



Dresden.
DIEZIGER

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

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Es informiert Sie	Zimmer	Telefon	E-Mail	Datum
60.01 02.01.2019	(GB 6) 61 13 31	Frau Irina Weber	6327	(0351) 4 88 3531	iweber@dresden.de	13. FEB. 2019

Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ der Stadt Heidenau 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. Immissionsschutz

Gegen das Vorhaben bestehen weiterhin immissionsschutzrechtliche Bedenken, da durch einen Teil der geplanten Bebauung das Umspannwerk Dresden Süd, eine der elf 380 kV-Schaltanlagen in Sachsen, beeinträchtigt wird.

Aufgrund der zum Vorentwurf des B-Planes (Stellungnahme vom 30. Juli 2018) geäußerten Bedenken wurde die Schutzwürdigkeit der drei nächstgelegenen Wohnhäuser durch die Planung eines Mischgebietes herabgesetzt. Damit wird m. E. jedoch nicht den angesprochenen Bedenken gegen das Bauvorhaben entsprochen. Die Gefährdung der Versorgungssicherheit der Landeshauptstadt Dresden bleibt bestehen. Zu vermuten ist eine rein deklaratorische Planung eines Mischgebietes, welches in der Praxis dann ein Wohngebiet ist. Diese Ausweisung als Mischgebiet im B-Plan führt nicht dazu, dass die daraufhin errichteten Wohnhäuser ihren Schutzanspruch für ein Wohngebiet verlieren würden.

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

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

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. Gegenüber der Bestandsbebauung rückt die geplante Bebauung mit drei nördlichen Baufeldern bis zu 40 m näher an das Umspannwerk heran. Die mit der Modellierung ermittelten Lärmpegel werden damit für ein Mischgebiet gerade so eingehalten, aber für ein allgemeines Wohngebiet überschritten. Für das Umspannwerk entfielen auch die jetzt noch bestehende geringfügige Reserve für notwendige zukünftige Erweiterungen. Der öffentliche Versorgungsauftrag des Umspannwerkes wird damit eingeschränkt. Die im Flächennutzungsplan der Stadt Dresden als Sondergebiet Ver- und Entsorgung ausgewiesene Fläche beinhaltet die Elektrogrundversorgung des gesamten Südteiles der Stadt Dresden.

Um im Interesse der öffentlichen Daseinsvorsorge für das Umspannwerk langfristig ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten, fordern wir, dass die drei nördlichen Baufelder entfallen.

2. Naturschutz

Durch die Landeshauptstadt Dresden wurden im Bereich des Maltengrabens CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse realisiert. Eidechsen sind vorhanden und es ist sicherzustellen, dass diese nicht durch den angrenzenden B-Plan beeinträchtigt werden, beispielsweise durch Verschattung. In diesem Zusammenhang werden die nördlichen Baufelder als kritisch beurteilt. Aus der Sicht der Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Dresden ist es wünschenswert, die Freifläche 01 in nordöstlicher Richtung zu erweitern und die Bauflächen abzurücken, so dass ein Pufferstreifen zwischen Bebauung und Maltengraben entsteht.

3. Hinweise

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.

Gemäß § 24 SächsWG ist für den Großlugaer Graben ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Die Untere Wasserbehörde der Landeshauptstadt Dresden weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass in der Begründung (unter 8.1) nicht nur die Freihaltung der Gewässerrandstreifen während der Bauphase, sondern dauerhafte Freihaltung von Abflusshindernissen eindeutig vorgegeben ist und auch in der Begründung deutlich herausgestellt werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen



Raoul Schmidt-Lamontain
Bürgermeister



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadtverwaltung Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



Datum: 12.02.2019
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und
Kreientwicklung
Ansprechpartner: Herr Richter
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3236
Telefax: 03501 515 83236
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-160-11.0
E-Mail: Stephan.Richter@landratsamt-pirna.de

Bebauungsplan G23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“

Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A Votum:

Mit Schreiben vom 29.05.2018 hat das Landratsamt zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.

Die darin enthaltenen Hinweise, Forderungen und Bedenken wurden nicht im erforderlichen Maß eingearbeitet, sodass eine Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht in Aussicht gestellt werden kann. Der Bebauungsplanentwurf ist in wesentlichen Planteilen zu überarbeiten. Umfang und Begründung entnehmen Sie bitte den Teilstellungnahmen der Fachbereiche.

B Ausgewertete Unterlagen:

Entwurf des Bebauungsplanes, bearbeitet durch das Ingenieurbüro Kretschmar und Dr. Borchers, eingereicht am 04.01.2019 mit den Planteilen

- | | | |
|-----|---|------------------------|
| [1] | Planzeichnung | i. d. F. v. 11.09.2018 |
| [2] | Textliche Festsetzungen | i. d. F. v. 11.09.2018 |
| [3] | Begründung | i. d. F. v. 17.08.2018 |
| [4] | Umweltbericht | i. d. F. v. 22.10.2018 |
| [5] | Artenschutzfachbeitrag | i. d. F. v. 22.10.2018 |
| [6] | Schallimmissionsprognose, Fa. Schirmer, Dresden, vom 05.11.2018 | |

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	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)

Telefax: +493501 515-1199

Internet: www.landratsamt-pirna.de

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

C Stellungnahmen der Fachbereiche

Bauleitplanung

In der Stellungnahme vom 29.05.2018 wurden eine Reihe bauplanungsrechtlicher Punkte benannt, die geändert werden sollten. Das erfolgte nicht im erforderlichen Maß.

Zur Planzeichnung:

- Die Forderung zur Vermaßung der Baufelder in sich und in Bezug auf ihre Lage im Plangebiet an einem unveränderlichen Bezugspunkt bleibt bestehen.
- Die Ausführungen zur Erreichbarkeit der Bauflächen im süd-westlichen Planteil bleiben ebenfalls bestehen.
- In der Nutzungsschablone sind Satteldächer und Zeltdächer als zulässig angegeben. In den textlichen Festsetzungen unter II. 1.1 sind Krüppelwalmdächer ausgeschlossen. Zur Klarstellung sollte auch eine Aussage zu Walmdächern getroffen werden.

Zu den Festsetzungen:

Festsetzungen sind eindeutig, vollziehbar und nachvollziehbar auszugestalten. Die Planunterlagen genügen dieser Forderung nicht im erforderlichen Maß.

- Die Festsetzung 1.2 zu Mischgebieten ist zu entfernen. In den uns vorgelegten Planunterlagen ist ein Mischgebiet nicht auffindbar. Damit läuft diese Festsetzung ins Leere.
- In den Festsetzungen zur Höhenlage, Punkt 2.2, wird ebenfalls auf ein Mischgebiet verwiesen. Auch hier ist die entsprechende Festsetzung zu entfernen. Bei der Übernahme von Textbausteinen aus anderen Planungen sind nur die jeweils relevanten Festsetzungen zu übernehmen.
- In der Stellungnahme vom 29.05.2018 haben wir im Teil Bauleitplanung im Absatz 2 zu den Höhenfestsetzungen Anforderungen an diese gestellt. Gleichfalls wieder wurde im Punkt 2.3 der textlichen Festsetzungen dieser Forderung nicht entsprochen.
- Bei der Zuordnung der Baufelder zur Festsetzung 7.1 ist Eindeutigkeit herzustellen. Das kann beispielsweise durch eine entsprechende Signatur erfolgen.

Zur Begründung:

3 Planverfahren:

- Zur Wiederholung: Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Das Parallelverfahren i. S. d. § 8 Abs. 3 BauGB ist vorliegend nicht anwendbar. Auch der Punkt 4.3 ist dahingehend zu ändern.
- Der § 30 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben in einem rechtskräftigen Bebauungsplan, nicht aber das Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanes.



8.1 Baugebiete:

- Wie bereits oben erwähnt, ist ein Mischgebiet in der Planzeichnung nicht enthalten.

8.3 Verkehrsflächen:

- Die Baufelder im süd-westlichen Teil gelten bauplanungsrechtlich als nicht erschlossen.

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.

Landwirtschaft und Agrarstruktur

Zum Entwurf des Bebauungsplans G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ der Stadt Heidenau in der Fassung vom 17.08.2018 bestehen aus der Sicht agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange weiterhin Bedenken.

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einem Gesamtumfang von 2,5232 ha handelt es sich bei 2,0393 ha um landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 75/2 der Gemarkung Gommern). Es werden damit 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 und Haupteerwerbslandwirt bereits in der Vergangenheit mehrfach von Flächenverlusten für Infrastruktur- und Naturschutzprojekte betroffen war. Aus diesem Grund ist ein erneuter Flächenverlust zu vermeiden, oder durch die Zurverfügungstellung von Ersatzland auszugleichen.

Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes werden in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurde unter Hinweise Ziffer 6.3 der textlichen Festsetzungen auf die Genehmigungspflicht von jeglichen Bodeneingriffen gemäß § 4 SächsDSchG sowie Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches. Die archäologische Relevanz belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld. Das Plangebiet betrifft insoweit durch § 2 SächsDSchG geschützte Bodendenkmale (siehe dazu auch die fachbehördlichen Stellungnahmen des Landesamtes für Archäologie (LfA) vom 02.05.2018 sowie 02.01.2019). Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen Denkmale/Bodendenkmale nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden.

Im Umweltbericht sind unter 2.2.1. Entwicklung bei Durchführung des Projektes, hier zum Punkt Schutzgut Kultur/Sachgüter, die Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG einschließlich der Notwendigkeit der Grabungsvereinbarung mit dem LfA wie folgt zu ergänzen:

„Vor Beginn jeglicher Erschließungs- und Bauarbeiten durch die Stadt Heidenau oder Dritte 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 Stadt Heidenau die er-

forderliche Grabungsvereinbarung mit dem LfD abzuschließen und der unteren Denkmalschutzbehörde, verbunden mit der Anzeige von Beginn und voraussichtlicher Beendigung der Grabungen, vorzulegen.

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.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, ist das Landesamt für Archäologie unverzüglich zu unterrichten. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSchG). 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 v. g. Passus ist schriftlich im Wortlaut den bei Erschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an deren Baustellen vorliegen. Selbiger Passus ist schriftlich im Wortlaut auch an die Bauherren zu übermitteln und muss an deren Baustellen ihren mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

Im Umweltbericht ist unter „4. Quellen- und Literaturverzeichnis“ unbedingt auch das Sächsische Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) in seiner aktuellen Fassung zu nennen.

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

Naturschutz

Die Prüfung des Bebauungsplanes G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ ergab einige gravierende Mängel. Diese beziehen sich auf die artenschutzfachlichen Untersuchungen und auf die Ermittlung des Kompensationsbedarfes. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist der vorgelegte Entwurf daher nicht genehmigungsfähig. Er ist zu überarbeiten.

Begründung:

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nur zulässig, wenn sie notwendig und begründet sind und wenn die damit verbundenen Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden (können). Um dies zu tun ist die Erfassung der Beeinträchtigungen und Funktionsverluste erforderlich. Zur Eingriffs-Ausgleichs-Kalkulation ist grundsätzlich zu sagen, dass die überbaubare Fläche als GRZ+50% zu bewerten ist. Dies ist nicht erfolgt. Stattdessen wurden die günstigsten Verhältnisse mit der geringsten Überbauung verwendet. Das ist nicht realistisch. Es ist außerdem darzulegen, wie die Flächenangaben zustande kommen, da z.B. in mehreren Baufeldern keine Wege ausgewiesen sind.

Grünordnungsplan (Text):

Die Faktoren der Funktionsverlustberechnung sind nicht nachvollziehbar hergeleitet und in der Regel zu niedrig angesetzt. Es wird generell unzureichend zwischen Funktionsverlust und Funktionsminderung unterschieden. Der Verlust von Lebensraumfunktion wird nicht bewertet. Die Funktionsminderung der Bodenfunktionen wird ebenfalls nicht bewertet.

Für die Bewertung der Retentionsfunktion wird nur die überbaute Fläche herangezogen.



Die biotische Ertragsfunktion wird über die Bodenwertzahlen abgeleitet. Es handelt sich um Lößlehme bzw. Auenlehme über Flussterrassen. Bei diesen fruchtbaren Böden ist mit der Wertstufe IV zu rechnen. Verwendet wurde offenbar die Stufe II wobei zwischen Verlust und Minderung nicht unterschieden wurde.

Die Standorte besitzen gegenwärtig eine hohe Grundwasserschutzfunktion, da sie hohe bis sehr hohe Filter-, Puffer- und Regelungsvermögen aufweisen (mindestens Stufe II). Stattdessen wurde nur der Funktionsverlust nach Stufe I bewertet. Die Minderung fehlt.

Je nach Einschätzung der Faktoren und bei Berücksichtigung der Flächen mit Verlust und der Flächen mit Minderung der Funktionen ergibt die Gegenrechnung durch die UNB ein Kompensationsdefizit von 30-60 Tausend Punkten nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Wird dieses Defizit nicht ausgeglichen, ist die Planung nach § 15 BNatSchG nicht zulässig.

Zum Umweltbericht:

Es fehlt die Betrachtung des Schutzgutes Fläche (Bezug: Flächenverbrauch).

Zum Grünordnungsplan (Plan):

Es wird nicht dargelegt, wie die Flächen für Erhalt von Bäumen und Sträuchern und die Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert werden sollen.

Artenschutzbericht:

Seitens der Naturschutzbehörde ist der Bebauungsplan aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsfähig. Der Artenschutzbericht ist nicht vollständig, denn es finden sich keine Hinweise auf zoologische Erfassungen in den im Südteil des Planentwurfes befindlichen Gartenlandflächen (im Übersichtsplan Artenschutzbericht Abb. 1 mit Privat 01 und Privat 02 bezeichnet). Vielmehr spart die Abb. 2 mit dem Untersuchungsgebiet diesen Bereich aus. Offensichtlich ist das Plangebiet nach der Untersuchung um genau diese Flächen erweitert worden. Das ist ein erheblicher Mangel der Sachverhaltsermittlung, der auch durch die Festsetzung im GOP, dass die Gebäude vor dem Abriss kontrolliert werden sollen, nicht behoben werden kann.

Die auf den Gartengrundstücken befindlichen Bäume wurden nicht auf ihr Potential für xylobionte Käfer und höhlenbewohnende Arten untersucht. Zumindest finden sich keine Hinweise im Artenschutzbericht hierauf. Das Gebiet gehört zum Verbreitungsgebiet der streng geschützten Wechselkröte, die auch kleine Gartenteiche zur Reproduktion nutzt. Diese potentiell als Habitat geeigneten Bereiche sind nicht Bestandteil der Untersuchungen.

Gewässerschutz

Außer dem Hinweis zum Umweltbericht wurden die Prüfbemerkungen in der Teilstellungnahme Gewässerschutz zum Vorentwurf bei der aktuellen Fassung nicht berücksichtigt. Diese materiellen Mängel sind zu beheben.

Zum Nachweis der gesicherten Erschließung sind konkrete Aussagen zum Untergrund und somit zur Sickerfähigkeit im Boden zu bringen. Die gesamte Frage der ver- und entsorgungstechnischen Erschließung, und dazu gehört auch die Frage der Niederschlagswasserabführung, ist im Planverfahren umfassend und abschließend zu behandeln. Entsprechende Festsetzungen sind aufzunehmen.

Weitere Fragestellungen:

- Wie und auf welchen Flächen erfolgt die Niederschlagsentwässerung der Straßen und Gehwege,

- Werden alle Straßen und auch der Gehweg entlang der Sporbitzer Straße als private Anlagen den zukünftigen Eigentümern zugeordnet und unterliegen somit nicht der Unterhaltungslast der Stadt Heidenau,
- Gibt es unter diesem Aspekt überhaupt öffentliche Flächen, die entwässert werden müssen.

Im Punkt 6.3 der textlichen Festsetzungen ist formuliert: "Die Versickerungsmöglichkeit ist jeweils standortkonkret zu prüfen?" Hier stellt sich die Frage: Wann und durch wen?

Die Angaben zum Gewässerrandstreifen sind zu präzisieren. Es ist eindeutig festzusetzen, dass am Großlugaer Graben der gesetzliche Gewässerrandstreifen gilt. In mehreren Abschnitten des Planentwurfes wird darauf verwiesen, dass der Gewässerrandstreifen von einer Bebauung freizuhalten ist. Das ist jedoch nur ein gesetzliches Verbot für Gewässerrandstreifen. Wie bereits in unserer vorherigen Stellungnahme empfohlen, ist es diesbezüglich zweckmäßig auf das Gesetz und somit auf alle Verbote zu verweisen. Die gesamten Ausführungen dazu im Planentwurf sind diesbezüglich zu überprüfen und zu überarbeiten, da mehrmals die nicht vollständigen Formulierungen verwendet wurden.

Auch im Grünordnungsplan – Karte 2 Grünordnerische Maßnahmen sind widersprüchliche Angaben zu den Gewässerrandstreifen. Das ist zu korrigieren. So steht in der Legende ein Gewässerrandstreifen von 10 m entlang des Maltengrabens und des Großlugaer Grabens. In dem Plan selber ist aber nur der Randstreifen am Maltegraben gekennzeichnet. In den Grünordnerischen Festsetzungen (17) wird nur entlang des Maltegrabens ein 10 m Gewässerrandstreifen als „Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Der Plan selber enthält aber auch am Großlugaer Graben die zeichnerische Kennzeichnung zur Flächenentwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Es ist festzusetzen, ob diese Entwicklung am Großlugaer Graben mit oder ohne Gewässerrandstreifen geplant ist.

Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zum Planentwurf weiterhin Bedenken.

Auch die überarbeitete Schallimmissionsprognose, welche die Einwirkungen des Schienen- und Straßenverkehrs und des Gewerbelärms ermittelt, weist erneut Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte in der Nacht auf.

Es wurden Vorschläge für die Anordnung der Schlaf- und Kinderzimmer sowie für die Mindestbauschalldämmmaße getroffen. Jedoch ist ein Schutz des Außenbereichs durch Lärm nicht gegeben.

Die Schallimmissionsrichtwerte der DIN 18005-1 werden nachts weit überschritten. Damit verstößt die Planung gegen den Grundsatz des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Der Standort wird als Wohnstandort daher nicht empfohlen.

Abfall, Boden, Altlasten

Seitens des Referates Abfall/Boden/Altlasten ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine abschließende Bewertung noch nicht möglich, da das Bodengutachten, auf das in den Unterlagen hingewiesen wird, noch nicht vorliegt.

Zu den anderen vorliegenden Unterlagen gibt es folgende Kritikpunkte und Hinweise.



Zu den Festsetzungen und der Planzeichnung:

Zur Überschreitung der zulässigen GRZ wird unter Punkt 2.1 die Zulässigkeit der Überschreitung um 50 % für das WA3 festgesetzt. Aus der Begründung und dem Umweltbericht geht hervor, dass wohl für die anderen WA1, WA2 und MI1 keine Überschreitung zugelassen werden soll. Jedenfalls werden keine Flächenwerte dafür ausgewiesen. Wenn das tatsächlich so gemeint sein sollte, müsste die Festsetzung entsprechend ergänzt werden. Das erscheint auch unter dem Aspekt sinnvoll, dass ohnehin lt. BauNVO eine Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen von bis zu 50 % zulässig ist, weshalb dies für WA3 ggf. gar nicht festgesetzt werden müsste.

Die zeichnerischen Darstellungen von Planzeichnung und Grünordnungsplan (GOP) Karte 2 sind nicht identisch, was die Wege, d. h. die Erschließung der einzelnen Parzellen/Baufelder betrifft. So weist die Planzeichnung für die unteren 4 Baufelder keine Wege aus. Dies ist aber in der Karte 2 des GOP der Fall und erscheint auch notwendig. Das sollte nochmals überprüft, ggf. korrigiert und daraufhin auch ggf. die Flächenangaben korrigiert werden (Verkehrswege oder Fußwege).

Zum Umweltbericht:

Es fehlt die Betrachtung des Schutzgutes Fläche (Bezug: Flächenverbrauch).

Für das Schutzgut Boden liegt nur eine teilweise Bewertung vor. Die Kriterien des Sächsischen Bodenbewertungssystems werden nicht konsequent herangezogen. Darauf ist aber abzustellen, um den Boden allumfassend würdigen zu können.

Ebenso wird im Umweltbericht eine Einschätzung der Erheblichkeit des Eingriffs auf das jeweilige Schutzgut (nicht nur Boden) vermisst. Abschließend ist außerdem unter Würdigung aller Sachverhalte und der geplanten Kompensationsmaßnahmen eine Bewertung vorzunehmen, ob das Vorhaben umweltverträglich ist oder ob weitere Maßnahmen notwendig werden.

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 zwischenzulagern und vor Vernichtung, Vergeudung und Erosion zu schützen. Bodenaushub ist getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und in Mieten zwischenzulagern. Boden soll möglichst vor Ort wieder verwertet werden. Eine Vermischung der unterschiedlichen Bodenfraktionen ist unzulässig.

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 zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) 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.



Menschen mit Behinderung

Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von der gesamten Bevölkerung genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei Planungen berücksichtigt werden.

Durch die anderen am Verfahren beteiligten Fachbereiche des Landratsamtes wurden zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Hinweise oder Bedenken vorgetragen. Nach Überarbeitung der Planunterlagen entsprechend der genannten Hinweise und Forderungen sind diese erneut dem Landratsamt vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Otto
komm. Stabsstellenleiter

11. FEB. 2019

.Ulbrich, Michaela

Von: Reiner Rauch <rauch.BUND@gmx.de>
Gesendet: Sonntag, 10. Februar 2019 14:12
An: .Ulbrich, Michaela; .Ulbrich, Michaela
Betreff: B-Plan Bürgerbeteiligung

Reiner Rauch
Pestalozzistr. 14
01809 Heidenau

Bebauungsplan- Bürgerbeteiligung

Bebauungsplan Sporbitzer Str.- Bebauungsplan G 23 / 1, Version: 10, 4 (15-01-2019)

Sehr geehrte Damen und Herren,

untenstehend finden Sie meine Stellungnahme als Heidenauer Bürger und BUND-Mitglied zu oben genanntem Vorhaben.

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt im Außenbereich.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. BauGB § 35 (11)

Öffentliche Belange, die entgegenstehen sind:

der Schutz landwirtschaftlicher Nutzfläche, BauGB §§ 1 (5), 1a (2) und
das Vermeiden der Verfestigung und Erweiterung einer Splittersiedlung § 35 (3)7.

Wir empfehlen Ihnen deshalb auf dieses Vorhaben zu verzichten und nach möglichen Recyclingflächen und Leerständen im Stadtgebiet zu suchen, deren Neubebauung keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Mit freundlichem Gruß
Reiner Rauch



Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

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:0519gr121/zu 12912
Bearbeiter:Herr Dr. Wehner
Ihr AZ:60.01

08.02.2019

Aufstellung des Bebauungsplanes G23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ der Stadt Heidenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bezieht sich auf die Stellungnahme vom 22.05. 2018. Wir gehen davon aus, dass die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Planungsstandes 19.04. 2018 auch für den aktuellen Plan gelten.

In dem Planteil Bestandsaufnahme mit Bewertung der Umweltauswirkung sind die Schutzgüter „Fläche“ und „Biologische Vielfalt“ aufzunehmen.

Wir verweisen auf den Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12.2000, bei Neuversiegelung im selben Umfang durch Entsiegelung bisher versiegelter Böden den Eingriff auszugleichen. Wenn eine Entsiegelung als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme nicht möglich ist, sollten folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Rücknahme von Entwässerungen, Wiedervernässung hydromorpher Böden
- Umwandlung von Acker, Intensivgrünland in Wald, Gehölzflächen, Sukzessionsflächen oder Extensivgrünland
- Nutzungsorientierte Maßnahmen (Humuspflge, Einbringen organischer Substanz, Verlängerung der Fruchtfolgen, dauerhafte Bodenbedeckung, Bodenruhe, Verzicht auf pflügende Bodenbearbeitung)
- Produktionsintegrierte Kompensation (PIK)

Unsere **Hinweise** sollten **als Auflagen** in die Planung **aufgenommen werden**.
Unter dieser Voraussetzung stimmt der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. den
o.g. B-Plan zu.

Mit freundlichen Grüßen



Susanna Sommer
Geschäftsführerin

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

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



Ihr Ansprechpartner/-in

Rainer Clausnitzer

Durchwahl

Telefon +49 351 2612-2110

Telefax +49 351 2612-2099

rainer.clausnitzer@

smul.sachsen.de*

Ihr Zeichen

60.01

Ihre Nachricht vom

02.01.2019

Aktenzeichen

(bitte bei Antwort angeben)

21-2511/70/7

Dresden, den 05.02.2019

**Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ Heidenau -
Entwurf vom 17.08.2018**

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.

Gegenüber unserer Stellungnahme vom 23.05.2018 zum Vorentwurf der Planung in der Fassung vom 27.02.2018, Az.: 21-2511/58/17, ergeben sich auf Grund einer inzwischen geänderten Rechtslage neue Anforderungen aus Sicht der natürlichen Radioaktivität zum Radonschutz die beachtet werden sollen. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen siehe Gliede-

Täglich für ein gutes Leben.

[Newsletter](#) | [Twitter](#) | [YouTube](#)

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

rungspunkt 2.

Aus geologischer Sicht bestehen nach wie vor keine Bedenken. Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden Ergänzungen der Geologie zu unserem Schreiben zum Vorentwurf vom 23.05.2018 zu berücksichtigen.

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie 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] 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).
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung – StrlSchV) vom 29. November 2018 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2018 Teil I Nr. 41, ausgegeben zu Bonn am 05.12.2018).
- [4] Stellungnahme des LfULG: Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sportitzer Straße“ Heidenau – Vorentwurf in der Fassung vom 27.02.2018, Az.: 21-2511/58/17, vom 23.05.2018

2.2 Prüfergebnis

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

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.

Hinweise zum Radonschutz wurden in vorliegenden Planungsunterlagen bereits aufgenommen; zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken. Aufgrund geänderter Gesetzeslage ergeben sich jedoch gegenüber unserer Stellungnahme vom 23.05.2018 [4] neue Anforderungen für den Radonschutz, die beachtet werden sollen.

2.3 Anforderungen zum Radonschutz

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [2] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [3] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG [2] / §§ 153 - 158 StrlSchV [3]).

Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemitt-

telte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat 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.

2.4 Hinweise zum Radonschutz

Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, 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 ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein. (§§ 153 – 154 StrlSchV [3]).

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle:

- 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 02.01.2019, Frau Ulbrich mit Planungsunterlagen [2], Ihr Zeichen: 60.01
- [2] Stadt Heidenau: Entwurf zum Bebauungsplan G 23/1 "Wohngebiet Sporbitzer Straße" bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Grünordnungsplan, Stellungnahmen zum Vorentwurf; aufgestellt durch die Kretschmar + Dr. Borchers Freie Architekten in Zusammenarbeit mit raumfeld architekten, Fassung 08-10/2018
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Stellungnahme vom 23.05.2018 als Träger öffentlicher Belange an die Stadt Heidenau zum Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ Heidenau – Vorentwurf in der Fassung vom 27.02.2018; unser Az. 21-2511/58/17

3.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ der Stadt Heidenau. Die Hinweise unserer Stellungnahme [3] zum Vorentwurf sind auch für den aktuellen Planungsstand gültig. In der weiteren Planung empfehlen wir außerdem nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

3.3 Hinweise

3.3.1 Baugrundgutachten

Nach [2]/Begründung, S. 6 weist ein erstes, der Orientierung dienendes Bodengrundgutachten, den Standort im Hinblick auf die Baugrund- und Wasserverhältnisse als geeignet für die vorgesehene Bebauung aus.

Wir bitten die Stadt Heidenau dieses Baugrundgutachten unserer Einrichtung zur Übernahme geologischer Daten in die Landedatenbank zur Verfügung zu stellen und verweisen auf § 11 SächsABG.

3.3.2 Versickerung

Nach [2] ist auf dem Plangebiet eine Versickerung von Niederschlagswässern vorgesehen. Falls noch nicht bereits geschehen, ist die Versickerungsfähigkeit der im Untergrund vorhandenen geologischen Schichten durch standortkonkrete Versuche und Berechnungen nachzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen


Rainer Clausnitzer
Sachbearbeiter

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

nachrichtlich per E-Mail an:

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



Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ines Heinze

Durchwahl
Telefon +49 351 825-3410
Telefax +49 351 825-9301

ines.heinze@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/325/20

Dresden,
31. Januar 2019

Stadt Heidenau

Bebauungsplan G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“

Beteiligung der Raumordnungsbehörde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 2. Januar 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Raumordnung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30. April 2018 zum Bebauungsplan „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ Stellung genommen und dabei festgestellt, dass das geplante Vorhaben grundsätzlich im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung¹ steht. Diese Einschätzung wird auch zum Planentwurf in der Fassung vom 17. August 2018 aufrechterhalten.

Wir weisen außerdem daraufhin, dass für das Plangebiet im geänderten Entwurf der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge eine Festsetzung als Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung der Nutzungen - geringe Gefahr vorgesehen ist.

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

Mit freundlichen Grüßen



Ines Heinze
Referentin Raumordnung

¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Stauffenbergallee 2
01099 Dresden

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinie 11
(Waldschlösschen)
Buslinie 64 (Landesdirektion)

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Gebäude.

*Informationen zum Zugang für ver-
schlüsselte / signierte E-Mails / elektro-
nische Dokumente sowie elektronische
Zugangswege finden Sie unter
www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie
unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

Standortpolitik und Kommunikation

IHK Dresden • Langer Weg 4 • 01239 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 HeidenauHausanschrift
IHK Dresden
Langer Weg 4
01239 DresdenTelekontakte
Telefon 0351 2802-0
Telefax 0351 2802-280
service@dresden.ihk.de
www.dresden.ihk.de

degenkolbe.kerstin@dresden.ihk.de



Ihre Nachricht / Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ihr Gesprächspartner	Durchwahl- Tel./Fax	Datum
60.01		Frau Degenkolbe	-131 / -7131	04.02.2019

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Bedenken bezüglich des Immissionsschutzes, die wir in unserer Stellungnahme vom 22.05.2018 ausgeführt haben, konnten mit dem nun vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes G 23/1 „Wohngebiet Sporbitzer Straße“ der Stadt Heidenau nicht ausgeräumt werden.

Die Ausweisung von drei Mischgebietsflächen im Norden des Plangebietes mit einem im Vergleich zu Wohngebieten geringeren Schutzanspruch wird als nicht ausreichend angesehen, um die bestehenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte dauerhaft zu lösen.

Als Vertreter der Wirtschaft fordern wir erneut eine Lärmmessung an den relevanten Gewerbebetrieben zur Bestimmung der tatsächlichen Emissionen und die Berücksichtigung dieser Werte im Schallschutzgutachten.

Unsere o.g. Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes behält weiterhin Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Dresden

Kerstin Degenkolbe
Referentin für Landes-,
Regional- und Bauleitplanung