LANDESDIREKTION SACHSEN | Freistaat SACHSEN

1

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Stadt Heidenau
Eingang:
09. Juni 2022
I/II-60.17

10.6.22

Ø I II

nachrichtlich per E-Mail an:
- LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ines Heinze

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

ines.heinze@
lds.sachsen.de*

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

Dresden,
8. Juni 2022

Stadt Heidenau
Entwurf des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Raumordnungsbehörde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 25. April 2022

MACH WAS WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Abteilung 3 – Infrastruktur
Olbrichtplatz 1
01099 Dresden

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
DVB Linien 7, 8 und 64
Haltestelle Stauffenbergallee

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

raumordnerische Stellungnahme ab:

Der vorliegende Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Heidenau steht hinsichtlich des Umfanges der geplanten Bauflächenausweisungen im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung[1].

Die Darstellung einiger Sondergebiete Handel steht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Kapitels 2.3.2 Handel des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013.

Weiterhin besteht für einen Teil der geplanten Bauflächen ein Konflikt zu Festlegungen des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge zum vorbeugenden Hochwasserschutz.

Auf die Begründung wird verwiesen.

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

Begründung

Sachverhalt

Die Stadt Heidenau (16.554 Einwohner zum 30. November 2021, 11,07 km²) stellt erstmals zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan auf. Heidenau wird raumstrukturell dem Verdichtungsraum zugeordnet und ist im Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge als Grundzentrum festgelegt. Der Nahbereich des Grundzentrums Heidenau umfasst das eigene Stadtgebiet sowie partiell die Gemeinden Dohna und Müglitztal.

Im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau sind Neuausweisungen an Bauflächen in einem Gesamtumfang von ca. 22 ha, davon 4,9 ha Wohnbauflächen, 7,6 ha gemischte Bauflächen, 7,6 ha gewerbliche Bauflächen, 1,3 ha Sondergebiete sowie 0,5 ha Fläche für den Gemeinbedarf geplant. In diesem Zusammenhang ist allerdings zu berücksichtigen, dass die auf dem Gebiet der Stadt Heidenau geplanten gewerblichen Bauflächen des IndustrieParks Oberelbe derzeit von einer Darstellung im Flächennutzungsplan ausgenommen werden.

Zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde aus Sicht der Raumordnung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18. April 2018 Stellung genommen und dabei festgestellt, dass der Umfang der geplanten Wohnbauflächen grundsätzlich im Einklang mit Erfordernissen der Raumordnung steht, einer bedarfsgerechten Neuausweisung an gewerblichen Bauflächen eine nachvollziehbare Begründung zu Grunde zu legen ist und die Darstellung einzelner Sonderbauflächen Handel im Widerspruch zu den Zielen des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 steht.

Rechtliche Grundlagen

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

Raumordnerische Bewertung

Entscheidungserheblich für die raumordnerische Beurteilung des vorliegenden Flächennutzungsplanentwurfes sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (LEP 2013) sowie im Weiteren die Festlegungen insbesondere zur Raumnutzung im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge.

Grundzentren, wie die Stadt Heidenau, sollen entsprechend Ziel 1.1.3 des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge in ihren Versorgungs- und Siedlungskernen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Voraussetzungen zur Sicherung der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des allgemeinen und täglichen Bedarfs und der sozialen und medizinischen Grundversorgung erhalten bzw. ausbauen.

Der Flächennutzungsplanung wird eine prognostizierte Einwohnerzahl für die Stadt Heidenau von ca. 16.880 Einwohnern im Jahr 2035 zu Grunde gelegt werden. Dies entspricht den Annahmen der Variante 1 der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2035 des Statistischen Landesamtes. Dieser Prognosezielwert der Einwohnerentwicklung wie auch die Herleitung des ermittelten Bedarfs an Wohnbauflächen sind aus Sicht der Raumordnung grundsätzlich nachvollziehbar.

Die Neuausweisungen der für eine Wohnnutzung vorgesehenen Flächen (geplante Wohnbauflächen und Wohnanteil in gemischten Bauflächen) übersteigen mit einer Größe von 8,7 ha den ermittelten Bedarf von 3,4 ha erheblich. Jedoch bestehen aus raumordnerischer Sicht angesichts der Tatsache, dass es sich größtenteils um innerörtliche Brachflächen handelt, für die eine bauliche Nachnutzung angestrebt wird, zum Umfang dieser geplanten Neuausweisungen keine Bedenken.

Für eine gewerbliche Nutzung werden Bauflächen in einer Größenordnung von 11,2 ha (7,6 ha geplante gewerbliche Bauflächen und 3,6 ha Anteil in gemischten Bauflächen) im Flächennutzungsplanentwurf neu ausgewiesen. In diesem Zusammenhang ist aber zu berücksichtigen, dass im Interesse einer zügigen Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Flächen des angestrebten IndustrieParks Oberelbe (IPO) von einer Überplanung ausgenommen und als „Weißfläche" dargestellt werden. Nach Abschluss des diesbezüglichen Bebauungsplanverfahrens, in dem die Festsetzung eines ca. 20 ha großen eingeschränkten Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Stadt Heidenau vorgesehen ist, sollen die entsprechenden Darstellungen in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die raumordnerischen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau und zum Bebauungsplan „IndustriePark Oberelbe", in denen vor dem Hintergrund des Grundsatzes 2.2.1.1 LEP 2013 eine nachvollziehbare Untersetzung des Bedarfes für die Flächeninanspruchnahme in der vorgesehenen Größenordnung gefordert wurde. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird dieser Bedarfsnachweis nicht erbracht.

In der raumordnerischen Stellungnahme vom 18. April 2018 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde dargelegt, dass die Darstellung von Sonderbauflächen Handel, die nicht der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs dienen, im Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau im Widerspruch zum landesplanerischen Konzentrationsgebot (Ziel 2.3.2.1 i. V. m. Ziel 2.3.2.2 LEP 2013) steht.

Im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf wird für fünf der sieben im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes enthaltenen Sondergebiete Handel an einer Darstellung als Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe festgehalten. Wie bereits im Schreiben der Raumordnungsbehörde vom 20. Juni 2019 zum Ergebnis der Abwägung mitgeteilt, bestehen zur Darstellung des Gebietes an der Ernst-Schneller-Straße (Standort REWE) als Sondergebiet Handel keine Bedenken. Demgegenüber wird einer Darstellung des Gebietes an der Dresdner Straße (Kaufhaus Wreesmann) als Sondergebiet Handel aus raumordnerischer Sicht nicht zugestimmt, da diese großflächige Einzelhandelseinrichtung mit ihrem Konzept und Sortiment nicht vordergründig der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs dient.

Für die Sondergebiete Handel, die Bestandteile von rechtskräftigen Bebauungsplänen sind, wurde eine Prüfung angeregt, ob die Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Kapitel 2.3.2 Handel des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 stehen oder diesen widersprechen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan enthält keine Aussagen zu einer derartigen Prüfung. Zumindest in den Fällen der Bebauungspläne G 02/1 „SB-Warenhaus" und G 04/1 „Möbelhaus Roller" verstößt aus Sicht der Raumordnungsbehörde eine Darstellung als Sondergebiet Handel im Flächennutzungsplan gegen die Ziele des Landesentwicklungsplanes.

Auf die Pflicht der Anpassung von Bauleitplänen an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB wird verwiesen. Eine den Zielen des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 widersprechende Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht zulässig.

Zur Vereinbarkeit der geplanten Bauflächenausweisungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau mit den Festlegungen des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge wird grundsätzlich auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes verwiesen. Konflikte aus Sicht der Raumordnung bestehen insbesondere zu den regionalplanerischen Festlegungen zum vorbeugenden Hochwasserschutz.

So liegt die geplante Baufläche „Quartier an der Müglitz" (M W1 und M M1) in einem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr. Der angrenzende Bereich der Müglitz ist wiederum als Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Abfluss" festgelegt. Die geplante gewerbliche Baufläche an der Pirnaer Straße (H G2) befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen - hohe Gefahr. In diesem Zusammenhang gilt Grundsatz 4.1.4.7 des Regionalplanes, nach dem besiedelte Bereiche in den Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen - hohe Gefahr bei einer Nutzungsaufgabe als Freiraum wiederhergestellt werden sollen. Die geplante Verkehrsfläche (P+R-Platz) G P1 liegt in einem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen - geringe Gefahr.

Für den Bereich des „MAFA-Parkes" (M W2, M M2 und M GB1), der sich ebenfalls innerhalb eines Vorbehaltsgebietes vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen - geringe Gefahr befindet. ist ein Bebauungsplan in Aufstellung, für den bereits die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde. Auf die raumordnerische Stellungnahme vom 23. August 2021 wird verwiesen. Dies gilt ebenfalls für das Gebiet des Bebauungsplanes „Schäferweg" und die diesbezügliche Stellungnahme der Raumordnungsbehörde vom 10. Februar 2022.

Die geplante Sonderbaufläche Wasserturm KS SO1 liegt in einem regionalen Grünzug, in einem Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz sowie in einem Kaltluftentstehungsgebiet.

Hinweise

Aus dem Raumordnungskataster ist für die geplanten Bauflächenausweisungen auf folgende einschränkende Nutzungsbedingungen bzw. konkurrierende Nutzungsansprüche hinzuweisen:

Das „Quartier an der Müglitz“ (M W1 und M M1) sowie Teile des „MAFA-Parkes“ (M W2, M M2 und M GB1) liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz; die geplante gewerbliche Baufläche an der Pirnaer Straße (H G2) im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe.

Die geplanten Bauflächen an der Güterbahnhofstraße (G M1 und G G1) werden von zwei Hochspannungsleitungen gequert.

Das geplante Sondergebiet Wasserturm KS SO1 befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen.

Den Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden kommt in diesen Zusammenhängen eine maßgebliche Bedeutung zu.

Das Stadtgebiet von Heidenau ist weiterhin von den im Rahmen des abgeschlossenen Raumordnungsverfahrens zum Vorhaben Eisenbahnneubaustrecke Dresden - Prag für raumverträglich erklärten Korridoren der Volltunnelvariante und der Variante G betroffen. Durch die DB Netz AG werden derzeit die Unterlagen für das nachfolgende Planfeststellungsverfahren erstellt.

Insbesondere für den Bereich der Ausfädelung der Neubaustrecke aus der Bestandsstrecke, aber auch für den Umbau und die geplante Verbreiterung der bestehenden Eisenbahnstrecke ist eine Flächeninanspruchnahme für Bahnzwecke unumgänglich. Vorsorglich und zur Vermeidung von diesbezüglichen Konflikten wird daher auf die Notwendigkeit der Beteiligung der DB Netz AG im Flächennutzungsplanverfahren verwiesen.

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Heinze

Ines Heinze
Referentin Raumordnung

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

Ergänzende Hinweise aus anderen Fachreferaten der Landesdirektion Sachsen - Referat 42 Oberflächenwasser, Hochwasserschutz (Ansprechpartner: Frau Kadner, Tel.: 0351 825-4255)

Im Rahmen der TÖB-Beteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau nimmt Referat 42, SG Dresden zu folgenden Punkten Stellung:

1. Lage in einem Hochwasserentstehungsgebiet (HWEG) - § 76 SächsWG

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Heidenau liegt

☐ in dem/den festgesetzten Hochwasserentstehungsgebiet/en

_____

☐ vollständig ☐ teilweise

☐ in einem

☐ in der Ausweisung befindlichen Hochwasserentstehungsgebiet

_____

☐ vollständig ☐ teilweise

☐ in der Vorbereitung zur Ausweisung befindlichen Hochwasserentstehungsgebiet (in der Gebietskulisse)

_____

☐ vollständig ☐ teilweise

☒ in keinem Hochwasserentstehungsgebiet.

2. Betroffenheit von festgesetzten Überschwemmungsgebieten - §§ 72 bis 74 SächsWG i. V. m. §§ 76 bis 78 WHG

Vorhaben im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Heidenau liegen zum Teil

☒ in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten

von Elbe und Müglitz

Auf die baulichen Schutzvorschriften gemäß § 78 WHG sowie die sonstigen Schutzvorschriften gemäß § 78a WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten wird verwiesen.

Sind mit der Umsetzung des Vorhabens Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet verbunden, für die die Verbote gemäß der §§ 78 und 78a WHG greifen, insbesondere

- die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen,
- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche

sind im Genehmigungsverfahren die Zulassungsvoraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme zu prüfen. Die dazu erforderlichen Unterlagen sind durch den Vorhabenträger mit den Genehmigungsunterlagen einzureichen.

☐ in keinem Überschwemmungsgebiet.

3. Betroffenheit von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen (Deichen) - § 78 SächsWG

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Heidenau befindet sich folgende öffentliche Hochwasserschutzanlage:

☒ Hochwasserschutzlinie südlich der Müglitzmündung in Heidenau (HWSK Elbe M15 anteilig und M16)

Sind mit der Umsetzung des Vorhabens Maßnahmen/Handlungen gemäß § 81 Absatz 3 SächsWG verbunden, sind im Genehmigungsverfahren die Zulassungsvoraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 81 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 SächsWG zu prüfen. Die dazu erforderlichen Unterlagen sind durch den Vorhabenträger mit den Genehmigungsunterlagen einzureichen.

☐ keine.

4. Betroffenheit von Stauanlagen nach § 67 SächsWG

Dem Referat 42 obliegt die Talsperrenaufsicht für die Stauanlagen nach § 67 SächsWG.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Heidenau befindet sich keine Stauanlage nach § 67 SächsWG.

5. Sonstige Hinweise

- Das Referat 42 SG Dresden ist bei federführend im Referat 46 geführten Verfahrensentscheidungen und Planfeststellungsverfahren für Gewässerausbauvorhaben nach §§ 67, 68 WHG beteiligt. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Heidenau sind uns folgende laufenden Verfahren bekannt:

  ☐ _____

  ☒ derzeit keine

- Die von der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) überarbeiteten Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten für Elbe und Müglitz im Bereich Heidenau liegen vor, sie wurden der Stadt Heidenau sowie der oberen und unteren Wasserbehörde im 1. Quartal 2021 als Arbeitsgrundlage übergeben. Die Hochwassergefahrenkarten bilden die Grundlage für die Neuausweisung von Überschwemmungsgebieten durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (SOE). Sofern eine Neuausweisung der fest-

gesetzten Überschwemmungsgebiete oder eine Ausweisung überschwemmungsgefährdeter Gebiete erfolgt, ist dies im Flächennutzungsplan entsprechend zu berücksichtigen.

- Zurzeit wird das Hochwasserschutzkonzept der Elbe für den Bereich SOE durch die LTV aktualisiert (Fortschreibung Hochwasserschutzkonzept bzw. Erarbeitung von Hintergrunddokumenten zur regionale Untersetzung des Hochwasserrisikomanagementplans Elbe). Es ist sicherzustellen, dass es durch die Festlegungen im Flächennutzungsplan zu keinen Einschränkungen für die geplanten Vorsorge- und Hochwasserschutzmaßnahmen kommt.

- Die Hochwasserschutzanlage südlich der Müglitzmündung in Heidenau (HWSK Elbe M15 anteilig und M16) ist fertiggestellt.

- Die im Landschaftsplan ausgewiesenen Renaturierungsmaßnahmen für Gewässer stellen ggf. Maßnahmen des Gewässerausbaus dar und bedürfen damit eines wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens. Dies ist im Flächennutzungsplan entsprechend zu berücksichtigen.

(2)

Stadt Heidenau
Eingang
23. Juni 2022
60.17

Regionaler Planungsverband
Oberes Elbtal / Osterzgebirge

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

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Verbandsgeschäftsstelle

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Radebeul,	21.06.2022
Bearbeiter:	Frau Hein
Telefon:	0351 40404-712
E-Mail:	Daniela.Hein@rpv-oeoe.de
Aktenzeichen:	2816-04.01

Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans, Stadt Heidenau, Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Posteingang Regionaler Planungsverband: 27.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des o. g. Flächennutzungsplans wurde zur Kenntnis genommen.

Die geplanten Flächenausweisungen wurden auf der Grundlage der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans[1] für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge geprüft.

In unserer Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans vom 12.04.2018 haben wir den von der Stadt Heidenau zu leistenden schwierigen Spagat zwischen der Nachnutzung von innerstädtischen Brachflächen und dem vorsorgenden Hochwasserschutz anerkannt.
Im vorliegenden Planentwurf wurden die Überlagerungen mit den regionalplanerisch festgelegten Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz mit den Funktionen „Anpassung von Nutzungen – geringe, mittlere und hohe Gefahr" für die Flächen M W1, M M1, M W2, M M2, H G2, M GF 1 in der Begründung benannt und Hinweise auf das nachfolgende Bauleitplanverfahren gegeben. Dies wird von unserer Seite als ausreichende Berücksichtigung der Hochwasserschutzbelange angesehen.
Ergänzt werden sollten die Hinweise zur Hochwassergefährdung ebenfalls für die Flächen M GB1 (Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung an Nutzungen – geringe Gefahr"), M GF1, M GF2 und M GF3 (jeweils Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung an Nutzungen – mittlere Gefahr").

Das geplante Sondergebiet G G1 zur Entwicklung des Lugturmareals als Ausflugsgastronomie liegt innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz – Sichtexponierter Elbtalbereich.
Das geplante Sondergebiet KS SO1 zur Entwicklung des Kleinsedlitzer Wasserturms als Kunst- und Kulturareal liegt innerhalb des Regionalen Grünzuges – Kleinsedlitz, im Randbereich des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz – Sichtexponierter Elbtalbereich, in einem Kaltluftentstehungsgebiet sowie aufgrund der Lage innerhalb des

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

Landschaftsschutzgebietes „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ in einem Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz. Aufgrund der geringen Flächengröße und eines geringen baulichen Eingriffs stehen diese Sondergebiete nicht in Konflikt zu den genannten regionalplanerischen Festlegungen.

Die „Weißflächendarstellung“ der geplanten Gewerbe-Teilfläche der Stadt Heidenau im interkommunal zu entwickelnden Industriepark Oberelbe (IPO) im Flächennutzungsplan wird in Anbetracht des umfangreichen Bebauungsplanverfahrens zum Industriepark Oberelbe als praktikabel angesehen.

In Bezug auf die ausgewiesenen Sondergebiete Handel ist die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen zur Beurteilung maßgebend, da der Regionalplan keine eigenen Festlegungen zum Thema Handel aufgrund der im Landesentwicklungsplan Sachsen bereits enthaltenen Regelungsdichte trifft.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Russig
Leiterin

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Landratsamt

3

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Datum: 27.06.2022
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung
Ansprechpartner: Herr Mandl
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3234
Telefax: 03501 515 83234
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-160.000-01.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

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

Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau
Verfahren nach § 5 Baugesetzbuch (BauGB) - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A Votum:

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist für die Stadt Heidenau von hoher Bedeutung für eine zielgerichtete städtebauliche sowie strategischen Ordnung und Entwicklung der Stadt Heidenau. Die Weiterverfolgung der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird daher ausdrücklich begrüßt.
Im Entwurf wird sich verstärkt auf die Innenentwicklung der Stadt Heidenau konzentriert. Die Ausweisung von Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen wurde im Entwurf reduziert. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche im Bereich des geplanten interkommunalen Vorhabens „IndustriePark Oberelbe“ (IPO) auf der Gemarkung Großsedlitz wurde reduziert und entsprechend korrigiert. Die für den IPO tatsächlich vorgesehene gewerbliche Baufläche wird angesichts der noch bestehenden Unwägbarkeiten als Fläche von dem FNP ausgenommen und als „Weißfläche“ dargestellt. Dem kann seitens des Landratsamtes gefolgt werden.

Die vorgelegten Planunterlagen sind gemäß der nachfolgenden Teilstellungnahmen der Fachbereiche unseres Hauses entsprechend zu überarbeiten.

B Ausgewertete Unterlagen:

Entwurf zum Flächennutzungsplan, bearbeitet durch das Planungsbüro Schubert, mit Posteingang am 28.04.2022 mit den Planteilen

|1| Planzeichnung
|2| Landschaftsplan (mit 6 Themen-Karten, Erläuterungsbericht, strategische Umweltprüfung)
|3| Begründung (mit 4 Anlagen)
|4| Umweltbericht

jeweils in der Planfassung vom 28.01.2022.

|5| umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf

C Stellungnahmen der Fachbereiche

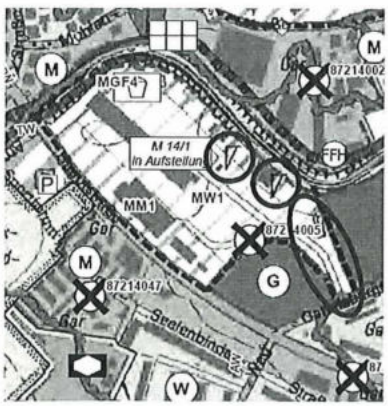
Regionalentwicklung

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

Bauleitplanung

Um Beachtung der nachfolgenden Anmerkungen und Einwände wird gebeten:

Bebauungsplan M 14/1:



Die in der Planzeichnung eingetragenen zwei Symbole innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes M 14/1 werden in der Planzeichenerklärung nicht aufgeführt. Inwieweit die Planzeichen in der Planzeichnung weitere Verwendung finden sollen ist zu prüfen. Andernfalls sind die Planzeichen aufgrund ihrer Funktionslosigkeit im FNP zu entfernen.

Es ist zu prüfen, ob der süd-östliche Bereich (Zufahrt zum Plangebiet von der Gabelsberger Straße und Backwarenverkauf) in gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu ändern ist. Dies würde auch dem Trennungsgrundsatz der Baugebiete nach BauNVO entsprechen.

Bebauungsplan „IndustriePark Oberelbe" (IPO):

Wie im März 2022 seitens der Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung mitgeteilt, kann die Darstellung von „Weißflächen" im FNP mitgetragen werden. Dies betrifft die Fläche des geplanten „IPO". Begründet liegt dies angesichts der aktuellen noch bestehenden Unwägbarkeiten zu der geplanten Entwicklung der betroffenen Fläche.

Die Begründung wurde unter dem Pkt. 6 nicht im ausreichenden Maße überarbeitet.

Die Forderungen und Hinweise mit Stellungnahme gemäß E-Mail vom 07.03.2022 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Es wird um weitere Beachtung gebeten.

Gemäß § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB („Unbeachtlichkeit eines Verstoßes gegen das Entwicklungsverbot"), ist ein Bebauungsplan der „nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt werden [kann], der in dem Bebauungsplangebiet keine Darstellungen („weiße Flächen") enthält. In diesem Fall kann der Bebauungsplan das Entwicklungsgebot nicht umsetzen und damit auch nicht verletzen"; gleichwohl ist § 214 Abs. 2 Nr. 2 nach dem BVerwG anwendbar (Ernst-Zinkahn-Bielenberg / BauGB Kommentar / Band 5 / § 214 Rn.: 110).

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Beziehung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung gewahrt bleiben muss. Das Entwicklungsgebot würde verletzt werden, wenn Darstellungen nicht mehr die Entwicklungsabsicht abbilden und in einem Änderungsverfahren entsprechend geändert werden müssen. Dies bezieht sich sowohl auf die Fläche die durch den IPO als Gewerbegebiet überbaut werden soll, als auch die geplanten Ausgleichsflächen.

In der Begründung ist nach wie vor der letzte Satz zu streichen. Eine „nachrichtliche Übernahme" ist keine universal einsetzbare Begrifflichkeit und in diesem Fall nicht anwendbar, da der IPO ebenfalls als Bebauungsplan nach BauGB aufgestellt wird. Nachrichtliche Übernahmen beziehen sich gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nur auf „Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind". Der Umstand ist in der Begründung korrekt wiederzugeben.

Bauaufsicht und Bauordnungsrecht

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen zu dem Entwurf des FNP seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Bedenken.

Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes sind vielfältig berührt und werden durch die vorliegende Planung und die zugehörigen Planunterlagen noch nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt.
In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere bereits in der Stellungnahme vom 15.08.2017 (zur Vorabfrage FNP) und vom 27.04.2018 (zum Vorentwurf FNP Stand 13.02.2018) getätigten sehr ausführlichen Aussagen und Erläuterungen einschließlich der Hinweise.

Planung und Planunterlagen sind entsprechend der folgenden Stellungnahme zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

Für die zukünftige Arbeit mit dem Flächennutzung sind aus denkmalschutzrechtlicher Sicht einige formale Hinweise zu beachten, hinsichtlich rechtsklarer Formulierungen – betreffs gesetzlicher Grundlagen gemäß des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG), betreffend des Denkmalschutzes und der Denkmalerfassung sowie deren Zuordnung in den Planunterlagen.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich eine Vielzahl an Kulturdenkmalen nach § 2 SächsDSchG (Sachgesamtheiten, Einzeldenkmale, Gartendenkmale, archäologische Denkmale).
Deshalb ist es sinnvoll, im Inhaltsverzeichnis die nachrichtlich exemplarische Übernahme in Listenform (Anlagen A-1 und A-2 zur Begründung des FNP) direkt dem Beiplan (mit u. a. Kartierung der Kulturdenkmale) als Bestandteil (4) nachfolgen zu lassen.
Im Beiplan selbst ist aus Gründen der Rechtsklarheit eine andere Signatur/Farbe zu verwenden für den Umriss des Denkmalschutzgebietsvorschlages Klein- und Großsedlitz seitens des Lan-

desamtes für Denkmalpflege Sachsen, da es sich nicht um ein erfasstes flächiges Kulturdenkmal gemäß § 2 SächsDSchG handelt. Hierbei handelt es sich um einen Gebietsvorschlag der v. g. Denkmalfachbehörde für ein Denkmalschutzgebiet gemäß § 21 SächsDSchG, welches per Satzung durch die Kommune unter Schutz gestellt werden kann.
Außerdem sind aus Gründen der Rechtsklarheit im Beiplan den kartierten archäologischen Denkmalen die entsprechenden Flächenkennzahlen der archäologischen Denkmale aus der Auflistung Anlage A-1 zuzuordnen. Die Kartierung der Kulturdenkmale ist hinsichtlich abgängiger Denkmalobjekte (u. a. Abbrüche) zu korrigieren. Hier u. a. erforderlich im Areal der „ehemaligen Maschinenfabrik" (B-Plan M13/1).

Die in Anlage A-2 befindliche Liste der Kulturdenkmale ist auf einem sehr veralteten Stand (vom 15.10.2019) dem aktuell vorgelegten FNP-Entwurf beigefügt und nicht vollständig. Die Auflistung der Sachgesamtheiten fehlt.
Exemplarisch seien hier genannt:

- Sachgesamtheit Kammergut Sedlitz (Obj.-Dok.-Nr. 09221801)
- Sachgesamtheit Wohnanlage Fritz-Gumpert-Platz (Obj.-Dok.-Nr. 09304300)

Des Weiteren erfolgt im Beiplan keine differenzierte Darstellung von Sachgesamtheitsflächen und Gartendenkmalflächen. In der Begründung zum FNP ist darauf explizit hinzuweisen.
Die gewählte rote Umrissdarstellung gibt bei Sachgesamtheiten den bestehenden vollflächigen Schutz optisch nicht erkennbar wieder.
Insbesondere hinsichtlich der Erfassung von Gartendenkmalen ist darauf zu verweisen, dass eine größere Anzahl von als Gartendenkmal erfassten und damit entsprechend geschützten Flächen im Stadtgebiet Heidenau vorhanden ist, welche jedoch häufig als Bestandteil von Sachgesamtheiten und Einzeldenkmalen (z. B. Villa mit Garten) im jeweiligen Sachgesamtheits- bzw. Einzeldenkmaldokument erfasst sind. Deshalb ist es besonders hinsichtlich zu beachtender Gartendenkmale als auch bei Sachgesamtheiten unerlässlich, den aktuellen Erfassungsstandes in der digitalen Liste der Kulturdenkmale Sachsen auf der Internetseite des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen (LfD) als rechtsklare tagaktuelle Grundlage abzurufen und bei der Planung und sonstigen weiteren Betrachtung zu beachten (hier Stichtag Entwurfsfassung).

In der Begründung zum FNP sollte es somit im Text unter 5.16.6 Kulturdenkmale lauten:

Die Verzeichnisse der Kulturdenkmale (Denkmallisten) werden stetig fortgeschrieben. Die Eintragung (von Kulturdenkmalen) erfolgt von Amtswegen durch die dafür gemäß § 10 SächsDSchG zuständigen Fachbehörden im Benehmen mit der Gemeinde, in der das Kulturdenkmal gelegen ist.

Der Erfassungsstand der Liste der Kulturdenkmale Sachsen ist tagaktuell digital abrufbar auf der Internetseite des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen (LfD). Zur Erlangung von ausführlicheren Informationen je Denkmalobjekt kann unter Angabe der Objekt-Dok.- Nr. aus der Kulturdenkmalliste eine direkte Anfrage an das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Schloßplatz 1, 01067 Dresden, als zuständige Fachbehörde gerichtet werden (auch digital möglich unter poststelle@lfd.sachsen.de).

Für Informationen zur möglichen archäologischen Relevanz von Flächen (im FNP), die laut Schnellerfassung der archäologischen Kulturdenkmale (Bodendenkmale) einschließlich der Kartierung der bislang bekannten Bodendenkmale (im Begleitplan) bisher keine Eintragungen beinhalten, ist eine schriftliche Anfrage direkt an das Landesamt für Archäologie, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, als zuständige Fachbehörde zur Abklärung des aktuellen Sachstandes zu richten. Zur Erlangung ausführlicher Informationen zu erfassten Bodendenkmale ist unter Angabe der Flächenkennzahl des Bodendenkmals ebenfalls das Landesamt für Archäologie Sachsen zu kontaktieren (auch digital möglich unter poststelle@lfa.sachsen.de).

Inhaltlich bitten wir ferner darum, dass unter Pkt. 5.16.6 der Begründung zum Flächennutzungsplan Nachfolgendes ergänzend aufgenommen wird:

1. Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmalen haben diese pfleglich zu behandeln, im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen (§ 8 SächsDSchG Erhaltungspflicht).
2. Gemäß § 12 Abs. 1 SächsDSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde „wiederhergestellt oder instand gesetzt", „in seinem Erscheinungsbild oder seiner Substanz verändert oder beeinträchtigt", „mit An- und Aufbauten, Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen", „aus einer Umgebung entfernt", „zerstört oder beseitigt" werden.
   Gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG dürfen bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmales, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmales bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde.
3. Gemäß § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten und Bauarbeiten oder Gewässerbaumaßnahmen an einer Stelle, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, ausführen will.
   Im Zuge der Erdarbeiten, Bauarbeiten oder Gewässerbaumaßnahmen können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkt Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren.
4. Bodenfunde unterliegen gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege von Kulturdenkmalen im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) der Meldepflicht.
5. Im Rahmen von Erdarbeiten oder Bauarbeiten oder Gewässerbaumaßnahmen ist auf archäologische Funde zu achten. Die ausführenden Firmen und Personen sind vor Maßnahmenbeginn, schriftlich über die Anzeige- und Sicherungspflicht von Bodenfunden (§ 20 SächsDSchG) zu belehren. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalfachbehörde (Landesamt für Archäologie oder Landesamt für Denkmalpflege Sachsen) oder der zuständigen untere Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
6. Anzeigepflichtig sind die Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.
7. Die Stadt Heidenau ist verpflichtet, ihr gegenüber bekanntwerdende Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalfachbehörde mitzuteilen.
8. Die zuständige Fachbehörde oder ihre Beauftragten sind berechtigt, die Funde zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.
9. Gemäß § 21 SächsDSchG können Gemeinden im Benehmen mit den Fachbehörden oder auf deren Vorschlag Gebiete, insbesondere Straßen-, Platz- oder Ortsbilder , Ortsgrundrisse, Siedlungen, Ortsteile, Gebäudegruppen, Produktionsanlagen, an deren Erhaltung aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestalterischen Gründen ein besonderes Interesse besteht, sowie deren Umgebung, soweit sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist, durch Satzung unter Schutz stellen (Denkmalschutzgebiete). Die Satzung bedarf der Genehmigung der nach § 112

Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.März 2003 (SächsGVBl. S. 55,159), in der jeweils geltenden Fassung, zuständigen Rechtsaufsichtbehörde.
Für Heidenau hat das LfD einen Denkmalschutzgebietsvorschlag „Klein-und Großsedlitz" ausgewiesen in der Denkmalliste Heidenau 15.05.2014, welcher bisher nicht rechtskräftig geworden ist, jedoch im Beiplan zum FNP eingetragen worden ist.

Weitere Hinweise:

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.
Dabei kann die Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange bei der Aufstellung des FNP nicht nur auf die Nennung der geschützten Bau- und Bodendenkmäler begrenzt werden. Auch Behandlungsgegenstand des FNP sind die siedlungsgeschichtliche Entwicklung, baugeschichtliche, archäologische und kulturlandschaftliche Überlieferungen, sie sind ebenso Ausdruck geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Verflechtung der Baudenkmäler, baulicher Anlagen und Bodendenkmäler mit charakteristischen Straßen-, Orts- und Landschaftsbildern.
Darstellung der Siedlungsgeschichte mit Abbildungen aus den Urkatasterplänen machen z. B. historische Ortsstrukturen der Ortsteile von Heidenau anschaulich und tragen zur Orientierung bei Fragen zur Ortsbildgestaltung als auch zum Schutz und der Bewahrung historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente bei.

Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses des FNP Heidenau muss nicht nur dem ausgewiesenen Denkmalbestand, sondern insgesamt auch dem Umgebungsschutz von Kulturdenkmalen größere Aufmerksamkeit zu teil werden. Dies trifft in besonderem Maße auf den in der Ortslage Klein- und Großsedlitz bekannten Denkmalbestand und dessen z. T. weiträumige Umgebungsschutzbelange zu; auch besonders im Kontext der noch offenen Gewerbeflächenausweisung des IndustrieParks Oberelbe.
Wir möchten hier eine weitere intensive Betrachtung der umfangreichen Unterlagen der denkmalpflegerischen Rahmenzielstellung für den Barockgarten Großsedlitz anregen – hier insbesondere auch hinsichtlich seiner charakteristischen Sichtbeziehungen/Sichtfenster in den Landschaftsraum als auch die Wahrnehmung des historischen Gartens von deutlich überregionaler Bedeutung im Landschaftsraum.

Aus den Planunterlagen ist ferner eine Vielzahl in Vorbereitung oder bereits in Arbeit befindlicher Planungen erkennbar, die Denkmale bzw. Denkmalensembles betreffen, deren geschützte Umgebung 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.

Anknüpfungspunkt für die Bestimmung der Umgebung, die für den Bestand eines Kulturdenkmals oder dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist, stellt das im Einzelfall betroffene Kulturdenkmal und dessen jeweilige besondere Wirkung dar, die es als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte, wissenschaftliches Dokument oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Betrachter ausübt. Das Hinzutreten einer baulichen Anlage in der Umgebung eines Kulturdenkmals, die für dessen Bestand oder Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist, stellt nicht per se eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmales dar. Die bauliche Anlage muss sich jedoch an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat und darf es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welche dieses Denkmal verkörpert. In die Beurteilung ist mit einzustellen, dass die Kulturdenkmale in ihrer Wirkung ortsgebunden sind und ihre denkmalgeschützte Funktion nur an ihrem jeweiligen Standort erfüllen können

Bei der Ausweisung und Inanspruchnahme von Bauflächen bzw. der Rekultivierung von Brachflächen unterschiedlicher ehemaliger Nutzung ist insbesondere in den alten Ortskernlagen (ursprüngliche Dorfkerne) als auch insgesamt in Elbtallage auf eine archäologische Substanz schonende Planung von Baumaßnahmen bzw. Trassenführung bei Erschließungsarbeiten Wert zu legen. Das Plangebiet des FNP Heidenau ist Teil einer vielschichtig geprägten Kulturlandschaft.

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

Naturschutz

Das Referat Naturschutz nimmt zum FNP-Entwurf der Stadt Heidenau i. d. F. v. 28.01.2022 wie folgt Stellung.

Die sehr zurückhaltende Ausweisung von Bauflächen im unbebauten Außenbereich und die Schwerpunktlegung auf die Nutzung von innerstädtischen Potenzialflächen werden grundlegend begrüßt.

Der Hinweis aus unserer Stellungnahme zum Vorentwurf hinsichtlich des Flurstückes 338 Gemarkung Großsedlitz wird aufrechterhalten. Ein formuliertes Ziel für das Landschaftsschutzgebiet „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" ist die Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzungsartenverteilung. Dies sollte bei der Formulierung von Waldmehrungszielen beachtet werden.
Die Rücknahme der Darstellung einer Waldmehrungsfläche im Schlosserbuschtal wird seitens des Naturschutzes begrüßt.

Die Flurstücke 1/2 und 1/3 der Gemarkung Wölkau sind in der Planzeichnung als gesetzlich geschütztes Biotop oder zumindest als Grünfläche zu kennzeichnen. Eine Darstellung als Wohnfläche als Bestand ist nicht korrekt, da die Flächen nicht bebaut sind.
Eine anderweitige Nutzungsabsicht, als die des Erhalts des Biotops ist gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) unzulässig.

Gewässerschutz

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans erhalten Sie unser Prüfergebnis, welches bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen ist.

<u>Begründung:</u>

a) Pkt. 5.6, S. 55 Abwasserbeseitigung:
„Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet ist gemäß dem Abwasserbeseitigungskonzept 2013 – 2020 (ABK) der Stadt Heidenau vorzunehmen." Die Aussage sollte in der Form ergänzt werden, dass das ABK bis 2020 weiterhin gültig ist und zur Anwendung kommt. Zusätzlich kann in dem Absatz auch die geplante Fortschreibung des Generalentwässerungsplan (GEP) (ursprünglich für 2020 vorgesehen) in den FNP aufgenommen werden.

b) Pkt. 5.16.4, S. 73 Überschwemmungsgebiete:
Erster Absatz: „Die Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind in § 78 und § 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) geregelt."

Zweiter Absatz: Bei der Angabe „20 % des Stadtgebietes" ist zu prüfen ob die Fläche in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (HQ100) oder in überschwemmungsgefährdeten Gebieten (HQ 200 bis 300, extrem) liegt.
Dritter Absatz: Die gegenwärtige Umsetzung dürfte mit Stand 06/2022 beendet sein.

c) Pkt. 5.16.4, S. 74:
Zweiter Absatz: „[...] sind insgesamt 3 geplante Baustandorte von Überschwemmungen betroffen"
Dieser Satz ist zu konkretisieren. Liegen diese Standorte in Bereich HQ100 oder HQextrem?

Hinweis zu der Mitteilung des Abwägungsergebnisses der Stadt Heidenau vom 05.06.2019:

33) 3. Potentialkarte Schutzgut Wasser (Lfd. Nr. 124 Abwägungstabelle):
Nach Aussage der Stadt wird die Ergänzung „ HQ100" in die Legende der entsprechenden Pläne übernommen. In der Planzeichnung, Stand 28.02.2022, ist das nicht erfolgt.

Forsthoheit

Seitens der unteren Forstbehörde wird auf die Stellungnahme des Fachbereiches zum Vorentwurf vom 27.04.2018 nochmals vollumfänglich verwiesen.

Zur Feststellung der Waldeigenschaft durch die untere Forstbehörde sei noch folgendes zu bemerken:
„Die Feststellung der Waldeigenschaft ist deklaratorisch – denn Wald im Rechtssinne besteht kraft Gesetzes. Liegt eine Waldeigenschaft vor, bedarf auch die Rückumwandlung einer durch Sukzession entstandenen Fläche einer Genehmigung nach § 8 Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)." (Kommentar zum Sächsischen Waldgesetz Brockmann/Sann S. 9)
Das bedeutet, dass waldbestockte Flächen, die im Zuge einer Bauleitplanung einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen, in diesem Fall einem Waldumwandlungsverfahren nach § 9 SächsWaldG unterzogen werden müssen. Das wäre auf Grund der Entscheidung der Stadt Heidenau für die Flächen am Lugturm (Flurstück 388a Gemarkung Gommern) und am Stadtbad (Flurstück 550/5 Gemarkung Gommern) durch diese in die Wege zu leiten.
Der Antrag ist bei der unteren Forstbehörde zu stellen.

Abfall, Boden und Altlasten

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans. Es wird um Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise zum Landschaftsplan gebeten.

<u>Hinweise zum Landschaftsplan:</u>

a) Zur Seite 78, Punkt EM9:

Die Zahlen im Absatz 2, das SALKA betreffend, können von uns so nicht bestätigt werden. Zwar ist richtig, dass zwischen Altlasten und Altlastenverdachtsflächen unterschieden wird, jedoch gibt es zu manchen Altlastenkennziffern (AKZ) mehrere Teilflächen. Diese Teilflächen können eine unterschiedliche Einstufung und unterschiedliche Bearbeitungsstufen aufweisen. Selbst, wo der Gesamtstandort evtl. noch als Altlastenverdachtsfläche geführt wird, kann eine Teilfläche eine bereits eingestufte Altlast oder manchmal auch eine sanierte Altlast sein. Wir empfehlen, an dieser Stelle entweder nur mit der Anzahl an im SALKA registrierten Fällen (Summe der AKZ) oder mit der Gesamtzahl an registrierten Teilflächen zu arbeiten.

Die besondere Bedeutung des nördlichen Stadtgebietes wird hervorgehoben, da sich hier „viele Altlasten im Bereich mit geringem Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung befinden". Hier ist die Verwendung des Begriffs Altlasten mit der relativen Mengenbeschreibung „viel" nicht korrekt. In der Mehrzahl handelt es sich um Altlastenverdachtsflächen. Es wird empfohlen, eher auf viele im SALKA registrierte Fälle zu verweisen.

b) Zur Seite 87, Tab. 24:

In der Tabelle ist nur bei einigen Flächen eine eventuelle Altlastenbeseitigung benannt.

Das Gelände der ehemaligen MAFA ist im SALKA als Altlastenverdachtsfläche registriert (AKZ 87214019). Ggf. ergibt sich hier auch die Notwendigkeit von Altlastensanierungsmaßnahmen.
Das Gelände der Pirnaer Straße 35 gehört zur AKZ 87214009. Ggf. werden Altlastensanierungsmaßnahmen erforderlich.
Das Gelände der Nordstraße Haus-Nr. 25/27/29 gehört zur AKZ 87214014. Ggf. werden Altlastensanierungsmaßnahmen erforderlich.

Das sollte in der Spalte Maßnahmen berücksichtigt werden.

Immissionsschutz

Im FNP 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 BImSchG, § 1 Abs. 5 BauGB, § 15 BauNVO).

In den weiteren aus dem FNP 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 gem. § 1 BauNVO	***Schalltechnische Orientierungswerte***		
	tags	***nachts***	
		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 FNP für neue Wohn- und gemischte Bauflächen, angrenzend an die Bundesstraßen, Staatsstraßen I. und II. Ordnung und den Schienenweg, ist rechnerisch auf der Grundlage der in der RLS 19 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen" und der Schall 03 sowie Akustik 04 „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen" angegebenen Verfahren grob 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.

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, wird seitens der unteren Immissionsschutzbehörde auf die 18. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) sowie auf die Freizeitlärmrichtlinie des LAI Stand 2015 und die aus diesen Gesetzlichkeiten bzw. Sachverständigenäußerungen ergebenen Verpflichtungen für den Betreiber verwiesen.

Ausführungen zum aktuellen Entwurf des FNP der Stadt Heidenau:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind die nachfolgend aufgeführten Bereiche auf mögliche Konflikte zu prüfen:

- Bereich Güterbahnhofstraße/Nelkenstraße
- 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

In diesen Bereichen ist die Einhaltung des Planungsgrundsatzes/Trennungsgrundsatzes nicht gegeben (Gliederung der Baugebiete nach Störanfälligkeit in der Baunutzungsverordnung (BauNVO)), 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 des Schienenverkehrsweges in Verbindung mit Wohnbebauung.

Hier sind die Daten der Lärmaktionsplanung einzubeziehen, die dem Referat Immissionsschutz nicht vorliegen.

Daher ist darauf zu achten, die Bereiche nicht weiter zu verschärfen, in denen der Planungsgrundsatz nicht erfüllt werden kann.

Für folgende Bereiche wurden Abwägungen durchgeführt:

- Bereich Güterbahnhofstraße/Gommerscher Weg:
  Die Einhaltung des Planungsgrundsatzes wurde durch die Ausweisung als gemischte Baufläche herbeigeführt.

- Bereich Heinrich-Heine-Str./Mühlenstraße:
  Laut Abwägung erfolgten folgende Änderungen: „Die Bauflächen südlich der Mühlenstraße werden als gemischte Baufläche im Bestand ausgewiesen. Auf die Entwicklung der geplanten Wohnbaufläche MW2 verzichtet die Stadt Heidenau[...]" und „Ausweisung gemischter Bauflächen anstelle der gewerblichen Bauflächen M G2."
  Hier sei nochmals auf die sich ergebenden Konflikte in den Bereichen des Schienenverkehrsweges in Verbindung mit Wohnbebauung hingewiesen.

- Bereich Peter-Rosegger-Str.:
  Die Einhaltung des Planungsgrundsatzes wurde durch die Ausweisung als gemischte Baufläche herbeigeführt.

Ländliche Entwicklung und Bodenordnung

Der Landkreis ist gemäß der getroffenen Angaben in den vorgelegten Planunterlagen zu den betroffenen Flurstücken nicht maßgeblich als Liegenschaftseigentümer von der Maßnahme betroffen. Der Landkreis verwaltet in Heidenau lediglich zwei Grünflächenflurstücke.

Landwirtschaft und Agrarstruktur

Zum vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Heidenau bestehen aus der Sicht agrarstruktureller Belange keine Einwände oder Bedenken.

Immobilien- und Baumanagement

Als Liegenschaftseigentümer von lediglich zwei Grünflächenflurstücken, ist der Landkreis im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans und dem hier vorgelegten Stand des Flächennutzungsplanentwurfes nicht maßgeblich betroffen.

Straßenverwaltung und Verkehrsrecht

Anhand der Darstellungen im vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans kann nicht konkret abgeleitet werden, inwieweit durch das Landratsamt zu vertretende verkehrsrechtliche und -fachliche Belange berührt werden könnten.
Wenn sich aus dem bestätigten Flächennutzungsplan heraus Bebauungspläne entwickeln, kann eine detaillierte, vorhabenbezogene Beurteilung erfolgen. Die jeweiligen Vorhabenträger werden deshalb darum gebeten das Landratsamt und damit auch die untere Verkehrsbehörde rechtzeitig in die Planungen einzubinden.

Wirtschaftsförderung

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht der Stabsstelle Wirtschaftsförderung keine Einwände.

Die Umsetzung des Flächennutzungsplanes ist die Voraussetzung für eine zukunftsfähige Infrastruktur. Die Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen ist im Sinne einer nachhaltigen Flächennutzung zu begrüßen.

Siedlungshygiene

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

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

Sollten sich Änderungen der Planungsunterlagen ergeben, die die Belange des Landratsamtes berühren können, beteiligen Sie uns bitte erneut.

Mit freundlichen Grüßen

M. Otto
Stabsstellenleiter

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

per E-Mail
stadtplanung@heidenau.de

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Rainer Clausnitzer

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2110
Telefax +4935126122099

rainer.clausnitzer@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
25.04.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/524/1

Dresden, 21.06.2022

Aufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Heidenau - Entwurf Stand 28.01.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

[1] Schreiben der Stadt Heidenau, Bauamt Frau Rosin vom 25.04.2022 zu o. g. Vorhaben mit digitalen Planungsunterlagen [2]
[2] Stadt Heidenau: Entwurf Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan (LP), bestehend aus Planzeichnungen, Begründung, Umweltbericht und Landschaftsplan, 28.01.2022
[3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Stellungnahme vom 25.04.2018 als Träger öffentlicher Belange an die Stadt Heidenau zum Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau – Vorentwurf; unser Az. 21-2511/56/31
[4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Geodatenarchiv und Geodatenbanken der Abteilung Geologie

Täglich für
ein gutes Leben.
www.lfulg.sachsen.de

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

www.sachsen.de

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

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

2022/84319

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes übergab das LfULG die Stellungnahme [3] an die Stadt Heidenau. Wir äußerten keine Bedenken und übergaben Hinweise für die weitere Planung. Diese Stellungnahme behält aus geologischer Sicht weiterhin Gültigkeit.
Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht weiterhin keine Bedenken zum o. g. Vorhaben. In der weiteren Planung empfehlen wir die Hinweise von [3] und nachfolgende Hinweise unter Punkt 2 zu berücksichtigen.

In der Stellungnahme des LfULG vom 25.04.2018 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau wurden unter Berücksichtigung der Belange der Anlagensicherheit und Störfallvorsorge keine Bedenken geäußert. Die konkreten Hinweise wurden in der jetzt vorliegenden Fassung berücksichtigt. Es bestehen weiterhin keine Bedenken. Die allgemeinen Hinweise unter Punkt 2.3 der Stellungnahme vom 25.04.2018 bleiben bestehen (vorletzter Absatz). Weitere Ergänzungen oder Hinweise sind nicht erforderlich.

Die Belange des Strahlenschutzes sind zum derzeitigen Stand nicht unmittelbar berührt. Im Rahmen der Beteiligung im weiteren Verfahren und in Einschätzung konkreter Einzelmaßnahmen wird die Vereinbarkeit der Planung mit den gesetzlichen Vorschriften zu beurteilen sein. Wir verweisen auf den Hinweis unter Punkt 3.

Die Belange des Fluglärms sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

2 Hinweise Geologie

2.1 Verfügbare Geodaten

Gegenüber unseren Angaben in [3] ergibt sich auf der LfULG-website eine Aktualisierung für das Auffinden im LfULG verfügbarer Geodaten.
Die im FNP-Geltungsbereich vorhandenen Bohrungsdaten können lagemäßig nach wie vor unter der LfULG-Internetadresse www.geologie.sachsen.de recherchiert werden. Es ist die aktualisierte Verlinkung über „Daten und Produkte“ / „Digitale Bohrungsdaten“ / „Bohrpunkte im Viewer ansehen“ zu benutzen. Die interaktive Bohrpunktkarte kann neu direkt unter https://www.geologie.sachsen.de/Digitale_Bohrungsdaten.html aufgerufen werden.
Geologische Kartenwerke sind aktuell unter der Internetadresse https://www.geologie.sachsen.de/digitale-geologische-karten-26781.html veröffentlicht.

Wir empfehlen diese aktualisierten Internetdaten zu berücksichtigen.

2.2 Redaktionell

Die redaktionelle Anmerkung aus [3] wurde in [2] umgesetzt.

3 Hinweis natürliche Radioaktivität

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124-221
  Telefax: (0371) 46124-299
  E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de
  Internet: www.smul.sachsen.de/bful
  https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html
  Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
i.V. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

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

LANDESAMT
FÜR STRASSENBAU
UND VERKEHR

Freistaat
SACHSEN

9

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

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Klaus Linke

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

Klaus.Linke@
lasuv.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
25. April 2022

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
3.11-4045/1631/13-2022/82786

Meißen,
13. Juni 2022

Anforderung Stellungnahme Flächennutzungsplan, T: 24.06.2022 Heidenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand: 28.01.2022) nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Plangebiet umfasst die Gemarkungen Gommern, Großsedlitz, Heidenau, Kleinsedlitz, Mügeln und Wölkau der Stadt Heidenau.

Mit dem Ziel einer erheblichen Stärkung des Radverkehrs als fossile Ressourcen schonendes und emissionsfreies Verkehrsmittel mit besonderem Potenzial hinsichtlich klima- und verkehrspolitischer Erfordernisse unterstützt der Freistaat Sachsen die aktuellen bundesweiten Bestrebungen zur Etablierung von besonders leistungsfähigen Radverkehrsanlagen in Form von Radschnellverbindungen. Über diese können dem Alltagsverkehr höhere Reichweitenmöglichkeiten und besondere Vorrang-, Leichtigkeits- und Sicherheitsverhältnisse angeboten werden, sie bilden damit einen gewichtigen Baustein zur Veränderung der Verkehrsmittelwahl insbesondere in urbanen Räumen. Mit der angestrebten Attraktivierung eines Umstiegs gerade von Pendler- oder ähnlichen regelmäßigen Verkehren vom Kfz auf das Fahrrad lassen sich sowohl Ziele der Luftreinhaltung und des Klimaschutzes unterstützen als auch Staus im Verkehrssystem und verkehrsbedingte Belastungen abbauen.
Anhand der zu erreichenden Nutzungspotenziale wurden im Ergebnis der „Radschnellwegekonzeption für den Freistaat Sachsen 2019“ elf für Radschnellverbindungen geeignete Korridore in den Verflechtungsräumen der sächsischen Oberzentren identifiziert. Für die Verbindung Pirna – Dresden, die über das Stadtgebiet Heidenau verläuft, wurde dabei ein sehr hohes Potenzial aufgezeigt.
In Abstimmung zwischen den nach §44 (2) SächsStrG zuständigen Baulastträgern einer solchen Radverkehrsanlage haben die Stadt Pirna, die Stadt Dresden und das Landesamt für Straßenbau und Verkehr mit einer am 20.01./09.02./18.02.2022 unterzeichneten dreiseitigen Vereinbarung das gemeinsame Ziel der Schaffung einer Radschnellverbindung erklärt. Dabei

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

www.lasuv.sachsen.de

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

wurde zugleich die Übereinkunft getroffen, im Rahmen einer Vorstudie die Möglichkeiten von den Richtlinien- und Förderanforderungen des Bundes genügenden Trassenführungen und Anlagengestaltungen untersuchen zu lassen und in Abstimmung mit allen beteiligten Kommunen eine gemeindegebietsübergreifende Vorzugslösung zu entwickeln.
Die Erarbeitung der Vorstudie übernimmt dabei die Zentrale des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr. Für den Korridor Pirna – Dresden haben die Planungen im Juni 2022 begonnen, ermittelt und entwickelt werden die Verlaufsmöglichkeiten in dem in der Anlage aufgezeigten Untersuchungsraum.
Der für diese Vorstudie bereits begonnene Informationsaustausch mit der Stadt Heidenau wird bei den abzuarbeitenden Untersuchungsschritten kontinuierlich fortgeführt. Wir bitten darum, dieses wichtige Infrastrukturvorhaben im Gebiet des Oberen Elbtals bei der kommunalen Bauleitplanung zu unterstützen und im Untersuchungsgebiet die Belange der Vorhabenplanung dieser Radverkehrsanlage durch mögliche Flächen- und Konfliktfreihaltungen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus bestehen in unserer Behörde derzeit keine Planungen für einen Neubau oder für planrelevante Änderungen von Bundes- und Staatsstraßen innerhalb des Plangebietes.
An der Schokoladenmanufaktur in Heidenau wird von uns die Versetzung der bestehenden Lichtsignalanlage (LSA) im Zuge der S 172 geplant. Die Planung läuft über eine Planungsvereinbarung zwischen dem LASuV NL Meißen und der Stadt Heidenau. Als Vorzugsvariante wurde vom Planungsbüro vorgeschlagen, die Fußgänger-LSA um ca. 200 m in westliche Richtung zum Knotenpunkt Güterbahnhofstr./Großlugaer Str./Weststr./Lugturmstr. zu versetzen.

Nach Abgleich mit dem Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem der Straßenbauverwaltung des Freistaates Sachsen ergehen von uns folgende diesbezügliche Hinweise:

Auf dem Gebiet der Stadt Heidenau befinden sich bestehende Kompensationsmaßnahmen des LASuV. Dabei handelt es sich vorrangig um Gehölzpflanzungen (Anlage von Waldrändern und Streuobstwiesen, Baumpflanzungen). Die Flächennutzungsplanung muss diese berücksichtigen und darf hier keine anderslautende Nutzung bestimmen.
Die Lage der Kompensationsmaßnahmen ist im System KoKaNat (KISS) ersichtlich. Eine entsprechende Datenbereitstellung kann bei Bedarf über das LASuV, das zuständige Umweltamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge oder die LISt GmbH erfolgen (Die entsprechenden Shapes können durch Verschneidung der Gemeindegrenze mit den Daten des KISS zur Verfügung gestellt werden).

Nach Sichtung der zur Verfügung gestellten Unterlagen widersprechen die im FNP dargestellten Flächennutzungen nicht den Kompensationszielen und –zwecken unserer Maßnahmen, sodass hier keine Einwände bestehen.

Des Weiteren befinden sich auf dem Gebiet der Stadt Heidenau verschiedene Kompensationsmaßnahmen in Zuständigkeit der Autobahn GmbH (NL Ost Halle/Saale) zum Bauvorhaben „A 17 – B 170 – AS Pirna“. Hierbei handelt es sich um geplante bzw. bereits umgesetzte Maßnahmen.
Es wird daher empfohlen, die Autobahn GmbH im Rahmen der Behörden- und TöB-Beteiligung mit abzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Linke
Sachbearbeiter

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift.

Anlagen
-Übersichtskarte Radschnellverbindung Pirna – Dresden (in Bearbeitung)

10

.Rosin,Sylvia

Von: Nowak, Alexander - SBS <Alexander.Nowak@smekul.sachsen.de>
Gesendet: Montag, 16. Mai 2022 15:17
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Aufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Heidenau - Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a BauGB

- Nur per Email –

Aufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Heidenau

Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im räumlichen Geltungsbereich des o.g. in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes für die Stadt Heidenau, Stand Januar 2022 liegen Waldflächen im Sinne von §2 SächsWaldG.
Teilweise befinden sich dieser Wald im Eigentum des Freistaates Sachsen und wird vom Forstbezirk Neustadt bewirtschaftet.

Als Nutzungsart ist im Vorentwurf auch weiterhin Wald dargestellt, vom Staatsbetrieb Sachsenforst übergebene forstliche Fachdaten wurden in den Flächennutzungsplan übernommen. Insofern sind keine forstlichen Belange betroffen, welche die obere Forstbehörde zu vertreten hat.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Nowak
Sachbearbeiter Obere Forstbehörde

_____

STAATSBETRIEB SACHSENFORST
Abteilung Obere Forst- und Jagdbehörde, Naturschutz im Wald
Referat 51 | Obere Forst- und Jagdbehörde
Bonnewitzer Str. 34 | 01796 Pirna OT Graupa
Tel.: +49 3501 468 313 | Fax: +49 3501 468 346
Alexander.Nowak@smekul.sachsen.de | https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.sachsenforst.de&umid=723e4315-f0f8-4c32-a291-4443de762b88&auth=dcd7367624ffb4c24a8850c4b4f173f674ad4421-96db7e2195b283b82d774c86e2f61fd0cd15e766

LANDESTALSPERREN-
VERWALTUNG

Freistaat
SACHSEN

11

Betrieb Oberes Elbtal

LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN
Am Viertelacker 14 | 01259 Dresden

stadtplanung@heidenau.de

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Sabine Menzel

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

sabine.menzel@
ltv.sachsen.de*

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
25.04.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
B20-8613/134/39

Dresden, 24.05.2022

LANDESTALSPERREN
VERWALTUNG
SACHSEN

Betriebliche Stellungnahme
Betrieb Oberes Elbtal
Nr. 21 / 056 / 22

(Elbe und Müglitz / Heidenau)

Betreff: **Aufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Heidenau, Entwurf i.d.F. vom 28.01.2022 Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a BauGB**

Bezug: Aufforderung zur Stellungnahme
Schreiben des Bauamtes der Stadt Heidenau vom 25.04.2022

Die Stellungnahme umfasst die nachfolgenden Seiten 2 bis 3.

aufgestellt:

M. Winter
Betriebsteilleiter
Fließgewässer

bestätigt:

B. Lange
Betriebsleiterin
Betrieb Oberes Elbtal

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

www.sachsen.de

Bankverbindung:
HypoVereinsbank
IBAN
DE70850200860004407857
BIC HYVEDEMM496
USt-ID-Nr. DE199521669

* Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente

2022/21650

1. Grundlage für die Stellungnahme

Schreiben der Stadt Heidenau vom 25.04.2022 mit folgenden Unterlagen:

- Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau, Entwurf in der Fassung vom 28.01.2022 bestehend aus:
  - Planzeichnung, M 1:10.000
  - Beiplan, M 1:10.000
  - Begründung
  - Umweltbericht mit den
    Anlagen 1 bis 4 (Archäologische Denkmale, Denkmalliste, Altlasten, Biotop-bestandsverzeichnis)
- Landschaftsplan, Vorläufige Fassung vom 28.01.2022 bestehend aus:
  - Planzeichnung, M 1:10.000
  - Potentialkarten 1 bis 5 (Darstellung Schutzgüter)
  - Strategische Umweltprüfung

2. Feststellungen

Nach Abwägung aller Hinweise zum Vorentwurf wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Stadt Heidenau vom 28.01.2022 durch den Stadtrat gebilligt.

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

Die im FNP dargestellten raumrelevanten Maßnahmen und Vorhaben dienen der Siedlungsentwicklung und sollen durch Nachverdichtung und Brachflächenrevitalisierung vor allem im Stadtgebiet erreicht werden. Die Planung konzentriert sich dabei vorrangig auf die Entwicklung von größeren zusammenhängenden Wohnbauflächen für den Geschosswohnungsbau sowie eine Einfamilienhausbebauung und Mischgebietsflächen für die gewerbliche bzw. freizeitliche Nutzung in den Gemarkungen Gommern und Mügeln. Für die Gewerbeflächenentwicklung sollen gewerbliche Brachflächen reaktiviert werden.

Das Planungsgebiet befindet sich im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und 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 entlang der Bundeswasserstraße Elbe und dem Gewässer Müglitz errichtete Hochwasserschutzanlage (HSA) „Heidenau Süd" ist eine öffentliche Hochwasserschutzanlage des Freistaates Sachsen, die ebenfalls durch die LTV betrieben und unterhalten wird. Sie schützt bis zu einem HQ_{100}.

im FNP sind die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowohl der Elbe als auch der Müglitz dargestellt. Aussagekräftiger hinsichtlich möglicher Überschwemmungen sind jedoch die zwischenzeitlich vorliegenden und im FNP benannten Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für die Müglitz im Plangebiet vom 12.06.2020.

Demnach sind im Rahmen der Ausweisung geplanter Bauflächen gegenüber dem Vorentwurf (6 Bauflächen) von Überschwemmungen durch ein HQ_{100} der Müglitz nur noch das in Mügeln geplante „Quartier an der Müglitz" (Wohnbaufläche M W1 und gemischte Baufläche M M1) potenziell betroffen.
Dagegen besteht für die im sogenannten MAFA-Park geplanten Bauflächen M W2 (Wohnungsbau) und M M2 (gemischte Baufläche) sowie die geplanten Gewerbebauflächen H G1 an der Geschwister-Scholl-Straße und H G2 an der Pirnaer Straße erst bei Extremereignissen größer HQ_{100} bzw. bei Versagen der HSA Überschwemmungsgefahr.
Die genannten Flächen sind in Teilen im Bestand bebaut bzw. stellen sich als Brachflächen dar.
Gemäß Begründung zum FNP ist die Zulässigkeit der weiteren Bebauung im nachfolgenden Bauleitplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren unter Beachtung der Bestimmungen des § 75 SächsWG zu klären bzw. geeignete Maßnahmen zum Hochwasserschutz der Flächen zu planen.

Die Bebauungspläne für den MAFA-Park (M 13/1) und das „Quartier an der Müglitz" (M 14/1) befinden sich bereits in Aufstellung.

3. Stellungnahme

Aus Sicht des Betriebes Oberes Elbtal (BOE) als Unterhaltungspflichtiger der Müglitz und der HSA „Heidenau Süd" bestehen gegen den Entwurf des FNP grundsätzlich keine Einwände, wenn die nachfolgend genannten Hinweise berücksichtigt werden:

- Die Aussagen in Kapitel 5.16.4 Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich zu aktualisieren, da u. a. die ausgewiesenen HWSK-Maßnahmen M16 und M15 (anteilig - südlich Müglitzmündung) mit der Fertigstellung der HSA „Heidenau Süd" zwischenzeitlich umgesetzt wurden (vgl. S. 44, 1. Absatz).
- Als Zuständige für Bau und Unterhaltung der öffentlichen Hochwasserschutzanlagen des Freistaates Sachsen weist die LTV jedoch, wie bereits in ihrer Stellungnahme Nr. 21/025/18 vom 10.04.2018, vorsorglich darauf hin, dass auf Grund der Lage in einem von Überschwemmungen durch ein HQ_{100} der Müglitz betroffenen Gebiet bzw. in einem Risikogebiet durch mögliche große Hochwasser eine Hochwassergefährdung der geplanten Anlagen sowie für Dritte trotz aller getroffenen Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden kann. Zudem wird zusätzliches Schadenspotential geschaffen. Beides widerspricht auch dem Grundsatz nach § 78b Abs. 1 WHG. Somit können neben Anlagen auch Sachgüter sowie Leib und Leben gefährdet werden. Deshalb wird die geplante Bebauung aus Sicht der LTV als Zuständige für die Errichtung öffentlicher Hochwasserschutzanlagen des Freistaates Sachsen nicht befürwortet.
  Die abschließende Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens trifft die zuständige Vollzugsbehörde.
- Die LTV wird für die durch Überflutungen bei einem HQ_{100} gefährdeten, neu geplanten bzw. erweiterten Bauflächen keine öffentlichen Hochwasserschutzmaßnahmen durchführen.
- Die Aussagen aus den Stellungnahmen der LTV 21/114/17 vom 26.07.2017 sowie 21/025/18 vom 10.04.2018 behalten ihre Gültigkeit. Teilweise wurden die Hinweise aus diesen Stellungnahmen bereits im Entwurf berücksichtigt (vgl. auch Abwägung vom 05.06.2019).

Ende der Eintragung

Z1

Stadt Heidenau
Eingang:
29. Juni 2022
I/II/60.17

SCHLÖSSERLAND SACHSEN
STAATLICHE SCHLÖSSER, BURGEN UND GÄRTEN
www.schloesserland-sachsen.de

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

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47

01809 Heidenau

per Mail: stadtplanung@heidenau.de

Zentrale

Dresden,	23.06.2022
Bearbeiter	Simone Ruby/Claudia Schütze
Telefon	0351-56391-1211
E-Mail	Simone.Ruby@schloesserland-sachsen.de Claudia.Schuetze@schloesserland-sachsen.de
Aktenzeichen	60.17 (Bitte bei Antwort angeben)

Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau i. d. Fassung vom 28.01.2022 Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a BauGB

Stellungnahme der Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH (folgend: SBG gGmbH) an der Auslegung des Planungsvorhabens.

Nach sorgfältiger Durcharbeitung und Einsichtnahme in die Planungsunterlagen gibt die SBG gGmbH zu dem vorliegenden Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau i. d. Fassung vom 28.01.2022 folgende Stellungnahme ab. Die im Rahmen unserer Stellungnahme vom 24.04.2018 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes i. d. Fassung vom 13.02.2018 grundsätzlich geäußerten Bedenken und Widersprüche hinsichtlich der Bewahrung der Sachgesamtheit Barockgarten Großsedlitz einschließlich dem zum Gartendenkmal gehörenden Umgebungsschutz haben weiterhin Gültigkeit.

Wie wir den Unterlagen entnehmen konnten, steht der uns übergebene Plan im Konflikt zu den Erfordernissen der Raumordnung mit den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplanes Sachsen aus dem Jahr 2013.

Die SBG gGmbH lehnt den vorliegenden Flächennutzungsplan ab. Begründet wird die Ablehnung mit der im Plan als Weißflächendarstellung für die Planung des Industriepark Oberelbe (IPO) ausgenommenen Flächennutzung (im Westen des Barockgartens Großsedlitz), für diese bisher unversiegelte Flächen versiegelt werden sollen.

Der Umbau der zum Barockgarten gehörenden Kulturlandschaft in den Ost-West Sichtachsen steht aus unserer Sicht in einem unvereinbaren Widerspruch. Wir verweisen in diesem Punkt auch auf unsere ausführliche Begründung in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf.

Des Weiteren widersprechen wir wiederholt der Ausgliederung von Teilflächen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“, besteht doch dessen Funktion im Umgebungsschutz und der Sicherung des Barockgarten Großsedlitz.

Die barocken Gärten stehen in einem untrennbaren Zusammenhang zu dem sie umgebenen Landschaftsraum, streng vom Menschen architektonisch geformte Natur wird in den Gegensatz zur „natürlichen Umgebung“ gesetzt. Das Gartenkunstwerk benötigt das geschützte Umfeld des ausgewiesenen LSG für seinen Erhalt, auch mit Bezug auf für den Barockgarten schädigende Wirkungen von Licht, Lärm, Staubemission. Die Gehölzbestände des im Süden an den Barockgarten angrenzenden FFH Gebietes sind im unbelaubten Zustand durchschaubar und infolge der Klimaveränderungen durch Trockenheit (Südseite des Gartens) und zunehmenden Luftturbulenzen äußerst instabil. Neben dem Erhalt und der Restaurierung von Sichtbeziehungen bietet das LSG eine wesentliche Voraussetzung für den Erhalt der bildhaften Szenerien des Gartenkunstwerkes.

In dem zur Planung zughörigen Landschaftsplan fordern wir in der unter Punkt 5 beigefügten Potentialkarte „Schutzgut Landschaftsbild und Erholung“ um die nachfolgenden Änderungen bzw. das Erbringen folgender Nachweise:

1. Die im Plan im Süden, Südosten und Südwesten zur „Aufforstung naturnaher Laubmischwälder“, „Anlage von Hecken und Feldgehölzen“, „Neuanlage von Alleen“ und „Heckenstreifen auf den Flächen zur Erosionsminderung“ ausgewiesenen Flächen sind hinsichtlich ihrer Standorte und Höhen der bestehenden und zu restaurierenden Sichten vom Barockgarten in Richtung der Sächsischen Schweiz, des Erzgebirgsvorlandes, der Böhmischen Schweiz, dem Weinanbaugebiet bei Pillnitz und dem westlich des Barockgartens liegenden Landschaftsraum auf zu erwartende Beeinträchtigungen der Sichten mit Panaromasichten und Sichtfenstern (Achsen) zu prüfen.

2. Die Versorgung der Gehölze und der Vegetation des Barockgartens - auf den Hochflächen oberhalb des Elbtals gelegen - mit Wasser erfolgt ausschließlich über wasserführende Bodenschichten, die in den Hochflächen und im Umfeld des Barockgartens durch Niederschlagswasser gebildet werden. Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind keine Schutzzonen für deren Unversehrtheit enthalten. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Wasserversorgung des Gartens infolge des geplanten Gewerbegebietes nebst Bodenversiegelung (Nutzung der Fläche ohne Eintrag) nicht gesichert ist.

3. Die im Landschaftsplan im Bereich des Barockgartens eingetragenen exponierte Sichten sind durch Sichten von der K8227 im Bereich der Ortseinfahrt Großsedlitz, in Richtung der Tafelberge der Sächsischen Schweiz und Pirna zu ergänzen. Des Weiteren sind die Aussichtpunkte vom Eingang des Barockgarten in Richtung des Elbtals (Kirschallee-Pechhütte) und von der Parkstraße oberhalb der Pflaumenallee (Hasensprung) in Richtung Elbtal-Weinanbaugebiet bei Pillnitz zu ergänzen.

4. Der Barockgarten Großsedlitz ist einschließlich seiner strukturgebenden Gehölzbestände und den ihn umgebenden Landschaftsraum mit den Ortschaften Dohna, Krebs, Zuschendorf, Großsedlitz etc., landschaftsbildprägend. Das Gartendenkmal hat als ein Zeugnis barocker Gartenkunst August des Starken Bedeutung von nationalem Rang.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Christian Striefler
Geschäftsführer

Verteiler: Sächsisches Immobilien- und Baumanagement/Zentrales Flächenmanagement

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.

seit 1908 aktiv für
Naturschutz · Denkmalpflege ·
Heimatgeschichte · Volkskunde

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

41

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Unser AZ: zu 128251_th
Bearbeiterin: Dr. Korinna Thiem
Ihr AZ: 60.17
Ihr Schreiben vom: 25.4.2022

23.06.2022

Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Heidenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Grundsätzlich lehnen wir die Umsetzung des großflächigen interkommunalen IndustrieParks Oberelbe (IPO) ab. Dies betrifft auch die Teilfläche B des Industrieparks, die sich auf der Gemarkung von Großsedlitz befindet. Auch eine geplante Ausgliederung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" lehnen wir entschieden ab.

In der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans ist die Teilfläche B, die die Stadt Heidenau betrifft, als Weißfläche dargestellt. Begründet wird dies damit, dass das Bebauungsplanverfahren zum IPO noch nicht abgeschlossen ist und daher die „Weißflächendarstellung" nach § 5 Abs. 1 BauGB angewendet wird. Den Gebrauch der „Weißflächendarstellung" sehen wir kritisch. Nach § 5 Abs. 1 BauGB können Flächen und sonstige Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen (als weiße Flächen dargestellt) werden, wenn dadurch die nach Satz 1 darzustellenden Grundzüge nicht berührt werden. Nach unserer Einschätzung werden aber durch die Nichtausweisung der Teilfläche B des geplanten IPO darzustellende Grundzüge berührt, wonach eine „Weißflächendarstellung" hier nicht anwendbar ist.

Gründe für die Ablehnung des Planungsvorhabens IPO ergeben sich aus unserem Kenntnisstand der Wirkungen dieses Vorhabens, den wir im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr.1 vom 14.8.2020 und zum Scopingverfahren der Strategischen Umweltprüfung aus dem Jahr 2019 gewonnen haben.

Das Planvorhaben IPO ist mit den Belangen von Natur und Landschaft aufgrund folgender Sachverhalte unvereinbar:

- außerordentlich hoher Flächenverbrauch und damit einhergehend Flächenversieglung in einem beträchtlichen Ausmaß
- unwiederbringlicher Verlust ökologisch wertvoller Bodenfunktion
- Nicht-Einhaltung von Artenschutzbestimmungen in den genannten Beteiligungs- bzw. Planverfahren
- unzureichende FFH-Verträglichkeitsprüfung für die vier im Plangebiet liegenden FFH-Gebiete
- Gefährdung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Barockgarten Großsedlitz" und damit Gefährdung des günstigen Erhaltungszustandes der im FFH-Gebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten
- Verstoß des Planvorhabens IPO gegen die Schutzbestimmungen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen"
- ein außerordentlich hoher Kompensationsbedarf und damit erhebliche Zweifel an der ökologischen Wirksamkeit der angestrebten Kompensationsmaßnahmen, Vorentwurf Bebauungsplan Nr.1

Auch die Schutzgüter Landschaftsbild und Kulturlandschaft werden durch den IPO erheblich, insbesondere durch die Großflächigkeit des Vorhabens, negativ beeinträchtigt. Nicht zu unterschätzen sind die negativen Einflüsse auf den unter Denkmalschutz stehenden Barockgarten Großsedlitz durch Zerstörung von Sichtbeziehungen und durch Verlust des Landschaftserlebens. Weitere negative Einflüsse auf den Barockgarten Großsedlitz ergeben sich durch eine Veränderung des Mikroklimas und die Reduzierung des Wasserdargebots.

Teile des IPO liegen im Landschaftsschutzgebiet „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen". Die Ausgliederung von ca. 45 Hektar ist vorgesehen. Im Entwurf des Bebauungsplans wird dies mit der minderwertigen Ausstattung schützenswerter Flora, Fauna und Biotoptypen sowie der geringen Wertigkeit des Landschaftsbildes und der Erholungseignung im Ausgliederungsbereich begründet. Diese Sichtweise greift allerdings viel zu kurz. Die Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen wurden mit Bedacht als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Der Landschaftsschutz ist hier ganzheitlich zu sehen. Er bezieht sich auf einen ökologischen wie auch kulturlandschaftlichen Verbundraum. Es liegt im Charakter dieser Schutzkategorie großräumige Gebiete aufgrund ihrer landschaftsgenetischen bzw. kulturgeschichtlichen Entwicklung und ökologisch-funktionalen Zusammengehörigkeit auszuweisen und zu schützen. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" besteht in der Beibehaltung der sich an natürliche Gegebenheiten richtenden Verteilung von Landnutzungen, hier insbesondere von Wald, Grünland- und Ackerflächen sowie weiterer Landnutzungsarten. Zum Schutzzweck gehört auch die Aufrechterhaltung der Funktionalität des Naturhaushaltes. Demzufolge sind art- und biotopbezogene Bewertungen von der Planung betroffener Einzelbereiche ohne Bezug auf den Gesamtraum als unsachgemäß zurückzuweisen. Dies gilt auch für die Aussagen zum Landschaftsbild. Hier wird den auszugliedernden Flächen keine prägnante oder charakteristische Ausprägung attestiert. Was wir entschieden ablehnen. Außer Acht gelassen wird die Tatsache, dass für den Gesamtraum insbesondere durch die Lage des Barockgartens Großsedlitz das Landschaftsbild sehr wohl schutzbedürftig ist und die angrenzenden Hochflächen dafür den Rahmen bilden. Das

Umgestalten des Rahmens zieht unmittelbare Folgen für den Kernraum des Landschaftsschutzgebietes nach sich und wird gerade in Bezug auf den Barockgarten höchst kritisch gesehen. Der Barockgarten Großsedlitz als touristischer Anziehungspunkt ist in hohem Maße auf die landschaftsästhetische Wirkung der Umgebung angewiesen. Seine Lage wurde mit Bedacht, insbesondere aufgrund der Sichtbeziehungen in die umgebende Landschaft, ausgewählt. Insofern dient das Landschaftsschutzgebiet auch als Umgebungsschutz für dieses kulturhistorisch bedeutsame Kleinod. Selbst die die Trasse der B172n trägt durch Tieferlegung bzw. Aufschüttung eines Walles der Landschaftsästhetik Rechnung. Folglich ist es in keiner Weise hinnehmbar nun im Sichtbereich des Barockgartens die Kulisse zu terrassieren und mit gewerblichen und industriellen Gebäuden zu besetzen. Neben der Einschränkung und Einengung von visuellen Raumbezügen sind auch die zu erwartenden und unvermeidbaren Auswirkungen von Lärm und Licht auf den historischen Garten von existenzieller Bedeutung.

Zudem sehen wir die dargestellten Inhalte des Landschaftsplans in Bezug auf die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung und die daraus geschlussfolgerten Entwicklungsziele und Maßnahmen sehr kritisch. Das Landschaftsbild und die Erholungseignung des Plangebietes wurden nur unzureichend erfasst. Durch diesen methodischen Mangel wurde der Umgebung des Barockgartens Großsedlitz eine geringe Bedeutung bzgl. des Landschaftserlebens und damit eine geringe Landschaftsbildbedeutung zugeschrieben. Das dies nicht zutrifft, wurde bereits in den Absätzen zur Ablehnung des Planvorhabens IPO in dieser Stellungnahme beschrieben.

Weiterhin ist zu bemängeln, dass die Schutzgüter menschliche Gesundheit, aber auch Kultur- und Sachgüter bzw. Kulturlandschaft überhaupt nicht im Landschaftsplan berücksichtigt wurden. Bezüglich des Schutzguts menschliche Gesundheit wurde nur die Erholungseignung analysiert. Dies greift aber in Bezug auf dieses Schutzgut viel zu kurz. Folgende Grundleistungen sind bzgl. des Schutzgutes Mensch bzw. menschliche Gesundheit ebenso in einem Landschaftsplan zu berücksichtigen:

- Beurteilung der vorhandenen Flächen und Freiraumverbindungen im Hinblick auf mögliche Einschränkungen ihrer Benutzbarkeit im Hinblick auf Lärm, Freileitungen, Gerüche etc. und Zugänglichkeit, Unzerschnittenheit von Räumen
- Darstellung von Belastungen zu Lärm, Elektrosmog, Erschütterung

Im Geltungsbereich des Landschaftsplans befinden sich eine Vielzahl von Kulturdenkmalen, entweder als Einzeldenkmal oder Sachgesamtheit ausgebildet. All diese Elemente hätten in der Schutzgutanalyse Kultur- und Sachgüter bzw. Kulturlandschafts erfasst und bewertet werden müssen. Dieses Schutzgut beschränkt sich allerdings nicht nur auf eingetragene Kulturdenkmale, sondern auch auf Bodendenkmale, historische Kulturlandschaftselemente und historische Kulturlandschaftsbereiche sowie Geotope. Wesentliches Anliegen dieser Schutzgutanalyse ist es, die Dokumentationsfunktion einer Landschaft bzgl. ihrer kulturgeschichtlichen Entwicklung, ihre Historizität und Identitätsfunktion zu bestimmen. Diese Bewertung ist nicht nur für bedeutende historische Kulturlandschaften, sondern auch für Normallandschaften durchzuführen. Demzufolge hätte auch hier der Barockgarten Großsedlitz, seine bewusst gewählte Lage und seine Interaktion mit der umgebenden Landschaft betrachtet und als wertvoll eingeschätzt werden müssen mit den entsprechenden Entwicklungszielen wie Schutz der Umgebung vor Verbauung.

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. - seit 1908 in Sachsen tätig
Verein für Naturschutz · Heimatgeschichte · Denkmalpflege · Volkskunde
Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden
www.saechsischer-heimatschutz.de, E-Mail: landesverein@saechsischer-heimatschutz.de
Ostsächsische Sparkasse Dresden IBAN: DE87 8505 0300 3120 0898 68

Durch die unzureichende Analyse und Bewertung des Landschaftsbildes sowie der Erholungseignung und der fehlenden Betrachtung der Schutzgüter menschliche Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter erfüllt der vorliegende Landschaftsplan in keiner Weise den an ihn gelegten Anspruch, die Belange von Natur und Landschaft zu vertreten und als entsprechender Beitrag des Naturschutzes und der Landschaftspfleger der Bauleitplanung zu dienen. Durch diese unzureichenden Analysen werden der Umsetzung des Planungsvorhabens IPO Tür und Tor geöffnet. Dieses Vorgehen lehnen wir vehement ab.

Als Fazit lehnt der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. den Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau, aber auch den Landschaftsplan der Stadt Heidenau ab.

Wir bitten um erneute Beteiligung bei der Planüberarbeitung und Zusendung des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. K. Teich

Susanna Sommer
Geschäftsführerin

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. - seit 1908 in Sachsen tätig
Verein für Naturschutz · Heimatgeschichte · Denkmalpflege · Volkskunde
Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden
www.saechsischer-heimatschutz.de, E-Mail: landesverein@saechsischer-heimatschutz.de
Ostsächsische Sparkasse Dresden IBAN: DE87 8505 0300 3120 0898 68

Stadt Heidenau
Eingang
24. Juni 2022
60.17

42

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

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Landesgeschäftsstelle

Joachim Schruth

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

22.06.2022

Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Ihr Schreiben vom: 25.04.2022
Unser Zeichen: VO-SN-2022-27096-NABU

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Im Gegensatz zum Vorentwurf weisen die vorliegenden Planungen einige Veränderungen aus. So verzichtet man auf die Wohnbaufläche GSW2 Großsedlitz, was zu begrüßen ist.

Die mögliche Fläche für den Industriepark Oberelbe (IPO) sind von der aktuellen Planung ausgeschlossen. Sollten die Planungen, wider Erwarten, eine Genehmigung erhalten, wäre dies eine wesentliche Änderung des FNP. Dieser müsste dann neu ausgelegt werden.

Seitens des NABU Sachsen werden folgende Ausweisungen abgelehnt:

Gemarkung Heidenau, Pirnaer Straße, H G2 (1,39 ha)

Die komplette geplante Gewerbefläche ist vom Überschwemmungsgebiet der Elbe betroffen und liegt außerdem im in der 2. Gesamtfortschreibung ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit Funktion Anpassung von Nutzungen – hohe Gefahr.

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

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

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

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

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

100% Recyclingpapier

Mügeln, Quartier an der Müglitz, Wohnbaufläche M W1 und gemischte Baufläche M M1
Die Fläche liegt komplett im Überschwemmungsgebiet der Müglitz. Ebenso ist die Beeinträchtigung von Brutstätten von Vögeln möglich sowie von Quartieren von Fledermäusen und Vögeln in Gebäuden. Die Belange scheinen durch die Bauleitplanung nicht überwindbar.

Wir bitten um Auseinandersetzung mit den vorgetragenen Einwendungen und um Zustellung der Abwägung.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Schruth

.Leuschel,Heike

Von: Brandsch, Karsten <Karsten.Brandsch@autobahn.de>
Gesendet: Dienstag, 26. Juli 2022 11:38
An: .Rosin,Sylvia
Cc: Anbau; Breitkopf, Peter; info@gemeinde-heidenau.de
Betreff: AW: Beteiligung - Offenlage Entwurf Flächennutzungsplan Heidenau
Anlagen: Heidenau trassennah und A 41. png.png; Heidenau G 17.png; Heidenau E 14.png; Heidenau A 37.png

Kategorien: weitergeleitet; Posteingang; gedruckt

Sehr geehrte Frau Rosin,

auf dem Gebiet der Stadt Heidenau befinden sich entsprechend unserer Recherchen im Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem KISS nachfolgend genannte planfestgestellte LBP-Maßnahmen zum Neubau der Bundesautobahn A 17, Abschnitt B 170 – Autobahnanschlussstelle Pirna:

- Teile der Maßnahme G 17 - Grünland / Einzelbäume am Autobahnzubringer und an der AS Pirna

- Teile der Maßnahme A 37 – Grünland, Feldraine und Säume / Anlage von Baumreihen

- Teile der Maßnahme E 14 – Wald / gelenkte Sukzession

- Maßnahme A 41 Einzelbäume / Baumreihen zur Strukturierung der Feldflur in der Umgebung der AS Pirna

Wir bitten um die Überprüfung der Umgrenzungen zu den LBP-Maßnahmen der Autobahn GmbH des Bundes auf Aktualität und ggf. Anpassung. Zu Ihrer Vorab-Information übermitteln wir Ihnen dazu in der Anlage aktuelle kleinmaßstäbliche Planauszüge aus dem KISS.

Zwecks Datenabgleich und der Übergabe der aktuellen digitalen Daten aus der Datenbank des KISS wenden Sie sich bitte an Herrn Ralf Kiontke, Teamleiter Landschaftsbau/ Landschaftspflege der Abteilung B 1 – Erhaltung Strecke in der Außenstelle Dresden der Niederlassung Ost der Autobahn GmbH des Bundes, E-Mail: Ralf.Kiontke@autobahn.de, T +49 351 21298 621.

längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen ist in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplanes soweit möglich aufzunehmen.

Weiterhin bitten wir darum, den Hinweis, dass konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen, in den textlichen Teil des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.