen Planungsverbandes) herangezogen werden. Dabei ist auch eine Verteilung auf verschiedene Flächen möglich (siehe auch § 3 NatSchAVO).

Im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) steht die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens durch Gefahrenabwehr, Sanierung und Vorsorge im Mittelpunkt. Dabei sollen insbesondere nachteilige Einwirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens und als "Archiv" der Natur- und Kulturgeschichte so weit als möglich vermieden werden. Gemäß § 4 BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken zur vorgelegten Planung. Durch eine Schallimmissionsprognose wurden die Einwirkungen des Schienen-, des Straßenverkehrs- und des Gewerbelärms ermittelt. Durch passive Maßnahmen wie in den textlichen Setzungen beschrieben können so die Richtwerte innerhalb von Gebäuden eingehalten werden. Allerdings kann ein Außenbereichsschutz vor Lärmeinwirkungen nicht gegeben werden. Die Schallimmissionsrichtwerte der DIN 18005-1 -Schallschutz im Städtebau- werden somit nachts weit überschritten. Daher ist der Standort als Wohnstandort aus den gennannten Gründen nicht zu empfehlen.

Katastrophenschutz, Feuerwehr- und Rettungswesen

Die Ausbildung der für den Feuerwehreinsatz notwendigen Feuerwehrzufahrten und der Aufstell- und Bewegungsflächen sind in Umsetzung der DIN 14090 und der Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr sicherzustellen.

Die vorgesehenen Aufstellflächen sind als solche zu kennzeichnen und müssen ständig freigehalten werden.

Siedlungshygiene

Aus bau- und siedlungshygienischer Sicht bestehen keine Einwände zum Vorhaben. Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 – BGBl. I S. 459 – die durch Artikel 4 Abs. 21 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 – BGBl. I S. 1666 – geändert worden ist) entsprechende Versorgung sowie eine den Normen entsprechende Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.

Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, notwendig werden, müssen diese durch das Gesundheitsamt (auch abschnittsweise) freigegeben werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.

Durch die anderen am Verfahren beteiligten Fachbereiche des Landratsamtes wurden zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Hinweise oder Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

M. Otto

Otto
komm. Stabsstellenleiter

Dresden.

Landeshauptstadt Dresden · Postfach 12 00 20 · 01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften

Stadt Heidenau
Herrn Bürgermeister Opitz
Postfach 60
01801 Heidenau

Stadt Heidenau
Eingang:
28. Mai 2018
I/II-60

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Es informiert Sie	Zimmer	Telefon	E-Mail	Datum
60.02 19.04.2018	(GB 6) 61 13 31	Frau Petra Knothe	6327	(0351) 4 88 34 79	PKnothe@dresden.de	24. MAI 2018

Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße" der Stadt Heidenau, Vorentwurf Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die von Ihnen übersandten Unterlagen zu o. g. Vorhaben habe ich gemäß § 2 (2) und § 4 BauGB prüfen lassen. Durch die Planung werden die im Folgenden aufgeführten planungsrelevanten Belange der Stadt Dresden berührt.

1. Gewässerschutz

1.1 Ausweisung Gewässerrandstreifen

Der Großlugaer Graben gehört gemäß § 2 WHG i. V. m. § 1 SächsWG zu den Gewässern, auf die das Wasserrecht anzuwenden ist. Gemäß § 24 SächsWG ist damit für den Großlugaer Graben ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen auszuweisen.
Die Untere Wasserbehörde weist in diesem Zusammenhang auf folgende zwei rechtliche Hintergründe hin:

- Die Breite des Gewässerrandstreifens wird durch den Bebauungsplan nicht geändert, da das Baurecht nicht in das Wasserrecht eingreifen kann (gleichberechtigte Rechtsbereiche).
- Der in § 38 WHG nur 5 m breit geforderte Gewässerrandstreifen wird durch § 24 (2) SächsWG abweichend geregelt, da der Landesgesetzgeber gemäß Artikel 72 Grundgesetz eine Abweichungskompetenz hat.

1.2 Bauverbot im Gewässerrandstreifen

Gemäß § 24 (3) Ziff. 2 SächsWG ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, im Gewässerrandstreifen des Maltengrabens und für den Großlugaer Graben nicht zulässig. Das Bauverbot für bauliche Anlagen betrifft alle baulichen Anlagen gemäß SächsBO, auch Wege und Nebengebäude sowie Garagen und Carports und sonstigen Anlagen. Die Festsetzung des Gewässerrandstreifens als allgemeines Wohngebiet ist damit nicht zulässig. Der Rechtsplan ist entsprechend zu ändern. Es wird eine Ausweisung als "Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" empfohlen.

1.3 Planungsrechtlicher Hinweis zum Gewässerrandstreifen

Unter Punkt 6.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird auf das Bauverbot im Gewässerrandstreifen hingewiesen. Es sollte folgende Passage gemäß § 24 (3) SächsWG ergänzt werden:

> Auch die nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, ist verboten. Darüber hinaus ist die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln verboten.

2. Naturschutz

Durch die Landeshauptstadt Dresden wurden im Bereich des Maltengrabens CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse realisiert. Es ist sicherzustellen, dass die vorhandenen Eidechsen nicht durch die angrenzend geplante Bebauung beeinträchtigt werden, beispielsweise durch Verschattung. In diesem Zusammenhang werden sowohl die Gebäude 01, 02 und 04 (Nummerierung entspricht dem Gestaltungsplan) als auch das auf den Grundstücken 01 bis 04 geplante Großgrün kritisch beurteilt. Aus der Sicht des Naturschutzes ist es wünschenswert, die Freifläche 01 in nordöstlicher Richtung zu erweitern und die Wohnbaufläche so zu reduzieren, dass ein Pufferstreifen zwischen Bebauung und Maltengraben entsteht.

3. Immissionsschutz

Gegen das Vorhaben bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken, da durch einen Teil der geplanten Bebauung das Umspannwerk Dresden Süd, eine der elf 380 kV-Schaltlanlagen in Sachsen, beeinträchtigt wird.
Das Umspannwerk Dresden Süd besitzt eine immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung vom 23. Februar 2010. Nach dieser gelten die einzuhaltenden Beurteilungspegel aus der Genehmigung vom 16. Juli 1998 fort. Danach ist am Immissionsort Sporbitzer Straße 43 nachts der Beurteilungspegel von 39 dB(A) einzuhalten.
Die im Immissionsgutachten des B-Planes angenommenen niedrigeren Ausgangswerte für die Berechnung des Emissionswertes der gewerblichen Anlagen entsprechen nicht der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung, sondern beruhen auf einer Messung. Da es sich hierbei um eine Augenblicksaufnahme handelt und die Schallausbreitung von der Betriebsauslastung, der Luftfeuchtigkeit und der Windrichtung abhängt, ist diese Messung für das Verfahren nicht relevant.
Gegenüber der Bestandsbebauung rückt die geplante Bebauung mit den Häusern 01, 02 und 03 um bis zu 40 m näher an das Umspannwerk heran. Damit wird nicht nur der bisher geltende Beurteilungspegel der Bestandsbebauung angegriffen, sondern es wird möglicherweise auch der zulässige nächtliche Richtwert für ein Wohngebiet überschritten. Für das Umspannwerk entfiele auch die jetzt noch bestehende geringfügige Reserve für notwendige Erweiterungen. Der öffentliche Versorgungsauftrag des Umspannwerkes wird damit möglicherweise eingeschränkt.
Es wird deshalb vorgeschlagen, die drei nördlichen Baufelder (Gebäude 01 bis 03 entsprechend Gestaltungsplan) entfallen zu lassen. Falls dieser Empfehlung nicht gefolgt wird, sollte ein neues Schallschutzgutachten erarbeitet werden, in dem der Beurteilungspegel von 39 dB(A) am Immissionsort

...

Sporbitzer Straße 43 aus der immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung für die Berechnung des Emissionswertes des Umspannwerkes zugrunde gelegt wird und zukünftige Erweiterungen des Umspannwerkes Süd berücksichtigt werden.

Falls noch nicht erfolgt, wird empfohlen die auf Dresdner Flur liegenden Versorgungsunternehmen im Bereich der Heidenauer Straße als Träger öffentlicher Belange im Planverfahren zu beteiligen. Es handelt sich um folgende Unternehmen:

- 50Hertz Transmission GmbH, Heidestr. 2, 10557 Berlin (380 kV-Anlage)
- Regionalversorger, vermutlich DREWAG Netz (110 kV-Anlage)

4. Hinweise

Im Folgenden wird auf einige Sachverhalte hingewiesen, die Belange der Stadt Dresden zwar nicht berühren, jedoch für die Erarbeitung des Entwurfes zum Bebauungsplan von Bedeutung sein können:

- Der Maltengraben wurde im betroffenen Abschnitt für den Hochwasserschutz bis HQ100 (100-jährliches Hochwasser) ausgebaut. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Extremhochwasser nicht schadlos abgeführt werden kann und somit Überschwemmungen in die anliegenden Flächen möglich werden.
- Zur Gestaltung am Großlugaer Graben wird darauf hingewiesen, dass von Seiten des Umweltamtes Dresden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau beabsichtigt ist, den Oberlauf so umzugestalten, dass möglichst wieder ganzjährig Wasser in Richtung Maltengraben abgeführt werden kann.
- Die aus Umweltsicht wünschenswerte Regenwasserentsorgung durch Versickerung ist vermutlich im Plangebiet nicht praktikabel und sollte nochmals überprüft werden. Soweit aus den auf Dresdner Seite befindlichen Aufschlüssen geschlussfolgert werden kann, lagern 1 m bis über 2 m Schluffe über versickerungsfähigem Untergrund. In dieser Tiefe besteht dann aber Grundwassereinfluss. Der für Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) erforderliche Abstand zum mittleren Grundwasserhochstand muss nach DWA A-138 mindestens 1 m betragen und ist somit nicht gegeben. Flächen- und Muldenversickerungen benötigen auf Grund der geringen Durchlässigkeit relativ viel Fläche, so dass sie sich ggf. nicht auf allen Grundstücken realisieren lassen.
- Eine Einleitung von Regenwasser in den Maltengraben oder den Großlugaer Graben ist aufgrund stromab liegender hydraulischer Engpässe limitiert und von der Unteren Wasserbehörde der Stadt Dresden zu genehmigen.

Mit freundlichen Grüßen

Raoul Schmidt-Lamontain
Bürgermeister

LANDESAMT FÜR UMWELT,
LANDWIRTSCHAFT
UND GEOLOGIE

Freistaat
SACHSEN

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 54 01 37 | 01311 Dresden

Stadt Heidenau
Eingang:
24. Mai 2018
60.02
Wi 22

Stadt Heidenau
Dresdener Str. 47
01809 Dresden

Ihr Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl
Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +49 351 2612-2099

Doreen.Brandl@
smul.sachsen.de*

Ihr Zeichen
60.02

Ihre Nachricht vom
19.04.2018

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/58/17

Dresden, den 23.05.2018

Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ Heidenau – Vorentwurf in der Fassung vom 27.02.2018

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 / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft 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 den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen:

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine rechtlichen Bedenken entgegen. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten (siehe Gliederungspunkt 2).

Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken. Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

10 Jahre Täglich für ein gutes Leben.

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Str. 1
01326 Dresden

www.sachsen.de/lfulg

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der Buslinie 63
Haltestelle Pillnitzer Platz

* Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente

Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fisch- und Teichwirtschaft 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] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013
[3] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz – StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017).

2.2 Prüfergebnis

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

2.3 Hinweise

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie [2] wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz [3] verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle:

- Ansprechpartner - Stefan Gatermann
  Telefon: (0371) 46124-221
  Telefax: (0371) 46124-299
  E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
  Internet: www.smul.sachsen.de/bful

  Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich.

- Besucheradresse:
  Öffnungszeiten: dienstags 09:00 – 11:30 Uhr und 12:30 – 16:30 Uhr
  Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus)
  Telefon: (03772) 3804-27

- Kontaktadresse:
  Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft,
  2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität
  Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

3 Geologie

3.1 Unterlagen

[1] Schreiben der Stadt Heidenau, Bauamt vom 19.04.2018, Frau Windisch, Herr Mandl mit Planungsunterlagen [2]

[2] Stadt Heidenau: Bebauungsplan G 23/1 "Wohngebiet Sporbitzer Straße", Vorentwurf vom 10.04.2018 mit Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Gestaltungsplan, Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Grünordnerischer Bestandsbewertung, Grünordnerischen Maßnahmen, Grünordnungsplan Textteil, Lage- und Höhenplan 1 und 2 sowie Schallschutzgutachten

[3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse und Geologischer Karte Blatt 5049 (Pirna), M 1: 25.000 (digitale Version)

[4] Sächs. Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz § 11, i.d.F.d. Bek. vom 31.05.1999, SächsGVBl. Jg. 1999 Bl.-Nr. 9 S. 261 Fsn-Nr.: 662-1, Fassung gültig ab: 22.07.2013

[5] Lagerstättengesetz §§ 4, 5 mit Sächsischem Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 (Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001) und Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008: Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft und des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23. Mai 2008

3.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken zum Vorhaben gemäß [2]. Wir bitten im Rahmen des weiteren Verfahrens um die Beachtung der nachfolgenden Hinweise.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich unter geologischen Aspekten keine speziellen Anregungen bzw. Anforderungen. Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die Auswirkungen des Vorhabens auf das geologische/hydrogeologische Wirkungsfeld untersucht werden. Dabei sind die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse darzustellen und die Auswirkungen auf bzw. durch das Vorhaben zu beschreiben.

3.3 Versickerung

Gemäß der Begründung von [2], Kap. 7.2.4 (Regenwasserentsorgung) und Kap. 8.4 (Ver- und Entsorgung) soll das auf den privaten Grundstücken auf Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück gesammelt, genutzt und über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden.

Sofern Versickerungsanlagen vorgesehen werden, ist zu beachten, dass die tatsächliche Versickerungsfähigkeit/-möglichkeit des Untergrundes jeweils standortkonkret zu prüfen und nachzuweisen ist. Hinweise zu den Untergrundanforderungen und Planungsgrundsätzen für Regenwasserversickerungsanlagen sind im Arbeitsblatt DWA-A 138 ausgeführt.

3.4 Vorhandene Geodaten

In der Umgebung des Geltungsbereiches liegen Schichtenverzeichnisse von Bohrungen (geologische Punktinformationen) vor [3]. Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse www.geologie.sachsen.de (Link Geologie → Karten und GIS-Daten → interaktive Karte „Geologische Aufschlüsse in Sachsen") recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig.

Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die unter der Internetadresse https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/7657.htm eingesehen werden können.

3.5 Übergabe von Ergebnisberichten

Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, bitten wir um Zusendung der Ergebnisse und verweisen hierbei auf § 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes [4].

3.6 Bohranzeige-, Bohrergebnismitteilungspflicht

Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß [5] hinge-

wiesen. Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA.Sax (https:// www.umwelt. sachsen.de/umwelt/geologie/40862.htm) elektronisch erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Rainer Clausnitzer
Sachbearbeiter

LANDESARBEITSGEMEINSCHAFT
der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Städtelner Straße 54, 04416 Markkleeberg

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47

01809 Heidenau

Bearbeiter: Andrea Schmid
Telefon: 0341 – 3090814
Email: lag@sdw-sachsen.de

Datum: 23.05.2018

Ihr Zeichen:60.02

Unser Zeichen: SDW-LAG-2018-166_BPlanSporbitzerStrHeidenau

Absender:
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e. V.
Geschäftsstelle
Städtelner Straße 54
04416 Markkleeberg

Stellungnahme bzgl. Schreiben vom 19.04.2018:
Vorentwurf Bebauungsplan G23/1 "Wohngebiet Sporbitzer Straße" in Heidenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Als Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LAG) gemäß § 36 Abs. 3 SächsNatSchG der anerkannten Naturschutzvereinigungen und in Vertretung für:

- GRÜNE LIGA Sachsen e. V.
- Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.
- NABU Landesverband Sachsen e. V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Sachsen e. V.

nehmen wir nach Prüfung der Unterlagen auf Grundlage des § 36 Abs. 1 Satz 2 SächsNatSchG wie folgt zu Ihrem Schreiben Stellung:

Der ***Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V., die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Sachsen e. V.*** und die ***GRÜNE LIGA Sachsen e. V.*** **stimmen** dem o. g. Vorhaben **zu**:

Der ***NABU Landesverband Sachsen e. V.*** lehnt das o. g. Vorhaben mit nachfolgender Begründung ab:

Weitere Mitglieder der Landesarbeitsgemeinschaft (LAG) der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens:

GRÜNE LIGA Sachsen e. V.

BUND für Umwelt- und Naturschutz Landesverband Sachsen e. V.

Landesjagdverband Sachsen e. V.

Landesverband Sächsischer Angler (LVSA) e. V.

Landesverein Sächsischer Heimatschutz (LSH) e. V.

Naturschutzbund Deutschland (NABU),Landesverband Sachsen e. V.

ZUSTIMMUNG im Wortlaut seitens der **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.** mit folgenden **Auflagen:**

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bestätigt die Planungsziele, im Außenbereich nach § 35 BauGB Baurecht mit einem Allgemeinen Wohngebiet für 23 Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zu schaffen. Für diese Größenordnung des Wohnungsbaus ist eine gestalterische Ordnung festzulegen, die eine geordnete Baugestaltung gewährleistet.
Diesen Anforderungen wird mit den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen entsprochen.
Wir sprechen uns lediglich gegen eine ungeordnete Durchmischung von Dachformen (Sattel- und Zeltdächer) in WA1 und WA3 aus.

Wir bestätigen den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.
Im Zusammenhang mit den festgelegten Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht verweisen wir auf den Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12.2000 bei Neuversiegelung im selben Umfang durch Entsiegelung bisher versiegelte Böden den Natureingriff auszugleichen. Wir bitten Sie, die Möglichkeiten von Entsiegelungen zu prüfen.

Unsere Hinweise sind als Auflagen in die Planung aufzunehmen.

ZUSTIMMUNG im Wortlaut seitens der **GRÜNE LIGA Sachsen e. V.:**

Die Grüne Liga Sachsen e.V. bedankt sich für die Einbeziehung in oben genanntes Verfahren.

Wir stimmen dem Vorentwurf zu.

Die Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen können wir mittragen..

ZUSTIMMUNG im Wortlaut seitens der **Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Sachsen e. V.:**

Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Verfahren.

Ziel des B-Plans ist es, ein Wohngebiet mit 23 Einzel- bzw. Doppelhäusern zu entwickeln. Das Plangebiet umfasst 5 Flurstücke der Gemarkung Gommern und hat eine Gesamtgröße von 25.370 m². Die Erschließung der Wohngrundstücke soll von der angrenzenden Sporbitzer Straße aus erfolgen. Im westlichen Teil des Plangebietes werden naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen festgesetzt.
Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), LV Sachsen äußert sich hierzu mit folgender Stellungnahme:

Als anerkannte Naturschutzvereinigung **stimmen wir der Entwurfsplanung zu.**

Das Grünordnungskonzept zielt auf eine bestandsanaloge Durchgrünung des Gebietes ab. Die auf der Basis der Bestandsbewertung als Erhalt festgesetzten Laubgehölze sind während der Bauphase gemäß den Vorgaben der DIN 18920 wirksam zu schützen. Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten gemäß ausgewählter Artenliste zu begrünen. Die Anpflanzungen stellen eine kleinklimatische Bereicherung des Standortes dar und schaffen ein wesentlich angenehmeres Umfeld für die angestrebten Nutzungen. In den textlichen Festsetzungen wird ausgeführt, dass die Pflanzmaßnahmen spätestens in der Vegetationsperiode nach Aufnahme der Grundstücksnutzung zu realisieren sind. Eine Fertigstellungspflege von

einem Jahr und eine anschließende Entwicklungspflege von zwei Jahren ist sicherzustellen. Im Falle des Verlustes sind die Gehölze durch eine Neuanpflanzung standortgerechter Baumarten zu ersetzen.

Die Grundsätze des Bodenschutzes wie die Forderung nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und sonstigen schädlichen Beeinträchtigungen sind bei Umsetzung des Vorhabens zwingend zu beachten.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung am Planungsverfahren.

BEGRÜNDUNG zur **Ablehnung** im Wortlaut seitens des **NABU Landesverband Sachsen e.V.:**

Der NABU-Landesverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen.

Auf der ca. 2,5ha großen Fläche sollen die Voraussetzungen für eine spätere Wohnbebauung geschaffen werden. Aus naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht ist allerdings zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Bewertung nur sehr eingeschränkt möglich, da eine Eingriffs/Ausgleichbilanzierung und Aussagen zum Artenschutz noch fehlen. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten alleinig nicht den Anforderungen zum Artenschutz genügt. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten aus der Natur zu beschädigen. Durch das Entfernen von Gehölzen, die von standorttreuen Vögeln als Niststätte genutzt werden, würde dieser Tatbestand erfüllt. Beim Lebensstättenschutz kommt es zwar auf die fortwährende ökologische Funktionalität bestehender Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang an (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).
Ebenso halten wir Aussagen zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Normierungen der WRRL für notwendig.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Seitens der übrigen Mitglieder der LAG:

- Landesjagdverband Sachsen e. V.
- BUND Landesverband Sachsen e. V.
- Landesverband Sächsischer Angler e. V.

wird keine LAG-Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Schmid

Andrea Schmid
Geschäftsstelle
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e. V.

stellvertretend als geschäftsführender Verband der LAG Naturschutz

Stadt Heidenau
Eingang:
22. MAI 2018
60.02

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
seit 1908 aktiv für
Naturschutz · Denkmalpflege ·
Heimatgeschichte · Volkskunde

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13
Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559

Unser AZ:2118ge103//12856
Bearbeiter: Dr. Wehner
Ihr AZ: 60.02

22.05.2018

Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße" - Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bestätigt die Planungsziele, im Außenbereich nach § 35 BauGB Baurecht mit einem Allgemeinen Wohngebiet für 23 Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zu schaffen. Für diese Größenordnung des Wohnungsbaus ist eine gestalterische Ordnung festzulegen, die eine geordnete Baugestaltung gewährleistet.
Diesen Anforderungen wird mit den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen entsprochen. Wir sprechen uns lediglich gegen eine ungeordnete Durchmischung von Dachformen (Satel- und Zeltdächer) in WA1 und WA3 aus.

Wir bestätigen den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.
Im Zusammenhang mit den festgelegten Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht verweisen wir auf den Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12.2000 bei Neuversiegelung im selben Umfang durch Entsiegelung bisher versiegelte Böden den Natureingriff auszugleichen. Wir bitten Sie, die Möglichkeiten von Entsiegelungen zu prüfen.

Stadt Heidenau
Eingang:
23. Mai 2018
60.02

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

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Landesgeschäftsstelle

Joachim Schruth

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

22.05.2018

Vorentwurf Bebauungsplan G23/1 "Wohngebiet Sporbitzer Straße" in Heidenau
Ihr Schreiben vom: 19.04.2018
Unser Zeichen: NABU-SN-LGS-2018-25019

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU-Landesverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen.

Auf der ca. 2,5ha großen Fläche sollen die Voraussetzungen für eine spätere Wohnbebauung geschaffen werden. Aus naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht ist allerdings zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Bewertung nur sehr eingeschränkt möglich, da eine Eingriffs/Ausgleichbilanzierung und Aussagen zum Artenschutz noch fehlen. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten alleinig nicht den Anforderungen zum Artenschutz genügt. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten aus der Natur zu beschädigen. Durch das Entfernen von Gehölzen, die von standorttreuen Vögeln als Niststätte genutzt werden, würde dieser Tatbestand erfüllt. Beim Lebensstättenschutz kommt es zwar auf die fortwährende ökologische Funktionalität bestehender Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang an (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).
Ebenso halten wir Aussagen zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Normierungen der WRRL für notwendig.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Schruth

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

Geschäftskonto
Bank für Sozialwirtschaft
BLZ 860 205 00
Konto 1 335 700
IBAN DE32 8602 0500 0001 3357 00
BIC BFSWDE33LPZ

Spendenkonto
Bank für Sozialwirtschaft
BLZ 860 205 00
Konto 1 335 701
IBAN DE05 8602 0500 0001 3357 01
BIC BFSWDE33LPZ

Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Landesverband Sachsen e.V.
Vereinssitz Leipzig
Vereinsregister VR 15
Sitz des Amtsgerichts Leipzig
Steuer-Nr. 232/140/07118

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

100% Recyclingpapier

IHK Industrie- und Handelskammer Dresden

Standortpolitik und Kommunikation

IHK Dresden • Langer Weg 4 • 01239 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Hausanschrift
IHK Dresden
Langer Weg 4
01239 Dresden

Telekontakte
Telefon 0351 2802-0
Telefax 0351 2802-280
service@dresden.ihk.de
www.dresden.ihk.de

degenkolbe.kerstin@dresden.ihk.de

Stadt Heidenau
Eingang
24. Mai 2018
60.02

Ihre Nachricht / Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ihr Gesprächspartner	Durchwahl- Tel./Fax	Datum
60.02		Frau Degenkolbe	-131 / -7131	22.05.2018

Stellungnahme
zum Vorentwurf des Bebauungsplanes G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“
der Stadt Heidenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Heidenau beabsichtigt, nordwestlich der Sporbitzer Straße ein Wohngebiet mit mehr als 20 Einfamilien- und Doppelhäusern zu entwickeln.
Mit dem vorgelegten Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ Heidenau sollen dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Seitens der IHK Dresden bestehen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erhebliche Bedenken zum Immissionsschutz.

Es wurde dazu durch das Akustik Bureau Dresden ein Schallschutzgutachten erstellt und dessen Ergebnisse in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Zum Gutachten machen wir folgende Anmerkungen:
Die Annahmen zum Gewerbelärm sind aus unserer Sicht nicht plausibel. Es wird vom Umspannwerk sowie einer Vielzahl unterschiedlicher Einrichtungen westlich des B-Plangebietes gesprochen. Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen werden jedoch hauptsächlich von Unternehmen, die sich in nördlicher bis östlicher Richtung befinden, verursacht.

Der Annahme, dass die ansässigen Unternehmen eine gültige Betriebserlaubnis besitzen und demzufolge keine Gesundheitsgefährdungen durch Geräusche von ihnen ausgehen, können wir nicht folgen. Ebenso wenig dem daraus folgenden Berechnungsmodell mittels fiktiver Quellen. Wir fordern eine Lärmmessung an den relevanten Betrieben zur Bestimmung der tatsächlichen Emissionen und die Übernahme der Werte in das Schallschutzgutachten.

Ziel muss es dabei sein, die bestehenden Unternehmen südlich und auch nördlich der Bahnstrecke ohne Einschränkungen der unternehmerischen Tätigkeit im Bestand zu sichern

und künftige Erweiterungen zu ermöglichen. Auch Neuansiedlungen, u.a. im Interkommunalen Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, müssen realisierbar bleiben.

Sollten die Emissionen der bestehenden Gewerbebetriebe im Schallschutzgutachten nicht realistisch betrachtet und berücksichtigt werden, befürchten wir erhebliche Interessenkonflikte zwischen den ansässigen Unternehmen sowie den zukünftigen Bewohnern.

Weiterhin stellt das Schallschutzgutachten große Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes für den Nachtzeitraum aufgrund des Schienenverkehrs fest, der zu erheblichen Belastungen für die Anwohner führen wird.

Aus diesen Gründen sehen wir den Standort für die Ausweisung von Bauflächen zu Wohnzwecken als nicht geeignet an.

Planungsabsichten kammerzugehöriger Unternehmen, die dem weiteren Bebauungsplan-verfahren entgegenstehen oder die in diesem Berücksichtigung finden sollten, sind uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Dresden

Kerstin Degenkolbe
Referentin für Landes-,
Regional- und Bauleitplanung