

LANDESDIREKTION SACHSEN 09105 Chemnitz

Stadt Heidenau Dresdner Straße 47 01809 Heidenau Stadt Heidenau
Finnang:

20. April 2018

1 60.02

Will Be

Ihr/-e Ansprechpartner/-in Ute Lieberoth

**Durchwahl** Telefon +49 351 825-3431 Telefax +49 351 825-9301

ute.lieberoth@ lds.sachsen.de\*

Geschäftszeichen (bitte bei Antwort angeben) DD34-2417/325/1

Dresden, 18. April 2018

Nachrichtlich per E-Mail an

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

### Stadt Heidenau

Flächennutzungsplan, Vorentwurf vom 13. Februar 2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1BauGB
Ihr Schreiben vom 12. März 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die obere Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

- 1. Der Umfang der ausgewiesenen Wohnbauflächen steht grundsätzlich im Einklang mit raumordnerischen Erfordernissen.
- 2. Einer bedarfsgerechten Neuausweisung von Gewerbeflächen ist eine schlüssige und nachvollziehbare Begründung zu Grunde zu legen. Dabei ist der Verminderung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen ein hoher Stellenwert einzuräumen (vgl. insbesondere Flächensparziele von Bund und Freistaat Sachsen, G 2.2.1.1; Z 2.2.1.4 Landesentwicklungsplan 2013). Die Darstellung der Gewerbefläche GS G 1 sollte sich in Lage und Flächenausdehnung an dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie für den IndustriePark Oberelbe (IPO) orientieren. Zudem ist auf eine Flächenausweisung innerhalb des Trassenkorridors für die geplante Eisenbahnneubaustrecke Dresden Prag zu verzichten. Damit wäre die Fläche GS G1 auf die Fläche 2 der Machbarkeitsstudie (vgl. Karte 14/16) zu begrenzen.
- Die Darstellung einiger Sonderbauflächen Handel steht im Widerspruch zu Ziel 2.3.2.1 des Landesentwicklungsplanes 2013, wonach die Ansiedlung und Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Handelseinrichtungen Ober- und Mittelzentren vorbe-

Postanschrift: Landesdirektion Sachsen 09105 Chemnitz

Besucheranschrift: Landesdirektion Sachsen Stauffenbergallee 2 01099 Dresden

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:

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.

\*Bitte nutzen Sie für elektronisch signierte und verschlüsselte Dokumente ausschließlich die E-Mail-Adresse post@lds.sachsen.de



halten ist. Deshalb ist diese Darstellung auf Sondergebiete zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs an dafür geeigneten Standorten zurückzuführen.

### Begründung

In der Stadt Heidenau lebten am 31.12.2016 16.399 Einwohner.

Für den Prognosezeitraum bis 2030 wird auf der Grundlage von Variante 1 der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes ein Anstieg der Bevölkerung auf 17.100 Einwohner angenommen.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes weist insgesamt 16,58 ha Flächen für Wohnzwecke und 81,06 ha Flächen für Gewerbezwecke (jeweils inklusive Anteilen in Mischbauflächen) neu aus. Das bedeutet eine Zunahme von ca. 7 Prozent der Wohnbauflächen und ca. 80 Prozent der Gewerbeflächen.

Die Stadt Heidenau übernimmt nach der ersten Fortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge die Funktion eines Grundzentrums. Eine Änderung ist in der zweiten Fortschreibung des Regionalplanes nicht vorgesehen. Grundzentren sollen für die Bevölkerung in ihrem Verflechtungsbereich die Voraussetzungen zur Sicherung der Grundversorgung im Gesundheitswesen sowie im Einzelhandel und Dienstleistungsbereich für den allgemeinen Bedarf schaffen bzw. erhalten. Darüber hinaus sollen sie entsprechend ihrer Arbeitsplatzzentralität Entwicklungsfunktionen für ihren übergemeindlichen Wirkungsbereich übernehmen. Zum Verflechtungsbereich der Stadt Heidenau gehören die Gemeinde Dohna sowie die Ortsteile Crotta, Falkenhain, Maxen, Schmorsdorf und Weesenstein der Gemeinde Müglitztal.

### Wohnbauflächen

Die Einwohnerprognose geht auf der Grundlage von Variante 1 der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose von einem Zuwachs von etwa 700 Einwohnern zum Jahr 2016 bis auf insgesamt 17.100 Einwohner im Jahr 2030 aus, das sind pro Jahr ca. 50 Einwohner. Sie liegt damit über der Prognose für die Erlebnisregion, die bis 2027 einen Anstieg auf 16.490 Einwohner aufzeigt, entspricht aber grundsätzlich der Fortsetzung der Tendenz der Einwohnerentwicklung der Stadt Heidenau der letzten Jahre. Diese Entwicklung setzt aber auch künftig Wanderungsgewinne voraus, die zulasten der benachbarten Städte und der umliegenden Gemeinden gehen wird.

Der aus der Einwohnerentwicklung abgeleitete Bedarf an ca. 12 ha zusätzlicher Wohnbaufläche ist aus der Sicht der Raumordnung angemessen, da er bspw. aufgrund der bereits aktuellen geringen durchschnittlichen Haushaltgröße nicht auf einen Auflockerungsbedarf abstellt und außerdem davon ausgeht, dass Ersatzbedarf vollständig an Ort und Stelle erfolgt. Mit der Berücksichtigung von Potenzialflächen in Baulücken und der Überplanung von ca. 8 ha Brachflächen wird insbesondere den Zielen 2.2.1.4 und 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes 2013 entsprochen.

Die Neuausweisung von Wohnbauflächen liegt (inklusive Anteilen in gemischten Bauflächen) mit 16,58 ha ca. 38 Prozent über dem ermittelten Bedarf. Da auf den ausgewiesenen Flächen teilweise Nutzungsbeschränkungen bestehen (siehe unten), die einer vollständigen Bebaubarkeit ggf. entgegenstehen, ist die über dem Bedarf liegende

Ausweisung aus der Sicht der Raumordnung vertretbar. Flächen, die sich im weiteren Verfahren als nicht geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung erweisen, sind dann ggf. von einer entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan auszunehmen.

Die geplante Baufläche G W1 wird von einer 110-kV-Leitung gequert. Die Fläche M M1 liegt vollständig, die Flächen M W 1 und M W 2 liegen jeweils mit kleineren Teilbereichen im Überschwemmungsgebiet der Müglitz. Da es sich dabei um innerörtliche Flächen handelt, sind diese im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge jeweils als Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz ausgewiesen. Daran wird in der Fortschreibung des Regionalplanes festgehalten. Den Belangen des Hochwasserschutzes ist in den weiteren Planverfahren in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde eine besondere Bedeutung beizumessen.

### Gewerbeflächen

Der Gewerbeflächenbedarf wird allein mit den Beschäftigtenzahlen / 1000 EW im Vergleich zu den Nachbargemeinden Pirna und Dohna begründet. Dabei zeigt sich für Heidenau ein Defizit von etwa 1/3. Dieser als Begründung gewählte Ansatz berücksichtigt aus der Sicht der Raumordnung jedoch nur ungenügend die Komplexität der Einflussfaktoren auf die künftige Gewerbeflächenentwicklung. Der daraus abgeleitete Flächenbedarf von 50 ha zusätzlicher Fläche ist nicht schlüssig nachvollziehbar. Er bedeutet eine Erhöhung der bisher vorhandenen Gewerbeflächen (100 ha) um 50 Prozent.

Die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Gewerbeflächen von insgesamt 81 ha (inklusive Gewerbeflächenanteilen in Mischbauflächen), liegen darüber hinaus um 60 Prozent über dem dargestellten Bedarf und berücksichtigen außerdem nicht die Flächenpotenziale in den bestehenden Gewerbegebieten (5,5 ha).

Damit werden insbesondere die Flächensparziele des Bundes und des Freistaates Sachsen sowie Grundsatz 2.2.1.1 des Landesentwicklungsplanes 2013, wonach die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke vermindert werden soll, nicht ausreichend berücksichtigt.

Grundlage für die Entwicklung des Industrieparkes Oberelbe (IPO), wo sich auf der Fläche GS G1 mit 61,23 ha der größte Anteil der künftigen Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Heidenau vollziehen soll, ist eine vom Planungsbüro Kasparetz-Kuhlmann GmbH erarbeitete Machbarkeitsstudie. In deren Ergebnis wurde ein Gewerbe- und Industriegebiet mit einer Fläche von insgesamt 140 ha konzipiert, davon 90 ha Industrieund Gewerbeflächen für regionales und überregionales Gewerbe sowie 50 ha als Vorsorgestandort für großflächige Ansiedlung von Industrie und Gewerbe. Untersucht wurden 12 Potenzialflächen auf insgesamt 242 ha, darunter die Teilflächen 2, 3, 4 und 9 innerhalb der Gemarkung Heidenau. In die Empfehlungen für den Industriepark Oberelbe wurde im Ergebnis der Untersuchungen auf Heidenauer Stadtgebiet nur Potenzialfläche 2 (17,3 ha) westlich von Großsedlitz aufgenommen, die übrigen Flächen 3, 4 und 9 wurden hingegen als Potenzialflächen mit großen Konflikten eingestuft. Teilfläche 9 liegt darüber hinaus innerhalb des im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplanes als Vorbehaltsgebiet ausgewiesenen Bahnkorridors.

Die Darstellung der Gewerbefläche GS G1 (61,23 ha) im Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau umfasst neben der für IPO ausgewählten Fläche 2 auch die Flächen 3

und 9 sowie darüber hinaus eine bandartige Flächenausweisung nördlich der B 172 a, die nicht Gegenstand der Konfliktbetrachtungen in der Machbarkeitsstudie war.

Aus der Sicht der Raumordnung sollte sich die Gewerbeflächenausweisung im Bereich IPO auf die im Ergebnis der Machbarkeitsstudie ausgewählten Entwicklungsflächen – für Heidenau betrifft das ausschließlich Fläche 2 - beschränken. Aufgrund der Lage der Fläche 2 innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" sowie in einem im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiet wird im weiteren insbesondere auf die Stellungnahmen der zuständigen Naturschutzbehörde und des Regionalen Planungsverbandes verwiesen.

Die bandartige Gewerbefläche nördlich der B 172a und östlich der Fläche 2, die im Rahmen der Machbarkeitsstudie (außer Teilfläche 9) nicht untersucht wurde, liegt in einem sensiblen Freiraum und weist ein erhebliches Konfliktpotenzial auf. Sie befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet "Großsedlitzer Elbhänge", tangiert das FFH-Gebiet "Barockgarten Großsedlitz" und kreuzt eine in der o. g. Machbarkeitsstudie gekennzeichnete zu erhaltende Sichtachse zum Barockgarten Großsedlitz. Im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplanes liegt sie innerhalb eines Vorranggebietes Landwirtschaft und innerhalb einer Vorrangausweisung sichtexponierter Elbtalbereich. In Aufstellung befindliche Ziele sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Darüber hinaus berührt diese Fläche im östlichen Bereich den ebenfalls in der Fortschreibung des Regionalplanes ausgewiesenen Korridor für den geplanten Neubau der Eisenbahnstrecke nach Prag (Vorbehaltsgebiet). Dieser sollte von anderweitigen Flächen zumindest solange frei gehalten werden, bis eine verbindliche Trassenführung für die Bahnstrecke feststeht. Insofern ist auch die Aussage auf S. 10 der Begründung, dass im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Korridors keine Bauflächen ausgewiesen sind, nicht korrekt.

### Sonderbauflächen

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes weist insgesamt sieben Sonderbauflächen Handel aus. Die Stadt Heidenau übernimmt nach der ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge die Funktion eines Grundzentrums und behält diese Funktion voraussichtlich auch in der zweiten Gesamtfortschreibung bei. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nach Ziel 2.3.2.1 des Landesentwicklungsplanes 2013 grundsätzlich Ober- und Mittelzentren vorbehalten. Nach Ziel 2.3.2.2 des Landesentwicklungsplanes 2013 sind darüber hinaus die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von Einzelhandelseinrichtungen zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs auch in Grundzentren zulässig.

In der Stadt Heidenau erfolgte in der Vergangenheit zum Teil eine Entwicklung des großflächigen Einzelhandels, die den landesplanerischen Zielen nicht mehr entspricht. Der Flächennutzungsplan sollte daher unter Verweis auf § 1 Absatz 4 BauGB, wonach Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, Sonderbauflächen Handel nur für die Standorte der verbrauchernahen Versorgung des kurzfristigen Bedarfs mit einer Verkaufsfläche über 800 qm ausweisen. Für die übrigen großflächigen Einzelhandelsstandorte (insbesondere Fach- und Möbelmärkte) kommt eine Bestandsdarstellung

oder ggf, eine Darstellung als Gewerbefläche in Betracht. Der Bestandsschutz dieser Märkte auf der Grundlage der erteilten Baugenehmigungen bleibt davon unberührt.

### Hinweise

Mehrere geplante Bauflächen liegen vollständig (M M1, H G2) oder teilweise (M W1, M W2, G G1) im Überschwemmungsgebiet der Elbe oder Müglitz und innerhalb von im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz. Dabei handelt es sich um die Nachnutzung von Brachflächen oder baulich vorgeprägten integrierten Flächen. Insofern sind diese Flächen nicht grundsätzlich vom Verbot der Neuauweisung von Bauflächen nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG betroffen. In den weiteren Verfahren ist jedoch den Belangen des Hochwasserschutzes eine besondere Beachtung zu widmen. Dazu wird auch auf die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde verwiesen.

Der Korridor für die neue Bahnstrecke nach Prag sollte im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

### Ergänzende fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen:

Referat 43 (Abfall, Altlasten, Bodenschutz, Grundwasser)

Das Sächsische Altlastenkataster (SALKA, Stand April 2018) weist derzeit in dem Planungsgebiet ein in der Zuständigkeit der Landesdirektion Sachsen befindliches Objekt aus:

Altstandort "ehem. Stadtwirtschaft", SALKA - Nr.(AKZ): 87214063 OT Mügeln

Der Altstandort "ehem. Stadtwirtschaft" ist bereits saniert und überbaut. Zur ausgewiesenen Nutzung SO Handel M10/01 bestehen keine Einwände. Unerhebliche Restkontaminationen werden nicht ausgeschlossen und sind bei der Umnutzung und Neubebauung zu beachten.

Im Übrigen wird auf die Zuständigkeit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge verwiesen.

Referat 46 (Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren, Hochwasserschutz)

Referat 46 ist nicht Träger eigener Planungen oder Maßnahmen, sondern Zulassungsbehörde für planfeststellungsbedürftige wasserrechtliche Planungen des Hochwasserschutzes anderer Planungsträger gemäß § 2 S. 1 Nr. 7 SächsWasserZuVO i.V.m. § 109 Abs. 1 Nr. 2 SächsWG. Das SG 46DD nimmt keine eigenen umweltfachlichen Belange wahr.

Soweit hier recherchierbar, sind – das Gebiet der Stadt Heidenau betreffend – zumindest folgende Vorhaben im Aufgabenbereich des Sachgebiets 46DD relevant:

 4. ÄPFV Herstellung einer Hochwasserschutzlinie gegen Elbhochwasser in Heidenau, südlich der Müglitzmündung, M 15 (anteilig) und M 16 (Pumpwerk, Änderung Spundwandprofil, Böschungsanpassung, Sammelleitung) – 5. ÄPFV Herstellung einer Hochwasserschutzlinie gegen Elbhochwasser in Heidenau, südlich der Müglitzmündung, M 15 (anteilig) und M 16 (Änderungen im Bereich Hafenstraße, Änderung Spundwand, Anpassung Binnenentwässerung)

Es wird angeregt, die für die Planung von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen nach § 80 SächsWG bzw. für den (hochwassergerechten) Gewässerausbau nach § 62 SächsWG zuständigen Träger (insbesondere Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen) im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB zu beteiligen, soweit dies nicht bereits erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Ute Lieberoth

Sachbearbeiterin Raumordnung



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

Stadt Heidenau Dresdner Straße 47 01809 Heidenau



Vorab per E-Mail: andreas.mandl@heidenau.de

Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau - Vorentwurf

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 auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1, 3.1 und 4.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen.

### 1 Zusammenfassendes Prüfungsergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen der Planung aus derzeitiger Sicht keine rechtlichen Bedenken entgegen.

Im Rahmen der weiteren Planbearbeitung sollten die Hinweise der

- Störfallvorsorge (siehe Gliederungspunkt 2), des
- Strahlenschutzes (siehe Gliederungspunkt 3) und der
- Geologie (siehe Gliederungspunkt 4)

berücksichtigt werden.



Ihr Ansprechpartner/-in Angelika Drohm Durchwahl Telefon +49 351 2612-2101 Telefax +49 351 2612-2099

angelika.drohm@smul.sachsen.de\*

Ihr Zeichen 60.02

Ihre Nachricht vom 12.03.2018

Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben) 21-2511/56/31

Dresden, den 25.04.2018



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 der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes / der Fischerei / der Fisch- und Teichwirtschaft sind nicht berührt.

### 2 Hinweise Anlagensicherheit / Störfallvorsorge

### 2.1 Unterlagen

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmschG) in der jeweils aktuellen Fassung
- [2] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Störfall-Verordnung (12. BlmSchV) in der jeweils aktuellen Fassung
- [3] Gutachten im Auftrag der KAS zu Festsetzungsmöglichkeiten für die Umsetzung von Abstandsempfehlungen (<a href="www.kas-bmu.de/publikationen/andere\_pub.htm">www.kas-bmu.de/publikationen/andere\_pub.htm</a>)
- [4] KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung Umsetzung § 50 BlmSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) (www.kas-bmu.de/publikationen/kas\_pub.htm)

### 2.2 Prüfergebnis

Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen, die nachfolgenden Hinweise im Rahmen der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.

### 2.3 Hinweise

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich der Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a BlmschG [1] der Firma PRÄG Mineralöl GmbH, der unter den Anwendungsbereich der Störfallverordnung [2] fällt. Dies wurde in die Begründung zum Vorentwurf (S. 42) aufgenommen. Die dort aufgeführten allgemeinen Aussagen zu Störfallbetrieben bitten wir an die geänderte Störfall-Verordnung anzupassen.

- Sehr giftige Stoffe = Akut toxische Stoffe (Kat. 1)
- Ergänzung der sog. Grundpflichten: Information der Öffentlichkeit
- Änderung des letzten Punktes für die sog. Erweiterten Pflichten: Weitergehende Information der Öffentlichkeit

Eventuell sollte vor der Aufzählung ergänzt werden "u.a.", da nicht alle Pflichten aufgeführt werden.

Des Weiteren schlagen wir folgende Änderung (2. Absatz, 3. Satz) vor:

"Für dieses Lager wird unter Anwendung des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit *KAS-18 ein Achtungsabstand von 200 m* angenommen, da bisher kein Sachverständigengutachten zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes vorliegt."

(Anm.: Begriffsbestimmung "angemessener Sicherheitsabstand" in § 3 Abs. 5c Blm-SchG: Der angemessene Sicherheitsabstand ist anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln.)

Es stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob der Achtungsabstand von 200m

eine regelnde Wirkung für die Nutzung der Flächen innerhalb dieses Abstandes entfatten soll. Gegebenenfalls müssten ein diesbezüglicher Hinweis oder eine Forderung für die Aufstellung von Bebauungsplänen innerhalb dieses Abstandes in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Weiterhin soll in unmittelbarer Nähe des Betriebsbereiches der Firma PRÄG Mineralöl GmbH ein neues Gewerbegebiet M G1 ausgewiesen werden. Damit wird der Forderung des § 50 BlmSchG Rechnung getragen. Dort könnten sich ebenfalls Betriebe ansiedeln, die der Störfall-Verordnung unterliegen. Um potentielle Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte aber bei der planerischen Feinsteuerung des betreffenden Gewerbegebietes ein ausreichender Sicherheitsabstand zwischen störfallrelevanter und schutzbedürftiger Nutzung (Bahnstrecke) eingehalten werden.

Für die planerische Feinsteuerung des Gewerbegebietes verweisen wir insbesondere auf das Gutachten von Redeker/Sellner/Dahs [3]. Die Zulässigkeit einer konkreten Betriebsansiedlung ist in dem eventuell durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG [1, 2] zu prüfen.

Die zuletzt genannten Hinweise gelten auch für weitere im Flächennutzungsplan neu ausgewiesene Gewerbegebiete.

### 3 Hinweise natürliche Radioaktivität

### 3.1 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).

### 3.2 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.

### 3.3 Hinweise

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem Radonkonzentrationen in der Bodenluft von wahrscheinlich kaum bis erhöht erwartet werden.

Es ist jedoch auch bei Erwartungswerten mit wahrscheinlich kaum erhöhten Radonkonzentrationen in der Bodenluft 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 generelt 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. Betriebsgeseilschaft für Umwelt und Landwirtschaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität

Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

### 4 Hinweise Geologie

### 4.1 Unterlagen

- [1] Schreiben der Stadt Heidenau, Bauamt vom 12.03.2018, Frau Windisch mit digitalen Planungsunterlagen [2]
- [2] Stadt Heidenau: Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan (LP), Vorentwurf vom 13.02.2018 mit FNP-Planzeichnung, FNP-Beiplan, FNP-Anlagen 1 bis 5, FNP-Begründung, LP-Text (vorläufige Fassung), LP-Anlagen 1 und 2,

- LP-Planzeichnung und LP-Karten 1 bis 5
- [3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse und Geologischer Karte Blatt 5049 (Pirna) sowie Blatt 5048 (Kreischa), M 1: 25.000 (digitale Versionen)
- [4] Ereigniskataster zur Erfassung von Massenbewegungen (= Geogene Naturgefahren wie Steinschläge, Felsstürze und Rutschungen sowie Murgänge) im Freistaat Sachsen (LfULG, Referat Ingenieurgeologie, Ansprechpartner: Peter Dommaschk)

### 4.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorentwurf gemäß [2]. Wir bitten im Rahmen des weiteren Verfahrens um die Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise.

Seitens des LfULG, Abteilung Geologie sind keine Planungen und sonstigen Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet, die bezüglich des o.g. Vorhabens von Bedeutung sind.

### 4.3 Hinweise Hydrogeologie

Im Wirkbereich des FNP [2] befinden sich nach [3] Altlastenverdachtsflächen. Bei eventuellen Eingriffen in den Boden ist eine Mobilisierung von Schadstoffen und Eintrag dieser über den Sickerwasserpfad in das Grundwasser durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

Im Wirkbereich des FNP [2] befinden sich nach [3] Brunnen und Grundwassermessstellen. Diese sind zwecks Ermittlung von Grundwasserständen und Entnahme von Grundwasserproben zu erhalten.

### 4.4 Geogene Naturgefahren

Gemäß der Begründung von [2], Kapitel 5.15 sollen im Flächennutzungsplan Flächen gekennzeichnet werden "bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind".

Im Sinne vom Ziel 4.1.1.6 des Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) geht es also um "Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen". Im LEP 2013 kommen im Ziel Z 4.1.1.6 als "Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen" auch "Gebiete mit geogenen Naturgefahren (Rutsch- und Sturzprozesse von Erd- und Felsmassen sowie Murgänge)" in Betracht.

Deutlich gewachsen sind vor allem die durch Starkregen hervorgerufenen Probleme. Starkregenereignisse sind die Hauptursache für größere Wassererosionsschäden, die bis in den geologischen Untergrund hinein reichen können.

Für die Öffentlichkeit wahrnehmbar werden die Auswirkungen am ehesten, wenn nach einem Starkregenereignis Schlamm- und Gerölllawinen aus erodiertem Bodenmaterial in die Siedlungen eindringen oder Infrastrukturanlagen beschädigen und damit zu teil-

weise katastrophalen Schäden führen.

Wir bitten wegen der zunehmenden Bedeutsamkeit das Ziel Z 4.1.1.6 "Gebiete mit geogenen Naturgefahren (Rutsch- und Sturzprozesse von Erd- und Felsmassen sowie Murgänge)" aus dem LEP 2013 im FNP zu beachten. Vor allem deswegen, weil im FNP-Gebiet [2] bereits drei Ereignisse stattgefunden haben. Im Einzelnen sind das nach [4]:

### LfULG-Ereigniskataster Nr. 412

Lage: westlich des Schlosserbusches, nördlich des Hospitalbusches,

Böschung einer Hohlform (Trockental)

Gemeinde:

Heidenau

Gemarkung:

Großsedlitz

Prozess:

Rutschprozess, Gleiten im Bereich einer natürlichen Böschung

Datum Ereignis: 01.08.2010

### LfULG-Ereigniskataster Nr. 413

Lage: Gartenanlage gegenüber dem Schlosserbusch

Gemeinde:

Heidenau

Gemarkung:

Großsedlitz

Prozess:

Rutschprozess, Gleiten, kleiner Erdrutsch, verschütteter Gartenweg

Datum Ereignis: 01.08.2010

### LfULG-Ereigniskataster Nr. 547

Lage:

Heidenau, Privatgrundstückes Heckenweg 14

Gemeinde:

Heidenau Großsedlitz

Gemarkung: Prozess:

Fließprozess, schneller Murgang

Datum Ereignis: 15.08.2010

In diesem Zusammenhang wird auch auf das Ziel 4.1.2.7 (Vorbeugender Hochwasserschutz) im LEP 2013 verwiesen, in dem ausgeführt wird, dass Starkniederschläge oder Schneeschmelzen zu geogenen Naturgefahren, wie Murgänge sowie Rutschprozesse von Erd- und Felsmassen, führen können. Betroffen sind dabei vorwiegend die Mittelgebirge und das Hügelland.

Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass **Geogene Naturgefahren** (= gravitative Massenbewegungen) bevorzugt in Steilhang- bzw. Böschungsbereichen in Form von Felssturz, Steinschlag, Hangrutschung oder Murgang (= Geröll- / Schlammlawine) auftreten können.

In diesem Zusammenhang wird durch das LfULG, Referat Ingenieurgeologie (Ansprechpartner: Herr Peter Dommaschk), ein *Ereigniskataster* zur Erfassung von gravitativen Massenbewegungen im Freistaat Sachsen geführt [4]. Das Ereigniskataster bildet dabei die Grundlage für weitere ingenieurgeologische Bewertungen (z. B. Gefahrenhinweiskarten, präventive ganzheitliche Gefahren- und Risikoanalysen). So können potenzielle Gefahrenbereiche durch die Häufung von Sturz-, Rutsch- und Fließereignissen aufgezeigt werden.

Eine ausreichende fachliche Datengrundlage für die flächenhafte Darstellung der "Gebiete mit geogenen Naturgefahren (Rutsch- und Sturzprozesse von Erd- und Felsmas-

sen sowie Murgänge)" ist bisher noch nicht vorhanden.

### 4.5 Verfügbare Geodaten

Im Geltungsbereich gemäß [2] liegen zahlreiche Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor (geologische Punktinformationen). 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.

### 4.6 Redaktionelle Anmerkung

In der FNP-Begründung [2] wird auf der Seite 12 im Kapitel 3.1 zu naturräumlichen Grundlagen ausgeführt. Im Abschnitt zum "Östlichen Erzgebirgsvorland" sollte der Begriff *Magnmatismus* redaktionell korrigiert werden, ebenso im LP.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Rainer Clausnitzer

Sachbearbeiter





Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadtverwaltung Heidenau Stadtplanungsamt Dresdner Straße 47 01809 Heidenau



Datum:

Amt/Bereich:

27. April 2018

Stabsstelle Strategie und

Kreisentwicklung

Ansprechpartner:

Herr Richter / Herr Welzel Schloßhof 2/4

Besucheranschrift:

01796 Pirna EF/0.16

Gebäude/Zimmer:

Telefon:

03501 515 3236 03501 515 83236

Telefax: Aktenzeichen: E-Mail:

0004-621.3-160.000-01.0 Stephan.Richter@landratsamt-

pirna.de

Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau

Verfahren nach § 5 BauGB, Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, eingereicht im Landratsamt am 20. März 2018

L

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### A Votum

L

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist für die Stadt Heidenau von außerordentlicher Bedeutung. Der vorliegende Vorentwurf ist sehr gut geeignet, die vorhandene städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Heidenau in den Grundzügen darzustellen und weiter zu entwickeln. Einzelheiten entnehmen Sie bitte den Teilstellungnahmen der Fachbereiche des Landratsamtes.

### В Ausgewertete Unterlagen

Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, bearbeitet durch das Planungsbüro Schubert, 01454 Radeberg, eingereicht von der Stadt Heidenau mit den Planteilen

- 111 Teil A Planzeichnung,
- |2| Begründung und
- Landschaftsplan 131

jeweils in der Planfassung vom 13. Februar 2018.

Anlagen, undatiert bzw. unterschiedliche Bearbeitungsstände.

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

Schließtage: 30.04.2018, Tag nach Himmelfahrt, 24. und 31. Dezember des Jahres

Hauptsitz:

Allgemeine Öffnungszeiten: 08:00 - 12:00 Uhr Montag

Montag Dienstag/Donnerstag

Öffnungszeiten Bürgerbüro (PIR, FTL, DW) 08:00 - 16:00 Uhr 08:00 - 18:00 Uhr

Schloßhof 2/4 01796 Pima

Telefon!

Telefax:

+493501 515-0 (Vermittlung) +493501 515-1199 www.landratsamt-pirna.de

08:00 - 12:00 Uhr Dienstag/Donnerstag 13:00 - 18:00 Uhr Mittwoch Schließtag 08:00 - 12:00 Uhr

Mittwoch Freitag

08:00 - 13:00 Uhr 08:00 - 13:00 Uhr

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

Freitag



### C Stellungnahmen der Fachbereiche

### Regionalplanung

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.

### Bauleitplanung

Im Abgrenzungsbereich des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes IPO sind die tatsächlichen Flächenbedarfe zu ermitteln und die entsprechenden Flächenausweisungen darauf beschränkt darzustellen. Die Flächenbilanzen sind den tatsächlichen geplanten Flächenausweisungen anzupassen.

Es ist zu beachten, dass die Ausweisung von Bauflächen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes unzulässig ist, da diese Ausweisung einer höherrangigen oder sonstigen Rechtsverordnung im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB widerspricht. Sollte dennoch Bauflächen ausgewiesen werden sollen, muss vorher ein Ausgliederungsverfahren durchgeführt werden und vor Beschluss über den Flächennutzungsplan positiv abgeschlossen sein. Ausgliederungsverfahren sind i. d. R. aufwendig und ergebnisoffen.

In der Karte Baulückenkataster sind mehrere IIIa Linien dargestellt die in der Legende nicht bezeichnet/erläutert sind.

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wird auf diverse Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange als Quellenangabe verwiesen. Im 3. Quartal 2017 führte das Planungsbüro eine Ermittlung der Planungsvorgaben (Datenabfrage) durch. Dabei handelt es sich u. A. nach um eine Datensammlung vorab des förmlichen Verfahrens. Wir bitten zu beachten, dass Stellungnahmen seitens des LRA SOE ausschließlich im förmlichen Verfahren abgegeben werden. Die Quellenangabe ist zu korrigieren/entfernen.

### Bauordnungsrecht, Bauaufsicht

Folgende Fläche mit bereits bestehenden Planungsabsichten sollte in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden:

- Bebauungsplan G 24/1 Güterbahnhofstraße (Aufstellungsbeschluss gefasst)
- Bereich Lugturmareal (bisher: Fläche für Landwirtschaft), vorhabenbezogener Bebauungsplan angedacht

Folgende Flächen sollten zumindest teilweise als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden:

- südlich der H.-Zille-Straße zwischen Wohnbaufläche und Kleingärten straßenbegleitend (1 bis 2 Wohnhäuser als Einzelfall möglich)
- private Erholungsgärten an der Ringstraße zwischen Dresdner Straße und Spielplatz (straßenbegleitend, derzeit mit Garagen bebaut)
- Kleinsedlitz zwischen Parkstraße und Pechhüttenstraße (private Erholungsgärten, hier wurden auch seitens der Stadt z. T. schon Zusicherungen gegenüber Bauwilligen gemacht, v. a. Flurstück 200/4)



 Kleinsedlitz Pechhüttenstraße Ende Richtung Dohna vor der LSG-Grenze (ebenso private Erholungsgärten und das letzte Wohnhaus)

### Hinweise:

- Konflikte zwischen der Wohnbaufläche an der Peter-Rosegger-Straße zur Gewerbefläche an der Stadtgrenze zu Dresden sind nicht auszuschließen. Entsprechende Aussagen zur Konfliktbewältigung fehlen.
- In der gewerblichen Baufläche zwischen Hauptstraße und Gommerscher Weg befindet sich ebenfalls mindestens ein Wohnhaus, so dass hier (auch zur Vermeidung von Konflikten mit der nördlich angrenzenden Wohnbaufläche) besser eine Mischbaufläche ausgewiesen werden sollte.
- Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich im Bereich der "Rockstroh-Villa", Pechhüttenstr. 6, 6a/6b, 8, scheint willkürlich gewählt im Vergleich zu Pechhüttenstr. 1, 2 und 4, ein Erfordernis dafür ist auch nicht ersichtlich
- Die Ausweisung der "Pechhütte" als Fläche für Landwirtschaft kann ggf. Weiternutzung der Fläche entgegenstehen, hier sollte ggf. eine Mischbaufläche ausgewiesen werden.

### Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes sind berührt und werden durch die vorliegende Planung noch nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich eine Vielzahl an Kulturdenkmalen (Einzeldenkmale, Sachgesamtheiten), die nachrichtlich im Flächennutzungsplan noch nicht vollständig übernommen wurden. Außerdem ist die vollständige nachrichtliche Übernahme der flächenhaften Kulturdenkmale (einschließend die Gartendenkmale) in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes zu realisieren. In der Begründung ist entsprechend auf die Belange des Denkmalschutzes hinzuweisen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere dazu bereits zur Vorabfrage (Datenabfrage) getätigten sehr ausführlichen Aussagen und Erläuterungen einschließlich der Hinweise 1 - 7.

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

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB soll die Aufnahme und Kennzeichnung der Denkmale mit starker Raumwirkung wegen ihrer flächenwirksamen Bedeutung für zukünftige Planungen im Flächennutzungsplan erfolgen. Denkmale mit starker Raumwirkung sind u. a. Schlossanlagen, Friedhöfe, Alleen, historische Gärten, Gehöfte, Mühlen sowie historische Anlagen der Industrie. Da die untere Denkmalschutzbehörde Kenntnis hat von einer Vielzahl in Vorbereitung oder Voruntersuchung befindlicher zukünftige Planungen, die eben diese v. g. Denkmalen bzw. Denkmalensembles betreffen bzw. selbige tangieren oder zukünftig wesentlich beeinträchtigend auf diese wirken können. Dies schließt auch die differenzierte grundsätzliche Betrachtung von Baulücken im unmittelbaren Umfeld der v. g. Denkmale/Denkmalensemble ein. Da deren Aufzählung und Beschreibung der jeweiligen denkmalschutzrechtlichen Problematik aufgrund ihrer Unterschiedlichkeit im Rahmen dieser Stellungnahme nur sehr verknappt möglich und damit aus unserer Sicht nicht hinreichend zweckdienlich und aussagefähig sein kann, schlagen wir dazu die Durchführung einer gesonderten Beratung mit der Stadt Heidenau, dem Planungsbüro und den Denkmalbehörden vor. Auch um gegebenenfalls für die Erläuterung von denkmalfachlichen/denkmalschutzrechtlichen Prämissen die entsprechenden Areale bei Bedarf mit geringem zeitlichen Aufwand aufsuchen zu können, möchten wir um die Durchführung einer solchen Beratung in Heidenau bitten.



### Naturschutz

Baulücken:

Flurstückes 431/d Gemarkung Gommern:

Der Darstellung des Flurstückes 431/d, Gemarkung Gommern stehen wesentliche Belange des Naturschutzes entgegen. Es handelt sich bei dem Grundstück um eine Streuobstwiese, welche dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt. Auf dem Nachbargrundstück 431/4 Gommern, welches derzeit gärtnerisch genutzt wird, stünden einer Bebauung keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

Flurstücke 1/2 und 1/3 Gemarkung Wölkau:

Bei dem Standort handelt es sich um eine aufgelassene, derzeit ungenutzte Streuobstwiese, welche dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt und eine sehr hohe Bedeutung für den Artenschutz besitzt. Der Darstellung als Baulücke stehen deshalb wesentliche Belange des Naturschutzes entgegen.

Hinweise und Bedenken zur Planzeichnung:

Geplante Wohnbaufläche GSW2 Großsedlitz (im Bereich Neubauernweg):

Es wird empfohlen auf die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche GSW2 in der Gemarkung Großsedlitz zu verzichten. Es handelt sich bei der aktuellen Nutzung der Fläche um Extensivgrünland. Eine Inanspruchnahme des Grünlandes als Wohnbaufläche ist mit einem hohen Kompensationsbedarf verbunden. Zudem stehen derzeit noch zahlreiche Baulücken im Stadtgebiet zur Verfügung.

### Waldmehrung:

Im Plangebiet ist der Waldanteil gering und meist auf Hänge beschränkt. Eine Erhöhung erscheint deshalb sinnvoll. Es sind vier Waldmehrungsgebiete ausgewiesen. Zwei davon liegen im Landschaftsschutzgebiet "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen". Schutzzweck dieses Schutzgebietes ist gemäß § 3 Abs. 4 der der Erhalt des Landschaftsbildes, nach § 3 Abs. 4 Nr. 4 insbesondere die weitgehende Beibehaltung der an den natürlichen Gegebenheiten orientierten Nutzungsartenverteilung von Wald und Offenland sowie von Grün- und Ackerland sowie gemäß § 3 Abs. 5 die nachhaltige Sicherung des Naturhaushaltes u. a. die Bewahrung und Förderung magerer Frischwiesen, Streuobstwiesen, Gebüsche und Feldgehölze sowie die Förderung strukturreicher Waldränder im Grenzbereich zu den landwirtschaftlichen Flächen.

Bei einer Fläche (Flurstück 338, Gemarkung Großsedlitz) handelt es sich um Acker. Die Aufforstung erscheint unproblematisch. Bei der zweiten Fläche (Flurstücke 228, 229/a, 229/b, 229/c, 229/d, 229/e, 229/f, 230 tlw.) handelt es sich um einen nordexponierten Hang im Schlosserbuschtal, der derzeit mit Grünland bedeckt ist und als Schafweide genutzt wird. Dies entspricht der hergebrachten Nutzung, die früher vom Kammergut Großsedlitz aus betrieben wurde. Neben naturschutzrechtlichen Aspekten wie Landschaftsbild und Biotopschutz, werden hier auch Belange des Denkmalschutzes (Umgebungsschutz, Sichtbeziehungen) berührt. Aus Sicht des Naturschutzes ist diese Fläche vor dem Hintergrund der in § 3 der Schutzgebietsverordnung festgelegten Ziele als problematisch einzuschätzen.

Auf den Flurstücken 246, 247 und 248 der Gemarkung Großsedlitz wird 2018 eine Hochwasserschutzanlage errichtet, welche im Flächennutzungsplan nicht dargestellt ist. Diese eignet sich voraussichtlich nicht zur Aufforstung.

### Landnutzung:

Die Darstellung der Planziele "vorrangige Umsetzung erosionsmindernder Maßnahmen", "Anlage von Eingrünungen", Erhaltung und Anlage von Hecken und Feldgehölzen in der Ackerflur", "Umwandlung von Acker in Dauergrünland" und "Umbau von Nadelforsten in Laubmischwald" werden



aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde befürwortet. Allerdings fehlen hierzu textliche Ausführungen.

Hinweise und Bedenken zum geplanten Industriepark Obereibe (IPO):

Den geplanten IPO betreffend ist im hier zu beurteilenden Vorentwurf des Flächennutzungsplanes lediglich die Gebietskulisse schemenhaft dargestellt. Im Rahmen dieser Stellungnahme können demnach nur Hinweise und Bedenken geäußert werden, welche auf diesem Kenntnisstand zur Planung beruhen. Erst nach der Ausweisung konkreter (Bau-)Flächen im Flächennutzungsplan bzw. im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann naturschutzseitig detailliert Stellung bezogen werden.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Planung von Kompensationsmaßnahmen:

Mit der Aufstellung einer Bauleitplanung für den Industriepark Oberelbe sind sehr hohe Kompensationsverpflichtungen verbunden. Es ist absehbar, dass die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft voraussichtlich nicht auf dem Gebiet der drei beteiligten Kommunen ausgeglichen werden können. Aufgrund der beabsichtigten Neuversiegelung von Fläche, ist im Zuge der Planung der Kompensation ein Schwerpunkt auf mögliche Entsiegelungsprojekte zu legen. Das Entsiegelungsprojekt "Rote Mühle" (Flurstück 81 Gemarkung Mügeln) wird begrüßt. Darüber hinaus sollten angesichts des zu erwartenden, großen Kompensationsbedarfes für den IPO im Flächennutzungsplan schon konkrete Flächen vorgesehen werden, die für die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft verwendet werden können.

Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen":

Ein nicht unerheblicher Teil des voraussichtlichen Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen". Somit sind die Bestimmungen der VO des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zur Festsetzung des LSG vom 10. August 2010 zu beachten. Wird mit der weiteren Planung eine Flächennutzung angestrebt, die dem Schutzzweck des Gebietes zuwiderläuft, so ist schon im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes durch die betroffenen Kommunen ein Ausgliederungsantrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen. Im Zuge des Ausgliederungsverfahrens sind die anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen.

Vor einer abschließenden Entscheidung zum Ausgliederungsantrag muss der Nachweis über die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erbracht und deren dauerhafte Sicherung nachgewiesen sein. Im Zusammenhang mit dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" sind Untersuchungen zum Landschaftsbild erforderlich. Beeinträchtigungen sind zu minimieren (u. a. Sichtachsen vom Barockgarten zum IPO). Das Ausgliederungsverfahren muss vor Beschluss über den Flächennutzungsplan positiv abgeschlossen sein. Ausgliederungsverfahren sind i. d. R. aufwendig und offen im Ausgang.

Lage des Plangebietes in Nachbarschaft zum FFH-Gebiet "Barockgarten Großsedlitz": Die aufzustellende Bauleitplanung ist im Zuge der Umweltverträglichkeitsprüfung auch einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Dabei sind auch künftige Folgewirkungen (Entwässerung, Verkehrsströme etc.) zu berücksichtigen.

### Sonstige Hinweise:

Es wird empfohlen, den Trassenkorridors der Bahnstrecke Dresden Prag im Planentwurf darzustellen, um den Nachweis zu führen, dass es zu keinen planungsrechtlichen Überschneidungen kommt.



### Gewässerschutz

Begründung:

### Pkt. 1.2:

Die Müglitz ist als Gewässer erster Ordnung aufnehmen.

### Pkt. 3.2.2. S. 14:

Den Absatz: "Der Flusslauf der Müglitz.." ist unmittelbar hinter den Aussagen zur Elbe anordnen. An dieser Stelle ist gleichfalls zu vermerken, dass die Elbe eine Bundeswasserstraße und die Müglitz ein Gewässer erster Ordnung ist. Der Mühlgraben zählt als künstliches Gewässer auch zu den oberirdischen Gewässern i. S. d. Wasserrechtes.

Der Letzter Satz zur Müglitz ist zu ergänzen: "...durch Ufermauern begrenzt und kaum zugänglich im öffentlichen Raum."

### S. 44, Gewerbefläche HG 2 bei Papierfabrik:

Der letzte Satz sollte geändert werden. Durch die 2018 neu errichtete Hochwasserschutzmauer besteht bis zum HQ100 ein Hochwasserschutz. Bei Extremereignissen größer HQ100 oder bei Versagen der Hochwasserschutzanlage besteht weiterhin eine Überschwemmungsgefahr. Die Zulässigkeit einer weiteren Bebauung ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren unter Beachtung der Bestimmungen des § 75 SächsWG zu klären.

### S. 46, Gewerbefläche IPO, GS G1:

Bei der Ausweisung dieser Gewerbefläche auf dem Gebiet der Stadt Heidenau muss beachtet werden, dass ein Teil dieser Flächen in den Hospital- und Schlosserbusch entwässert. Die geplanten und genehmigten Maßnahmen zur Minderung der Überschwemmungsgefahr für die vorhandene Bebauung in Pirna (MK 1 – MK 4) berücksichtigen diesen zusätzlichen Abfluss nicht. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ist es fraglich, ob für das IPO eine Entwässerungslösung entwickelt werden kann, die den natürlichen Abflussverhältnissen entspricht.

### Pkt. 5.6, S. 56:

lst es zweckmäßig bzw. erforderlich die Notwasserversorgungsanlagen aufzunehmen? Bezüglich der Abwasseranlagen sollte auch zur Übereinstimmung zwischen Textteil und Planzeichnung die Trenn- und Steuerbauwerke Heidenau Süd und Nord mit den jeweiligen Abschlagskanal zur Elbe in den Textteil aufgenommen werden.

### Pkt. 5.6, S. 57:

Ergänzen: Das Niederschlagswasser soll vorrangig am Anfallort versickert werden. Bodenversieglungen oder Bodenverdichtungen sind zu vermeiden oder zurückzubauen (§ 70 SächsWG - Hochwasservorsorge).

Die gesamte Eigentumsfläche der Papierfabrik Heidenau wurde als Baufläche gekennzeichnet, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist. Diese Aussage ist zulässig, wenn es sich um Abwasser aus der Papierproduktion handelt. Bei Ansiedlung anderer Gewerbe (vgl. HG2) oder Verkauf von Flächen ist dieser Grundsatz zu überdenken. Dieser Sachverhalt ist in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen.

### Pkt. 5.16.4, S. 73:

- 1. Absatz: § 78 Abs. 3 WHG jetzt § 78 Abs. 5 WHG (Änderung WHG vom 30.07.2017) Die Maßnahmen M1, M2, M15, M16 sollten benannt werden.
- 4. Absatz: Es gibt keine rechtliche Grundlage, dass die LTV als Gewässerunterhaltungspflichtiger und Zuständiger für die Errichtung öffentlicher Hochwasserschutzanlagen befugt ist, die Ausweisung von Baustandorten abzulehnen. Die LTV kann Einwände zu Bauleitplänen und in Verfahren nach SächsBO erheben. Die Entscheidung liegt jedoch bei der zuständigen Wasserbehörde (§ 78 WHG). Die LTV ist keine allgemeine Wasserbehörde nach § 109 SächsWG



### Landschaftsplan:

S. 49 Hochwasserschutzfunktion/Wasserrückhaltevermögen:

2. Absatz: Die Verlandungsbereiche [...] im Bereich westlich der Pirnaer Landstraße [...] südlich der S 127? (richtig S 172?) – dieser Absatz ist inhaltlich fraglich.

Die Auswirkungen der Flächen westlich der Pirnaer Landstraße, die außerhalb des Stadtgebietes von Heidenau liegen, spielen bezüglich Retentionsraum Elbehochwasser Heidenau keine Rolle. Die Flächen werden auch nur bei Extremhochwasser über HQ200 überschwemmt.

Ebenso ist die Retentionsraumbetrachtung südlich der S 172 zu überarbeiten. Zum einen wirkt der Eisenbahndamm als Barriere. Zum Anderen findet eine Überschwemmung dieses Bereiches auch nur bei Extremereignissen statt. Die Fläche erfüllt keine Retentionsraumfunktion. Vorteilhaft wäre nur eine natürliche Retentionsfläche unmittelbar an den Naturraum Eibe angrenzend (z. B. Industriefläche Pirnaer Straße).

### S. 83 nach EM 10:

Es gibt wasserrechtliche keine *Hochwasserschutzgebiete* sondern Überschwemmungsgebiete, Hochwasserentstehungsgebiete, Risikogebiete, überschwemmungsgefährdete Gebiete.

### 3. Potentialkarte Schutzgut Wasser:

Wir empfehlen auf allen Plänen in die Legende Überschwemmungsgebiet (HQ100) aufzunehmen.

### Altlasten, Bodenschutz und Abfallrecht

Die Betrachtungen zum Bodenschutzes und den Bodenfunktionen sind sehr ausführlich. Es wird aber im Rahmen der weiterführenden Bearbeitung des FNP der Stadt Heidenau empfohlen, nachfolgende Hinweise/Anmerkungen aus abfall- und bodenschutzrechtlichen Gründen nochmals zu prüfen und zu berücksichtigen.

### Begründung:

### zu Pkt. 5.15.2 - Altlasten und Altablagerungen:

Werden unbekannte schädliche oder kontaminierte Bodenbereiche o. ä. bei Bauarbeiten berührt oder anschnitten ist der Bauherr gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG verpflichtet, unverzüglich die weitere Verfahrensweise mit dem Landratsamt als zuständige untere Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Eine weitere Ausbreitung der Kontamination ist grundsätzlich zu verhindern.

### zu Anlage 3 - Altlastenverdachtsflächen:

Die Tabelle sollte aktualisiert werden. Bitte nehmen Sie dazu mit Fr. Dr. Hilpmann, <u>beate.hilpmann@landratsamt-pirna.de</u> Kontakt auf. Konflikte wie z. B. "Altlast – Landwirtschaft" sollten frühzeitig bewältigt werden.

### Hinweis:

Im Flächennutzungsplan sind die unterschiedlichen Bauflächen grundsätzlich so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit als möglich vermieden werden (§ 1 Abs. 5 BauGB, § 15 BauNVO).

Die dem Flachnutzungsplan angefügte Tabelle gibt keine Aufschlüsse zum Handlungsbedarf; zu möglichen Gefährdungen; zur Abwendung von Gefährdungen die sich aus dem Altlastenverdacht ergeben und inwieweit für die tatsächliche Nachnutzung Gefährdungen der Schutzgüter ausgeschlossen werden können.



### Landschaftsplan:

zu Pkt. 3.2.2.2 - Bewertung von Bodenempfindlichkeiten und zu 2. Planzeichnung Potentialkarte Schutzgut Boden:

Anmerkungen/Hinweise zu Erosionsflächen, erosionsgefährdete Flächen – gekennzeichnet in Planzeichnung Schutzgut Boden – sind zu vergleichen mit den Anlagen dieser Stellungnahme. Bei Rückfragen nehmen Sie bitte mit Frau. Nixdorf, (doerthe.nixdorf@landratsamt-pirna.de) Kontakt auf.

Anmerkungen/Hinweise zu Bodenerosion durch Wasser:

Die Erosionsgefährdung mit ihrer möglichen Auswirkung auf Wohngrundstücke ist schon in der Planung zu berücksichtigen. Für erosionsgefährdete Flächen sind möglicherweise Nutzungseinschränkungen oder sonstige Maßnahmen zur Erosionsminderung (insbesondere bei landwirtschaftlicher Nutzung) erforderlich.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass Starkregen-Ereignisse wesentlich häufiger geworden sind. Prognosen für die Zukunft gehen von einer weiteren Zunahme aus.

Nach § 13 Abs. 1 SächsBO müssen bauliche Anlagen so angeordnet sein, dass durch Wasser usw. keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Außerdem hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, nach § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

zu Pkt. 3.2 Boden (S. 42 ff.):

Es ist zu prüfen, ob in den Unterlagen nachfolgende Gegebenheiten allumfassend für das Schutzgut Boden dargestellt werden:

- · Darstellung der in Anspruch genommenen Fläche,
- Betroffenheit der Altlastverdachtsfläche und Auswirkungen der Maßnahme auf diese,
- Umfang der neu zu versiegelnden Flächen und Versiegelungsgrad (auch der Zuwegung),
- Umgang mit Bodenmaterialien (Umlagerung, Entsorgung) während der Errichtung,
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Bodeninanspruchnahme,
- soweit die Auswirkungen unvermeidbar sind, Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen in funktional gleichwertiger Weise.

Anmerkungen zu Entsieglungsmaßnahmen:

Unvermeidbare Beeinträchtigungen des Bodens sind als bodenbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Naturschutzes (z. B. Entsiegelung, Erosionsschutzmaßnahmen) in funktional gleichartiger Weise auszugleichen.

Durch die Umsetzung vielfältiger Vorhaben geht der Totalverlust natürlicher Bodenfunktionen i. S. v. § 2 Abs. 2 BBodSchG einher. Dieser kann nur durch die Entsiegelung von Boden zu gleichen Teilen ausgeglichen werden. Nur so wird einer insgesamt fortschreitenden Versiegelung entgegengewirkt. Bei unvermeidbaren Vorhaben ist bei Neuversiegelung die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen stets prioritär zu prüfen.

### **Immissionsschutz**

### Allgemeine Ausführungen

Im Flächennutzungsplan sind die unterschiedlichen Bauflächen grundsätzlich so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden sowie auf sonstige



schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BlmSchG, § 1 Abs. 5 BauGB, § 15 BauNVO).

In den weiteren aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Planungen ist anzustreben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau" eingehalten bzw. unterschritten werden, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen:

| Art der baulichen Nutzung | Schalltech | nische Orientierungswerte 🐇         |              |
|---------------------------|------------|-------------------------------------|--------------|
| gem. § 1 BauNVO           | tags       | nachts<br>Gewerbe- und Freizeitlärm | Verkehrslärm |
| Reines Wohngebiet         | 50 dB(A)   | 35 dB(A)                            | 40 dB(A)     |
| Allgemeines Wohngebiet    | 55 dB(A)   | 40 dB(A)                            | 45 dB(A)     |
| Dorf- und Mischgebiet     | 60 dB(A)   | 45 dB(A)                            | 50 dB(A)     |
| Gewerbegebiet             | 65 dB(A)   | 50 dB(A)                            | 55 dB(A)     |

Die vorgenannten Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auf der Basis des Flächennutzungsplanes für neue Wohn- und gemischte Bauflächen, angrenzend an die Bundesstraßen, Landstraßen I. und II. Ordnung und den Schienenweg, ist rechnerisch auf der Grundlage der in der RLS 90 "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen" und der Schall 03 "Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen" angegebenen Verfahren zu überprüfen, ob die schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1 zu DIN 18005) für die entsprechenden Baugebiete aufgrund der von Verkehrswegen ausgehenden Lärmemissionen eingehalten werden können. Gegebenenfalls sind wirksame Schallschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen zu den Bebauungsplänen festzuschreiben.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die geplanten Gewerbe- und Industriegebiete sind Emissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691 so festzulegen und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festzuschreiben, dass die jeweils zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte auf die einzelnen Teilflächen im Planungsgebiet selbst sowie in den benachbarten Nutzungsgebieten eingehalten werden.

Des Weiteren ist der Planungsgrundsatz zu beachten, nach dem die o. g. schalltechnischen Orientierungswerte in benachbarten Nutzungsgebieten um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten.

Bei der Planung von Wohnbauflächen in unmittelbarer Umgebung von Sportanlagen sowie von Freizeit- und Erholungseinrichtungen, ebenso im umgekehrten Fall, verweisen wir auf die 18. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BlmSchV) sowie auf die Freizeitlärmrichtlinie des LAI Stand 2015 und die aus diesen Gesetzlichkeiten bzw. Sachverständigenäußerungen ergebenen Verpflichtungen für den Betreiber.

### Ausführungen zum Flächennutzungsplan

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind in den nachfolgend aufgeführten Bereichen Konflikte möglich:

• Bereich Güterbahnhofstraße/Nelkenstraße,

### Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt



Seite 10

- Bereich Güterbahnhofstraße/Gommerscher Weg
- Bereich Heinrich-Heine-Str./Mühlenstraße
- Bereich Gabelsberger Str.
- Bereich Hauptstr./Karl-Max-Str. bis Hauptstr./Dürerstraße
- Bereich Naumann Str./Friedrich-Engels-Str.
- Bereich Hafenstraße
- Bereich Geschwister-Scholl-Str./Pirnaer Str./Bahndamm
- Bereich Peter Rosegger Str.

In diesen Bereichen ist die Einhaltung des Planungsgrundsatzes nicht gegeben, nach dem die schalltechnischen Orientierungswerte in benachbarten Nutzungsgebieten um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten.

Im Hinblick auf die für die einzelnen Gebietstypen geltenden schalltechnischen Orientierungswerte würde dies bedeuten, dass reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete und Industriegebiete in dieser Reihenfolge aufeinander folgen und keiner der Gebietstypen übersprungen werden sollte.

Hier grenzen nun "Gewerbegebiete" unmittelbar an "Allgemeine Wohngebiete" was ein 10 dB(A) Sprung bedeutet und eine Gemengelage im Sinne des Immissionsschutzes darstellt, so dass an diesen Konfliktpunkten u. U. die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können.

Ebenso ergeben sich Konflikte in den Bereichen wo Wohnbebauung an den Schienenverkehrsweg trifft.

Hier sind die Daten der Lärmaktionsplanung einzubeziehen.

### Forsthoheit

- 1. FNP BG S. 11/ S. 68: "Die Daten stellen lediglich dar, wo forstwirtschaftlich geeignete und sinnvoll zu bewirtschaftende Erstaufforstungsflächen liegen auf welchen die Erstaufforstung gelenkt werden soll." → bitte ändern: "Die Planungskarten weisen potentielle, aus forstfachlicher Perspektive sinnvolle Erstaufforstungsflächen aus, die sich an naturräumlichen und landschaftsplanerischen Kriterien orientieren."
- 2. FNP BG S. 26: Das entwickelte Leitbild als Grundlage für den Flächennutzungsplan, gibt keinen Hinweis auf potentielle Flächen, die der Walderhaltung/ Waldmehrung dienen sollen, um beispielsweise siedlungsklimatische oder Erholungseffekte positiv zu beeinflussen. Mit einer durchschnittlichen Bewaldung von rund 5 % im Planungsgebiet, sollte diesem Aspekt eine höhere Bedeutung bei der Flächennutzungsplanung beigemessen werden (vgl. S. 27, Aufgaben und Entwicklungsziele).
- 3. FNP: Im Bereich der Erstaufforstungsfläche Do-007 (ObjektID: 1004) nach Waldmehrungsplanung, Gemarkung Gommern, Flst. 504/1, 506 und 507 ist die Darstellung im FNP zu überarbeiten, da es sich bei den betroffenen Flächen um bebaute Flurstücke handelt. Eine Waldmehrung scheint auf absehbare Zeit nicht realisierbar.
- 4. FNP: Für das Flurstück 349/1, Gemarkung Großsedlitz wurde Wald nach § 2 SächsWaldG festgestellt. Dieser ist entsprechend der zur Verfügung gestellten Flächenkarte im Plan darzustellen.



- 5. FNP: Für das Flurstück 455, Gemarkung Gommern wurde Wald nach § 2 SächsWaldG festgestellt. Dieser ist entsprechend der zur Verfügung gestellten Flächenkarte im Plan darzustellen.
- FNP: Für das Flurstück 388/a und Teile des Flurstückes 489, Gemarkung Gommern wurde Wald nach § 2 SächsWaldG festgestellt. Dieser ist entsprechend der zur Verfügung gestellten Flächenkarte im Plan darzustellen.
- 7. FNP: Für Teile der Flurstücke 240, 244, 246, 249, 262, 263, 264, 267, 268 und 269, Gemarkung Großsedlitz wurde eine dauerhafte Waldumwandlung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG auf einer Fläche von insgesamt 1.777 m² für drei Kleindämme sowie den dafür benötigten Sediment- und Rückhalteraum genehmigt. Diese Flächen sind nicht mehr Wald im Sinne von § 2 SächsWaldG und entsprechend der zur Verfügung gestellten Flächenkarte im Plan darzustellen.
- 8. FNP: Für Teile der Flurstücke 341/1, 341/2, 344 und 345/2, Gemarkung Großsedlitz sollten im nördlichen Randbereich zum angrenzenden Wald (Großsedlitzer Hänge) Waldrandgestaltungen, Blühstreifen oder vergleichbare Maßnahmen vorgesehen werden, um mit Blick auf erodierende Effekte abfließenden Oberflächenwassers eine Pufferzone vor der unmittelbar anstehenden und mit Wald bestockten Hangkante zu etablieren. In diesem Zusammenhang ist auch auf die hohe Bedeutung einer Realisierung der Waldmehrung (Erstaufforstungsfläche He-003 (ObjektID: 1033) auf dem Flurstück 338, Gemarkung Großsedlitz hinzuweisen.
- 9. FNP, LP PZ: Für Teile der Flurstücke 439/14, 545/7, 549/1, 550/a, 550/1, 550/3, 550/4 und 550/5, Gemarkung Gommern (südlich des Parkplatzes Real-Markt) wurde im Zuge einer Begehung durch die untere Forstbehörde eine mit Krautpflanzen, Sträuchern und Bäumen bestandene Fläche festgestellt. Eine Waldeigenschaft entsprechend § 2 SächsWaldG konnte zu jetzigen Zeitpunkt nicht festgestellt werden, jedoch wird die üppig aufgelaufene Sukzessionsbestockung perspektivisch zum Erreichen der Waldeigenschaft führen. Im Flächennutzungsplan bzw. der Planzeichnung des Landschaftsplanes ist die benannte Fläche lagegetreu bzw. größer entsprechend der zur Verfügung gestellten Flächenkarte als Gehölz bestandene Grünfläche im Plan darzustellen.
- 10. FNP: Für den östlichen Teil der Flurstücke 550/4 und 550/5, Gemarkung Gommern wurde Wald nach § 2 SächsWaldG festgestellt. Dieser ist entsprechend der zur Verfügung gestellten Flächenkarte im Plan darzustellen.
- 11. FNP: Für einen Teil des Flurstücks 358, Gemarkung Großsedlitz wurde Wald nach § 2 SächsWaldG festgestellt. Dieser ist entsprechend der zur Verfügung gestellten Flächenkarte im Plan darzustellen.
- 12. FNP: Für den nordwestlichen Teil des Flurstücks 341/3, Gemarkung Großsedlitz wurde Wald nach § 2 SächsWaldG festgestellt. Dieser ist entsprechend der zur Verfügung gestellten Flächenkarte im Plan darzustellen.
- 13. LP S. 45: "[…] für das großflächige Auftreten von hohen Schwermetallen **in** im gesamten Auenbereich der Müglitz […]"→ bitte streichen.
- 14. LP S. 46, Abschnitt Forstwirtschaft: "Im Plangebiet finden sich kleine Waldflächen an den Hangausläufern nahe Kleinsedlitz, und westlich des Barockgartens Großsedlitz und im Bereich des Lugbergs sowie im Waldgebiet "Am Busch", die im Wesentlichen extensiv genutzt werden. → bitte ändern.



- 15. LP S. 46, Abschnitt Forstwirtschaft: Bei den genannten Waldarealen handelt es sich zu großen Teilen um Bodenschutzwald entsprechend der Waldfunktionenkartierung → bitte ergänzen.
- 16. LP S. 51, Abschnitt Grundwasserneubildung: "In Waldbereichen findet aufgrund der großen Blattmasse mehr eine höhere Gesamtverdunstung statt, […]" → bitte ändern, "Die Verdunstungsrate ist wiederum unter anderem abhängig vom Bodenwasserdargebot." → bitte ändern, Das Bodenwasserangebot ist nur ein Faktor, der die Verdunstung bedingt. Daneben existieren weitere Einflussparameter wie Baumart, Struktur der Vegetation, Windschutz, etc.
- 17. LP S. 51, Abschnitt Land- und Forstwirtschaft, Melioration: Dem Erhalt bzw. der Förderung des Waldes, besonders im Bereich oberhalb der Hangkanten zur Verminderung der Abflussgeschwindigkeit kommt eine zentrale Bedeutung zu. → bitte einarbeiten.
- 18. LP S. 57, Abschnitt Verkehr: Für die Darstellung der Werte zu geschädigten Bäumen sollte auf den aktuellen Waldzustandsbericht aus dem Jahr 2017 verwiesen oder eine Zeitreihe eingefügt werden. Es sollte erwähnt werden, auf welche Befundeinheit sich die Werte beziehen, da die dargestellten Ergebnisse ein größeres Untersuchungsgebiet repräsentieren als das Planungsgebiet des FNP. → bitte einarbeiten.
- 19. LP S. 76, Abschnitt EM2: "Die Waldmehrung spielt im Plangebiet eine untergeordnete Rolle." → bitte ändern. Mit einem Anteil von nur 5 % kommt einer Steigerung der Waldfläche im Planungsgebiet eine erhöhte Bedeutung, besonders mit Blick auf die Pufferwirkung von erodierendem, abfließendem Oberflächenwasser, zu (vgl. Punkt 8).
- 20. LP S. 80, Abschnitt EM6: "Dabei sollte eine Breite von insgesamt mind. 10 m erreicht werden." → bitte ändern; mindestens 15 Meter Breite eines gestuften Waldrandes ist anzustreben, nur heimische Traubenkirsche und keine spätblühende Traubenkirsche (Prunus serotina) ist zu verwenden; Aufzählung der Baumarten ergänzen um Elsbeere, Hainbuche, Eibe, Baumhasel; Aufzählung der Straucharten ergänzen um Hasel; Aufzählung der Kleinstrukturen ergänzen um Lesesteinwälle, Lesesteinhaufen.
- 21. LP S. 81, Abschnitt EM7: "Umwandlung in Grünland und Wald auf für die Landwirtschaft schlecht geeigneten Flächen (geringe Bodenfruchtbarkeit, hohe Bodenfeuchtigkeit, oder Trockenheit oder im Hangübergangsgelände)" → bitte ergänzen.
- 22. LP S. 83, Abschnitt EM9: "9. Extensivierung oder Umwandlung von Acker in Grünland oder Wald in Gebieten mit hoher Grundwasserneubildungsrate, Schaffung und Entwicklung strukturreicher, stabiler Waldaußenränder" → bitte ergänzen. Ein wesentlicher Punkt bei der Vermeidung der Kontamination von Boden und Wasser ist die konsequente Überwachung und Beseitigung von Müll und sonstigen Ablagerungen am und im Wald. Im Planungsgebiet treten derartige Umweltbeeinflussungen verstärkt auf, eine rückläufige Tendenz ist nicht erkennbar. Negative Einflüsse auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind die Folge. Ein entsprechender Punkt sollte der Maßnahmenliste als Punkt 11 beigefügt werden. → bitte ergänzen.
- 23. LP S. 84, Abschnitt EM10: "5. Der Erhalt und die Förderung standortgerechter Mischbestockungen mit standortheimischen Forstpflanzen sowie die Schaffung und Entwicklung strukturreicher, stabiler Waldaußenränder auf derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzflächen tragen trägt-ebenfalls wesentlich zur Erhöhung des Retentionsvermögens bei." → bitte ergänzen; naturferne gleichartige flächenhafte Nadelbaumreinbestände sind im Plangebiet nicht vorhanden, kleinflächige Beimischungen von Nadelholz sind akzeptabel und bedürfen keines Waldumbaus.



- 24. LP S. 84, Abschnitt EM11: "Im Bereich von erosionsgefährdeten Abflussbahnen, die im Plangebiet südlich und nördlich des Barockgartens Großsedlitz zu finden sind, bietet sich besonders die Nutzung als Dauergrünland bzw. die Anlage von Hecken, und Rainen und strukturierten Waldaußenrändern als Maßnahme zur Vermeidung von Bodenerosion an." → bitte ergänzen.
- 25. LP S. 93, Gemarkung Großsedlitz: "nördlich Barockgarten Großsedlitz Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Dauergrünland und Anlage von strukturierten, standortstypischen Waldaußenrändern" → bitte ergänzen.
- 26. LP S. 94, Abschnitt 4.3: "Die Verwendung von Pflanzenmaterial nach dem Forstvermehrungsgutgesetz ist vorgeschrieben, bei Straucharten wird die Pflanzung heimischer Herkünfte empfohlen." → bitte ändern: "Bei der Verwendung von Pflanzenmaterial für forstliche Zwecke sind die Vorschriften des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten. Die Verwendung eines hinreichenden Anteils standortheimischer Forstpflanzen entsprechend § 18 SächsWaldG sollte berücksichtigt werden. Bei der Einbringung von Sträuchern wird die Verwendung gebietsheimischer Herkünfte in Anlehnung an das Bundesnaturschutzgesetz empfohlen (ab 2020 verbindlich).

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

Mit freundlichen Grüßen

Otto

komm. Stabsstellenleiter

Anlagen

Karten - Altlasten, Bodenschutz und Abfallrecht (3 Seiten)

Karten - Forsthoheit (10 Seiten)







### Feststellung einer geh "Izbestockten Grünfläche, Ge narkung Gommern



N

Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirg Schloßhof 2/4 01796 Pirna www.landratsamt-pirna.de



## Feststellung der Waldeig sichaft nach § 2 SächWaldG Bemarkung Gommern



www.landratsamt-pirna.de Schloßhof 2/4 01796 Pirna

50 Meter

40

30

20

10

0

## Feststellung der Waldeig sichaft nach § 2 SächWaldG Bemarkung Gommern



Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge Schloßhof 2/4 01796 Pirna

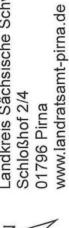
50 Meter

40

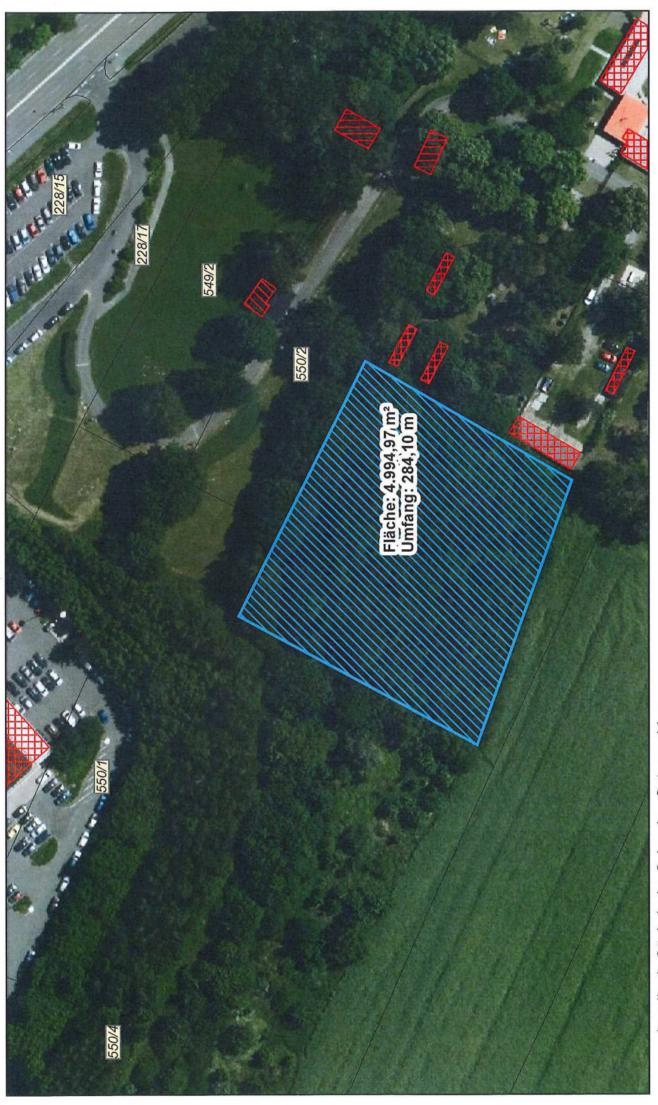
30

20

10



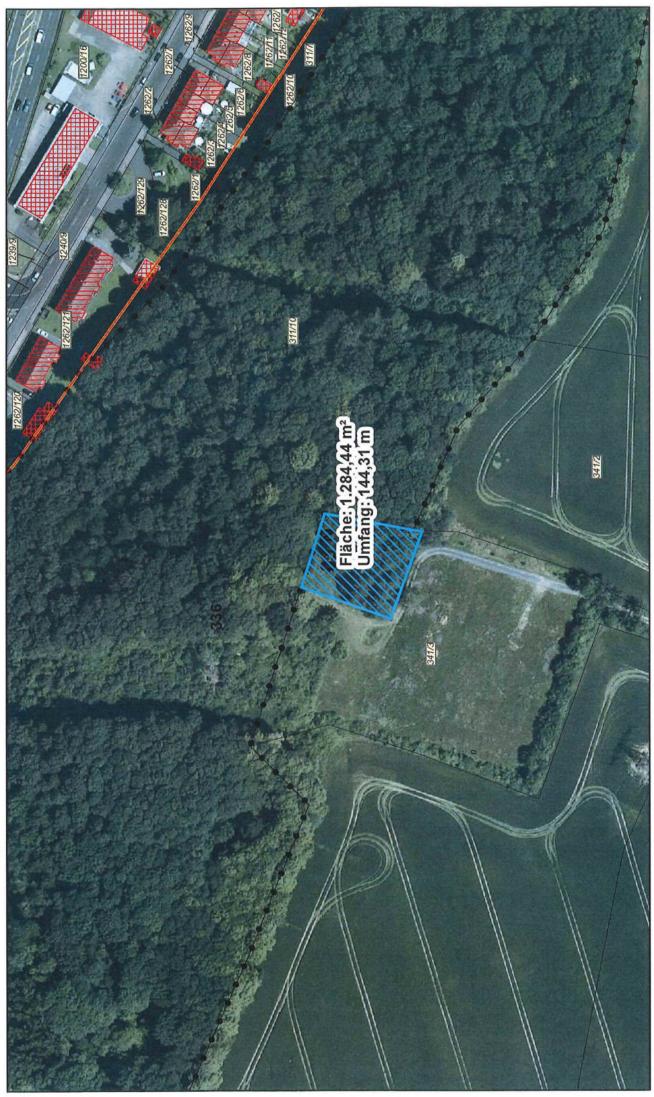
## Feststellung der Waldeig schaft nach § 2 SächWaldG Bemarkung Gommern



Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge Schloßhof 2/4
01796 Pirna www.landratsamt-pirna.de

■ Meter

# Feststellung der Waldeige schaft nach § 2 SächWaldG, emarkung Großsedlitz



www.landratsamt-pirna.de

Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge Schloßhof 2/4 01796 Pirna

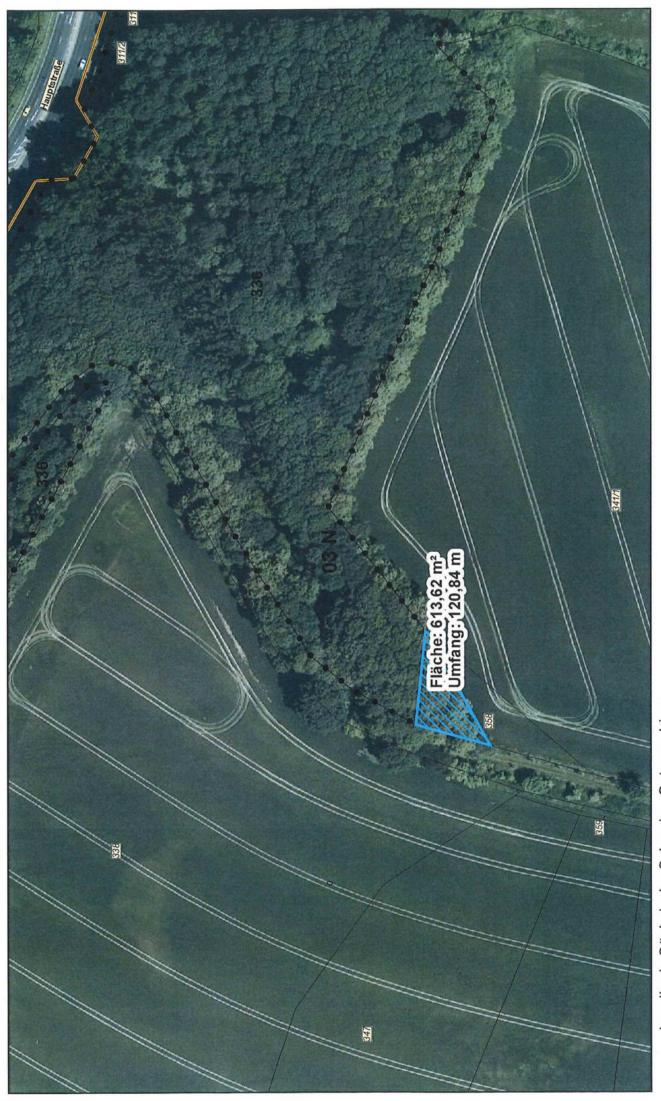
Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge Schloßhof 2/4 01796 Pirna www.landratsamt-pirna.de

50 Meter

20 10

1:1.000

Feststellung der Waldeige schaft nach § 2 SächWaldG, emarkung Großsedlitz



z≪

Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge Schloßhof 2/4 01796 Pirna

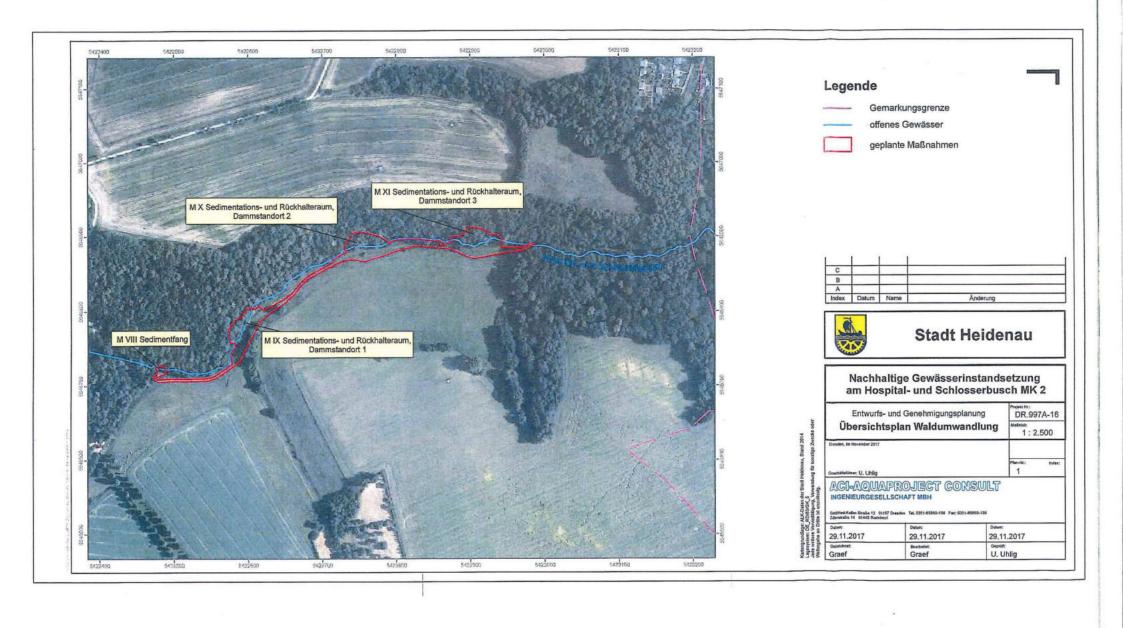
www.landratsamt-pirna.de

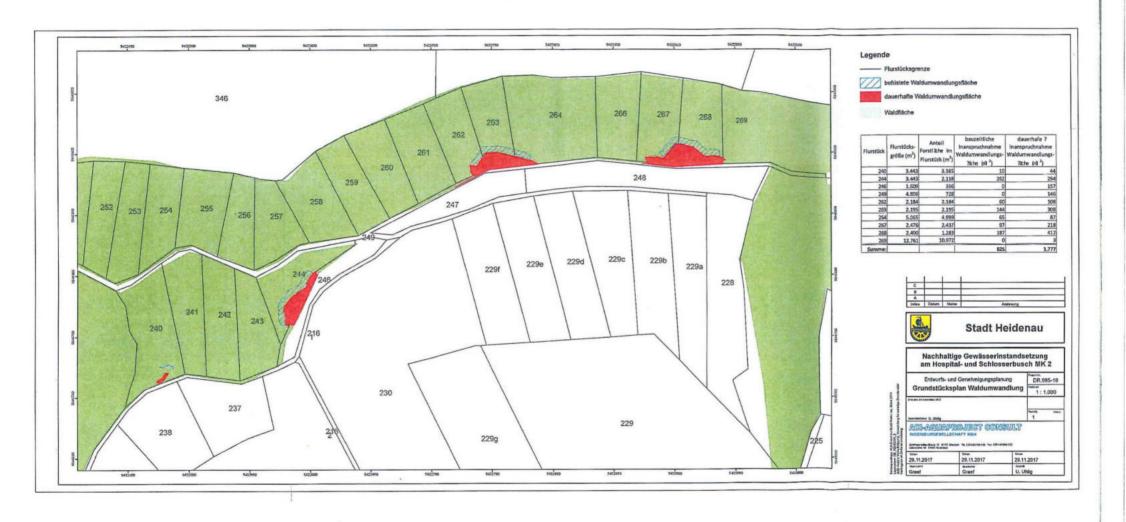
# Waldmehrungsp' nung unrealistisch, Gemark'ng Gommern



Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge Schloßhof 2/4 01796 Pirna www.landratsamt-pirna.de







### .Mandl, Andreas

Von:

Welzel, Martin < Martin. Welzel@landratsamt-pirna.de>

**Gesendet:** 

Freitag, 27. April 2018 13:34

An:

.Mandl.Andreas

Cc:

Otto, Matthias; Menzer, Gesine; Richter, Stephan; Beyer, Simona

Betreff:

Stn. LRA SOE | Stadt Heidenau | Vorentwurf FNP

Anlagen:

160.000-01.0 89 Stn. 2018 inkl. Anlagen.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahme des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zu o. g. Vorhaben vorab per E-Mail. Das Papierexemplar geht Ihnen auf dem Postweg zu.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Welzel SB Regionalentwicklung | Bauleitplanung

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Bereich Landrat | Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung Schloßhof 2/4 EF 0.16 01796 Pirna

Tel.: Fax.: 03501 515 3233 03501 515 83233

E-Mail: Martin.Welzel@landratsamt-pirna.de | REW@landratsamt-pirna.de

(Kein Zugang für elektronisch signlerte u. verschlüsselte Dokumente)



## Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt



Stadt Heidenau Eingang

19. APR. 2018

60.02

Landkreis Sächs. Schweiz-Osterzgebirge Postfach 10 02 53/54 01782 Pirna

Datum: Amt/Bereich: Ansprechpartner/in Besucheranschrift:

27.03.2018 Bauamt/Bauaufsicht Frau Olejnick 01744 Dippoldiswalde Weißeritzstraße 7 DW.HG.219

Gebäude/Zimmer: Telefon: Telefax:

03501 515 3203 03501 515 83203 00706-18-202

E-Mail:

Aktenzeichen: ilona.olejnick@landratsamt-pirna.de

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

Aktenzeichen

00706-18-202

Vorhaben

Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau

Antragsteller

Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Bereich Landrat Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung

Anschrift

Schloßhof 2/4, 01796 Pirna Heidenau (01809), ~

Grundstück Gemarkung

Gommern

Flurstück

eingegangen

20.03.2018

# Ihr Az. 621.3-160.000-01.0 Stellungnahme zum FNP Heidenau

Folgende Flächen mit Planungsabsichten sollten mit aufgenommen werden:

- B-Plan G 24/1 Güterbahnhofstraße (Aufstellungsbeschluss gefasst)
- Bereich Lugturmareal (bisher: Fläche für Landwirtschaft), vorhabenbezogener Bebauungsplan angedacht

Folgende Flächen sollten zumindest teilweise als Wohnbauflächen ausgewiesen werden:

- südlich der H.-Zille-Straße zwischen Wohnbaufläche und Kleingärten straßenbegleitend (1 bis 2 Wohnhäuser als Einzelfall möglich)
- private Erholungsgärten an der Ringstraße zwischen Dresdner Straße und Spielplatz (straßenbegleitend, derzeit mit Garagen bebaut)
- Kleinsedlitz zwischen Parkstraße und Pechhüttenstraße (private Erholungsgärten, hier wurden auch seitens der Stadt z. T. schon Zusicherungen gegenüber Bauwilligen gemacht, v. a. Flurstück 200/4)
- Kleinsedlitz Pechhüttenstraße Ende Richtung Dohna vor der LSG-Grenze (ebenso private Erholungsgärten und das letzte Wohnhaus)

### Hinweise:

- Konflikt Wohnbaufläche an der Peter-Rosegger-Straße zu Gewerbefläche zur Stadtgrenze
- In der gewerblichen Baufläche an der Güterbahnhofstraße (S 172) westlich des Ford-Autohauses steht ein Mehrfamilienhaus (6 WE)
- In der gewerblichen Baufläche zwischen Hauptstraße und Gommerscher Weg befindet sich ebenfalls mindestens ein Wohnhaus, so dass hier (auch zur Vermeidung von Konflikten mit der

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: Allgemeine Öffnungszeiten: Öffnungszeiten Bürgerbüro (PIR, FTL, DW) Schloßhof 2/4 08:00 - 12:00 Uhr Montag Montag 08:00 - 16:00 Uhr 01796 Pirna 08:00 - 12:00 Uhr Dienstag/Donnerstag Dienstag/Donnerstag 08:00 - 18:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr Telefon: +493501 515-0 (Vermittlung) Mittwoch Schließtag Mittwoch 08:00 - 13:00 Uhr 08:00 - 12:00 Uhr Telefax: +493501 515-1199 Freitag Freitag 08:00 - 13:00 Uhr Internet: www.landratsamt-pirna.de Schließtage: 30.04.2018, Tag nach Himmelfahrt, 24. und 31. Dezember des Jahres

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

# Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt





10.04.2018 00706-18-202

- nördlich angrenzenden Wohnbaufläche) besser eine Mischbaufläche ausgewiesen werden sollte (derzeit ein Autohaus und Garagenhöfe)
- Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich im Bereich der "Rockstroh-Villa", Pechhüttenstr. 6, 6a/6b, 8, scheint willkürlich gewählt im Vergleich zu Pechhüttenstr. 1, 2 und 4, ein Erfordernis dafür ist auch nicht ersichtlich

standa atra graza comenta a leggia distribula di alla consumenta e la consumenta di altra di conserva di altra

 Ausweisung der "Pechhütte" als Fläche für Landwirtschaft kann sinnvoller Weiternutzung des Geländes entgegenstehen, hier sollte ggf. eine Mischbaufläche ausgewiesen werden.

Olejnick Sachbearbeiterin

# LANDESARBEITSGEMEINSCHAFT

der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens



Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Städtelner Straße 54, 04416 Markkleeberg

Stadt Heidenau Dresdner Straße 47

01809 Heidenau

- vorab per Mail -

Stadt Heidenau Eingang: 16. APR. 2018

Stellungnahme bzgl. Schreiben vom 12.03.2018: Vorentwurf Flächennutzungsplan der Stadt 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:

- 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:

Wir lehnen das o. g. Vorhaben mit nachfolgender Begründung ab:

BEGRÜNDUNG zur Ablehnung im Wortlaut seitens des NABU Landesverband Sachsen e.V. unter Anschluss der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e. V.:

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

Die Stadt Heidenau umfasst die Stadtteile Gommern, Großsedlitz, Heidenau, Kleinsedlitz, Mügeln und Wölkau.

Der vorliegende Entwurf zum Flächennutzungsplan enthält eine Reihe positiver Inhalte. Insbesondere die konkrete Benennung Entsiegelungsund potenziellen Ausgleichsflächen Landschaftsplan ist zu würdigen. Der Nachweis der Verfügbarkeit der Flächen ist jedoch zu erbringen.

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

Datum: 16.04.2018

Ihr Zeichen: 60.02

Unser Zeichen: SDW-LAG-2018-121 Flächennutzungsplan Stadt

Heidenau Absender:

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

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. Die geplanten Flächenversiegelungen sowohl für Wohnen als auch Gewerbe werden in den geplanten Dimensionen kritisch gesehen.

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen lag in Deutschland in den Jahren 2012 bis 2015 bei durchschnittlich 66 ha/d. Flächenverbrauch ist die Umwandlung insbesondere von landwirtschaftlichen oder naturbelassenen Flächen in "Siedlungs- und Verkehrsfläche". Auswirkungen der Flächeninanspruchnahme sind neben ökologischen Folgen wie Versiegelung und Landschaftszerschneidung auch solche ökonomischer und sozialer Natur. So beeinflusst die Siedlungsdichte die Effizienz technischer Ver- und Entsorgungsleistungen. Für Kommunen und Nutzer wiederum macht sich die sinkende Siedlungsdichte insofern bemerkbar, dass die Pro-Kopf-Kosten technischer Infrastrukturen ansteigen.

Zur Reduzierung des Flächenverbrauchs hat die Bundesregierung erstmalig im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2020 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf 30 ha/d zu verringern und die Innenentwicklung der Städte gegenüber einer Außenentwicklung deutlich zu stärken.

Die Kommunen sind gefordert, die Flächenneuinanspruchnahme zu reduzieren, städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Innenentwicklung sowie unter Beachtung einer "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" zu betreiben.

Bereits in der aktuellen Vorplanung werden abgelehnt:

Gemarkung Heidenau, Pirnaer Straße, H G2 (1,39 ha) Die komplette geplante Gewerbefläche ist vom Überschwemmungsgebiet der Elbe betroffen. § 78 WHG verbietet die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten.

Großsedlitz Industriepark Oberelbe GS G1

Hier soll (wieder einmal) Landwirtschaftsfläche in Anspruch genommen und in Beton "umgewandelt" werden. Dies hätte Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz, den Klimaschutz und das Landschaftsbild.

Eine endgültige Bewertung der Planungen aus naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht ist jedoch erst bei Vorliegen der SUP möglich.

Wir bitten um Beteiligung an der Planfortschreibung.

Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e. V., schließt sich dieser Stellungnahme vollumfänglich an und lehnt o. g. Vorhaben ebenfalls ab.

### Seitens der übrigen Mitglieder der LAG:

- BUND Landesverband Sachsen e. V.
- Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.
- Landesjagdverband Sachsen e. V.
- Landesverband Sächsischer Angler e. V.
- GRÜNE LIGA Sachsen e. V.

wird keine LAG-Stellungnahme abgegeben.

Andre Schied

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Schmid Geschäftsstelle

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e. V.

stellvertretend als geschäftsführender Verband der LAG Naturschutz

Stadt Heidenau Eingang:



LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN Am Viertelacker 14 | 01259 Dresden

Stadt Heidenau

Dresdner Straße 47

01809 Heidenau

Bauamt

**Betrieb Oberes Elbtal** 

Ihr/-e Ansprechpartner/-in Sabine Menzel

Durchwahl

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

sabine.menzel@ ltv.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom 12.03.2018

Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben) 20.2-8619/22-113

Dresden, 10. April 2018

LANDESTALSPERREN VERWALTUNG

Betriebliche Stellungnahme Betrieb Oberes Elbtal Nr. 21 / 025 / 18

(Müglitz und Elbe / Heidenau)

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau - Vorentwurf i.d.F.

vom 13.02.2018; Frühzeitige Beteiligung der TöB

gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Bezug:

Aufforderung zur Stellungnahme

Schreiben der Stadt Heidenau vom 12.03.2018

Die Stellungnahme umfasst die nachfolgenden Seiten 2 bis 4.

aufgestellt:

bestätigt:

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

www.sachsen.de

Mojssetschuk Betriebsteilleiterin Fließgewässer

Suldul

B. Lange Betriebsleiterin

Betrieb Oberes Elbtal

### 1. Grundlage für die Stellungnahme

Schreiben der Stadt Heidenau vom 12.03.2018 mit folgenden Unterlagen:

- Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau, Vorentwurf in der Fassung vom 13.02.2018 bestehend aus:
  - Planzeichnung, M 1:10.000
  - Beiplan, M 1:10.000
  - Begründung
  - Anlagen 1 bis 5 (Archäologische Denkmale, Liste der Kulturdenkmale, Altlasten und Altablagerungen, Biotopverzeichnis, Baulückenkataster)
- Landschaftsplan, Vorläufige Fassung vom 13.02.2018 bestehend aus:
  - Planzeichnung, M 1:10.000
  - Anlagen 1 und 2 (Biotopverzeichnis, Archäologische Denkmale)
  - Potentialkarten 1 bis 5, M 1:10.000 (Schutzgüter, Bestand und Bewertung)

### 2. Feststellungen

Der Stadtrat Heidenau hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes (FNP) für das gesamte Stadtgebiet beschlossen.

Die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten.

Das Planungsgebiet erstreckt sich zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Stadt Pirna entlang der Elbe, welche gleichzeitig die nordöstliche Grenze bildet. Es wird von der Müglitz durchflossen, bevor diese in die Elbe mündet.

Die Müglitz ist ein Gewässer 1. Ordnung und wird durch die Landestalsperrenverwaltung (LTV) unterhalten.

Die an der Bundeswasserstraße Elbe derzeit im Bau befindliche Hochwasserschutzanlage (HWSA) "Heidenau Süd" ist eine öffentliche Hochwasserschutzanlage des Freistaates Sachsen, die nach Fertigstellung ebenfalls durch die LTV betrieben und unterhalten wird.

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowohl der Müglitz als auch der Elbe sind im FNP dargestellt. Insgesamt sind 6 geplante Bauflächen hinsichtlich Überschwemmungen betroffen. Durch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete werden nur in geringen Teilen die geplanten Wohnbauflächen in Mügeln M W1 (Heinrich-Heine-Straße) und M W2 (Mühlenstraße), die geplante Gewerbebaufläche in der Gemarkung Gommern G G1 (Hauptstraße) sowie die gemischte Baufläche M M2 an der Nordstraße in Mügeln berührt. Vollständig in den Überschwemmungsgebieten von Elbe bzw. Müglitz befinden sich hingegen die geplante Gewerbebaufläche H G2 an der Pirnaer Straße in der Gemarkung Heidenau sowie die geplante gemischte Baufläche M M1 in Mügeln (Hauptstraße). Die genannten Flächen sind in Teilen im Bestand bebaut bzw. stellen sich als Brachflächen dar. Gemäß Begründung zum FNP sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren geeignete Maßnahmen zum Schutz der Flächen vor Hochwasser zu planen.

### 3. Stellungnahme

Aus Sicht des Betriebes Oberes Elbtal (BOE) als Unterhaltungspflichtiger des o. g. Gewässers und der HWSA "Heidenau Süd" bestehen gegen den Vorentwurf des FNP grundsätzlich keine Einwände, wenn die nachfolgend genannten Hinweise berücksichtigt werden:

- In Pkt. 5.10 der Begründung ist zu ergänzen, dass für die Unterhaltung der Müglitz gemäß § 39 Wasserhaushaltgesetz (WHG) bzw. § 31 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) die LTV zuständig ist.
- Auf Grund des Sachverhaltes, dass sich geplante Bebauungsflächen bzw. Teile von Bebauungsflächen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gem. WHG § 76 befinden, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund der Lage eine Hochwassergefährdung der neu geplanten bzw. der erweiterten Bauflächen sowie für Dritte nicht ausgeschlossen werden kann. Zudem wird durch die neu geplanten bzw. erweiterten Bauflächen das Schadenspotential im Falle einer Überflutung erhöht. Unter Umständen können im Falle einer Überflutung Leib und Leben sowie Sachgüter gefährdet sein bzw. zu Schaden kommen. Die von Überflutung betroffenen neu geplanten bzw. zu erweiternden Bauflächen werden daher aus Sicht der LTV als Zuständige für die Errichtung öffentlicher Hochwasserschutzanlagen des Freistaates Sachsen nicht befürwortet.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die LTV für die durch Überflutungen bei einem HQ 100 gefährdeten neu geplanten bzw. erweiterten Bauflächen keine öffentlichen Hochwasserschutzmaßnahmen durchführen wird.
- In Hochwasserrisikogebieten gem. WHG § 78b Abs. 1, Pkt. 2 sind hochwasserangepasste Bauweisen anzuwenden.
- Die LTV weist darauf hin, dass gegenwärtig im Rahmen der Erstellung von Gefahren- und Risikokarten gem. WHG § 74 aktuelle Wasserspiegellagenberechnungen durchgeführt werden, die ggf. auch Auswirkungen auf die Ausdehnungen der Überschwemmungsflächen haben können.
- Eine vollständige Renaturierung und naturnahe Gestaltung der Müglitz in der Ortslage gemäß Maßnahmenvorschlag im Landschaftsplan (Plannr. F1 L0) ist aufgrund vorhandener Wohnbebauungen nicht möglich und derzeit auch nicht in Planung. Im Zusammenhang mit der Umsetzung der WRRL sind vor allem in Bereichen außerhalb der Bebauungen Flächen zur Verbesserung der Gewässerstruktur (z.B. Rückbau Uferbefestigung, Renaturierung, Ersatz von Mauern durch Böschungen) freizuhalten. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen seitens der LTV keine entsprechenden Planungen vor.
- Für die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit der Müglitz durch Rückbau der im Landschaftsplan (Plannr. F1 L0) gekennzeichneten Sohlenabstürze liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt seitens der LTV keine entsprechenden Planungen vor. Nach Einschätzung der zuständigen Flussmeisterei Gottleuba sind die beiden Querbauwerke zumindest für Fische durchgängig.
- Die konkreten Standorte der vorgeschlagenen Initialpflanzungen an Gewässern im (Plannr. F1 L0) sind mit der LTV abzustimmen.
- Generell sind alle im Rahmen der Erstellung des Landschaftsplanes vorgeschlagenen Maßnahmen an der Müglitz und im Bereich der HWSA "Heidenau Süd" mit der LTV konkret abzustimmen.

Die Aussagen aus der Stellungnahme der LTV 21/114/17 vom 26.07.2017 behalten ihre Gültigkeit. Teilweise wurden die Hinweise aus dieser Stellungnahme bereits im Vorentwurf berücksichtigt.

<u>Hinweis</u>: In Pkt. 5.16.4 (S. 74 oben) tauchen voneinander abweichende Zahlenwerte hinsichtlich der Anzahl der von Überschwemmungen betroffenen Bauflächen auf (6 bzw. 5).

Ende der Eintragung



Sächsisches Oberbergamt Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Planungsbüro Schubert Architektur und Freiraum Friedhofstraße 2 01454 Radeberg



Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (It. Lageplan)

Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange 2017/0913

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 11. Juli 2017 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Innerhalb des im Lageplan gekennzeichneten Gebietes liegen mehrere Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen, wie Sie aus der beiliegenden Übersichtskarte entnehmen können. Bei Baumaßnahmen sollten entsprechend § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBI. S. 191) objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsische Oberbergamt eingeholt werden.

Im Norden grenzt der Geltungsbereich an das Bergwerkseigentum "Zschieren" mit dem dazugehörigen Haupt- und Abschlussbetriebsplan des Kiessandtagebaues "Dresden-Zschieren".

Im Nordwesten grenzt das Gemeindegebiet an das Bergwerkseigentum "Luga" mit dem dazugehörigen Haupt-, Rahmen- und Abschlussbetriebsplan des Lehmtagebaus "Dresden-Luga".

Ein kleiner südlicher Teil des Gemeindegebietes ragt in das Erlaubnisfeld "Erzgebirge" (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg hinein. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Ihr/e Ansprechpartner/-in Carola Dörr

Durchwahl

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

carola.doerr@ oba.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom 11.07.2017

Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben) 31- 4772-01/2017/0913

Freiberg, 14. Juli 2017

Hausanschrift: Sächsisches Oberbergamt Kirchgasse 11 09599 Freiberg

Lieferanschrift: Brennhausgasse 8 09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst außerhalb der Dienstzeiten: +49 151 16133177

Besuchszeiten: nach Vereinbarung

Parkmöglichkeiten für

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

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.



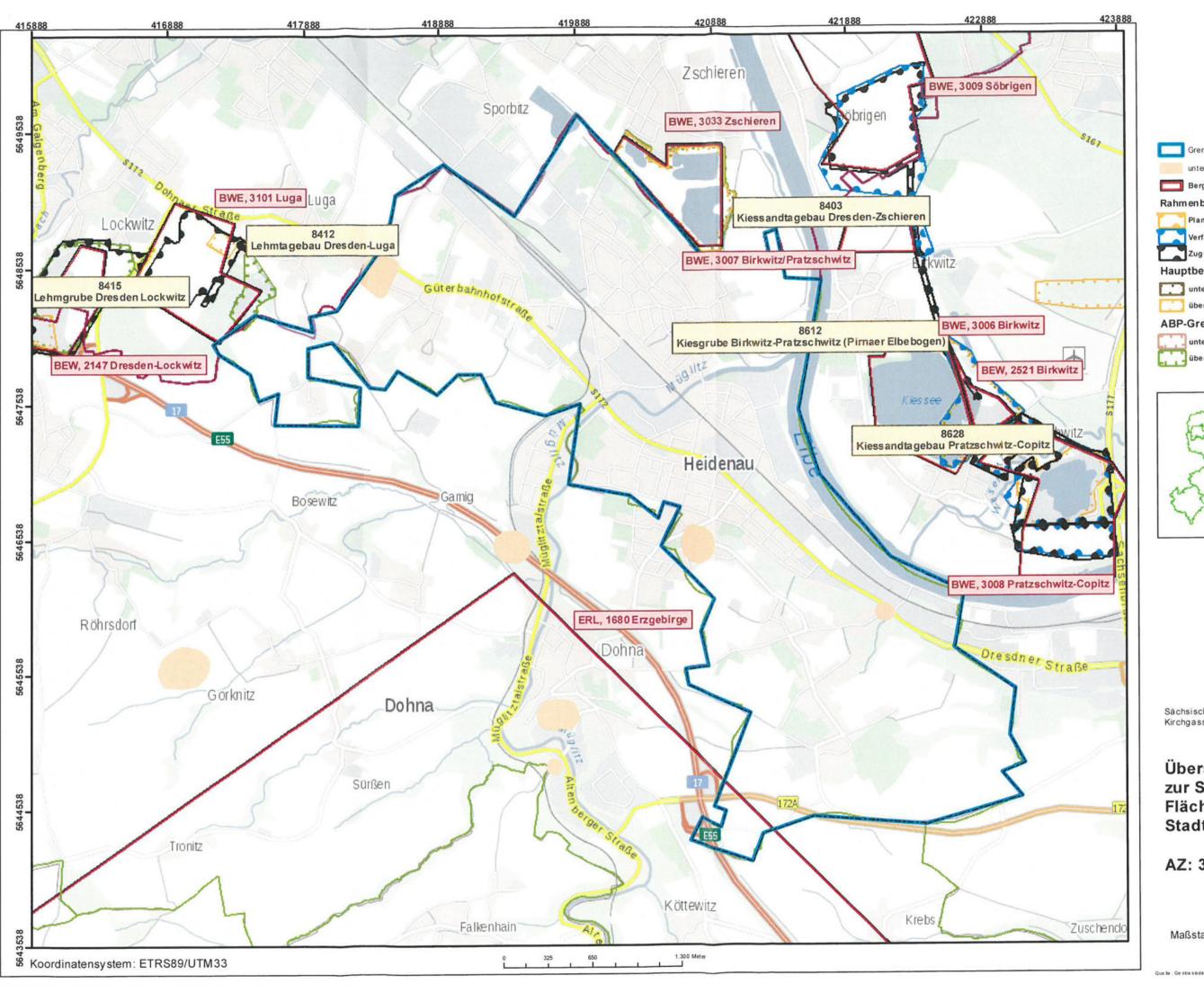
Weitere Belange des Sächsischen Oberbergamtes sind nach den uns vorliegenden Unterlagen durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr Sachbearbeiterin

Anlage: 1 Übersichtskarte



Grenze Flächennutzungsplan
unterirdische Hohlraum gebiete
Bergbauberechtigungen
Rahmen betriebs pläne
Planung
Verfahren
Zug elassen
Hauptbetrie bsplangrenzen (allg.)
unter Tage
über Tage
unter Tage
über Tage



Sächsisches Oberbergamt Kirchgasse 11, 09599 Freiberg

Übersichtskarte zur Stellungnahme Flächennutzungsplan Stadt Heidenau

AZ: 31-4772-01/2017/0913

Maßstab 1:25000

Ausgabe: 19.07.2017

ue lie. Ge oba sisdaten - Sta atsbetrieb. Gleo basisdaten und Vermessung Sachsen 2016.