

z. K. II 83 24.08.22
60 00 25.08.22

.Leuschel,Heike

Von: [REDACTED] (B1)
Gesendet: Montag, 15. August 2022 21:02
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: [REDACTED]
Anlagen: 2022-08-15_Bebauung Quartier an der Müglitz.pdf; IMG_8055.jpg; IMG_8056.jpg; IMG_8057.jpg; IMG_8059.jpg

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchten wir folgende Hinweise/ Anregungen zur Bebauung des Quartier an der Müglitz vorbringen und mit einigen Bildern (Hier Wildschweine, Fuchs...) hinterlegen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Gesendet: Montag, 15. August 2022 um 20:33 Uhr
Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Betreff: Bilder 1

Absender

Name

Straße

PLZ, Wohnort

Hinweis: Nur bei Angabe von Name und Anschrift können Sie eine Antwort erhalten

Stadt Heidenau

Dresdner Str. 47

01809 Heidenau

oder per E-Mail an
Stadtplanung@heidenau.de

Entwurf Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ i. d. F. v. 01.04.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beteiligungszeitraum: 15.08.2022 bis einschließlich 16.09.2022

Hiermit möchte ich folgende Anregung/ Einwendung/ Hinweise
zum Entwurf B-Plan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ abgeben:

Der Uferbereich der Müglitz wird von zahlreichen Tieren
bewohnt bzw. besucht. Neben zahlreichen Graureihern
und verschiedenen Entenarten haben sich ein Fuchs-
paarchen - derzeit mit Jungen - angesiedelt. Auch einen
Wachbären muß es mindestens geben, welchen wir nichts
erkennen konnten. Im letzten Jahr besuchten ca. Mai-
im jungen Gras - Rehe den Bereich der Müglitz. In den
letzten Jahren konnten wir im Zeitraum Juli/Aug.
immer Dachsweine beobachten. Dieser Jahr sind es ca.
13 Stück. In den Sommermonaten fliegen mit Einbruch
der Dunkelheit Fledermäuse entlang des Flußlaufes.
Es muß eine kleine Art sein. Bezüglich der Reptilien konnte
im veröffentlichten Bericht nichts festgestellt werden.
Einige Zaunwalechsen tummeln sich jedoch in den
Sommermonaten regelmäßig auf unserer Terrasse und
sonnen sich. Im Frühjahr nisten in den Bäumen an der
uns gegenüberliegenden Seite seit einigen Jahren ein
Paar Eichelhäher. Ich möchte Sie daher bitten, entlang
der anderen Uferseite möglichst viel am Baum- u. Buschbe-
stand zu belassen! Es ist ein viel größeres Biotop als
im Bericht erfasst.

Geme können Sie auch die Rückseite verwenden oder zusätzliche Blätter beifügen.

Heidenau, 15.8.22
Ort, Datum

Unterschrift



17:34 ✓✓









08:43 ✓✓











[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



07. September 2022

STADT HEIDENAU

Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Betreff: Einwand gegen den Bau einer Fußgängerbrücke auf dem Flurstück 399/7

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir möchten hiermit unseren Einwand gegen den Bau einer Fußgänger/Radfahrerbrücke auf dem Flurstück 399/7 schriftlich fristgerecht abgeben.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Die kleine Grünfläche [REDACTED] auf dem Flurstück ist zudem ein gesicherter Lebensraum vieler schützenswerter Insekten und kleiner Lebewesen wie Weinbergschnecken, Eidechsen und Käfer und der vielen Vögel.

Durch den Anbau von Gemüse, Obstbäumen, Sträuchern und vielen Blumen gibt es nicht nur genügend Nahrung und Lebensraum, sondern es wird auch etwas für die Luftverbesserung in der Stadt getan.

Seit vielen Jahrzehnten war für alle Anwohner des Neubaugebietes auf der anderen Seite der B172 die derzeitige Anbindung zur Innenstadt von Heidenau ausreichend. Die Innenstadt ist für alle und für die neu geplanten Mieter des Flurstück 399/6 jederzeit erreichbar über die Gabelsberger und die Mühlenstraße, die nur wenige Meter entfernt sind.

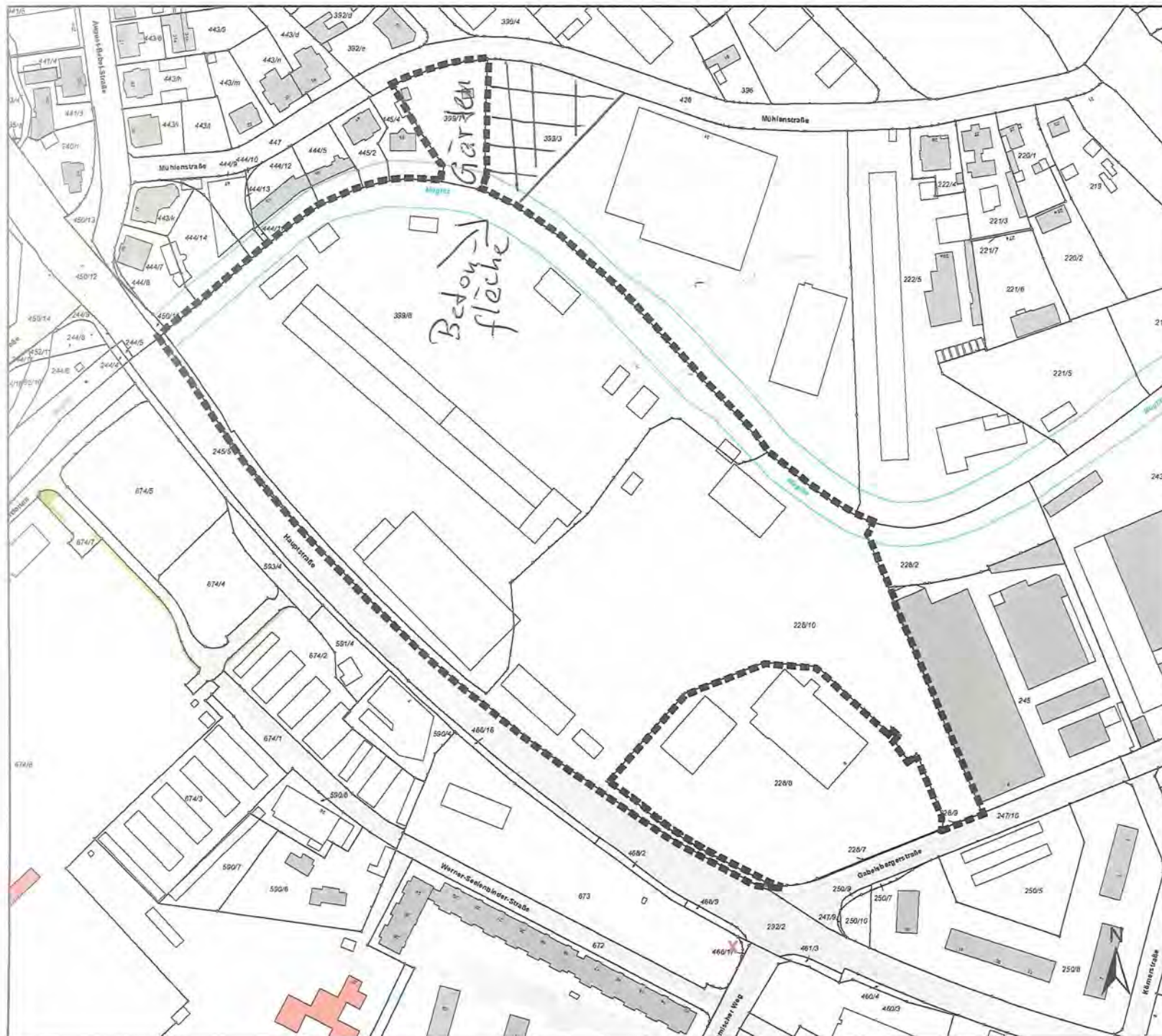
Direkt neben [REDACTED] gibt es eine ungenutzte Betonfläche, die weder Mensch noch Tieren etwas nützt. Wenn es unbedingt eine Brücke geben soll, warum wird diese Fläche nicht dafür verwendet?

Wir bitten alle an der Entscheidung betroffenen Personen, sich ein Bild vor Ort zu machen und zu Gunsten der Gärtner, Flora und Fauna zu entscheiden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]



Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Nichtamtliche Auskunft

Grundlage: Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS; Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen; Stand 2022), Digitale Stadtgrundkarte Heidenau (Stand 1999, 2022)

Die Daten des Liegenschaftskatasters dürfen nur für eigene Verwaltungsaufgaben verwendet werden. Eine Weitergabe der Daten ist nicht gestattet.

Maßstab: 1:2.500

Erstellt: 23.05.2022 (kloppm)

Blatt: 1/1

Gemarkung: Mügeln

Flurstück(e): 399/6, 399/7

Gemarkung: Heidenau

Flurstück(e): 228/9, 228/10

Bemerkungen:

Bebauungsplan M 14/1

"Quartier an der Müglitz"

Stadtplanung/ Stadt Heidenau (Bauamt)
Von-Stephan-Str. 4
01809 Heidenau

Heidenau, 02.09.2022



Widerspruch

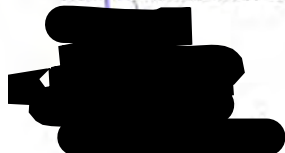
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beziehe ich mich auf Ihre amtl. Bekanntmachung mit der Beschluss Nr.: 087/2022 (Bebauungsplan M14/1 „Quartier an der Müglitz“) Betreff Gemarkung Mügeln, Flurstück Nr. 399/7 und erhebe Einwand gegen die von Ihnen erlassenen planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau einer fußläufigen bzw. Radverbindung zur Innenstadt über die Müglitz hinweg.

Begründung:

Mit viel Mühe und einer Menge Herzblut, bewirtschaften eine Hand voll Hobbygärtner das Flurstück 799/7 an der Müglitz (Mühlenstraße). Ein wunderschönes Stück Natur mit einer Vielzahl an Tieren, Insekten und Pflanzen. Umso größer war die Enttäuschung über die Bekanntmachung vom 29.07.2022 (Heidenauer Journal 14/2022) über das Bauvorhaben einer Brücke über die Müglitz. Ich weise hiermit noch einmal auf die Artenvielfalt hin, welche dieses Stück Natur bereithält. Weinbergschnecken, diverse Eidechsen, Fledermäuse, Hornissen, Igel, Marder, Waschbären und Vögel die hier immer wieder ihre Brutstätte finden. Ich äußere meine Bedenken zum Bau einer Brücke an dieser Stelle, weil damit nicht nur wertvolle Nutzfläche als Kleingarten zerstört wäre, sondern auch der Lebensraum eben dieser Tiere. Es werden immer mehr Grünflächen bebaut, was nicht im Sinne einer klimaneutralen Umwelt ist (grüne Lunge, CO2 Bilanz). Ich persönlich sehe daher keine Notwendigkeit zum Bau einer weiteren Brücke über die Müglitz, da eine Anbindung der Infrastruktur sowohl über die Hauptstraße (B172) als auch über die Dresdener Str. bereits gegeben ist. Vielmehr sehe ich den Ausbau sicherer Radwege auf genannten Straßen als sinnvoller investierte Ausgabe.

Mit freundlichen Grüßen



34

[REDACTED]
Stadt Heidenau

Heidenau , den 13.09.2022

Dresdner Str. 47

01809 Heidenau



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Einspruch Garten Mühlenstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Wir erfahren haben von unserer Gartennachbarin sollen die Gärten weg kommen ,
dagegen legen Wir Fristgerecht Einspruch ein.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

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



Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ines Heinze

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

ines.heinze@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/325/23

Dresden,
24. August 2022

Stadt Heidenau

Bebauungsplan 14/1 „Quartier an der Müglitz“

Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde gemäß § 4 Abs. 1

BauGB

Ihr Schreiben vom 1. August 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

raumordnerische Stellungnahme ab:

Der Bebauungsplan „Quartier an der Müglitz“ der Stadt Heidenau steht dann im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung¹, wenn nachweisbar keine Konflikte zu den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes bestehen. Auf die Begründung wird verwiesen.

Begründung

Sachverhalt

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes der Stadt Heidenau ist die städtebauliche Neuordnung einer nur noch teilweise genutzten gewerblichen Brachfläche zwischen der Bundesstraße B 172 und der Müglitz. In dem ca. 6 ha großen zentrumsnahen Plangebiet soll ein Wohngebiet mit ergänzenden

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).

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucherschrift:
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 ver-
schlüsselte / 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.



Funktionen in einem entlang der Bundesstraße B 172 festgesetzten Mischgebiet entstehen.

Die Stadt Heidenau verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Januar 2022 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als geplante Wohnbaufläche, geplante gemischte Baufläche sowie geplante Grünfläche dargestellt.

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

Die Planungsabsicht steht grundsätzlich im Einklang mit den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung, insbesondere mit Ziel 2.2.1.7 LEP 2013, nach dem brachliegende Bauflächen zu beplanen und einer baulichen Nutzung zuzuführen sind, und Grundsatz 2.2.1.1 LEP 2013 zur Verminderung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Weiterhin wird dem Ziel 2.2.1.4 LEP 2013, mit dem das Prinzip des Vorrangs der Innen- vor Außenentwicklung raumordnerisch verankert ist, Rechnung getragen

Allerdings liegt der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Quartier an der Müglitz“ im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG. Entsprechend dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge befinden sich die geplanten Baugebiete in einem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr. Der angrenzende Bereich der Müglitz ist als Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Abfluss“ und regionaler Schwerpunkt der Fließgewässersanierung festgelegt. Hinsichtlich der regionalplanerischen Festlegungen zur Hochwasservorsorge gelten die Ziele und Grundsätze des Kapitels 4.1.4 des Regionalplanes. Außerdem ist die Müglitz mit ihrem Uferbereich als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz festgelegt.

In diesem Zusammenhang ist der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge besondere Bedeutung beizumessen. Auf Grund der Lage des Plangebietes in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist darüber hinaus den fachgesetzlichen Regelungen (§ 78 Abs. 3 WHG) Rechnung zu tragen. Dazu wie auch bei der Beurteilung der Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise und des angestrebten Retentionsausgleiches sind die Stellungnahmen der zuständigen Wasserbehörden maßgebend.

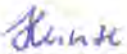
Die Bewertung potenzieller Lärmschutzkonflikte auf Grund der Lage des Plangebietes an der Bundesstraße B 172 obliegt der zuständigen Immissionsschutzbehörde.

Hinweise

Über die in dieser Stellungnahme bereits dargelegte Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz hinaus ist aus dem Raumordnungskataster auf das FFH-Gebiet „Müglitztal“ als eine einschränkende Nutzungsbedingung bzw. konkurrierenden Nutzungsanspruch für einen Teil der überplanten Fläche hinzuweisen.

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

Mit freundlichen Grüßen



Ines Heinze
Referentin Raumordnung

² § 18 Abs. 1 SächsLPIG: „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.“



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Datum: 10.10.2022
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und
Kreisentwicklung
Ansprechpartner: Herr Johné
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3237
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-160-13.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – Stadt Heidenau

Vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A Votum:

Die Planungsunterlagen sind in den aufgezeigten Planteilen zu Überarbeiten.

Es gibt einige zu lösende Probleme bei den Thematiken des Immissionsschutzes und der Altlastenproblematik.

Die Begründung dazu entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Teilstellungnahmen der Fachbereiche unseres Hauses.

Die Teilstellungnahme des Referates Abfall/Boden/Altlasten wird sobald als möglich nachgereicht.

B Ausgewertete Unterlagen:

Vorentwurf des Bebauungsplanes, bearbeitet durch das Planungsbüro Basler & Hofmann, eingebracht am 08.08.2022 mit den Planteilen

- |1| Planzeichnung
- |2| Textliche Festsetzungen
- |3| Begründung
- |4| Städtebauliches Konzept
- |5| Umweltbericht
- |6| Grünordnungsplan

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente. Die Möglichkeit der verschlüsselten elektronischen Kommunikation besteht über die De-Mail-Adresse: kontakt@landratsamt-pirna.de-mail.de

Hauptsitz:
Schloßhof 2/4
01796 Pirna

Öffnungszeiten:
Montag
Dienstag/Donnerstag

08:00 - 12:00 Uhr
08:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr
Schließtag
08:00 - 12:00 Uhr

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

Mittwoch
Freitag

Hinweis:

Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen.
Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.



- |7| Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- |8| Wasserrechtliches Gutachten

jeweils in der Planfassung vom 01.04.2022.

- |9| Bodengutachten i. d. F. v. 21.11.2014
- |10| Bearbeitungskonzept Revitalisierung i. d. F. v. 07.04.2016

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

Allgemeiner Hinweis

Die Stadt Heidenau besitzt keinen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Im April 2022 wurde der Entwurf für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bei den Trägern öffentlicher Belange eingereicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ richtet sich derzeit nach § 8 Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Flächennutzungsplan wird seitens der Stadt Heidenau erstmalig aufgestellt, die In-Kraft-Setzung erfolgte wie oben beschrieben jedoch noch nicht. Der Bebauungsplan kann daher aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan Rechtskraft erlangt hat, da der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist die Fläche des „Quartier an der Müglitz“ bereits als Misch- und Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der vorzeitige Bebauungsplan ist nach derzeitiger Konstellation genehmigungspflichtig.

Hinweis für die Auslegung und Bekanntmachung des Bebauungsplanes

Soweit i. R. des Bebauungsplanverfahrens für die Festlegung von Festsetzungen auf DIN-Normen zurückgegriffen wird, müssen diese unter entsprechendem Hinweis in der Planurkunde oder der Bekanntmachung zum Satzungsbeschlusses in der Gemeinde- oder Stadtverwaltung zur Einsicht bereitgehalten werden. Daraus folgt zusätzlich, dass auch das maßgebliche Regelwerk anzugeben ist. Ist dies nicht der Fall, leidet der Bebauungsplan an einem Bekanntmachungsfehler (BVerwG, Beschl. v. 18.08.2016 – 4 BN 24/16, juris Rn. 7; BayVGH, Beschl. v. 04.11.2015 – 9 NE 15.2021, juris Rn. 7).

Planzeichnung

Die festgesetzten Baufenster innerhalb der Mischgebiete sind in sich und in Bezug auf ihre Lage im Planbereich, ausgehend von einem unveränderlichen Bezugspunkt, zu bemaßen.

In der Planzeichnung sind „Sonstige Verkehrsflächen“ festgesetzt. Diese Festsetzung ist zu konkretisieren. Festsetzungen müssen vollziehbar, nachvollziehbar und eindeutig sein.



Der Punkt 6 der Planzeichenlegende benennt die Begriffe „Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken“. Was ist damit gemeint?

Falls damit konkrete Maßnahmen verbunden sind, sind diese festzusetzen (schriftlich oder zeichnerisch). Ansonsten wäre eine Klarstellung in der Begründung hilfreich.

Die unter Punkt 9 der Planzeichenlegende benannten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, werden nur mit einem „Strich“ in der Karte abgebildet. Hier ist für die Übersichtlichkeit eine Fläche abzubilden oder konkrete zu benennen, um welche Flächen es sich handelt und nicht nur mittels eines Striches die Fläche anzudeuten.

Die im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ausgewiesene Mischgebietsfläche entfaltet bei der zeitiger Darstellung keine baulichen Möglichkeiten. Das Fehlen von Baufenstern sowie deren Nutzungsschablone verhindert auch die Verstetigung von Nebenanlagen, da keine Grundflächenzahl benannt werden können. Die überbaubare Grundstücksfläche würde demnach bei 0 liegen. Hier wäre zu überlegen, was mit der Fläche passieren soll und dies dann konkret festzusetzen.

Textliche Festsetzungen

Punkt I./2.2:

Die Höhe der Erschließungsstraße ist kein unveränderlicher Bezugspunkt. Es ist ein unveränderlicher Bezugspunkt zu wählen, der auch bei einer Veränderung der vorhandenen Flurstücksgrenzen Bestand hat. Als Höhenbezugspunkt ist gleichfalls ein unveränderlicher Punkt oder eine absolute Höhe (bspw. Vermessungspunkt) nach DHHN2016 anzugeben.

Eine vorherige Festsetzung der Höhe der Erschließungsstraße, nach der sich dann die anderen Höhen richten, ist zweifelsohne möglich.

Punkt I./2.3

Gemäß § 19 Abs. BauNVO 4 darf „[d]ie zulässige Grundfläche [...] durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden“.

Im vorliegenden Fall wird gegen die vorgegebene Ober- sowie Kappungsgrenze der Baunutzverordnung verstoßen. Die städtebauliche Begründung ist dahingehend, zur Erfüllung der Ausnahme, konkreter zu beschreiben.

Die Punkte 2.2 und 2.3 sind anordnungstechnisch zu tauschen.

Punkt I./3.2

Es ist ein Abgleich zwischen Textlichen Festsetzungen und zugehöriger Passage in der Begründung vorzunehmen.

Weiterhin ist eine Differenzierung der Ausnahmen – nach § 23 Abs. 2 BauNVO – zwischen Mischgebiet und Wohngebiet vorzunehmen. Bei angedachten Ausnahmen im Wohngebiet kann nicht von geringfügig und im städtebaulichen Verhältnis gesprochen werden. Der Sachverhalt ist zu prüfen und an die gegebenen Verhältnismäßigkeiten anzupassen (siehe hier auch SächsBO).

Punkt I./3.4

Im zweiten Absatz letzter Satz ist der Vollständigkeit halber „Carports“ mit aufzunehmen.

Punkt I./10.1

Es sollte konkret dargestellt werden, durch wann die Beseitigung vorgenommen werden sollte. Bei aufgezeigter Herangehensweise obliegt dies dem Bauherrn, ohne das aufgezeigt wird, dass die notwendigen Eingriffe auf das eigene Grundstück begrenzt bleibt. Hier ist Klarheit im Umgang darzustellen.

Punkt I./10.2:

Es wird auf einen Punkt 7.1 verwiesen. Dieser beschäftigt sich mit dem Rückbau versiegelter Flächen, was nicht mit der Überschrift übereinpasst. Es ist Klarheit herzustellen.

Punkt I./10.3:

Die Zuständigkeit für den Bodenaustausch muss festgesetzt werden. Hierbei wird auf die Stellungnahme des Referates Abfall/Boden/Altlasten verwiesen.

Das bestehende Geländeniveau ist kein unveränderlicher Bezugspunkt. Es sind feste Bezugspunkte festzusetzen, auf die sich bei der Geländeregulierung bezogen werden muss.

Begründung

Seite 6 Punkt 2.1:

Die Annahme, dass durch die Lage des Bebauungsplangebiets im Innenbereich keine Eingriffsregelung vorzunehmen ist, ist nicht zu treffend. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt eine rechtliche Ordnung des im Geltungsbereich befindlichen Gebietes nach § 30 BauGB – Eingriffe in Natur und Landschaft sind dementsprechend per Eingriffsregelung auszugleichen. Die Eingriffsregelung stellt einen Bestandteil des hier notwendigen Umweltberichtes dar.

Der Verweis auf § 21 Abs. 2 BNatSchG ist darüber hinaus sachlich unkorrekt.

Seite 8 Punkt 4.3:

Der Absatz ist anzupassen, da der Flächennutzungsplan mittlerweile den Stand eines Entwurfes hat und die Flächen analog dem Bebauungsplan ausweist.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den zukünftigen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes. Er wird als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB aufgestellt.

Seite 21 Punkt 7.1.2:

Die Werte der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen nur noch als Orientierungswerte. Der Absatz ist entsprechend anzupassen.

Seite 27 Punkt 7.2.1:

Falls Photovoltaikanlagen oder allgemein Aufbauten auf Dächern zulässig sein sollen, ist dies in den Textlichen Festsetzungen festzuhalten. Bei Photovoltaikanlagen sollte auch eine Vereinbarkeit mit der Festsetzung zur Dachbegründung geachtet werden.

Die Vereinbarkeit von Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich ist mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu klären.

Hinweis

Eine Ausführung in der Begründung entfaltet keine rechtliche Verbindlichkeit.

Denkmalschutz

Grundsätzlich bestehen zu einer Ausweisung eines neuen Baugebietes, hier innerstädtisches Quartier mit Nutzungsmischung Wohnen und verträglichem Gewerbe, im Rahmen der Revitalisierung einer Gewerbebrache am Standort keine Bedenken.

Die geplante Flächenentwicklung auf Flurstück 399/7, der Gemarkung Mügeln, liegt jedoch in Sichtbeziehung zu Denkmalbestand an der Mühlenstraße und ist hinsichtlich städtebaulich relevanter Denkmalvorgaben und denkmalpflegerischer Sichtbeziehungen durch die Denkmalbehörden im weiteren Planungsprozess genauer zu betrachten (historische Ortsgefüge, Gebäudegestaltung, Konstruktionsarten, Proportionen usw.). Mit der Planung ist somit zu gewährleisten, dass Denkmale an der Mühlenstraße durch die Neubebauung im Bebauungsplan nicht mehr als nur unerheblich beeinträchtigt werden.



Dies sollte seitens der Kommune durch geeignete gestalterische Anforderungen an die Teilfläche des Geltungsbereiches im Bereich Mügeln, Flurstück 399/7 erreicht werden.

Die Aufnahme von textlichen Festsetzungen zu folgenden Anforderungen ist zwingend erforderlich:

- Beschränkung der Fassadenausbildung auf klassische Putzfassaden, ggf. mit natursteinernen Sockeln und/oder holzverschalten Anteilen bei Ausschluss reiner ortsfremder Block- oder Blockbohlenbauweise,
- Beschränkung der Farbigkeit der Fassaden auf natürliche, helle und gebrochene Farbtöne, wie sie am Ort vorkommen, damit auch in diese Richtung vermeidbare Kontraste zur vorhandenen Bebauung vermieden werden,
- Zur Dachform ist die Festsetzung dahingehend zu ergänzen, dass glänzende, reflektierende Dachmaterialien nicht zugelassen sind.

Im Vorentwurf sind keine Festsetzungen zur Zulässigkeit von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen, Balkonkraftwerken, Windenergieanlagen als Nebenanlagen getroffen. Unter Beachtung der gegenwärtigen Energiesituation sollten seitens der Kommune eine inhaltliche Auseinandersetzung mit geeigneten und vollziehbaren Festsetzungen hinsichtlich Anordnung, Größe, Ausführung und Aufstellung getroffen werden.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen Denkmale nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden. Es erfolgt im vorliegenden Bebauungsplan keine nachrichtliche Übernahme des archäologischen Relevanzbereiches. Die Kennzeichnung ist entsprechend zu ergänzen. Gleichfalls sind zur Verbesserung der Plausibilität des Umgebungsschutzbereiches von Denkmalen an der Mühlenstraße, diese soweit wie möglich im Grenzbereich des Vorhabengebietes mit darzustellen und nachrichtlich aufzunehmen.

Unter Hinweise ist, auch unter besonderer Beachtung der fachbehördlichen Stellungnahme des LfA vom 19.08.2022, Folgendes aufzunehmen:

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) Gegenstand des Denkmalschutzes sind (bronzezeitliches Gräberfeld D-67450-02).

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Der Bauherr hat für Erdarbeiten oder Bauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt zu beantragen.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden (Grabung 1). Dies als auch die ggf. erforderliche sachgerechte Ausgrabung (Grabung 2) und Dokumentation der gegebenenfalls auftretenden Funde bedarf der jeweiligen denkmalrechtlichen Sicherung in denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Bodenfunde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) können bei bauvorbereitenden Untersuchungen auftreten und sind sofort dem Landesamt für Archäologie Sachsen zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

Sollten bei sonstigen Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, ist ebenfalls das Landesamt für Archäologie unverzüglich zu unterrichten. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand

zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSchG).

Die ausführenden Firmen sind auf die Anzeige- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG schriftlich hinzuweisen."

Die Planunterlagen sind entsprechend der o. g. Punkte zu überarbeiten.

Das Landesamt für Archäologie und das Landesamt für Denkmalpflege sind als Träger öffentlicher Belange weiterhin am Planverfahren zu beteiligen.

Naturschutz

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. In diesem Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichtes mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung notwendig.

Der Ersatz der geschützten Gehölze ist durch die Gehölzschutzsatzung der Stadt Heidenau geregelt und wird in der Planung berücksichtigt.

Artenschutz

Der Artenschutzbericht wird zurückgewiesen. Der Untersuchungsumfang ist viel zu gering und entspricht gemessen an der Fläche nicht den Mindeststandards.

Eine zweimalige Begehung ist nicht geeignet eine belastbare Aussage zu treffen. So ist es nicht nachvollziehbar, dass keine Lebensstätten der Zauneidechse oder von Zwergfledermäusen gefunden wurden. Die Frage des Ausgleichs vernichteter Lebensstätten ist nicht geregelt.

Es wäre zu prüfen, ob die Fläche nicht eher als Gewerbegebiet oder Industriestandort zu entwickeln wäre. Damit könnten landwirtschaftlich genutzte Flächen an anderen Standorten vor Versiegelung bewahrt werden.

Forsthoheit

Zum Vorhaben gibt es seitens der Forstbehörde keine Einwände.

Hinweis

Der Schneeball (*Viburnum spec.*) ist eine bedeutende Wirtspflanze für *Phytophthora ramorum*. Dieser pilzähnliche Organismus ist ein Erreger von Triebsterben, Feinwurzelzerstörung, Wurzelhalsfäule und Stammkrebs an Baum- und Straucharten. Er gehört nach EU-Recht zu den Quarantäneschaderregern und ist meldepflichtig. Pflanzen von *Viburnum* dürfen von ihrem Erzeugungsort nur mit einem Pflanzenpass an einem anderen Ort verbracht werden.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu dem Bebauungsplan starke Bedenken. Es kann noch keine abschließende Bewertung vorgenommen werden. Weiterhin bestehen Nachforderungen zum Lärmschutz.

In den eingereichten Unterlagen wird im Umweltbericht im Quellenverzeichnis unter /19/ aufgeführt, dass ein schalltechnisches Gutachten der Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH mit der Gutachten Nr. 037/M4 G1, 2022 erstellt wurde. Dieses Gutachten liegt den

eingereichten Unterlagen nicht bei, somit kann es durch das Referat Immissionsschutz nicht bewertet werden. Es ist entweder nachzureichen oder spätestens den Entwurfsunterlagen beizufügen. Darauf aufbauend sind aktuell die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen nicht abschließend bewertbar.

Die im Umweltbericht unter Punkt 2.2.1.1 „Schutzgut Mensch“ aufgezeigten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm sowie der Grenzwerte gemäß 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zeigen auf, dass gesunde Wohnverhältnisse an diesem Standort so nicht zu erwarten sind.

Im Außenbereich des Wohngebietes werden die Immissionsrichtwerte stark überschritten und nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen können die Gebäudeinnenwerte eingehalten werden.

Im Gegenzug wirkt sich das zu entwickelnde „Allgemeine Wohngebiet“ auch nachteilig und einschränkend auf die derzeitigen umliegenden Gewerbebetriebe aus. Entwicklungsmöglichkeiten dieser Gewerbe werden stark beschnitten.

Die Einengung der Wohnbaufläche zwischen stark befahrener Straße und Gewerbebetrieben sowie Bahnverkehr kann zu Lärmbeschwerden führen.

Die Planung sollte entsprechend der zuvor aufgeführten Punkte überdacht werden.

Gewässerschutz

Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes sind nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen und die Planung entsprechend anzupassen. Auf der Grundlage des jetzigen Planungsstandes kann die untere Wasserbehörde dem Vorhaben nicht zustimmen. Es bestehen erhebliche Bedenken zur vorgelegten Planung.

Nachfolgend erhalten Sie die Prüfbemerkungen der einzelnen Fachbereiche des Gewässerschutzes. Die in unserer Stellungnahme vom 24.01.2022 an das Planungsbüro Basler & Hofmann aufgeführten Hinweise wurden unzureichend in den Vorentwurf eingearbeitet.

Wasserbau/Hochwasserschutz

- Es ist zu prüfen, ob die Teufe der geplanten Retentionsmulde in Konflikt steht mit dem im Ereignisfall HQ-100 zu erwartenden Grundwasserstand.
- Es ist ein Rettungs-/Notfallplan (bzw. Feuerwehreinsatzplan) für seltene/sehr seltene Hochwasserereignisse ($T > 100a$) zu erstellen.
- Die in dem Wasserrechtlichen Gutachten unter Nr. 4.5 angeführten Maßnahmenempfehlungen sind zu beachten bzw. umzusetzen.
- Für die Wahl der Höhe der Überlaufkante zur Retentionsmulde dienen die Geländeverhältnisse im Ist-Zustand als Orientierung. Die Überlaufkante darf nicht wesentlich höher liegen, als die Höhe der rechten Uferseite im Ist-Zustand.

Um auszuschließen, dass im Hochwasserfall der für den Retentionsraumausgleich vorgesehene Rückhalteraum durch das mit dem Müglitz-Hochwasser korrespondierende Grundwasser bereits gefüllt ist und dadurch seine Funktion nicht mehr erfüllen kann, ist die geplante Tiefenlage der Muldensohle mit dem Grundwasserstand des entsprechenden Wiederkehrintervalls (100-jährliches Ereignis) abzugleichen. Daher darf die Muldensohle nicht unterhalb des zutreffenden GW-Spiegels liegen.

Da trotz aller baulichen Vorkehrungen und Hochwasserstrategien ein Restrisiko für das zukünftige Wohngebiet verbleiben wird, ist als zusätzliche Sicherheitsmaßnahme ein Einsatzplan für die Warnung und Evakuierung der Bewohner geboten. Dies gilt insbesondere unter dem Aspekt, dass auch Hochwasserereignisse auftreten können, die nach heutiger statistischer Einordnung seltener als einmal in 100 Jahren auftreten können und dann wesentlich höhere Wasserstände und Fließgeschwindigkeiten als im HQ-100-Fall zu erwarten sind.

Um den funktionalen Retentionsraumausgleich zu gewährleisten muss für die Höhe der Überlaufschwelle zur Mulde ein Maximalwert definiert werden (hier: Uferhöhe). So kann ein rechtzeitiges Anspringen des Rückhalterumes gewährleistet werden und die Retentionswirkung im Ist-Zustand in etwa nachgebildet werden.

Grundwasser

Zusammenfassende Bewertung:

Es bestehen aus der Sicht des Referats Gewässerschutz erhebliche Bedenken gegen den vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplans, da sich im Vorhabengebiet 12 Altlastverdachtsflächen befinden und bei den Bodenbeprobungen bereichsweise extrem hohe Arsenbelastungen im Eluat festgestellt wurden.

Aus Sicht des Gewässerschutzes ist es erforderlich für die Altlastverdachtsflächen in denen sehr hohe Schadstoffbelastungen festgestellt wurden, eine Erkundung nach Sächsischer Altlastenmethodik zur fachgerechten Bewertung aller Schutzgüter d. h. auch der Schutzgüter Grundwasser und Oberflächenwasser durchzuführen. Die hier vorgesehenen Maßnahmen der Revitalisierung sind für eine fachgerechte Bewertung der Altlastverdachtsflächen mit hohen Schadstoffbelastungen hinsichtlich der Schutzgüter Grundwasser und Oberflächenwasser nicht ausreichend und nicht zielführend.

Feststellungen und Bemerkungen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich 12 Altlastverdachtsflächen. Diesbezüglich wurde ein Bericht zur Altlastenerkundung auf dem Gelände des ehemaligen VEB Baustoffe Heidenau von S. I. G. Dr. Ing. Steffen GmbH aus dem Jahr 2014 den Antragsunterlagen beigelegt. Aus dem vorgenannten Bericht geht hervor, dass in einzelnen Bereichen des Geltungsbereiches extrem hohe Schadstoffbelastungen für Arsen im Eluat festgestellt wurden. Bei den Beprobungen wurden u. a. nachfolgende Eluat-Gehalte für Arsen im Boden (siehe Tabelle 16) festgestellt:

Probe	Tiefe	Schadstoff	Schadstoffgehalt	Prüfwert Sickerwasser	LAWA-GFS Grundwasser	Dringlichkeitswert Grundwasser	Überschreitung Prüfwert Sickerwasser	Überschreitung LAWA-GFS	Überschreitung Dringlichkeitswert GW
RKS 03/14	0,10 - 0,60 m	Arsen	30 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	3-fach	9-fach	nicht überschritten
RKS 05/14	0,10 - 1,0 m	Arsen	540 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	54-fach	168-fach	10,8-fach
RKS 06/14	0,50 - 1,0 m	Arsen	140 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	14-fach	43-fach	2,8-fach
RKS 07/14	0,30 - 1,0 m	Arsen	860 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	86-fach	268-fach	17,2-fach
RKS 08/14	0,0 - 0,35 m	Arsen	39 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	3,9-fach	12-fach	nicht überschritten
RKS 13/14	1,0 - 1,75 m	Arsen	150 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	15-fach	46-fach	3-fach
RKS 16/14	1,0 - 1,60 m	Arsen	130 µg/l	10 µg/l	3,2 µg/l	50 µg/l	13-fach	40-fach	2,6-fach

Besonders hohe Arsen-Belastungen weist die Altlastverdachtsfläche im Bereich der RKS 5/14, RKS 6/14 und RKS 7/14 auf. Die hier vorhandenen Arsenbelastungen überschreiten den Sickerwasser-Prüfwert für Arsen signifikant, d. h. in RKS 07/14 um das 86-fache und die LAWA-GFS für das Grundwasser um das 268-fache. Aufgrund der GW-Fließrichtung und der Vorflutfunktion der Müglitz ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich voraussichtlich vorhandenen Grundwasserkontaminationen dem Vorfluter Müglitz zufließen.



Der am zweitstärksten mit Arsen belasteten Bereich befindet sich im Bereich der RKS 13/14. Die festgestellte Arsenbelastung im Eluat überschreitet den Prüfwert Sickerwasser um das 15-fache. Auch hier muss davon ausgegangen werden, dass die hier vermutlich vorhandenen Grundwasserkontaminationen in Richtung Müglitz abfließen.

Eine weitere stark mit Arsen belastete Zone befindet sich im Bereich der RKS 16/14. Der Prüfwert Sickerwasser wird hier um das 13-fache überschritten. Eine vermutliche Grundwasserkontamination aus diesem Bereich fließt dem angrenzenden Nachbargrundstück zu.

Bei einer Überschreitung von Schadstoff-Prüfwerten im Sickerwasser ist gemäß der Sächsischen Altlastmethodik eine Grundwasserverunreinigung zu besorgen und somit das Grundwasser im unmittelbaren GW-Abstrom der Altlastverdachtsfläche zur Überprüfung bzw. zum Nachweis eines möglichen Grundwasserschadens zu erkunden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Oberflächenwasserkörper Müglitz-2 u. a. aufgrund von Belastungen mit Arsen den guten ökologischen Zustand verfehlt. Zusätzliche erhebliche Arseneinträge in den OWK Müglitz-2 können nicht toleriert werden und sind durch geeignete Maßnahmen auf ein tolerierbares Maß zu reduzieren. Sofern die Schadstoffeinträge (insbesondere Arsen) nicht auf ein tolerierbares Maß begrenzt werden, sind nachteilige Auswirkungen auf den ökologischen Zustand des Oberflächengewässers Müglitz sowie die Verfehlung der Bewirtschaftungsziele gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für den Oberflächenwasserkörper Müglitz-2 zu besorgen.

Es wurde zwar eine Grundwasseranalyse aus einem Brauchwasserbrunnen durchgeführt. Diese Grundwasseranalyse ist für die o. g. Altlastverdachtsflächen jedoch nicht aussagekräftig. Bei einer GW-Probenahme aus einem Brunnen oder einer Grundwassermessstelle kann nur eine geringe GW-Abstrombreite erfasst werden. Außerdem liegt der betreffende Brunnen wesentlich zu weit von den betreffenden Altlastverdachtsflächen (ca. 150 m von Bereich RKS 13/14 und ca. 260 m von Bereich RKS 6/14 und RKS 7/14) entfernt. Aufgrund der Vorflutfunktion der Müglitz und der bekannten Grundwasserdynamik ist davon auszugehen, dass voraussichtlich vorhandene Grundwasserkontaminationen aus den Bereichen RKS 5/14, RKS 6/14 und RKS 7/14 sowie dem Bereich RKS 13/14 dem Oberflächengewässer Müglitz zufließen und von dem hier beprobten Brunnen nicht erfasst werden. Auch eine Arsenkontamination des Grundwassers im Bereich RKS 16/14 könnte aufgrund ihrer Lage nicht von dem beprobten Brunnen erfasst werden.

Es wurden außerdem hohe PAK-Gehalte und Benzo(a)pyrengehalte im Feststoff der RKS 3/14 und RKS 6/14 festgestellt. Dennoch wurden für diese Proben keine Eluatwerte ermittelt. Zur Bewertung, ob durch die hohen Schadstoffgehalte eine Grundwasserkontamination zu besorgen ist, wären Eluatanalysen auf PAK und Benzo(a)pyren jedoch notwendig.

Überdies wurden in den Proben der RKS 9/14 und S 10/14 sehr hohe Leitfähigkeiten (3890 $\mu\text{S}/\text{cm}$ bzw. 4370 $\mu\text{S}/\text{cm}$) sowie sehr hohe pH-Werte (12,1 bzw. 12,2) festgestellt. Es ist unklar durch welche Schadstoffe diese Werte verursacht werden und inwieweit hierdurch eine Grundwasserverunreinigung zu besorgen ist. Auch in diesem Bereich wäre im Falle einer Grundwasserkontamination das Abströmen der Schadstoffe zum Oberflächengewässer Müglitz zu besorgen.

Zur Erkundung und Bewertung der altlastbedingten Schadstoffbelastung des Grundwassers ist die Errichtung von Grundwassermessstellen sowie die Beprobung auf altlastrelevante Parameter in folgenden Bereichen notwendig:

- 2 Grundwassergütemessstellen im unmittelbaren GW-Abstrom des Bereichs der RKS 6/14 und RKS 7/14
- 1 Grundwassermessstelle im unmittelbaren GW-Abstrom des Bereichs der RKS 5/14

- 1 Grundwassermessstelle im unmittelbaren GW-Abstrom der RKS 13/14
- 1 Grundwassermessstelle im unmittelbaren GW-Abstrom der RKS 16/14
- Je 1 Grundwassermessstelle im unmittelbaren GW-Abstrom der RKS 9/14 und S 10/14 sofern die Ursachenermittlung ergeben sollte, dass die hohe Leitfähigkeit und der alkalische pH-Wert auf relevante Schadstoffe zurückzuführen sind
- Sofern die Eluatanalysen der Bodenproben aus RKS 3/14 und RKS 6/14 deutliche Überschreitungen der Sickerwasser-Prüfwerte für PAK oder Benzo(a)pyren ergeben sollten, wäre auch im unmittelbaren GW-Abstrom der RKS 3/14 eine Grundwassermessstelle zur Ermittlung der Betroffenheit des Schutzgutes Grundwasser notwendig

Es ist eine detaillierte Ermittlung der Grundwasserdynamik im Vorhabengebiet, insbesondere auch im Nahbereich des Vorfluters Müglitz erforderlich.

Die vorhandene Schadstoffbelastung des Schutzgutes Grundwassers ist mit Hilfe der neu zu errichtenden Grundwassermessstellen darzustellen und zu beschreiben. Es ist zu prüfen, ob durch einzelne Altlastverdachtsflächen ein nicht tolerierbarer Grundwasserschaden verursacht wurde.

Sofern bei einzelnen Altlastverdachtsflächen nicht tolerierbare Grundwasserkontaminationen verursacht wurden, sind diese zu sanieren und der Grundwasserschaden auf ein tolerierbares Maß zu begrenzen.

Die Gefährdung des Schutzgutes Oberflächenwasser d. h. des Oberflächengewässers Müglitz durch Schadstoffeinträge über den Grundwasserpfad aus dem Vorhabengebiet ist zu bewerten. Das Ausmaß des Schadstoffeintrags insbesondere des Schadstoffs Arsen in den Oberflächenwasserkörper Müglitz-2 ist durch geeignete Methoden zu ermitteln.

Es ist nachweislich sicherzustellen, dass die altlastbedingten Grundwasserbelastungen über den Pfad Grundwasser-Oberflächenwasser nicht zu einer maßgeblichen Verschlechterung der Wasserqualität der Müglitz und zu einem Verfehlen der Bewirtschaftungsziele gemäß § 27 WHG für den Oberflächenwasserkörper Müglitz-2 führen.

Entwässerung/Regenwasser

Es erfolgte in Hinblick auf die geordnete Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser im gesamten Plangebiet eine überschlägige Prüfung auf Plausibilität.

Der Teilbereich der Entwässerung (Niederschlagswasserrückhaltung und -entsorgung) ist unter Berücksichtigung der Prüfbemerkungen und Hinweise zu überarbeiten. Der Planungsansatz ist zu konkretisieren. Flächen für die Regenwasserrückhaltung sind zu ermitteln und bezüglich notwendiger Flächen und Standorte in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Gemäß Begründung Geltungsbereich aufgrund seiner langjährigen gewerblichen Nutzung als ehemalige Baustoffe Heidenau im Sächsischen Altlastenkataster unter der Kennziffer Nr. 87214005 "Baustoffe Heidenau" erfasst. Aus bereits vorliegenden Analysen sind Schadstoffbelastungen mit Arsen, untergeordnet mit Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) abzuleiten. Bei dem Vorhabengebiet handelt es also um einen Altlastenstandort mit Schadstoffbelastungen im Untergrund.

Durch eine Versickerung des Niederschlagswassers besteht die Gefahr, die Schadstoffe im Untergrund zu mobilisieren und somit dem Grundwasser oder dem Gewässer zuzuleiten.

Gemäß der Textlichen Festsetzungen und Begründung soll daher das auf den Frei- und Dachflächen der privaten Grundstücke bzw. sämtliches im Vorhabengebiet anfallende Niederschlagswasser gesammelt, zurückgehalten (Rückhalt, Speicher) und gedrosselt in den nächstgelegenen Vorfluter (Müglitz) eingeleitet werden. Gemäß Textlicher Festsetzungen und Grünordnungsplan sind die Dachflächen überwiegend als Gründächer auszuführen.



Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen auf den privaten Grundstücken soll mit versickerungsfähigem Material hergestellt werden, um einen Beitrag zur Verringerung des abflusswirksamen Oberflächenwassers zu gewährleisten. Aufgrund der bestehenden Altlastenproblematik wird diese geplante Teilversickerung auf den Flurstücken als kritisch bewertet, deren generelle Zulässigkeit müsste bei der weiteren Planung geprüft werden.

Das Vorhabengebiet befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Müglitz. Damit sind erhöhte Anforderungen zum Erreichen des Wasserrückhaltevermögens verbunden.

Die Auslegung des Rückhalterausms sollte auf der Datenbasis der Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 2010R erfolgen, hierbei sollte beim Ansatz der befestigten Flächen der Baugrundstücke die maximale Grundflächenzahl inklusive Überschreitung betrachtet werden. Die Bemessung sollte aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Müglitz und der geplanten Direkteinleitung in dieses Gewässer für eine festgelegte Wiederkehrwahrscheinlichkeit von mind. 10 Jahren ($n=0,1$) bemessen werden.

Gemäß Bodengutachten ist mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen, da der Grundwasserstand mit dem Wasserstand der Müglitz korreliert. Dies ist bei der Planung der Regenrückhalteanlage(n) zu beachten (Abdichtung, Auftriebssicherung).

Regenrückhalteanlagen und Stauraumkanäle bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 55 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG).

Für die Errichtung von Regenrückhalteanlagen oder Stauraumkanälen (§ 55 SächsWG) sind dem Landratsamt folgende Planungsunterlagen vorzulegen:

- Ermittlung der zu entwässernden Einzugsgebietsflächen sowie der zugehörigen Abflussbeiwerte und Berechnung der anfallenden Niederschlagsmengen sowie des erforderlichen Retentionsvolumens (Datenbasis: KOSTRA-DWD 2010R)
- graphische Darstellung der Einzugsflächen in einem Lageplan
- Angaben zur planerischen Gestaltung der Rückhalteanlage
- Bemaßte Plandarstellungen zur Rückhalteanlage (Quer- und Längsschnitte mit Darstellung von Zu- und Ablaufleitung und Drosselorgan)
- Angaben zum geplanten Drosselorgan (Art, Drosselkurve) sowie Detailzeichnung (ist keine geregelte Drossel vorgesehen, sollte der maßgebende Drosselabfluss für die Berechnung des Retentionsvolumens als arithmetisches Mittel zwischen dem Abfluss bei Speicherbeginn und Vollenfüllung der Rückhalteanlage angesetzt werden)
- Qualitative und quantitative Bewertung des einzuleitenden Regenwassers (Bewertung nach Merkblatt DWA-A 102)
- Aussagen zur Gestaltung eines Notüberlaufes und der sich ggf. daraus ergebenden Betroffenheiten oder bei Fehlen des Notüberlaufes Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 unabhängig von der Größe der abflusswirksamen Fläche
- Angaben zur geplanten Einleitstelle ins Gewässer (in Abstimmung mit der Landestalsperrenverwaltung Sachsen)
- Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 bei Grundstücken mit abflusswirksamer Fläche über 800 m²

Die Arbeitsblätter DWA-A 117 und A 118 enthalten wichtige Hinweise zur Bemessung von Regenrückhalteräumen und der hydraulischen Bemessung von Entwässerungssystemen.

Die Merkblätter DWA-M 176 und DWA-M 178 sowie das Arbeitsblatt DWA-A 166 enthalten wichtige Vorgaben zur konstruktiven Gestaltung, Betrieb und Ausrüstung von Bauwerken der zentralen Regenwasserbehandlung und -rückhaltung.

Folgende Sachverhalte sind außerdem in die Planzeichnung aufzunehmen:

- der Radweg an der Müglitz
- die geplante Abflachung zur Müglitz
- die Retentionsmulde
- der Gewässerrandstreifen sowie der Rad- und Fußweg.

Textliche Festsetzungen

Punkt I./2.2:

Bei der Lage des Bebauungsplanes im Überschwemmungsgebiet (ÜSG) extrem ist die Anordnung des Erdgeschossfußbodens max. 0,30 m über Höhe der Erschließungsstraße zu überprüfen.

Eine Höhenfestsetzung der Straße für die Umsetzung ist erforderlich (Planzeichnung), da nicht eingeschätzt werden kann, wie hoch die Straße liegt / liegen wird.

Punkt I./7.3 und 7.4:

Es ist darzulegen, warum nur 5 m Gewässerrandstreifen vorhanden sind und wie dessen Gestaltung erfolgen soll.

Im Randstreifen sind keine Wege zulässig. Die Wege sind daher in ihrer Lage zu verschieben.

Es ist festzusetzen, wer künftig für die geplanten Unterhaltungsarbeiten zuständig ist (die Stadt Heidenau, der Investor...).

Punkt I./7.5:

Geplant ist eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in die Müglitz. Es ist darzustellen, ob dies über öffentliche oder private Leitungen erfolgen soll. Es sind keine 50 Einzeleinleitungen zulässig.

Punkt V./4:

Der Sachverhalt des möglichen Kontaktes des Grundwassers zu belasteten Auffüllen ist nicht erst bei baulichen Veränderungen zu bewerten und ingenieurtechnisch zu begleiten. Die Aufgabe muss mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erledigt werden.

Hinweis zum wasserrechtlichen Gutachten

Punkt 4.1:

Zuständige Wasserbehörde ist der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, nicht die Stadt Dresden.

Bearbeitungskonzept Revitalisierung ehem. Gelände VEB Baustoffe (SALKA 87214005) vom 07.04.2016

Gemäß der Aufgabenstellung soll in einem ersten Schritt die bekannte Altlastensituation zusammengefasst und daraus ein Bearbeitungskonzept abgeleitet werden. Das befürwortet auch die untere Wasserbehörde.

Gemäß den eingereichten Unterlagen gibt es auf dem Gelände des Geltungsbereiches noch einen alten Brunnen. Dieser Brunnen sollte aus der Sicht des Gewässerschutzes erhalten bleiben.

Auch wenn das untersuchte Brunnenwasser für die Parameter Kupfer, Fluorid und LHKW meist über den Geringfügigkeitsschwellenwerten lag. Arsen und Pak lagen bei den Untersuchungen 2014 unter den GFS und den Bestimmungsgrenzen.

Ein Rückbau ist bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und mit ihr abzustimmen.

Begründung

Regenwasser soll gedrosselt in die Müglitz. Eine Versickerung ist wegen der Altlastenproblematik nicht möglich.

Wie bereits in den Hinweisen der unteren Wasserbehörde an die Stadt Heidenau (E-Mail vom 19.10.2021 zum Behördenworkshop) ausgeführt, orientiert sich die zulässige Einleitmenge des Niederschlagswassers in die Müglitz an dem unbebauten Zustand der gesamten Fläche des Bebauungsplans.

Dieser Sachverhalt ist bei der Ausarbeitung der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan zu ermitteln und darzustellen.

Im Bebauungsplan ist eine ausgeglichene Lösung für die Regenwasserbewirtschaftung aufzunehmen. Es sind Maßnahmen von Größe und Art der Rückhaltung sowie die entsprechenden Standorte (einzeln pro Grundstück oder/und zentrale RRB) mit Flächenverfügbarkeit darzustellen.

Punkt 7.1.4:

Die neue Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die Müglitz muss eine Mindesthöhe von 0,5 m über HQ100 aufweisen.

Dies ist zur rechtlichen Verbindlichkeit in den Textlichen Festsetzungen festzuhalten.

Punkt 7.1.6:

Die Funktion eines Gewässerrandstreifens wird nicht entsprochen, da es gesetzlich nicht zulässig ist, einen 5 m breiten Gewässerrandstreifen noch mit einem 2,5 m breiten zu nutzen.

Abfall, Boden und Altlasten

Die Teilstellungnahme wird sobald als möglich nachgereicht.

Schülerbeförderung und ÖPNV

Unter der Annahme, dass der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt wird, bestehen von Seiten des Bereichs Schülerbeförderung und ÖPNV keine Einwände zum Vorhaben. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/oder Erschließungsarbeiten Einschränkungen oder Sperrungen (teilweise Sperrungen, oder Vollsperrungen, Umleitungen) von Straßen notwendig werden auf denen ÖPNV oder Schülerbeförderung stattfindet, ist dies rechtzeitig der Abteilung Schul- und Liegenschaftsmanagement, Bereich Schülerbeförderung und ÖPNV, 03501 515 4213 oder per E-Mail an verkehrswesen@landratsamt-pirna.de anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Örtliche Strukturen und Baustellenumleitungen sind im Sinne der Inklusion - auch im Bauzeitraum - so zu gestalten, dass sie sicher von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von allen Menschen genutzt werden können. Der Baubereich ist dabei sicher abzusperren.



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.

Vermessungswesen und Katasterinformation

Gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.

Mit freundlichen Grüßen

M. Otto
Stabsstellenleiter

.Leuschel, Heike

60.17

23. 11. 2022

60.00

22.9.22

Von: Franke, Corina - LfA <Corina.Franke@lfa.sachsen.de>
Gesendet: Freitag, 19. August 2022 09:15
An: .Rosin, Sylvia
Cc: 'denkmalschutz@landratsamt-pirna.de'
Betreff: 60.17 Mügeln (Flst. 399/6, 399/7) und Heidenau (Flst. 228/9, 229/10), Heidenau, Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" (Vorentwurf), Lkr. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Anlagen: SN-LfA Mügeln_Heidenau, BP M 14_1 Quartier an der Müglitz.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Corina Franke, M. A.

Archäologin – wissenschaftliche Hilfskraft Abt. II (Bodendenkmalpflege)

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE | ARCHAEOLOGICAL HERITAGE OFFICE

Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Tel.: +49 351 8926927 (9.15-14.00 Uhr) | Fax: +49 351 8926999

Corina.Franke@lfa.sachsen.de | www.archaeologie.sachsen.de

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.



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

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

Folgen Sie uns auf Facebook!



Besuchen Sie unseren [Bücher-Onlineshop](#)



LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

**Stellungnahme zum Vorhaben
Mügeln (Flst. 399/6, 399/7) und Heidenau (Flst. 228/9, 229/10), Heidenau,
Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" (Vorentwurf), Lkr. Säch-
sische Schweiz-Osterzgebirge**

Ihr Ansprechpartner
Dr. Ingo Kraft

Durchwahl
Telefon +493518926650
Telefax +493518926999

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

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
01.08.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/79/735-2022/21196

Dresden,
19.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Im Rahmen der Beteiligung der TÖB gibt das Landesamt für Archäologie folgende Stellungnahme ab:

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (*bronzezeitliches Gräberfeld [D-67450-02]*).

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden (Grabung 1). Gegebenenfalls auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (Grabung 2)

Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Bei Auffindung zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale muss eine archäologische Ausgrabung erfolgen (Grabung 2). An dieser wird der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG).

Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig werdenden Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn



Hausanschrift:
Landesamt für Archäologie Sachsen
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

Bankverbindung:
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
Deutsche Bundesbank
IBAN:
DE06 8600 0000 0086 0015 19
BIC: MARK DEF1 860

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit
Straßenbahnlinie 7 –
Industriepark Klotzsche
Buslinie 77 – Hugo-Junkers-Ring

*Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ingo Kraft
Referatsleiter Ostsachsen

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig

D/UD SS-O

19. SEP. 2022

66.00

20.11

19.09.2022

16.09.2022

.Leuschel,Heike

Von: Brandl, Doreen - LfULG <Doreen.Brandl@smekul.sachsen.de>
Gesendet: Mittwoch, 14. September 2022 13:44
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: SN LfULG: Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz - Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022
Anlagen: SN LfULG_BP M 14_1 Quartier an der Müglitz.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

Doreen Brandl
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

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

Täglich für ein gutes Leben.

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

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

per E-Mail
stadtplanung@heidenau.de

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz - Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022

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 unter Punkt 2.1, 3.1 und 4.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zudem wird empfohlen, zur Erkundung eventuell vorhandener radioaktiver Kontaminationen radiologische Untersuchungen des Baugrunds durchführen zu lassen. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

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
01.08.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/70/10

Dresden, 14.09.2022

*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 Halte-
stelle Pillnitzer Platz

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



Wir empfehlen außerdem, die in Punkt 3 aufgeführten geologischen Hinweise in die weitere Planbearbeitung einzubeziehen.

Die Belange des Fischartenschutz und Fischerei vom Bebauungsplan M 14/1 Quartier an der Müglitz sind nicht berührt. Sollte es zu nachträglichen Maßnahmen (Böschungserneuerung, etc.) an und in der Müglitz kommen, sind diese Maßnahmen dem LfULG/Ref.76 – Fischereibehörde gesondert zur Prüfung vorzulegen.

Die Belange des Fluglärms und der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sind nicht berührt.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz – StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung – StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).
- [5] Schreiben der Stadt Heidenau vom 01.08.2022, Az.: 60.17
- [6] mit [5] u. a. überreichte Unterlagen:
 - a) Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ Stadt Heidenau, Teil Begründung, Planfassung vom 01.04.2022,
 - b) Altlastengutachten „Bericht zur Altlastenerkundung auf dem Gelände des ehemaligen VEB Baustoffe Heidenau, 01809 Heidenau, Gabelsberger Straße 8“, Projekt Nr. 13.2928, Planfassung vom November 2014

2.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rah-

men weiterer Planungen zur Bebauung, wie bereits auch in den Planungsunterlagen [6a] erwähnt, Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

Bei den Altlastenerkundungen, Planungsunterlagen [6b], wurden Bereiche mit anthropogenen Auffüllungen lokalisiert, in denen stark erhöhte Arsenkonzentrationen vorliegen.

In anthropogenen Auffüllungen / Schichten können erhöhte Arsenkonzentrationen ein Hinweis auf verbautes radioaktives Haldenmaterial oder Aufbereitungsrückstände aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten sein.

Zur Erkundung evtl. vorhandener radioaktiver Kontaminationen empfehlen wir daher, in den Bereichen mit den erhöhten Arsenkonzentrationen (LAGA M20 Zuordnungsklasse $\geq Z2$), vor Baubeginn von einem auf diesem Gebiet erfahrenen Ingenieurbüro radiologische Untersuchungen durchführen zu lassen.

Abhängig vom Ergebnis der Untersuchungen ist ggf. eine Entlassung aus der strahlenschutzrechtlichen Überwachung zu beantragen, wenn die gesetzlichen Überwachungsgrenzen für den jeweiligen vorgesehenen Verwertungs- oder Beseitigungsweg überschritten werden (§ 62 StrlSchG [2], § 29 StrlSchV [3]).

2.3 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften

des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

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

3 Geologie

3.1 Unterlagen

- [1] Anschreiben Stadt Heidenau, Bauamt, Frau Rosin vom 01.08.2022 mit digitalen Unterlagen [2], Ihr Zeichen: 60.17
- [2] Stadt Heidenau: Vorentwurf Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglistz“, Stand 1.4.2022, bestehend aus:
 - /2.1/ Planzeichnung (Teil A)
 - /2.2/ Textfestsetzungen (Teil B)
 - /2.3/ Begründung
 - /2.4/ Umweltbericht (Schulz Umweltplanung aus Pirna)
 - /2.5/ Grünordnungsplan
 - /2.6/ städtebauliches Konzept (Basler und Hofmann GmbH aus Dresden, 1.4.2022)
 - /2.7/ Revitalisierungskonzept (Erdbaulaboratorium Dresden, 7.4.2016)
 - /2.9/ Wasserrechtliches Gutachten (Basler und Hofmann GmbH aus Dresden, 1.4.2022)
 - /2.10/ Bericht Altlastenerkundung (Dr. Ing. Steffen GmbH aus Bentwisch und Radeberg, 11/2014)
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Karten-, Archivmaterial und Datenbanken der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK 25, Blatt Pirna Nr. 5049 M. 1 : 25.000, GK 50 - Erzgebirge / Vogtland Blatt Pirna Nr. L5148, M. 1 : 50.000 und regionalgeologisch-tektonische Gliederung Sachsens M. 1 : 1.000.000

3.2 Prüfergebnis

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken zum o. g. Vorhaben.

Es wird empfohlen, im Rahmen der weiteren Planungen die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

3.3 Prüfumfang

Es wurden die geologischen Sachverhalte in der Planung (Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht) anhand unserer Datenlage in [3] geprüft. Altlastengutachten und abfalltechnische Untersuchungen wurden zuständigkeitsbedingt nicht geprüft.

3.4 Hinweise

3.4.1 Allgemeine geologische und hydrogeologische Situation im Plangebiet

Regionalgeologisch wird das Plangebiet nach [3] in die Elbezone eingeordnet. Aus geologischer Sicht befindet sich der überwiegende Teil des Plangebietes innerhalb der holozänen Aue der Müglitz. Die Fluss-Aue der Müglitz ist geologisch gesehen – unbeachtlich anthropogener Veränderungen- durch oberflächige Aueablagerungen in Form von Auelehm, Auesand und Auekies geprägt. Die holozänen Aueablagerungen werden durch eiszeitliche fluviatile Kiessande unterlagert.

Aufgrund der industriellen Grundstücksvornutzung sind im Plangebiet oberflächlich und großflächig anthropogene Auffüllungen vorhanden, die die natürliche geologische Schichtung überlagern oder ersetzen.

Der Festgesteinsuntergrund des Plangebietes wird aus Sedimentgesteinen des Turon (Kreidezeit) in Form von Mergelstein (Räcknitzschichten und Briesnitzschichten) und untergeordnet Sandstein (unterer Grünsandstein, Postelwitzschichten) gebildet. Die Mergelsteine stellen aus ingenieurgeologischer Sicht wasserveränderliche Halfestgesteine dar. Die Festgesteine liegen an ihrer Oberfläche verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor.

In der Müglitzaue bilden die Auesande und Auekiese einen lokal begrenzten, dem Talverlauf folgenden, oberflächennahen Talgrundwasserleiter im Sinne eines Porengrundwasserleiters aus. Im Auenbereich sind oberflächennahe Grundwasserstände zu erwarten, die jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen unterliegen. Der Grundwasserstand in den Auesedimenten steht erfahrungsgemäß in hydraulischem Kontakt zum Wasserstand im Vorfluter Müglitz.

Die unterlagernden eiszeitlichen Kiessande bilden einen zweiten oberflächennahen, flächig ausgebildeten Porengrundwasserleiter aus.

Das tiefer anstehende, unverwitterte Festgestein stellt einen Kluftgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen wie Kluft- und Störungszonen.

3.4.2 Untergrundrisiken

Altlasten aus ingenieurgeologischer Sicht

Das Plangebiet ist nach [2] und unserer Datenlage in [3] als Altstandort / altlastverdächtigen Fläche des VEB Baustoffe Heidenau bekannt. Hier kann es bei Erd- und Tief-

baumaßnahmen zu kostenrelevanten Baugrundrisiken kommen. Die zuständige Umweltbehörde wurde bereits frühzeitig in die Planung einbezogen bzw. liegen ein Altlastenhutachten [2.10] und ein Revitalisierungskonzept [2.7] vor.

Nach [2] sind zur Sanierung vorhandener Altlasten Geländeregulierungen bzw. Geländeaufträge vorgesehen. Aus ingenieurgeologischer Sicht empfehlen wir nachdrücklich bei eventuellen Altlast-Sanierungsmaßnahmen mit Eingriffen in die Geländeoberfläche die Belange der Tragfähigkeit, Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit des oberflächennahen Baugrundes für eine spätere Bebauung rechtzeitig planerisch mit zu betrachten.

Rückbau von Bauwerken und Baufeldfreimachung

Das Plangebiet stellt einen brachliegenden ehemaligen Industriestandort dar. Alle noch vorhandenen Gebäude, Bauwerke und Flächenbefestigungen sollen nach [2] demnächst abgerissen werden.

Wir empfehlen aus ingenieurgeologisch-geotechnischer Sicht beim Abriss alle Bauwerke und Bauteile rückstandsfrei aus dem Untergrund zu entfernen um für spätere Bauungen und Gründungen starre Hindernisse und Auflager im Baugrund zu beseitigen. Die entstehenden Geländemulden sollten mit trag- und verdichtungsfähigem Ersatzboden qualifiziert lagenweise verfüllt und verdichtet werden. Für Kontrollprüfungen der Tragfähigkeit und der Verdichtung empfehlen wir ein geotechnisches Fachbüro hinzuzuziehen.

Versickerung von Niederschlagswässern

Die Aussagen in [2] zu hydrogeologischen Sachverhalten sind fachlich plausibel. Am Standort wurden gemäß [2] Schadstoffe im Untergrund nachgewiesen. Aus hydrogeologischer Sicht ist damit eine Eignung des Untergrundes für die Versickerung von Niederschlagswässern ausgeschlossen. Für den Umgang mit anfallenden Niederschlagswässern müssen somit alternative Lösungen zu Versickerungen erarbeitet werden.

Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich in einem gesetzlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Müglitz. Dieser Umstand ist bereits planungsseitig umfangreich berücksichtigt worden [2]. In den weiteren Planungsschritten befürworten wir für das Bauungskonzept hochwasserangepasste Sicherungsvorkehrungen und eine hochwasserangepasste Bauweise. Für eine hochwasserangepasste Bauweise empfehlen wir aus fachlicher Sicht u. a. Folgendes zu beachten: die Auftriebssicherheit von Bauwerken gegenüber dem Bemessungshochwasser, Schutz von Fundamenten vor Unterspülung, Bauwerksabdichtung gegen drückendes Wasser, Wasserbeständigkeit der Baumaterialien bis zum Bemessungswasserstand.

Hinsichtlich hochwasserangepasster Baumaterialien empfehlen wir aus ingenieurgeologischer Sicht, dass mögliche (Gebäude)Unterbaupolster aus wasserbeständigen, natürlichen Korngemischen, frei von quelfähigen und Recyclingmaterialien wie Ziegel-/Gipsanteilen bestehen sollen. Der erosionssichere Einbau, z.B. durch Umhüllung mittels Geotextil ist dabei zu bedenken.

Die Bauvorhaben sollen so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. Für eine Festlegung von Bemessungswasserständen für künftige Erschließungs- und Neubauten empfehlen wir das BWK-Regelwerk Merkblatt BWK-M8 - Ermittlung des Bemessungsgrundwasserstandes für Bauwerksabdichtungen vom Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau e.V.

(Stand 09/2009) zu berücksichtigen.

3.4.3 Baugrunduntersuchungen

Für die Planung von Neubauten und Erschließungsbauwerken empfehlen wir der Bauherrschaft aufgrund potenziell heterogener Baugrundsituation, der Grundstücksvornutzung und geländenaher Grundwasserstände standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2. Insbesondere für eine wirtschaftlich und bautechnisch sinnvolle Planung, Ausschreibung und Bauausführung sind Kenntnisse zum Baugrund, seiner Tragfähigkeit, den Grundwasserverhältnissen, der Standsicherheit, der Ausweisung von Homogenbereichen hinsichtlich der gewählten Bauverfahren und zu Kennwerten notwendig. Die geplanten Maßnahmen sollen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, um den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und zu erbringenden Nachweisen festzulegen.

Wir weisen die Stadt Heidenau und die Bauherrschaft darauf hin, dass das mit [2.10] übergebene Altlastengutachten kein Baugrundgutachten / keinen geotechnischen Bericht im Sinne der DIN 4020 / Eurocode 7 darstellt.

3.4.4 Regelung Geologiedatengesetz (GeolDG)

Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung weisen wir darauf hin, dass geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen nach GeolDG dem LfULG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen sind (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

3.4.5 Übergabe von Ergebnisberichten

Wurden oder werden im Auftrag der Stadt Heidenau oder anderer öffentlicher Einrichtungen Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, wie z. B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc., bitten wir die planungsverantwortliche Stelle um Zusendung der Ergebnisse an das LfULG und verweisen auf § 15 des SächsKrWBodSchG.

3.4.6 Geologische Daten

Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus den geologischen Kartenblättern [3] ersichtlich.

Auf den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse unter der Internetadresse <http://www.geologie.sachsen.de> einsehen.

3.4.7 Frostzonenkarte

Nach der Karte der Frosteinwirkungszonen der RStO12 (Bundesanstalt für Straßenwesen:

digitale Karte der Frosteinwirkungszonen in Deutschland, M. 1 : 750.000 in Verbindung mit den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012) befindet sich die Planungsfläche innerhalb der Frosteinwirkungszone II.

4 Fischartenschutz und Fischerei

4.1 Unterlagen

- [1] Sächsisches Fischereigesetz vom 9. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 310), das zuletzt durch das Gesetz vom 29. April 2012 (SächsGVBl. S. 254) geändert worden ist
- [2] Sächsische Fischereiverordnung vom 22. April 2022 (SächsGVBl. S. 318)

4.2 Prüfergebnis

Die Belange des Fischartenschutz und Fischerei vom Bebauungsplan M 14/1 Quartier an der Müglitz sind nicht berührt. Sollte es zu nachträglichen Maßnahmen (Böschungenerneuerung, etc.) an und in der Müglitz kommen, sind diese Maßnahmen dem LfULG/Ref.76 – Fischereibehörde gesondert zur Prüfung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
i. V. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

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

19. SEP. 2022

Z. k. 11:
60 00 2

15.09.2022

16.09.2022

(11)

.Leuschel, Heike

Von: Mende, Janine - LTV OE <Janine.Mende@ltv.sachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 15. September 2022 14:56
An: .Rosin, Sylvia
Betreff: Stellungnahme Müglitz Heidenau Bebauungsplan M14-1
Anlagen: STN 21-092-22 Müglitz-Heidenau.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme „Bebauungsplan M14/1 „Quartier an der Müglitz“ zu Ihrer Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Janine Mende
Bürosachbearbeiterin BT Bau

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

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.



Betrieb Oberes Elbtal

LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN
Am Viertelacker 14 | 01259 Dresden

Stadtplanung@heidenau.de

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Sabine Menzel

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

sabine.menzel@
ltv.sachsen.de*

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
01.08.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
B20-8613/134/17

Dresden,
12.09.2022

Betriebliche Stellungnahme
Betrieb Oberes Elbtal
Nr. 21 / 092 / 22

(Müglitz / Heidenau)



Betreff: **Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an
der Müglitz" - Vorentwurf in der Fassung vom
01.04.2022;
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß
§ 2 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen
TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Bezug: **Aufforderung zur Stellungnahme
Schreiben der Stadt Heidenau vom 01.08.2022**

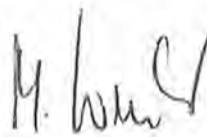
Hausanschrift:
Landestalsperrenverwaltung
des Freistaates Sachsen
Betrieb Oberes Elbtal
Am Viertelacker 14
01259 Dresden

Die Stellungnahme umfasst die nachfolgenden Seiten 2 bis 4.

www.sachsen.de

aufgestellt:

bestätigt:


M. Winter
Betriebssteileiter
Fließgewässer


B. Lange
Betriebsleiterin
Betrieb Oberes Elbtal

Bankverbindung:
HypoVereinsbank
IBAN
DE70850200860004407857
BIC HYVEDEMM496
UST-ID-Nr DE199521669

* Kein Zugang für elektronisch
signierte sowie für verschlüsselte
elektronische Dokumente



1. Grundlage für die Stellungnahme

Schreiben der Stadt Heidenau 01.08.2022 mit folgenden Unterlagen zum B-Plan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“, Vorentwurf i.d.F. vom 01.04.2022:

- Städtebauliches Konzept
- Planzeichnung (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B)
- Begründung mit Umweltbericht
- Grünordnungsplan mit Karten
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Bodengutachten
- Wasserrechtliches Gutachten
- Bearbeitungskonzept zur Revitalisierung

2. Feststellungen

Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat aufgrund der Änderung des Verfahrens beschlossen, den B-Plan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ neu aufzustellen. Im Rahmen der Beteiligung der TöB zum Vorentwurf wird die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsens (LTV) um Stellungnahme (STN) gebeten.

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich südöstlich des Stadtzentrums von Heidenau an der Hauptstraße (S 172) und wird im Norden und Nordosten von der Müglitz (Gewässerbett ist teilweise Bestandteil der betreffenden Flurstücke), östlich bzw. im Südosten durch bestehende Handelseinrichtungen an der Gabelsberger Straße begrenzt. Im Zuge der Revitalisierung der bestehenden Gewerbebrache soll ein neues innerstädtisches Quartier mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen und verträglichem Gewerbe mit dem Ziel der städtebaulichen Nachverdichtung geschaffen werden. Geplant ist außerdem die Neuanlage eines Fuß- und Radweges entlang der Müglitz einschließlich einer Rad-/Fußgängerbrücke als Verbindung zur Innenstadt sowie die Aufwertung der Uferzone.

Die Müglitz ist ein Gewässer I. Ordnung und wird durch die Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal (LTV) unterhalten. Im betreffenden Abschnitt befinden sich keine öffentlichen Hochwasserschutzanlagen, für welche die LTV zuständig ist. Die Gewässerzufahrt unterhalb der Brücke Hauptstraße ist eine Anlage der LTV.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Müglitz wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Der Planbereich befindet sich nahezu vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG i. V. m. § 72 SächsWG mit Stand vom 28.12.2006.

Aufgrund der aktualisierten Daten (Daten der LTV), welche der Risikobewertung (s. wasserrechtliches Gutachten) zugrunde liegen, ergibt sich jedoch ein neuer Sachstand. Demnach wird das Plangebiet bei einem HQ 100 geringfügig, mit Wassertiefen kleiner 50 cm überschwemmt und erst ab einem HQ 200 kommt es zum nahezu vollständigen Einstau.

Mit einer Anhebung des Geländeniveaus um max. 60 cm sowie einer hochwasserangepassten Bauweise soll die Gefahr der Überschwemmung bis zu einem HQ 100 ausgeschlossen bzw. die Betroffenheit bei größeren Hochwassern reduziert werden.

Gemäß wasserrechtlichem Gutachten sind durch das Vorhaben in Verbindung mit dem erforderlichen Retentionsausgleich keine signifikant nachteiligen Auswirkungen bzw. Veränderungen des Wasserstandes und der Fließwege durch mögliche Hochwasser zu erwarten. Die Ausleitstelle zur Entleerung der vorgesehenen Retentionsmulde ist im Bereich der Fußgängerbrücke geplant.

Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der Schadstoffbelastungen nicht im Untergrund (s. Baugrundgutachten) versickert, sondern soll gedrosselt in die Müglitz abgeleitet werden.

3. Stellungnahme

Als Unterhaltungslasttragende für Gewässer 1. Ordnung und als Zuständige für Bau und Unterhaltung von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen des Freistaates Sachsen weist die LTV auf Folgendes hin:

Aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet bzw. in einem Risikogebiet kann bei auftretenden großen Hochwasserereignissen trotz aller getroffenen Vorkehrungen eine Hochwassergefährdung der geplanten Anlagen sowie für Dritte nicht ausgeschlossen werden. Außerdem wird zusätzliches Schadenspotential geschaffen. Beides widerspricht 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.

Ein nachträglicher Hochwasserschutz wird durch die LTV nicht hergestellt. Die in diesem Bereich noch zu realisierende HWSK-Maßnahme M 1 dient der Sicherung bzw. Wiederherstellung der Funktionssicherheit des vorhandenen Gerinnes einschließlich der Ufermauern bzw. Böschungen.

Die abschließende Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens trifft die zuständige Vollzugsbehörde. Dafür ist die LTV nicht zuständig.

Bei Inkaufnahme der genannten Gefährdungen und Risiken müssen bei Umsetzung des geplanten Bauvorhabens auch insbesondere im Hinblick auf die o. g. HWSK-Maßnahme M 1 folgende Forderungen erfüllt sein:

- Der Rad- und Gehweg im Bereich des Gewässerrandstreifens ist so zu gestalten, dass er im Rahmen der Gewässerunterhaltung mit Fahrzeugen bis ca. 20 t befahren werden kann (Mindestbreite 3,50 m).
- Die vorhandene Gewässerzufahrt einschließlich ihrer Nebenanlagen (Tor) darf nicht beschädigt werden und muss jederzeit befahrbar sein.
- Maßnahmen zur Gestaltung und Bepflanzung des Gewässerrandstreifens sind zwingend mit der LTV abzustimmen. Auf bauliche Anlagen (z. B. Sitzbänke) ist möglichst zu verzichten.
- Die Notwendigkeit für die Errichtung von Absturzsicherungen (vorzugsweise wieder abbaubare „Steckgeländer“) im Bereich der Ufermauern / Böschungen ist zu prüfen.

- Es ist baulich und lagemäßig sicherzustellen, dass bei einem HQ 100 eine Beaufschlagung der geplanten Retentionsmulde erfolgen kann. Im Rahmen der weiteren Planung sind sowohl Lage als auch Niveau der Ausleitstelle sowie des Notüberlaufs mit der LTV abzustimmen.
- Die bauliche Gestaltung der Einleitstelle für Niederschlagswasser ist mit der LTV abzustimmen.
- Für die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Untersuchungen (insbesondere die Festlegung des Bemessungshochwassers und Freibordes) im Rahmen der Planung der Rad-/Gehwegbrücke wird auf die Empfehlungen der DIN 19661-1 sowie auf die „Empfehlungen für die Ermittlung des Gefährdungs- und Schadenspotentials bei Hochwasserereignissen sowie für die Festlegung von Schutzziele“ (LTV-SMUL, 2003) verwiesen. Für die Festlegung des anzusetzenden Bemessungshochwassers unter Berücksichtigung des angestrebten Schutzzieles (hier HQ 100), die Ermittlung des anzusetzenden Hochwasserabflusses am Brückenstandort, die Festsetzung des Freibords sowie den Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Brücke ist die LTV nicht zuständig. Dies ist Aufgabe des Baulastträgers.
- Bezugnehmend auf eine im Februar 2019 stattgefundene Vorabstimmung zu diesem B-Plan, u. a. mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wird empfohlen, den damals thematisierten Sachverhalt einer Böschungsumlegung erneut aufzugreifen. Aus Sicht der LTV wäre dafür der Bereich unterhalb der Gewässerzufahrt bis zum Anschluss an die vorhandene Böschung in Höhe des geplanten Spielplatzes prädestiniert, indem die vorhandene Ufermauer als Böschung angelegt wird (Neigung 1:2).
- Bei den zuvor genannten Sachverhalten handelt es sich um bei der Unteren Wasserbehörde anzeigepflichtige bzw. genehmigungspflichtige Vorhaben.

Hinweis:

Korrekturen in Begründung S. 13, Abs. 2 und Wasserrechtlichem Gutachten S. 5, Abs. 1.

Zuständig ist die untere Wasserbehörde beim Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

Ende der Eintragung

19. SEP. 2022

Z. K. H.
Grit Wolter

RZ 16092072

16.09.2022

(15)

.Leuschel, Heike

Von: Wolter, Grit <WolterG@eba.bund.de>
Gesendet: Mittwoch, 14. September 2022 11:46
An: .Rosin, Sylvia
Betreff: Bebauungsplan Quartier an der Müglitz Stadt Heidenau
Anlagen: 093 Stellungnahme Bebauungsplan Quartier an der Müglitz Stadt Heidenau.pdf

Sehr geehrte Frau Rosin,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

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

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

Organisationspostfach: sb1-drd@eba.bund.de

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

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



Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 12 09 63, 01010 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Bearbeitung: Grit Wolter

Telefon: (03 51) 42 43 – 142

Telefax: (03 51) 42 43 – 199

e-Mail: WolterG@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 14.09.2022

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

52142 – 521pt/022-2022#093

Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ Stadt Heidenau

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 01.08.2022, Az.: -, Frau Rosin, hier eingegangen am: 01.08.2022

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Rosin,

Ihr Schreiben ist am 01.08.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden zu der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen Einwendungen und/oder Bedenken grundsätzlicher Art nicht erhoben unter folgenden Bedingungen:

Hausanschrift:
August-Bebel-Str. 10, 01219 Dresden

Tel.-Nr. +49 (351) 42 43-0
Fax-Nr. +49 (351) 42 43-440

Weitere Informationen und Wegbeschreibungen unter www.eisenbahn-bundesamt.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank Filiale Saarbrücken (BLZ 590 000 00)
Konto-Nr. 590 010 20
IBAN: DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, befinden sich im weiträumigen Verfahrensgebiet Eisenbahnbetriebsanlagen die zur Eisenbahnstrecke 6240 Schöna Grenze – Dresden-Neustadt gehören. Diese sind bzw. gelten als planfestgestellt im Sinne des § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes und genießen daher öffentlich-rechtlichen Bestandsschutz und stehen unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt.

Es ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass weder bei der Realisierung der Planung des Vorhabens und im nachfolgenden Zeitraum weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden. Erforderlichenfalls sind in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Eisenbahninfrastrukturbetreiber, die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerken zu erfolgen. Insbesondere sind Übernahmen von Baulasten (Abstandsflächen, Zuwegungen, Grenzbebauungen usw.) oder andere Verpflichtungen (z. B. Dienstbarkeiten) wegen des Bauvorhabens und zu Lasten der Bahngrundstücke unbedingt auszuschließen.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Infrastrukturbetreiberin/Grundstücksnachbarin und Träger öffentlicher Belange) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen auch im Hinblick auf den bauzeitlichen Flächenbedarf bei der Umsetzung des o.g. Vorhabens sowie im Hinblick auf ggf. notwendige Schutzmaßnahmen/Schutzvorkehrungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Es ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass nach gegenwärtig bestehender Rechtslage bei Bestandsstrecken von dem Betreiber dieser Eisenbahninfrastruktur, keine Nachrüstung von Lärmschutzmaßnahmen gefordert werden kann (vgl. § 1 der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung). Insoweit wird auch auf § 50 BImSchG verwiesen. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen gegen Eisenbahnverkehrslärm gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber bestehen jedoch nur im Rahmen der bereits angeführten 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung.

Sofern nicht bereits ohnehin durch Sie veranlasst, rege ich an, in diesem Verfahren auch die Infrastrukturbetreiberin und DB Immobilien Leipzig zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wolter

20. SEP. 2022

2K. II. 1/1
60.00
24

.Rosin,Sylvia

Von: Brosse, Brigitte (Skr. GF) <Brigitte.Brosse@schloesserland-sachsen.de>
Gesendet: Freitag, 16. September 2022 14:09
An: .Rosin,Sylvia
Cc: Schütze, Claudia (B2); Brosse, Brigitte (Skr. GF)
Betreff: Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" - VORENTWURF in der Fassung vom 01.04.2022 - Stellungnahme der SBG gGmbH
Anlagen: SKM_C45822091613480.pdf

Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" - VORENTWURF in der Fassung vom 01.04.2022

Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme der Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

angefügt übersende ich Ihnen die Stellungnahme der SBG gGmbH zu oben genanntem Betreff.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Brosse
Sekretariat des Geschäftsführers *Secretariat of the Managing Director*

Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gemeinnützige GmbH
Zentrale *Head Office*
Stauffenbergallee 2a | 01099 Dresden | *Germany*
Telefon *Phone* +49 (0) 3 51 5 63 91-10 01
Telefax *Fax* +49 (0) 3 51 5 63 91-10 09

Geschäftsführer Managing Director Dr. Christian Striefler
Amtsgericht Dresden Dresden Local Court HRB 31354
Steuer-Nr. Tax No. 203/145/03180

E-Mail Mail Brigitte.Brosse@schloesserland-sachsen.de
www.schloesserland-sachsen.de | www.facebook.com/Schloesserland.Sachsen
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.

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,	16.09.2022
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)

Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" - VORENTWURF
in der Fassung vom 01.04.2022

Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme der Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

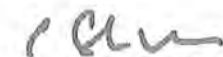
zunächst möchten wir uns für die Beteiligung der Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH und die Übersendung der Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ bedanken.

Das Baugebiet tangiert nicht unmittelbar unsere Liegenschaften Barockgarten Großsedlitz und Schloss Weesenstein. Inwieweit jedoch die geplante Hochhausbebauung des Baugebietes in den Sichten von der Eingangsallee (Große Promenade) des Barockgartens sowie von der Kastanien- und Pflaumenallee liegt und diese in Richtung Nordwesten beeinträchtigt, wäre im Vorfeld einer genauen Prüfung zu unterziehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Gebietes umfasst 6 Hektar und besteht gegenwärtig aus Industriebrachen. Aus welchem Grund die Stadt Heidenau vorhandene Flächen ehemaliger Industrie- und Gewerbegebiete in Wohn- und Gewerbegebiete (sogenannte Mischgebiete) umwandelt, um in Folge landwirtschaftliche Flächen in Landschaftsschutzgebieten sowie Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Barockgarten Großsedlitz als Industrie- und Gewerbeflächen umzunutzen und zu versiegeln, wird von hiesiger Seite infrage gestellt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Christian Striefler
Geschäftsführer

Standortpolitik und Kommunikation

IHK Dresden • Langer Weg 4 • 01239 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Hausanschrift
IHK Dresden
Langer Weg 4
01239 Dresden

Telekontakte
Telefon (0351) 2802-0
Telefax (0351) 2802-280
service@dresden.ihk.de
degenkolbe.kerstin@dresden.ihk.de
www.dresden.ihk.de



Ihre Nachricht/ Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Gesprächspartner	Durchwahl Tel./Fax	Datum
60.17		Frau Degenkolbe	-131 / -7131	08.09.2022

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ der Stadt Heidenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Dresden hat Einsicht in die übergebenen Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ der Stadt Heidenau genommen und übergibt folgende Stellungnahme:

Die Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche und damit verbunden die geplante Entwicklung eines Quartiers mit Misch- und Wohnnutzungen finden die grundsätzliche Zustimmung der IHK Dresden.

Widersprechen möchten wir der Aussage in der Begründung zu den an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen. Sowohl nördlich als auch östlich an das Plangebiet schließen sich keine Wohnnutzungen an. Es handelt sich um umfangreiche Gewerbeflächen; zahlreiche kammerzugshörige Unternehmen haben hier ihren Standort.

Die IHK Dresden erwartet, dass die Interessen dieser Unternehmen im weiteren Planverfahren umfassend Berücksichtigung finden und durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ keine Einschränkungen hinsichtlich ihrer genehmigten und ausgeübten gewerblichen Tätigkeiten hinnehmen müssen. Um diesen Unternehmen auch künftig Entwicklungen an ihren Standorten zu ermöglichen, sollten aus unserer Sicht neben der Bewertung des Ist-Zustandes auch die Auswirkungen von Betriebserweiterungen bei der Bearbeitung dieses Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.

Unklar bleibt uns darüber hinaus das Ziel der Mischgebietsausweisung westlich der geplanten Fußgänger- und Radfahrerbrücke. Leider sind dazu in der Begründung keine Aussagen zu

finden. Im kürzlich vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau wurde dieser Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Dresden
Geschäftsbereich
Standortpolitik und Kommunikation

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kerstin Degenkolbe'.

Kerstin Degenkolbe
Referentin für Landes-,
Regional- und Bauleitplanung

Stadt Heidenau
Eingang
05. AUG. 2022
2/6017
P.K.

.Wolf,Juliane

Von: Sophie Lukasczyk <Sophie.Lukasczyk@deutschebahn.com>
Gesendet: Freitag, 5. August 2022 10:13
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz"
Anlagen: STN DB IMM B-Plan Quartier an der Müglitz Heidenau.pdf

Ihr Zeichen: 60.17

Sehr geehrte Frau Rosin,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der Deutschen Bahn zum o.g. Verfahren zu Ihrer weiteren Verwendung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sophie Lukasczyk
Baurecht II, CR.R 042

Deutsche Bahn AG
Tröndlinring 3, 04105 Leipzig
Tel. 03419688596, intern 9278596, Fax 06926556530
MS Teams: [Chat](#) | [Call](#)

[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:
<http://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>



DB AG - DB Immobilien •
Tröndlinring 3 • 04105 Leipzig

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

DB AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR.R 042
Tröndlinring 3
04105 Leipzig

www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

Sophie Lukasczyk
sophie.lukasczyk@deutschebahn.com
Telefon: +49 341 968 8596

Allgemeine Mail-Adresse
DB,DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-SN-22-138759

05.08.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022

Ihr Zeichen: 60.17
Strecke 6605 / Km 0,7 – 0,8 / Gemarkung Gommern

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Durch den Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022 werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
DB AG - DB Immobilien

Björn
i.V. Claaßen

Digital unterschrieben
von Björn Claaßen
Datum: 2022.08.05
09:41:00 +02'00'

Sophie
i.A. Lukasczyk

Digital unterschrieben
von Sophie Lukasczyk
Datum: 2022.08.05
07:50:45 +02'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
N.N.

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

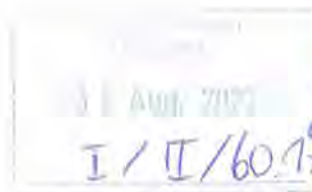
Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Evelyn Palla
Dr. Michael Peterson
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Landesverband Sächsischer Angler e.V.
Rennersdorfer Straße 1 · 01157 Dresden
Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47

01809 Heidenau



(49)

GESCHÄFTSSTELLE

Dresden
29.08.2022
Begrüßung
Frau Hempelt
E-Mail
maren.hempelt
@landesanglerverband-sachsen.de
nur Zeichen
60.17
Umsatzsteuer
[bei Antwort annehmen]
A22/1137

Stellungnahme bzgl. Schreiben vom 01.08.2022

Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ -Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022

Sehr geehrter Herr Berthel,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Unsererseits liegen im Plangebiet keine beabsichtigten oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen vor, die für die weitere Entwicklung der Fläche von Bedeutung sind.

Der Anglerverband „Elbflorenz“ Dresden e. V. ist für die Müglitz fischereiausübungsberechtigt. Wir bitten daher, dass im Planbereich eine natürliche Flusss dynamik gefördert wird. Uferverbau und Sohlbefestigungen sind zwingend zu vermeiden. Die eingereichten Unterlagen sind in Bezug zur Aufwertung der Uferzone noch sehr allgemein und kurz gefasst. Im Abschnitt „Gewässerrandstreifen“ sollte bei der weiteren Planaufstellung berücksichtigt werden, dass Gewässerrandstreifen nach § 38 (1) WHG insbesondere der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer dienen. So wird es auch im Grünordnungsplan (S. 20) dargestellt. Dem widerspricht jedoch die Begründung zum Bebauungsplan (S. 24). Hier wird die Absicht formuliert, den Bereich des Gewässerrandstreifens als befahrbaren Weg/Fußweg zu gestalten, welches unsererseits abgelehnt wird.

Wir bitten am weiteren Verfahren beteiligt zu werden und uns die Gründe zu nennen, falls unserem Anliegen nicht entsprochen wurde.

Mit freundlichen Grüßen

J. A. Hempelt
Jens Felix
Geschäftsführer

Geschäftsstelle
Rennersdorfer Straße 1 · 01157 Dresden
Telefon
0351 4222570
Telefax
0351 4275114
E-Mail
info@landesanglerverband-sachsen.de
Präsident
Friedrich Richter
Geschäftsführer
Jens Felix
Steuer-Nr.
203/140/06381
Bankverbindung
Ostsächsische Sparkasse Dresden
Konto
312 014 6772
ALZ
850 50300
IBAN
DE62 8505 0300 3120 1467 72
ALZ
OSDD DE 81 XXX

20. SEP. 2022

3. K. II.
60.00:

[Handwritten signature]

50

.Rosin,Sylvia

Von: Korinna Thiem <k.thiem@saechsischer-heimatschutz.de>
Gesendet: Freitag, 16. September 2022 14:47
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Vorentwurf B-Plan M 14/1 "Quartier an der Müglitz"
Anlagen: 14300_B-Plan_M 14-1_Quartier_Müglitz_Vorentwurf.pdf

Sehr geehrte Frau Rosin,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum im Betreff genannten Verfahren. Vielen Dank für die Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Korinna Thiem

--

Dr. Korinna Thiem
Koordination Gutachtertätigkeit / FB Naturschutz und Landschaftsgestaltung

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
seit 1908 aktiv für Sachsen
Verein für Naturschutz - Heimatgeschichte - Denkmalpflege – Volkskunde
Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden

Tel.: 0351 4956153
k.thiem@saechsischer-heimatschutz.de
www.saechsischer-heimatschutz.de



Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

seit 1908 aktiv für
Naturschutz · Denkmalpflege ·
Heimatgeschichte · Volkskunde

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

Unser AZ: 14300
Bearbeiterin: Dr. Korinna Thiem
Ihr AZ: --
Ihr Schreiben vom: 01.08.2022

16.09.2022

Vorentwurf B-Plan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ der Stadt Heidenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. **stimmt** dem Bebauungsplan **zu, sofern** folgende **Auflagen** in die **planerischen Festsetzungen** aufgenommen werden:

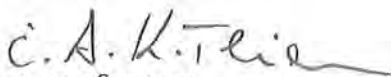
- vor Baubeginn und Baufeldfreimachung artenschutzrechtliche Kontrollen durch einen Sachverständigen auf das Vorhandensein von Individuen der Zauneidechse
- bei Nachweis des Vorkommens von Individuen der Zauneidechse sind zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 in Abstimmung mit der UNB entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen und im Fall der Störung bzw. Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3) durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) (§ 44 BNatSchG Abs. 5 i.V.m. § 15 BNatSchG) adäquate Ersatzlebensräume mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf zu schaffen

Bei der Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ist unbedingt Folgendes zu beachten: CEF-Maßnahmen dienen dem Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang. Sie müssen von den betroffenen Tierarten eigenständig besiedelt werden. Das heißt sie müssen den jeweiligen Mobilitätsradius der betroffenen Arten berücksichtigen. Auch müssen diese Maßnahmen ihre volle ökologische Funktionsfähigkeit erreicht haben, bevor die Fortpflanzungs- und Ruhestätte bau-, anlagen- oder betriebsbedingt zerstört wird. Die kurzfristige Wirksamkeit (Zeitdauer unter 5 Jahren) von CEF-Maßnahmen muss entweder durch erfolgreiche Besiedlung oder durch eine hohe Prognosesicherheit aufgrund wissenschaftlicher Erkenntnisse nachgewiesen werden. Daher ist darauf zu achten, dass die CEF-Maßnahme die Situation der jeweilig verlustig gehenden Lebensstätte bestmöglich nachbildet, damit sie als Ausgleich für diese Lebensstätte und für die betreffende Art auch wirksam ist und als solche anerkannt wird.

Sollte bei Nachweis von Individuen der Zauneidechse zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 das Fangen und Umsetzen von Zauneidechsen in Erwägung gezogen werden, ist nach § 45 BNatSchG Abs. 7 eine Ausnahmegenehmigung bei der UNB zu stellen. Erfolgt dies nicht, ist der Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. Nr. 1 erfüllt.

Bitte beteiligen Sie uns bei Fortschreibung der aktuellen Planung erneut und bitte senden Sie uns Ihre Abwägung zum aktuellen Planungsstand zu.

Mit freundlichen Grüßen


Susanna Sommer
Geschäftsführerin

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

14.09.2022

Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" - VORENTWURF

Ihr Schreiben vom: 01.08.2022

Unser Zeichen: VO-SN-2022-27254-NABU

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 399/6 der Gemarkung Mügeln und 228/10; 245/5; 228/8 der Gemarkung Heidenau. Das Plangebiet wurde bisher ausschließlich gewerblich genutzt und ist weit überwiegend versiegelt. Geplant ist eine Mischnutzung u.a. aus Gewerbe, Büro Wohnen usw. Das Plangebiet befindet sich nahezu vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz.

Der Gewässerrandstreifen der Müglitz soll mit einer Breite von 2, 50 Metern als Fußweg genutzt werden. Dies wird abgelehnt. Im Sinne des § 38 WHG dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Ausnahmetatbestände nach § 38 Absatz 5 WHG liegen nicht vor.

Die Fußwegeplanungen stehen auch im Widerspruch zum Grünordnungsplan. Zitat: „Der Gewässerrandstreifen ist naturnah zu gestalten und zu pflegen. Hier sind Flächenversiegelungen einschließlich Unterbau komplett zu beseitigen. Die zurückgebauten Uferflächen sind zu renaturieren, indem ein extensiver Grünlandbestand hergestellt wird.“

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

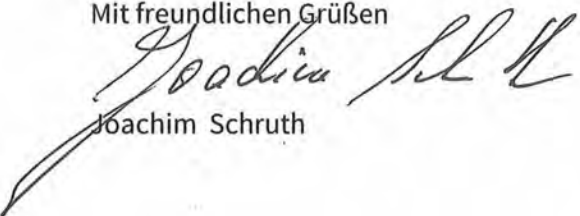
Vereinsitz Leipzig
Vereinsregister VR 15
Sitz des Amtsgerichts Leipzig
Steuer-Nr. 232/140/07118

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

Im Fazit lehnt der NABU Sachsen den Vorentwurf des Bebauungsplanes M 14/1 "Quartier an der Müglitz" aufgrund der beschriebenen Defizite in den Unterlagen ab.

Wir bitten um Auseinandersetzung mit den Einwendungen und um Zustellung der Abwägung bzw. um Beteiligung an der weiteren Planung.

Mit freundlichen Grüßen



Joachim Schruth

19. SEP. 2022

z. k. H.

60.00

87 19.09.2022

4.9.12

.Leuschel, Heike

Von: BUND Sachsen / Petra Weinschenk <info@bund-sachsen.de> (52)
Gesendet: Dienstag, 13. September 2022 13:58
An: .Rosin, Sylvia
Betreff: Quartier an der Müglitz
Anlagen: 220913_BUND-STN_RG ges. Zuk. Quartier an der Mueglitz Heidenau.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Freundliche Grüße

Petra Weinschenk

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
Landesverband Sachsen e.V.
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Tel. +49 (0)371 301 477
Fax +49 (0)371 301 478

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de
www.facebook.com/Bund.Sachsen



Initiative Umwelt und Naturschutz
Landesverband

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

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

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Email: stadtplanung@heidenau.de

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

Gesunde Zukunft
BUND Sachsen e.V.
Regionalgruppe der
Landkreise Bautzen,
Görlitz, Sächsische Schweiz

Fon 035201/ 816 335
Fax 035201 / 816 336
info@gesunde-zukunft.eu
www.gesunde-zukunft.eu

Volker Kurz
Regionalgruppenvorsitzender

Chemnitz, 13. September 2022

Stadt Heidenau-Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ - Vorentwurf in der Fassung v. 01.04.2022

Ihr Schreiben vom 03.08.2022 Ihr Zeichen: 60.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gibt der BUND Sachsen folgende Stellungnahme ab:

Der BUND Sachsen trägt diesen Vorentwurf in keiner Weise mit und lehnt diesen ab.

Begründung:

Der Vorentwurf geht in keiner Weise auf die Anforderungen der Zeit im Städtebau ein. Die Forderungen der Gegenwart sind Umweltschutz und Nachhaltigkeit. Er versucht nicht die Fehler der Vergangenheit zu korrigieren, sondern er verfestigt sie. In guten Stadtplanungen finden wir Wohnungsbau, Gewerbe und das Freiflächensystem, das die Stadt auflockert und durchzieht in guter funktioneller Beziehung zueinander unter Berücksichtigung der geographischen Vorgaben. Vorliegender Bebauungsplanentwurf beansprucht jedoch eine Fläche, die von jeglicher Bebauung ausgeschlossen sein müsste und in das Freiflächensystem integriert werden sollte. Stattdessen werden durch eine Bebauung dieses Standortes Planungsfehler der letzten 150 Jahre weiter zementiert.

Vor 150 Jahren dachte noch kaum jemand an die Folgen der Einengung einer Flussaue bei anhaltendem Starkregen und Wolkenbrüchen. Die Kanalisierung von Flüssen führt zwangsläufig zu Überflutungen, die verheerend sein können, wie das Beispiel Müglitz 2002 zeigte. Wen auch im mittleren Einzugsgebiet der Müglitz als Hochwasserschutz Staudämme gebaut wurden, haben diese keine Schutzwirkung gegen Wolkenbrüche und anhaltende Starkregen, die unterhalb dieser im Müglitzeinzugsgebiet niedergehen.

Innerstädtische Freiflächensysteme orientieren sich besonders an Flüssen. Hierbei besteht deren Hauptaufgabe, die Bebauung in angemessener Entfernung zu den Ufern zu halten und die Einengung des Flussprofils mit seiner Aue zu vermeiden. Diese simple Regel missachteten die Städte Heidenau und

Hausanschrift:
BUND Sachsen
Straße der
Nationen 122
09111 Chemnitz

Bankverbindung:
GLS Bank
IBAN DE57 4306 0967 1162
7482 01
BIC GENODEM1GLS

Spendenkonto:
GLS Bank
IBAN DE84 4306 0967 1162
7482 00
BIC GENODEM1GLS

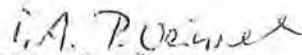
Vereinsregister:
Chemnitz
Registernummer:
VR 783
Steuernummer:
215/140/00740

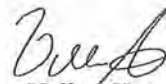
Der BUND ist ein anerkannter
Naturschutzverband nach § 32
Sächsisches
Naturschutzgesetz.
Spenden sind
steuerabzugsfähig.

Dohna. Die Folgen haben wir alle erlebt. Vernünftigerweise folgt daraus das Bestreben, die Einengung des Flussbettes und der Aue zurückzubauen und ungenutzte Flächen an Flüssen wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen. Der Rückbau kann natürlich nur über einen längeren Zeitraum erfolgen. Auf keinen Fall aber darf eine Flächenauffüllung neben dem Fluss, die industriell genutzt wurde und jetzt brach liegt, neu bebaut werden. Die Chance der Brache ist deshalb zu nutzen um alte Fehler zu korrigieren.

Sinnvoll wäre im Bereich der Industriebrache das ursprüngliche Geländeprofil wiederherzustellen und diese Fläche zum zentralen Bereich eines Freiflächensystems zu machen, das als zentraler Grünbereich fußläufig und mit Radweg das geplante Baugebiet „Mafa“ über die Müglitz hinweg mit dem Bereich Gabelsberger Straße, Fröbelstraße und Dohnaer Straße verbindet. Diese und andere Möglichkeiten könnte eine Studie des Institutes für Städtebau der TU Dresden untersuchen. Nutzen Sie die Chance der Nachbarschaft zur TU. Zusammenarbeit mit erfahrenen Wissenschaftlern kann viel Schaden abwenden und die Stadt Heidenau sicherer und erlebnisreicher machen.

Mit freundlichen Grüßen
Gesunde Zukunft | BUND Sachsen e.V.
RG der LK Bautzen, Görlitz, Sächsische Schweiz OE


Reiner Rauch


Volker Kurz



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Datum: 12.10.2022
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und
Kreientwicklung
Ansprechpartner: Herr Johné
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3237
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-160-13.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de



Nachtrag zur Stellungnahme

Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ – Stadt Heidenau

Vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.10.2022 erhielten Sie die Belange des Landratsamtes zum im Betreff genannten Vorhaben. Darin kündigten wir an, dass die Belange des Referates Abfall/Boden/Altlasten nachgereicht werden. Diese übergebe ich Ihnen im Folgenden:

Abfall, Boden und Altlasten

Zusammenfassende Bewertung

Vom Grundsatz her wird das Vorhaben aus Sicht des Referates Abfall/Boden/Altlasten begrüßt, da vorbelastete Flächen revitalisiert werden sollen. Jedoch bestehen zum Vorentwurf aus jetziger Sicht Bedenken, die im Folgenden erläutert werden. Es wird auch dargelegt, wie sie ausgeräumt werden können.

Feststellungen/ Erläuterung der Bedenken

Das gesamte Vorhabengebiet umfasst einen im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registrierten Altstandort mit der Nummer 87214005 und der Bezeichnung „VEB Baustoffe Heidenau“. Es handelt sich um eine altlastverdächtige Fläche, für die im Boden und im Grundwasser bereits Belastungen mit Schadstoffen festgestellt wurden.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 31) richtig dargelegt ist, ist bei geplanten baulichen Veränderungen, insbesondere hin zu sensiblerer Nutzung, die Gefährdungssituation neu zu bewerten. Die Gefährdungsbewertung nach Bodenschutzrecht ist für die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Grundwasser (Bodenluft-Mensch wegen LHKW), Boden-Oberflächenwasser

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente. Die Möglichkeit der verschlüsselten elektronischen Kommunikation besteht über die E-Mail-Adresse: kontakt@landratsamt-pirna.de

Hauptsitz:
Schloßhof 2/4
01796 Pirna

Öffnungszeiten:
Montag
Dienstag/Donnerstag

08:00 - 12:00 Uhr
08:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr
Schließtag
08:00 - 12:00 Uhr

Hinweis:
Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen. Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

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

Mittwoch
Freitag



(Müglitz, Überschwemmungsgebiet, Elbe) und unter Beachtung aller geplanten Nutzungen (Grünfläche, Wohnen, Hausgarten, Kinderspielplatz, evtl. Brunnen?) erforderlich.

Für beide im Bebauungsplan aufgeführten Varianten (Bodenaustausch oder Überdeckung) fehlen konkretisierende, eine Entscheidung begründende Daten. Die vorgelegten Gutachten bzw. das Konzept zur Vorgehensweise erfüllen die Anforderungen nicht. Eine organoleptische Begutachtung während der Entsiegelung bzw. den Tiefbauarbeiten ist nicht ausreichend, da die Schadstoffe Fluorid, Arsen und Schwermetalle nicht optisch bzw. geruchlich feststellbar/unterscheidbar sind. Ggf. ergeben sich noch weitere erforderliche Maßnahmen zur Sanierung.

Entsiegelung bedeutet mehr Versickerung. Schadstoffverschleppungen vom Boden in das Grundwasser sind aufgrund der festgestellten guten Eluierbarkeit (besonders hier Arsen) nicht auszuschließen. Der Pfad Boden-Grundwasser wurde nur unzureichend betrachtet. Es wird eine weitere Beprobung des Brauchwasserbrunnens (s. Gutachten S.I.G. Dr. Steffen) empfohlen. Laut vorliegenden Gutachten wurden bereits Überschreitungen der Geringfügigkeitsschwellenwerte (GFS) und Besorgniswerte für Kupfer, Fluorid und LHKW festgestellt. In diesem Zusammenhang ist dann zu entscheiden, ob sogar eine Grundwassernutzung (Brunnen, Gießwasser etc.) im Bebauungsplan auszuschließen sei.

Es sollte im Vorfeld ein Untersuchungskonzept für die Entsiegelung erstellt werden, da nicht feststeht, wann welche Flächen entsiegelt werden. Für die Bauherren muss aus dem Bebauungsplan der Aufwand ersichtlich sein, welcher zur Umsetzung der konkreten Flächennutzung erforderlich ist. Dabei sind sowohl Flächenbeprobungen als auch Hot-Spot-Beprobungen vorzusehen (Parameter entsprechend des Belastungsverdachts, z. B. Fläche Trafohaus, Schlackeplatz mit pH12 und erhöhter Leitfähigkeit von 3.890 µS/cm, LFA 1 mit hohen Kupfer- und Arsenwerten). Das Untersuchungskonzept ist dann verbindlich zu beauftragen.

Weitere Hinweise

Beim Abbruch der Gebäude und Befestigungen wird es voraussichtlich auch zu Bodenbewegungen kommen. Hier ist zu beachten, dass große Teile des Bodenmaterials nur eingeschränkt wieder verwendbar sind. Entsprechende Maßnahmen zur ordnungsgemäßen und schadlosen Abfallverwertung insbesondere bei geplanter Wiederverwertung am Standort sind darzustellen.

Weiterhin ist zu beachten, dass RC-Material in Gebieten mit häufigen Überschwemmungen nicht eingebaut werden soll. Ebenfalls gibt es Restriktionen hinsichtlich des Einbaus in Bezug auf den höchsten GW-Stand. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist konkret darzustellen. Es ist zu beachten, dass für solche Stoffe ab 08/2023 die Ersatzbaustoffverordnung in Kraft tritt.

Bodenaufträge in Grünflächen und Gärten sind ausschließlich mit Bodenmaterial durchzuführen, welches die Vorsorgewerte gemäß Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BBodSchV) (auch neu ab 8/2023) einhält (bzw. aktuell noch möglich LAGA Z0).

Die Mantelverordnung (MantelV) mit neuer BBodSchV ist ab 08/2023 gültig (Paragrafen sind dann anzupassen). Das betrifft auch die Ersatzbaustoffverordnung, die den RC-Erlass ersetzt.

Für Arsen sind in der neuen BBodSchV Vorsorgewerte ausgewiesen. Ausnahmen bis zum geogenen Hintergrundwert sind möglich. Dieser ist z. B. für Ober- oder Unterboden beim Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu erfragen. Es ist weiterhin zu beachten, dass es z. B. für die orale Aufnahme von Arsen einen Akutwert von 100 mg/kg gibt. (Vergleiche Datenblätter in der Arbeitshilfe zur Expositionsabschätzung der LABO). Ebenfalls werden



die Prüfwerte für Benzo(a)pyren als Leitparameter PAK drastisch gesenkt, welches dem toxikologischen Risiko entspricht.

Die Asbestproblematik wurde bisher noch nicht analytisch betrachtet.

Zu Böschungen: In der Planzeichnung sind herzustellende Böschungen einzuzeichnen und die max. Böschungswinkel anzugeben. Für neu herzustellende Böschungen wird ein Erosionsschutz empfohlen (z. B. sofortige Begrünung oder/und Juteabdeckung).

Redaktionelle Hinweise zum Umweltbericht

- Auf der Seite 11 ist die Aussage am Ende des ersten Abschnittes zu prüfen.
- Weiterhin sind im Umweltbericht zur IST-Standsbeschreibung Angaben zu ergänzen, auf welchen Altlastenverdachtsflächen sich der Verdacht aufgrund der Voruntersuchungen (z. B. Prüfwertüberschreitungen) bestätigt hat und wo Maßnahmen erforderlich sind (auch Auszüge aus zu erstellender Gefährdungsbewertung möglich). Die erkundete Schadstoffbelastung nach Bodenschutzrecht ist darzustellen.
- Die Bewertung nach Abfallgesichtspunkten (hier: LAGA) greift nur, wenn das Material entfernt/bewegt und verwertet werden soll.
- Auf Seite 14 sind bei den Auswirkungen auch die Wirkungen durch Entsiegelung zu betrachten.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

M. Otto
Stabsstellenleiter

19. SEP. 2022 K. II
60.00
16.09.2022

.Rosin,Sylvia

Von: .Henschel, Petra
Gesendet: Mittwoch, 14. September 2022 10:03
An: .Rosin,Sylvia
Cc: .Berthel,Holger
Betreff: B-Plan Quartier an der Müglitz

Hallo Sylvia,

entsprechend Hausmitteilung vom 13.09.2022 zur Beteiligung der Ämter möchte ich zum Thema „Abwasser“ anmerken, dass diesbezüglich gar keine Äußerungen getroffen wurden. Im Rahmen Straßenausbau Gabelsbergerstraße haben wir zumindest einen Kanal DN 400 in der Zufahrt zum Lidl verlegt. Dies sollte bei den weiteren Planungsschritten berücksichtigt werden. Die Lage ist dem Bestandsplan zu entnehmen.

Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers in die Müglitz ist zu begrüßen, wobei auch hier entsprechende Vorkehrungen für den Rückstau der Müglitz zu treffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Henschel
SGL Tiefbau
Bauamt
Stadt Heidenau
Postanschrift Dresdner Straße 47
Besucheranschrift von-Stephan-Straße 4
01809 Heidenau

Tel.: 03529-571-458
Fax: 03529-571-11-458
eMail: petra.henschel@heidenau.de

(kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente)
Internet: www.heidenau.de

Hinweis zu Dateianhängen:

Alle ein- und ausgehenden E-Mails werden von der Stadt Heidenau auf Viren überprüft. Aus Sicherheitsgründen werden bestimmte Dateianhänge nicht direkt an den Empfänger weitergeleitet, sondern isoliert. Dazu gehören geschützte Dateien (Passwortschutz, Verschlüsselung, ...), potentiell gefährliche Dateien (*.zip, *.exe, *.com, *.vbs, ...) sowie alle Dateien im alten Format des Microsoft Office-Paketes (*.doc, *.xls, ...). Bitte schicken Sie uns deshalb nach Möglichkeit nichtkomprimierte, unverschlüsselte und passwortfreie Dateianhänge, vorzugsweise in den Dateiformaten *.docx, *.xlsx, und *.pdf.