

1

LANDESDIREKTION
SACHSENLANDESDIREKTION SACHSEN
09105 ChemnitzStadtverwaltung Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**
Ines Heinze**Durchwahl**
Telefon +49 351 825-3410
Telefax +49 351 825-9301ines.heinze@
lds.sachsen.de***Geschäftszeichen**
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/325/21Dresden,
23. August 2021

nachrichtlich per E-Mail an:

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

Stadt Heidenau**Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“**

Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde gemäß § 4 Abs. 1

BauGB

Ihr Schreiben vom 1. Juli 2021

MACH
WAS
WICHTIGES

Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

raumordnerische Stellungnahme ab:Der Bebauungsplan „MAFA-Park“ der Stadt Heidenau steht dann im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung¹, wenn nachweisbar keine Konflikte zu den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes sowie des Kulturlandschaftsschutzes bestehen. Auf die Begründung wird verwiesen.**Begründung**Sachverhalt

Die Stadt Heidenau beabsichtigt, mit dem vorliegenden Bebauungsplan die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebauliche Entwicklung und Neuordnung des brachliegenden Areals der ehemaligen Maschinenfabrik zu schaffen. Auf einer ca. 8,5 ha großen Fläche soll ein gemischt genutztes urbanes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität und dem Schwerpunkt Wohnnutzung mit ergänzenden Funktionen entstehen. Im Bebauungsplan erfolgt

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz**Besucheranschrift:**
Landesdirektion Sachsen
Abteilung 3 – Infrastruktur
Olbrichtplatz 1
01099 Dresden

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank**Verkehrsverbindung:**
DVB Linien 7, 8 und 64
Haltestelle Stauffenbergallee

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

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).

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

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

dazu eine Festsetzung von urbanen Gebieten im nordöstlichen Teil, Wohngebieten im Südwesten des Plangebietes sowie Flächen für den Gemeinbedarf (u. a. für den Ersatzneubau einer Kindertagesstätte und für kulturelle oder soziale Zwecke oder eine Schule) an der Thomas-Mann-Straße.

Die Stadt Heidenau verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Februar 2018 ist das Plangebiet als geplante gewerbliche Baufläche, als geplante Wohnbaufläche sowie als Fläche für den Gemeinbedarf und gemischte Baufläche 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 städtebauliche Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf einer innerstädtischen Brachfläche steht grundsätzlich im Einklang mit den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung, insbesondere mit Ziel 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013, nach dem brachliegende Bauflächen zu beplanen und einer baulichen Nutzung zuzuführen sind.

Im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge ist die überplante Fläche als Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - sichtexponierter Elbtalbereich festgesetzt. In diesem Zusammenhang gilt Ziel 4.1.2.3 des Regionalplanes, nach dem der sichtexponierte Elbtalbereich in seiner in der Begründung (zum Regionalplan) näher erläuterten charakteristischen Ausprägung zu erhalten ist. Dazu sind die Sichtbereiche, wie sie sich von den in Karte 3 „Kulturlandschaft“ festgelegten Sichtpunkte ergeben, von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender raumbedeutsamer Bebauung freizuhalten. Hinsichtlich der Vereinbarkeit der vorgesehenen Bebauung mit bis zu 15 Vollgeschossen im Baugebiet MU 04 mit dieser regionalplanerischen Festlegung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes verwiesen.

Weiterhin befindet sich der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes in einem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen - geringe Gefahr. Entsprechend Grundsatz 4.1.4.7 des Regionalplanes sollen in den Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz die jeweils zulässigen Nutzungen an die bei einem Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst werden. Der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes kommt in diesem Zusammenhang daher eine maßgebliche Bedeutung zu.

Das Plangebiet ist im Einzelhandelskonzept der Stadt Heidenau nicht dem Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zugeordnet. Aus diesem Grund sollte die Aufnahme von Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels, insbesondere zum Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der „Heidenauer Sortimentsliste“, in den Bebauungsplan geprüft werden.

Hinweise

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

Teile des Plangebietes befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz. Entsprechend der Gefahrenhinweiskarte für die Raumplanung ist bei einem Extremhochwasser mit einer Überflutung von weiten Teile des Plangebietes zu rechnen. In diesem Zusammenhang wie auch zur Beurteilung der Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise sind die Stellungnahmen der zuständigen Wasserbehörden maßgeblich zu beachten.

Weiterhin befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „MAFA-Park“ vollständig innerhalb der im Rahmen des abgeschlossenen Raumordnungsverfahrens zum Vorhaben Eisenbahnneubaustrecke Dresden - Prag für raumverträglich erklärten Korridore der Volltunnelvariante und der Variante G. Das Plangebiet liegt aber deutlich vor dem Bereich für die Ausfädelung der Neubaustrecke aus der Bestandsstrecke. Durch die DB Netz AG werden derzeit die Unterlagen für das nachfolgende Planfeststellungsverfahren erstellt.

Aus Sicht der Raumordnung kann nicht ausgeschlossen werden, dass für den Umbau der Eisenbahnstrecke und die geplante Verbreiterung der Bestandsstrecke von derzeit vier Parallelgleisen auf mindestens sechs Gleise Flächen an der Bahntrasse beansprucht werden, die den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes berühren. Vorsorglich und zur Vermeidung von diesbezüglichen Konflikten wird auf die Notwendigkeit der Beteiligung der DB Netz AG im Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Im Weiteren kommt auf Grund der Lage des Bebauungsplangebietes in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Eisenbahnstrecke Dresden - Bad Schandau und hinsichtlich des vorgesehenen Neubaus der Eisenbahnstrecke Dresden - Prag der Stellungnahme der zuständigen Immissionsschutzbehörde eine besondere Bedeutung.

Hinweise und Anregungen zu der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung werden durch uns nicht gegeben, da die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad nicht Gegenstand der Raumordnung ist.

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.“

2



Regionaler Planungsverband
Oberes Elbtal / Osterzgebirge

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

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Verbandsgeschäftsstelle

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



Radebeul, 27.07.2021
Bearbeiter: Frau Hein
Telefon: 0351 40404-712
E-Mail: Daniela.Hein@rpv-oeoe.de
Aktenzeichen: 2816-40.00

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans M 13/1 „MAFA-Park“, Stadt Heidenau, Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Posteingang Regionaler Planungsverband: 05.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans wurde auf der Grundlage der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans¹ für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen mit, dass sich das Vorhaben mit einem Geltungsbereich von ca. 8,5 ha zur baulichen Nachnutzung einer innerstädtischen Brachfläche als gemischt genutztes urbanes Quartier nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen befindet.

Zur Lage des Planvorhabens innerhalb eines Vorbehaltsgebietes vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung an Nutzungen – geringe Gefahr“ wurde Grundsatz G 4.1.4.7 Regionalplan, u. a. durch die textlichen Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor Hochwasser, ausreichend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Russig
Leiterin

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

3.1

2k. 60.00 / 2009.20
II
I: p.

.Rosin,Sylvia

Von: Mandl, Andreas <Andreas.Mandl@landratsamt-pirna.de>
Gesendet: Freitag, 17. September 2021 13:19
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ - frühz. Beiteiligung - Zusendung Stn.
Anlagen: 160-12.0 89 Stn.pdf

Hallo Rosie,

hier die Stellungnahme noch einmal im PDF aus dem Word gespeichert (aber ohne Unterschrift), ggf. für die bessere Verarbeitung für die Abwägung. ;-)

Beste Grüße

Andreas Mandl
 Sachbearbeiter Bauleitplanung



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
 Landratsamt
 Bereich Landrat
 Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung
 Gebäude/Zimmer: EF/0.16
 Schloßhof 2/4
 01796 Pirna

Tel.: 03501 / 515-3234
 E-Mail: andreas.mandl@landratsamt-pirna.de
rew@landratsamt-pirna.de
 Internet: www.landratsamt-pirna.de

Kein Zugang für elektronisch signierte und für verschlüsselte elektronische Dokumente.
 Die Möglichkeit der verschlüsselten elektronischen Kommunikation besteht über die De-Mail-Adresse kontakt@landratsamt-pirna.de-
mail.de. Weitere Informationen unter www.landratsamt-pirna.de/elektronische-services.html.

Bitte überlegen Sie der Umwelt zuliebe, ob diese E-Mail ausgedruckt werden muss.



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Datum: 16.09.2021
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und
Kreisentwicklung
Ansprechpartner: Herr Mandl
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3234
Telefax: 03501 515 83234
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-160-12.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

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

Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“, Stadt Heidenau 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 hinsichtlich der hervorgebrachten Forderungen und Hinweise aus den nachfolgenden Teilstellungsmaßnahmen der Fachbereiche unseres Hauses zur Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs in einigen Punkten zu überarbeiten. Art und Umfang entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Teilstellungsmaßnahmen.

B Ausgewertete Unterlagen:

Vorentwurf zum Bebauungsplan bearbeitet durch das Planungsbüro „BIELENBERG Architekten“, digital eingereicht via E-Mail am 06.07.2021 mit den Planteilen

- |1| Planzeichnung
- |2| Textliche Festsetzungen
- |3| Begründung

jeweils in der Planfassung vom 30.04.2021, sowie

- |4| Umweltbericht, von Schulz UmweltPlanung
- |5| Grünordnungsplan, von Schulz UmweltPlanung (Bericht, Karte 1, Karte 2, Karte 3)
- |6| Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, von Schulz UmweltPlanung

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

Hauptsitz: Schloßhof 2/4 01796 Pirna	Allgemeine Öffnungszeiten: Montag 08:00 - 12:00 Uhr Dienstag/Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr	Hinweis: Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen. Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.
--	--	--

Telefon: +493501 515-0 (Vermittlung)	Mittwoch Schließtag
Telefax: +493501 515-1199	Freitag 08:00 - 12:00 Uhr

Internet: www.landratsamt-pirna.de

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



jeweils in der Planfassung vom 30.04.2021

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

Zu dem o. g. Vorhaben bestehen folgende Einwände, Bedenken sowie folgende Hinweise:

Vermaßung:

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

Maß der baulichen Nutzung (Höhe der Bebauung und Höhenbezugspunkte):

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im vorliegenden Planstand des Bebauungsplans bislang ausschließlich über die Anzahl der Geschosse geregelt. Die Geschossigkeit der geplanten Bebauung im Bereich der MU-Baugebiete springt zwischen einem Geschoss und maximal XV Geschossen. Dabei wird die Geschossigkeit durch das Planzeichen Nr. 15.14 voneinander abgegrenzt. Gemäß § 18 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Weiter sind Festsetzungen allgemein stets eindeutig, vollziehbar und nachvollziehbar zu treffen.

Dabei gilt zu beachten, dass Höhenbezugspunkte als unveränderliche Bezugspunkte oder als absolute Höhe (DHHN2016 / NHN) festzusetzen sind, die auch bei einer Veränderung des Geländes im Plangebiet oder der Flurstücksgrenzen Bestand haben (bspw. Vermessungspunkt). Weiter wird empfohlen eine absolute Höhe für die baulichen Anlagen festzusetzen.

Allgemeine Hinweise:

a) Begründung - Gehrecht im Baugebiet MU 04 (Pkt. 8.1.7):

In der Begründung sind die getroffenen Festsetzungen städtebaulich zu begründen. Unter Pkt. 8.1.7 (Seite 27) wird das festgesetzte Gehrecht städtebaulich begründet. Die Überschrift dazu lautet „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“. Da im Bebauungsplan ausschließlich ein Gehrecht festgesetzt und begründet ist (fußläufige Querung im Baugebiet MU 04), ist für die bessere Lesbarkeit und zur Vermeidung von Missverständnissen in der Überschrift auch nur die getroffene Festsetzung zu führen („Mit Gehrechten zu belastende Fläche“).

Weiter steht im ersten Satz „flußläufige Querung“. Dies ist redaktionell zu korrigieren zu „fußläufige Querung“.

b) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Seitenangaben:

Die Seitenangaben im Inhaltsverzeichnis sind auf Aktualität zu prüfen. Bspw. ist Pkt. 5 richtigerweise auf S. 36.



Naturschutz

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist der Bebauungsplan in der vorgelegten Form nicht genehmigungsfähig.

Aus den Abrissen der Gebäude im vergangenen Winter resultieren zahlreiche Artenschutz-Kompensationsmaßnahmen mit deren Umsetzung eine artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens erreicht werden kann. Darunter zahlreich sogenannte vorgezogene Artenmaßnahmen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung i.d.F.v. 30.04.2021 weist unter Pkt. 5 folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Errichtung einer artenschutzrechtlichen Befreiung zur Umsetzung des Vorhabens aus, die auch in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. I.5.1 unter Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen verankert sind:

Pkt. 5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen:

- (5) Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für das im Plangebiet beseitigte Habitatpotential gebäude- und baumbewohnender Vögel und Fledermäuse werden im Plangebiet und in dessen räumlichem Umfeld folgende Ersatzhabitats angelegt: 10 Fledermaus-Universal-Sommerquartiere, 24 Fledermaus-Fassadenquartiere, 20 Halbhöhlenbrüterkästen, 18 Mauersegler-Nistkästen, 10 rauchschwalben-Nistkästen, 8 Mehlschwalben-Nistkästen und 4 Haussperlingkästen. Die im Zuge des Abrisses von Altgebäuden bereits realisierten Ersatzquartiere werden auf diese Vorschrift angerechnet.
- (6) An den zu erhaltenden Altgebäuden sowie an zu erhaltenden Altbäumen im Plangebiet werden nach Abschluss der Sanierungsarbeiten zusätzlich 10 Fledermaus-Fassadenquartiere und 10 Halbhöhlenbrüterkästen angebracht. Die genauen Standorte werden von der ökologischen Baubegleitung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde festgelegt.

Bis zum heutigen Tag gibt es keine offiziellen Angaben darüber, wann und wo die vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Auch Angaben zu bereits umgesetzten Maßnahmen existieren nicht, auch nicht in den vorgelegten Unterlagen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist es erforderlich, diese zeitnah nach den Abrissen vorzunehmen. Von einer zeitnahen Umsetzung kann derzeit nicht ausgegangen werden. Der Naturschutzbehörde liegen keine umsetzungsreifen Pläne, wo und wie diese Maßnahmen umgesetzt werden sollen, vor. Es wird begründet davon ausgegangen, dass bisher keine Ersatzquartiere geschaffen wurden. Möglicherweise wurden Kästen für Singvögel an Bäumen ausgebracht, aber wo und in welcher Anzahl wurde bislang nicht bekanntgegeben.

Forsthoheit

Durch das o.g. Vorhaben werden keine forstlichen Belange berührt.

Hinweise:

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 Quarantäneschaderegern und ist meldepflichtig. Pflanzen von *Viburnum* dürfen von ihrem Erzeugungsort nur mit einem Pflanzenpass an einem anderen Ort verbracht werden.



Der Weißdorn (*Crataegus spec.*) gehört zu den hochanfälligen Wirtspflanzen des Feuerbrandes, der zu den gefährlichsten Krankheiten des Apfels und der Birne zählt. Im Umkreis bis 500 m um ErwerbsoStanlagen, Kleingärten und Streuobstwiesen sollten keine Wirtspflanzen angebaut werden. Das Auftreten des Feuerbrandes ist dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) zu melden.

Aufgrund des derzeit verbreiteten Eschentriebsterbens wird von einer Pflanzung der Esche abgeraten.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann noch keine abschließende Bewertung zu dem Entwurf des Bebauungsplans vorgenommen werden. Es bestehen Nachforderungen zum Lärmschutz.

1. Lärmschutz:

Aus Sicht des Lärmschutzes kann zu der derzeitigen Vorentwurfsplanung keine fachliche Stellungnahme abgegeben werden, da aus den Unterlagen entnommen wurde, dass das entsprechende und erforderliche schalltechnische Gutachten noch nicht vorliegt. Ohne eine detaillierte Schallimmissionsprognose kann keine fachliche Aussage getroffen werden. Eine Schallimmissionsprognose wird spätestens zum Entwurf erforderlich.

2. Luftreinhaltung:

Der Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ wurde hinsichtlich der Luftreinhaltung geprüft. Von den im Bebauungsplan geplanten Gebäuden/Einrichtungen geht keine Belästigung für die umliegende Bebauung aus, jedoch kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass es zu Belästigungen der schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen, Kindertagesstätten, Schule) im Planungsgebiet von Seiten der umgebenden Industrie kommen kann. Diese werden jedoch vor allem im Hinblick auf den urbanen Baucharakter der gesamten Umgebung als gering eingeschätzt.

In der Nähe des Planungsgebietes befinden sich emissionsrelevante Anlagen wie z. B. eine Lackiererei (Autolackiererei Jacob, August-Bebel-Str. 11) und das Möbelwerk Heidenau.

Allgemeine Regeln zum Abstand von emissionsrelevanten Anlagen zu schützenswerten Gebieten gibt es von Seiten des Immissionsschutzes nicht. Als Erfahrungsquelle kann der „Abstandserlass NRW“ herangezogen werden. Dort wird der Abstand für bestimmte Anlagenarten zu schützenswerter Bebauung festgeschrieben, die bei Planung von Gebieten angewandt werden soll. Danach sollen zwischen Autolackierereien oder Lackierereien mit einem Lösemitteldurchsatz von weniger als 25 kg pro Stunde und Wohnbebauung mindestens 100 m bzw. 200 m Abstand bestehen (VII Nr. 207, VI Nr. 190), bei Möbelfabriken 200 m (VI-188), eine Festlegung für Anlagen die lackiertes oder beschichtetes Holz im größeren Maß (~ 5 MW) verbrennen wie beim Möbelwerk Heidenau ist im Abstandserlass nicht enthalten. Das Möbelwerk hält den Abstand von 200 m zum Planungsgebiet deutlich ein, die Lackieranlage befindet sich direkt neben dem Planungsgebiet und in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Kindertagesstätte (KITA).

Die Umsetzung dieses Abstandserlasses bereitet jedoch bei bereits dicht besiedelten Mischgebieten/ urbanen Gebieten deutliche Probleme. Schon jetzt hat die Lackieranlage zu dem aktuell bestehenden KITA-Standort (KITA „Wurzelzwerge“) und weiteren Wohngebieten einen geringeren Abstand, Beschwerden sind uns aber bisher dazu nicht bekannt. Es darf auch bezweifelt werden, das sich in der näheren Umgebung ein Platz für schützenswerte Bebauung findet, bei dem die Regeln des Abstandserlasses komplett eingehalten werden können.

Grundsätzlich ist aber einzuschätzen, dass von der Lackieranlage bei geringem Lösemittelverbrauch, ordnungsgemäßen Einsatz von Filtertechnik und effektiver Ableitung der Abgase es zu



keiner erheblichen Belästigung oder gesundheitlichen Schädigung der anliegenden Bewohner und KITA kommen dürfte.

Gewässerschutz

Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans M 13/1 „MAFA-Park“ sind folgende Prüfanmerkungen zu berücksichtigen und einzuarbeiten.

1. Niederschlagsentwässerung:

Bitte beachten Sie vor allem, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Niederschlagsentwässerung nachweislich für jedes Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans gesichert ist.

Die Zunahme extremer Wetterereignisse ist auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen umfassend zu berücksichtigen. Eine hohe Flächenversiegelung im Rahmen der Neuausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten geht mit einer Verschlechterung der ökologischen Situation einher. Das Schadenspotential von Hochwasserereignissen oder Starkregenereignissen wird durch flächenhafte Versiegelung direkt verstärkt. Es ist daher in der Stadtplanung zu beachten, dass umweltverträgliche Entwässerungsmöglichkeiten bevorzugt zur Anwendung kommen.

Die Stadt Heidenau hat dabei die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen „Bauleitplanung“ und „Hochwasserschutz/Gefahrenabwehr“ sowie eine nachhaltige Entwässerung im Einklang umzusetzen. Auch wenn in dem vorliegenden Planungsgebiet kein Gewässer verläuft, was der Unterhaltungspflicht der Stadt Heidenau unterliegt, sind im Rahmen der Niederschlagsentwässerung die Anforderungen des § 70 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) zu erfüllen, der wie folgt lautet:

„Im Interesse des Hochwasserschutzes sind durch die zuständigen Behörden bei Planungen und bei der Ausführung bestimmter Vorhaben Möglichkeiten zur Erhaltung, Verbesserung und Wiederherstellung des natürlichen Rückhaltevermögens zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere die Gewährleistung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Retentionsflächen und Überschwemmungsgebieten, die Vermeidung oder der Rückbau von Bodenversiegelungen oder Bodenverdichtungen, die Versickerung von Niederschlagswasser, die Renaturierung von Gewässern und sonstige Maßnahmen, die geeignet sind, den Abfluss des Niederschlagswassers zu vermindern.“

Dieser Ansatz ist im Bebauungsplan „MAFA-Park“ bereits zu erkennen und im weiteren Verfahren zu vertiefen. Verkehrs- und Siedlungsflächen sind heute so zu bauen, dass das Abflussverhalten des anfallenden Niederschlagswassers dem unbebauten Zustand der Flächen entspricht, das Wasser also vor Ort versickert, zurückgehalten, genutzt oder verdunstet wird. Die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung muss stärker umgesetzt werden. Auch wenn grundsätzlich ein öffentlicher Mischwasserkanal zur Verfügung steht, sollte eine Regenwasserversickerung und -rückhaltung auch im Bereich des Bebauungsplans angestrebt werden. Eine Möglichkeit für die Rückhaltung könnte in der Verwendung des bestehenden Mühlgrabens liegen. Vielleicht ist sogar eine offene Gestaltung und somit ein Stück mehr Naturraum umsetzbar. Eine Nutzung der Rückhaltebecken für die Löschwasserbereitstellung ist ebenfalls denkbar und sollte geprüft werden. Nach Rücksprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde am 10.08.2021 wurde diese teilweise Umnutzung des Mühlgrabens bereits mit dem Investor abgestimmt.

Stauraumkanäle sind unter befestigten Verkehrsflächen und nicht unter Vegetationsbereichen anzuordnen.

Neben der Regenwasserrückhaltung ist für den „Normalfall Regen“ auch die Versickerung von gefasstem Niederschlagswasser über entsprechende Anlage in die Entwässerungslösung aufzunehmen. Voraussetzung dafür ist der Nachweis über den unbelasteten Untergrund, seine ausreichende Sickerfähigkeit und ein ausreichender Abstand zum höchsten Grundwasserspiegel. Wie



in der Begründung zum Bebauungsplan vermerkt, können im Planbereich aufgrund der Vornutzungen Bodenkontaminationen mit umweltgefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden (siehe auch Altlastenkennziffer 87214019/Heidenauer Maschinenfabrik). Das Baugrundgutachten muss diese Sachverhalte allumfänglich abbilden und Entscheidungsgrundlage für die Entwässerungslösung sein.

Die Erläuterungen zur Erschließung muss eine Stellungnahme der Stadt Heidenau als Abwasserentsorgungspflichtigen enthalten. Darin sind die konkrete Kanalsituation zu beschreiben und hydraulisch nachzuweisen, dass der Kanal die zusätzliche Schmutzwasser- und Niederschlagsmengen aufnehmen kann.

Durch die Planer ist zu berücksichtigen, dass dem Bebauungsplan aus der Sicht des Gewässerschutzes erst zugestimmt werden kann, wenn für die Gewässerbenutzung und Anlagen die Erlaubnis- und Genehmigungsfähigkeit gegeben ist.

Bauen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet:

Im Rahmen des allgemeinen Hochwasserschutzes sollte durch die Stadt Heidenau/Investor auch für diesen Bebauungsplan ein Schutzziel festgesetzt werden, welches sich als Mindestanforderung an dem bestehenden Hochwasserschutzkonzept (HWSK) der Müglitz (HQ₁₀₀) orientieren kann oder die Stadt entscheidet sich für ein höheres Schutzziel. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich das Schutzziel im HWSK auf Wohnbebauungen bezieht. Bei dem allgemeinen Hochwasserschutz gilt es auch weitere Belange, wie die Verkehrssicherung und Gefahrenabwehr, der Schutz der Versorgungseinrichtungen zu betrachten und zu regeln. Um entsprechende Festlegungen für diesen Bebauungsplan treffen zu können, bedarf es einer Auswertung des Schadensumfanges bei den vergangenen Hochwasserereignissen. Wie im Umweltbericht unter Pkt. 2.1.3 (Schutzgut Wasser) dargelegt, liegen jetzt die aktuellen Arbeitskarten der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) vor. Diese Karten weisen bei einem HQ₂₀₀ eine vollständige Betroffenheit des Plangebietes aus. Es ist in dem Bebauungsplan darzustellen, welche Wasserstände über Gelände bei einem HQ₂₀₀ und bei einem HQ_E (extrem zwischen HQ₂₀₀ und HQ₃₀₀) auftreten können (zum Vorentwurf bereits in der Begründung auf S. 30). Auch unter Beachtung dieser Datengrundlage sollen die Verantwortlichen ihre Entscheidung für die Schutzziele der verschiedenen Schutzgüter treffen und erläutern.

Die in der Begründung des Bebauungsplans getroffenen Aussagen zum Thema festgesetztes Überschwemmungsgebiet entsprechen grundsätzlich den geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen. Jedoch muss die vorgenommene Einstufung als nur „überschwemmungsgefährdetes Gebiet“ korrigiert werden. Bis zur Bekanntmachung des neuen festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Müglitz gilt rechtlich formell die Betroffenheit durch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Müglitz aus dem Jahr 2006. Das bedeutet, dass im Verfahren des Bebauungsplans die Nachweise nach § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf der Grundlage dieser Festsetzungen zu führen sind. Bei dieser Betrachtung und Bewertung der geplanten Bebauung dürfen zusätzlich auch die aktuellen Daten verwendet werden. Im vorliegenden Einzelfall findet für die Zulassung des Bebauungsplans nicht § 78 Abs. 1 und 2 WHG Anwendung, weil das Baugebiet nicht im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegt.

Zur Schadensminimierung sollten so wenig neue Gebäude als möglich in die Bereiche möglicher Überschwemmungen bei HQ₁₀₀ angeordnet werden.

Aus unseren praktischen Erfahrungen sind die in der Begründung auf S. 30 empfohlenen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. zur hochwasserangepassten Bauweise nur teilweise geeignet. Wenn ein Hochwasserereignis eintritt, das diesen Standort betrifft, gibt es so viel zu tun, dass meist keine Dammbalken gesetzt werden. Auch sollten neben dem Schutz der Bausubstanz die in der Tiefgarage (TG) parkenden Autos nicht vergessen werden. Es ist kein Einzelfall, dass Menschen bei dem Versuch ihre Autos aus der TG zu fahren, zu Schaden kamen. In diesem Zusammenhang darf auch nicht vergessen werden, dass TG auch durch die angeschlossene Kanalisation geflutet werden kann. Flutbare TG sind technisch möglich, aber nicht immer die Vorzugslösung. Wir empfehlen unter Nutzung des Parkhauses die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze zu



reduzieren. Auch wenn in den letzten Jahren viel für den Hochwasserschutz an der Müglitz getan wurde, sind mit der zunehmenden Anzahl der Starkregenereignisse Schadensfälle zu erwarten. Diese gilt es zu vermeiden. Vielleicht ist es auch möglich, dass Parkhaus durch eine entsprechende Fassadenverkleidung gut in die Gebäudeumgebung einzufügen.

Des Weiteren sollte geprüft und angestrebt werden, dass das geplante Parkhaus auch durch die Öffentlichkeit genutzt werden kann. Mit der für die Zukunft zu erwartenden Änderung der Mobilität mit einer verstärkten Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln und Radwegen ist ein Angebot für Zwischenparkplätze von zunehmender Bedeutung. Abstellmöglichkeiten von Fahrrädern im Parkhaus sollten auch diskutiert werden.

Abfall, Bodenschutz und Altlasten

Aus Sicht des Referates Abfall/Boden/Altlasten bestehen zur vorgelegten Planung keine Bedenken. Nachfolgende Punkte im Zusammenhang mit der Altlastenbearbeitung am Altstandort „Heidenauer Maschinenfabrik“ (Altlastenkennziffer 87214019) bedürfen einer weiteren Untersetzung und detaillierteren Darstellung. Bei der weiteren Planung sollten auch die Hinweise unter Pkt. 5 dieser Teilstellungnahme berücksichtigt werden:

1. Textliche Festsetzungen:

a) Pkt. III.2 Kennzeichnungen - Altlastenverdachtsfläche:

Beide vorliegenden Absätze werden so nicht mitgetragen. Die offenbar angestrebte Anlehnung an § 12 Abs. 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ist hier nicht zielführend. Teilweise werden auf den Flurstücken unterschiedliche Nutzungen, auch sensible Nutzungen, vorgesehen. Für die Festsetzungen unter diesem Punkt sollten die Aussagen des Bodengutachtens abgewartet werden, um eine entsprechend zugeschnittene Formulierung treffen zu können. In unveränderter Form widerspricht gegenwärtig die Formulierung hinsichtlich kontaminierten Bodenmaterials dem zutreffenden Hinweis in der Begründung unter Pkt. 8.5 „Altlasten / Anzeigepflicht gemäß § 18 Abs. 3 SächsKrWBodSchG“.

b) Pkt. V.3 Hinweise - Altlasten / Anzeigepflicht gemäß § 18 Abs. 3 SächsKrWBodSchG:

Die bisher vorliegenden Untersuchungsergebnisse decken leider nicht alle Altlastenverdachtsflächen im engeren Sinne ab. Ergebnisse für das Grundwasser gibt es gar nicht. Auch hier ist für präzisere Hinweise das Baugrundgutachten abzuwarten. Der mögliche weitere Untersuchungs- oder Maßnahmenbedarf sollte möglichst schon frühzeitig ermittelt und abgestimmt werden. Es wird empfohlen, den ergänzenden Hinweis auf die Anzeigepflicht nach Sächsischem Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) zu belassen.

2. Begründung zum Bebauungsplan:

a) Pkt. 5 Umwelt- und Naturschutzbelange - Baugrund und Altlasten:

Zweckmäßig erscheint, die in der Überschrift enthaltene Unterteilung auch in den Text zu übernehmen.

Das eine Thema sind die Altlasten, nämlich aus der gewerblichen Nutzung (Heidenauer Maschinenfabrik) stammende Kontaminationen des Bodens (und möglicher Weise des Grundwassers). Das andere Thema ist die Bodenbeschaffenheit und evtl. vorhandene schädliche Bodenverunreinigungen durch großflächige anthropogene Überprägung des Geländes (Aufschüttungen) oder durch Abfälle innerhalb der illegalen Abfallablagerungen, die umweltgefährdende Stoffe enthalten haben könnten.

Die Formulierung im ersten Satz „können nicht ausgeschlossen werden“ ist nicht korrekt. Es wurden bereits erhöhte Konzentrationen punktuell nachgewiesen. Die Aussage in der Begründung ist redaktionell zu ändern.



Für die nachvollziehbare Darstellung der Ausgangssituation und des Ist-Zustandes während/nach Schaffung der Baufreiheit, sollte die Abfolge der Untersuchungen einfließen: Historische Erkundung (HE), Orientierende Untersuchung (OU), Abfallbeseitigung und Abriss von Gebäuden zur Schaffung von Baufreiheit unter ingenieurtechnischer Begleitung durch einen altlastenkundigen Sachverständigen (Fa. OBUL). HE und OU wurden dem Auftraggeber „BEST MARK Projektgesellschaft“ übergeben. Ergebnisse der Bodenbeprobungen im Zuge von Abriss und Entsiegelung (Fa. OBUL) sind unbedingt mit einzubeziehen. Die Abschlussdokumentation der ingenieurtechnischen Begleitung liegt der Bodenschutzbehörde gegenwärtig noch nicht vor.

Von Wichtigkeit ist auch eine Beprobung der Grundwassermessstelle (GWM) als Ergänzung der Baugrunduntersuchungen. Die GWM war zum Zeitpunkt der durchgeführten HE und OU nicht bekannt.

Weiter muss das anzufertigende Baugrundgutachten über die geophysikalische Eignungsbetrachtung hinaus, auch die chemische Analytik der Bodenproben und der Grundwasserprobe (einschließlich Probenahmeprotokolle) und eine kleinteilige nachnutzungsbezogene Gefährdungsbewertung (siehe Planzeichnung) enthalten. Besonderes Augenmerk liegt auf den Arealen mit festgesetzten sensiblen und schutzbedürftigen Nutzungen wie Spielplätze, Park-/Freizeitanlagen, Grünflächen im Wohnbereich.

b) Pkt. 8.3.2 Altlastenverdachtsfläche:

Zunächst sind die Grundaussagen richtig. Es ist jedoch erst im Zuge der Erstellung eines Baugrundgutachtens die Prüfung möglich, ob die erwähnten Anforderungen auf Bodenaustausch oder Bodenabdeckung so bestehen bleiben. Ein entsprechendes Baugrundgutachten ist in der nächsten Behördenbeteiligung vorzulegen.

c) Pkt. 8.5 Hinweise - Altlasten:

Es ist richtig, dass entsprechend notwendige Maßnahmen während der Bauausführung und vor Nutzungsbeginn zu realisieren sind. Es wird auf die vorhergehenden Ausführungen dieser Teilstellungnahme verwiesen.

3. Umweltbericht:

a) Pkt. 2.1.2 Schutzgut Boden:

Zur Beschreibung des oberen Horizontes des Bodens sollten großflächige anthropogene Auffüllungen ergänzt werden. Ebenso scheint ein Verweis auf eine geogene Hintergrundbelastung im Planungsgebiet als sinnvoll.

Zum Altstandort (Altlastenkennziffer 87214019) sind Ausführungen zu ergänzen. Mit der OU wurden punktuell Belastungen nachgewiesen. Allerdings blieben bei dieser Untersuchung Areale ausgeklammert aufgrund darauf befindlicher Abfallablagerungen oder aufgrund der Einsturzgefahr von Gebäuden. Auch sind zusätzliche Bodenkontaminationen unter den Abfallablagerungen zu befürchten, da das Inventar der wilden Abfallablagerungen teilweise nicht ersichtlich war.

b) Pkt. 2.2.2 Auswirkungen auf Fläche, Boden und Wasser:

Bei der Prognose über die Auswirkungen auf den Boden ist ggf. auch auf die mögliche Bodenverbesserung infolge von Bodenaustausch (Beseitigung von Kontaminationen) einzugehen. Auch hierfür gilt es, die Baugrunduntersuchung und die (Zwischen-)Ergebnisse aus der ingenieurtechnischen Begleitung des Abrisses und der Entsiegelung zu berücksichtigen.

c) Pkt. 2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit:

Hier ist bislang vorrangig die Betrachtung seitens des Immissionsschutzes enthalten. Für die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse spielt aber auch die Beseitigung einer ggf. bestehenden



Gefährdungssituation wegen der Bodenbelastungen eine wichtige Rolle. Dies ist in entsprechender Weise mit zu betrachten und zu ergänzen.

4. Weitere Informationen:

Fast alle Flurstücke des Planungsgebiets (s. Auflistung im Plan) sind im SALKA als altlastverdächtige Flächen mit der Altlastenkennziffer 87214019 und der Bezeichnung „Heidenauer Maschinenfabrik“ registriert. Für den Altstandort wurden bisher folgende Untersuchungen durchgeführt:

- Historische Erkundung, 2010, M&S Umweltprojekt GmbH Plauen
- Historische Erkundung, 2016, ARGE Bodenmanagement GmbH Dresden
- Orientierende Untersuchung, 2017, ARGE Bodenmanagement GmbH Dresden

Es wurden Altlastverdachtsflächen im engeren Sinne ermittelt und zugehörig Bodenbeprobungen orientierender Art durchgeführt, wenn dies nach örtlichen und technischen Gegebenheiten möglich war. Dies richtete sich nach der Art der Nutzung der einzelnen Gebäude bzw. Areale und dem Umgang mit umweltgefährdenden Schadstoffen. Für die Inaugenscheinnahme im Rahmen der Untersuchungen und für die Probenahmen während der OU kam erschwerend hinzu, dass ein Großteil des ehemaligen Betriebsgeländes im Außenbereich wie auch innerhalb von Gebäuden vermüllt war und dass einige Gebäude aus bautechnischen Gründen bzw. durch Untersagen der damals aktuellen Nutzer nicht möglich war.

Es gibt einen spezifischen Hinweis auf eine ehemalige Tankstelle. Sie soll im nordöstlichen Teil des Planungsgebietes auf dem Flurstück 388/2 bestanden haben. Es gibt Aussagen, wonach der Tank bzw. die Tanks noch im Boden liegen sollen.

Beim Vergleich der Messergebnisse aus der OU mit gesetzlich festgelegten bzw. fachlich empfohlenen Prüfwerten wird immer auf die vorhandene bzw. planungsrechtlich zulässige Nutzung abgestellt. Deshalb erfolgte die Bewertung der Ergebnisse der OU mit Bezug auf industrielle/gewerbliche Nutzung.

Unterhalb von Bodenplatten und von ölkontaminierter Pflasterung wurden meist keine nennenswert erhöhten Mineralölkohlenwasserstoff (MKW)-Gehalte im Boden vorgefunden.

Auffällig waren MKW-Konzentrationen unterhalb der Bodenplatte des Gebäudes 4.1 (Schicht 0,25 bis 1,8 m; MKW 2.450 mg/kg). Oberboden blieb bei den Untersuchungen der Freiflächen ausgespart. Vielmehr waren hier die auffälligen, von Fremdbestandteilen durchgezogenen Aufschüttungsschichten von Interesse. Es zeigten sich erhöhte Arsengehalte, die teilweise oberhalb des Prüfwertes für gewerbliche Nutzung lagen (> 140 mg/kg). Die Herkunft der Auffüllungsmaterialien ist nicht mehr nachvollziehbar.

Erhöhte Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoff (PAK)-Gehalte (75,6 mg/kg; davon Benzo(a)pyren 5,7 mg/kg) wurden im südlichen Teil des Erdwalls festgestellt (Flurstück 387/1). Dieser ist baurechtlich genehmigt gewesen. Die im Zuge der Baugenehmigung vorgelegten Materialanalysen wiesen nur erhöhte TOC-Gehalte auf, waren aber ansonsten unauffällig. Die Einstufung in Z1 erfolgte allein aufgrund des TOC-Wertes. Negativ hervorzuheben ist deshalb, dass also offenbar auch anderes Material eingebaut worden ist. Aber auch die Freifläche zwischen den Erdwällen (Flurstück 388/1) wies in der OU Gehalte an Schadstoffen auf, die einer Einstufung in Z2 entsprechen (so u. a. PAK 6,12 mg/kg, Arsen 58,2 mg/kg).

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu beachten. Aus Sicht der Planungssicherheit ist deshalb anhand von nutzungsbezogenen Gefährdungsabschätzungen zu prüfen, ob und welche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Altlastenverdacht bei der geplanten Nutzung der Teilbereiche notwendig sind.



5. Weitere Hinweise:

a) Rechtsgrundlage (SächsKrWBodSchG):

In den Textlichen Festsetzungen unter Pkt. V.3 und Pkt. V.4 sowie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 8.5 Altlasten und Pkt. 8.5 Bodenschutz wird teilweise eine veraltete Rechtsgrundlage genannt. Es ist auf das SächsKrWBodSchG abzustellen.

b) Flurstück 362/1 der Gemarkung Mügeln:

In der Zuordnung der Flurstücke der Gemarkung Mügeln zum im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registrierten Altstandort ist das Flurstück 362/1 nicht zutreffend (s. Auszug aus dem SALKA als Anlage). Für das Flurstück besteht kein Altlastenverdacht. Das betrifft mehrere Unterlagen und auch die Planzeichnung. Die Unterlagen sind gemäß der Anmerkungen zu überarbeiten.

c) Begründung des Bebauungsplans:

Zu Pkt. 3.3 - Energie- und Klimaschutzkonzept: Es wird angeregt zu prüfen, ob die vorhandenen freiliegenden Mühlgrabenteile nicht auch gezielt im Sinne einer zeitweiligen Rückhaltung von Oberflächenwasser bei Starkregen genutzt werden könnten. Damit könnten sie zumindest zeitweise zum Mikroklima beitragen und Klimaauswirkungen besser reduzieren. (Dann bitte auch unter Pkt. 2.2.2 des Umweltberichts prüfen bzw. aufnehmen.)

Zu Pkt. 5 - Baugrund und Altlasten: Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit geogen erhöhten Hintergrundwerten an Arsen und Schwermetallen.

d) Umweltbericht:

Zu Pkt. 2.1.3, letzter Absatz: In der HE wurde eine Grundwasserflurabstand von ca. 3 bis 5 m angeführt. Bitte prüfen, welche Zahlenangaben zutreffen.

Unter Pkt. 2.2.7 sollte mit auf die Gefahren für die öffentliche Ordnung und Sicherheit infolge möglicher weiterer illegaler Abfallablagerungen hingewiesen werden.

Schülerbeförderung und ÖPNV

Es bestehen von Seiten des Bereiches Schülerbeförderung und ÖPNV keine Einwände zum Vorhaben. Wie in der Begründung unter Pkt. 6.4 beschrieben, ist der ÖPNV in einer guten Qualität angebunden.

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 öffentlicher Personennahverkehr oder Schülerbeförderung stattfindet, ist dies rechtzeitig der Abteilung Schul- und Liegenschaftsmanagement, Bereich Schülerbeförderung und ÖPNV, 03501 515-4403 oder per E-Mail an verkehrsweisen@landratsamt-pirna.de anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.

Menschen mit Behinderung

Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von allen Menschen genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte im Zuge der Planungen zum „MAFA-Parks“ umfangreich berücksichtigt werden.



Siedlungshygiene

Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 – BGBl. I S. 459 – die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist) entsprechende Versorgung sowie eine den Normen entsprechende Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.

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

Vermessungswesen Katasterinformation

Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend zu ergänzen.

Hinweis:

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird zu dem o. g. Bebauungsplanverfahren separat Stellung genommen und Ihnen gesondert zugehen. Diese Stellungnahme ist als Teil der Gesamtstellungnahme in die Abwägung mit einzubeziehen.

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

Mit freundlichen Grüßen

M. Otto
Stabsstellenleiter

Anlage:
Auszug aus dem SALKA (Altlastenkennziffer 87214019)

3.2

Z. K. : II. : *Brechenow*
60.00: *21.09.2021*

.Rosin,Sylvia

Von: viola.niederschuh@landratsamt-pirna.de
Gesendet: Freitag, 17. September 2021 15:07
An: .Rosin,Sylvia; REW@landratsamt-pirna.de
Cc: .Rosin,Sylvia
Betreff: ST Ref. Denkmalschutz LRA Pirna zu B-Plan Heidenau MAFA - Frühzeitige Beteiligung
Anlagen: Stellungnahme an Regionalentwicklung.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Referates Denkmalschutz zum o. g. Vorhaben in Heidenau (01809), Thomas-Mann-Straß mit Bitte um fachliche Prüfung und Berücksichtigung im weiteren Planungsprozess.

Hinweis: Die Verlängerung der Abgabefrist der ST Ref. Denkmalschutz bis einschließlich 17.09.2021 war seitens der SV Heidenau schriftlich bestätigt worden.

Freundliche Grüße

Niederschuh
Sachbearbeiterin

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Landratsamt
Bauamt/Denkmalschutz
email: viola.niederschuh@landratsamt-pirna.de
Tel. 03501 515 3220



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

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

Datum: 15.09.2021
Amt/Bereich: Bauamt/Denkmalschutz
Ansprechpartner/in: Frau Niederschuh
Besucheranschrift: 01796 Pirna
Schloßpark 22
Gebäude/Zimmer: H6.114
Telefon: 03501 515 3220
Telefax: 03501 515 83220
Aktenzeichen: 30985-21-333
E-Mail: viola.niederschuh@landratsamt-pirna.de

Aktenzeichen	30985-21-333
Vorhaben	Denkmalschutzrechtliche Stellungnahme nach § 1 Abs. 3 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) - hier: M 621.4-160-12.0 Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" (Vorentwurf) in Heidenau -frühzeitige Beteiligung
Antragsteller	Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Bereich Landrat Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung, Schloßhof 2/4, 01796 Pirna
Grundstück	Heidenau (01809), Thomas-Mann-Straße
Lage	Gemarkung Mügeln, Flurstücke 356/b, 358/c, 358/e, 358/f, 359/a, 359/c, 359/d, 361, 361/a, 361/b, 362/b, 362/d, 362/e, 362/1, 362/2, 387/1, 387/2, 388/1, 388/2, 390/1, 390/2, 390/3, 390/4, 392/f, 396, 414, 415, 426
Antragsdatum	07.07.2021
Posteingang	07.07.2021

Vollzug des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) Stellungnahme gemäß § 1 Abs. 3 SächsDSchG

Das Referat Denkmalschutz nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 SächsDSchG als zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu o. g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Aus Sicht des Referates Denkmalschutz bestehen gegen den o. g. Planentwurf keine grundsätzlichen Einwände. Die Belange des Denkmalschutzes werden in die vorliegende Planung berücksichtigt. Es machen sich jedoch einige Präzisierungen und Klarstellungen erforderlich, u. a. im Hinblick auf den Denkmalbestand und dessen aktualisierten Erfassungsstand, ferner hinsichtlich der Genehmigungspflichten und Verfahrenserfordernisse bei der unteren Denkmalschutzbehörde für baugenehmigungsfreie Maßnahmen an und in denkmalgeschützten Gebäuden, ferner am denkmalgeschützten Mühlgraben sowie in dessen unmittelbarem Umfeld.

Die in der Denkmalliste eingetragenen Kulturdenkmale wurden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Ein Plan mit kenntlichgemachten erfolgten Abbrüchen als auch Kulturdenkmalbestand sollte zur Nachvollziehbarkeit der baulichen Entwicklung, hier im Sinne eines aktuellen Bestandsplans vorhandener erfasster Kulturdenkmale sollte zum Zeitpunkt der weiteren TÖB – Beteiligung(en) zu den Planunterlagen ergänzt werden (siehe auch fachbehördliche Stellungnahme des LfD).

In der Begründung des B-Plans unter Hinweise Pkt. 8.5 ist auf Folgendes zu verweisen bzw. sind folgende Aussagen zu ergänzen:

In der Planung ausgewiesene Kulturdenkmale sind im Rahmen des Um- und Ausbaus denkmalgerecht zu erhalten bzw. denkmalpflegerisch instand zu setzen. Die diesbezüglichen Maßnahmen bedürfen

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

Hauptsitz: Schloßhof 2/4 01796 Pirna	Allgemeine Öffnungszeiten: Montag 08:00 - 12:00 Uhr Dienstag/Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr Mittwoch Schließtag Freitag 08:00 - 12:00 Uhr	Hinweis: Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen. Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.
Telefon: +493501 515-0 (Vermittlung)		
Telefax: +493501 515-1199		
Internet: www.landratsamt-pirna.de		

entweder der eigenständigen denkmalschutzrechtlichen Genehmigung oder der denkmalschutzrechtlichen Zustimmung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren (12 Abs.1 SächsDSchG). Aus Gründen des Umgebungsschutzes (§ 12 Abs. 2 SächsDSchG) sind auch alle baulichen Ergänzungen mit den Denkmalbehörden abzustimmen und genehmigungspflichtig.

Gemäß § 12 Abs. 1 SächsDSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde „wiederhergestellt oder instand gesetzt“, „in seinem Erscheinungsbild oder seiner Substanz verändert oder beeinträchtigt“, „mit An- und Aufbauten, Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen“, „aus einer Umgebung entfernt“, „zerstört oder beseitigt“ werden.

Gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG dürfen bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmales, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmales bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde.

Im Bebauungsplan ist in der Begründung unter Pkt. 8.5. Archäologische Funde die Korrektur der textlichen Formulierung entsprechend ST LfA v. 22.07.2021 vorzunehmen (Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §20 SächsDSchG) sowie folgender Passus aufzunehmen:

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

Der Bauherr hat mit der unteren Denkmalschutzbehörde für konkrete Erdarbeiten oder Bauarbeiten sowie Erschließungsmaßnahmen, soweit diese außerhalb von Gebäudebestand bzw. Gebäudeneubauten sowie in der Umgebung des Mühlgrabens geplant bzw. erforderlich werden, rechtzeitig **vor Maßnahmenbeginn** die Erforderlichkeit der Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG verbindlich abzuklären.

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

Als grundsätzliche Information für Maßnahmen im Kontext mit Denkmalbestand soll Folgendes beigefügt werden unter Hinweise Pkt.8.5:

Ziel aller denkmalpflegerischer Maßnahmen ist es, die vorhandene Originalsubstanz des Kulturdenkmals als Träger historischer Informationen sowie das originale Erscheinungsbild nach allen zur Verfügung stehenden Möglichkeiten und Zumutbarkeiten zu erhalten. Auch besteht die unerlässliche Forderung für die Dokumentation von bisher unbekanntem archäologischen Denkmälern sowie für die Dokumentation der Kulturdenkmale, um damit einer künftigen wissenschaftlichen Forschungsarbeit Rechnung zu tragen. Wesentlich dabei ist die Erhaltung und/oder Wiederherstellung des originalen materiellen Bestandes sowie Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals mit den unverkennbaren Merkmalen traditioneller handwerklicher oder historisch industrieller Fertigung, eine archäologische Substanz schonende Planung von Baumaßnahmen bzw. Trassenführung bei Erschließungsarbeiten, um möglichst viel von der historischen Aussage zu überliefern und eine gute Integration auch von Neubauten bzw. neuen baulichen Erweiterungen in die Gesamtheit der historischen Gebäude zu erreichen.

Unter Quellenverzeichnis Pkt.12. ist Folgendes zu ergänzen:

- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
- Verzeichnis der Kulturdenkmale Sachsen (Öffentliche Denkmalliste - Landesamt für Denkmalpflege)



Nach Auffassung der Denkmalschutzbehörde ist im B-Planverfahren zu gewährleisten, dass die neu zu errichtende Bebauung als geregelte Ergänzung bzw. Weiterentwicklung (der historischen Bebauungsstruktur – hier einst auch regional bedeutsames Industriebauensemble) wahrnehmbar ist, sich von diesem jedoch nicht in allen Bereichen zwingend erforderlich und deutlich absetzt. Vielmehr soll, über gestalterische Anforderungen an ein innerstädtisches, neuerschlossenes Wohngebiet anderenorts hinausgehend, Alt und Neu auch anteilig verwoben werden durch maßvolle Anknüpfung an die am Standort vorkommenden tradierten Bauformen aus verschiedenen Zeitabschnitten der baulichen Entwicklung. Unter Maßgabe dieser Zielstellung waren Denkmalfach- und Denkmalschutzbehörde bereit, erhebliche Anteile an Denkmalbestand auch aus der ersten Hälfte des 20. Jh. aufzugeben.

Die Planunterlagen sind entsprechend zu o. g. Punkten zu ergänzen und die Denkmalbehörden auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Für die weitere Planung von Maßnahmen insgesamt am Mühlgraben als besonderes technisches Denkmal im B-Plangebiet empfehlen wir eine bereits weiterführende separate zwischenzeitliche Abstimmung mit den Denkmalbehörden, möglichst auf Basis einer aktuellen Bauzustandsaufnahme bzw. als Vor - Ort – Termin. Im Übrigen verweisen wir hier auch auf unser Schreiben v. 21.04.2021 an die SV Heidenau im Kontext der Mühlgrabenveräußerung.

Niederschuh
SB Denkmalschutz

I z. K. f. 13
13.08.2021

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Ihr Ansprechpartner
Dr. Ingo Kraft

Durchwahl
Telefon +493518926650
Telefax +493518926999

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

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
01.07.2021

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/68/559-2021/20585

Dresden,
22.07.2021

Stellungnahme zum Vorhaben

Mügeln, Heidenau, Thomas-Mann-Str., Flst. 356/b, T. v. 358/c, 358/e, 358/f, 359/a, 359/c, 359/d, 361, 361/a, 361/b, 362/b, 362/d, 362/e, 362/1, 362/2, 362/3, 387/1, 387/2, 388/1, 388/2, 390/1, 390/2, 390/3, 390/4, 392/f, 396, T. v. 414, T. v. 415, T. v. 426, Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ (Vorentwurf), Lkr. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände.

Bitte ersetzen Sie die Passage in der Begründung unter Punkt 8.5 „Archäologische Bodenfunde“ durch den folgenden Hinweis:

Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ingo Kraft
Referatsleiter Ostsachsen

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

D/UD SS-O



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 70 – Hugo-Junkers-Ring

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

4

.Rosin,Sylvia

Von: Franke, Corina - LfA <Corina.Franke@lfa.sachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 22. Juli 2021 10:10
An: .Rosin,Sylvia
Cc: 'denkmalschutz@landratsamt-pirna.de'
Betreff: 60.17 Mügeln, Heidenau, Thomas-Mann-Str., Flst. 356/b, T. v. 358/c, 358/e, 358/f, 359/a, 359/c, 359/d, 361, 361/a, 361/b, 362/b, 362/d, 362/e, 362/1, 362/2, 362/3, 387/1, 387/2, 388/1, 388/2, 390/1, 390/2, 390/3, 390/4
Anlagen: SN-LfA Mügeln, BP M 13_1 MAFA-Park.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Landesamts für Archäologie zu o. g. Bauvorhaben. **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](#)

5

Z.K.: I./H. : h
60.00 :
pp.

.Rosin,Sylvia

Von: Pinkwart, Ralf-Peter Dr. - LfD <Ralf-Peter.Pinkwart@lfd.sachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 2. September 2021 15:35
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Bebauungsplan M 13/1 MAFA-Park, Beteiligung TÖB, Ihr Schreiben vom 1.7.21
Anlagen: LFD-SRV-PRINTSE_5_ OG_Foyer_Nord_3402_001.pdf

Sehr geehrte Frau Rosin,

vorab zum Postweg senden wir Ihnen zur Fristwahrung das o. g. Schreiben per mail.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ralf-Peter Pinkwart
Gebietsreferent

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden
Tel.: 0351 48 430 504 | Fax: 0351 48 430 599
ralf-peter.pinkwart@lfd.sachsen.de | www.denkmalpflege.sachsen.de
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente

Achtung neue E-Mail-Adresse: ralf-peter.pinkwart@lfd.sachsen.de

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Dr. Ralf-Peter Pinkwart

Durchwahl
Telefon (0351) 4 84 30-504
Telefax (0351) 4 84 30-599

Ralf-Peter.Pinkwart@
lfd.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
II.2-255/21/09/02

Dresden,
2. September 2021

Heidenau (Lkrs. Sächsische Schweiz – Osterzgebirge), Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ – Vorentwurf

- Beteiligung TÖB, Ihr Schreiben vom 1.7.21, Ihr Zeichen: 60.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Vorhaben wird durch das Landesamt für Denkmalpflege unterstützt. Es werden keine Einwände grundsätzlicher Natur dagegen geltend gemacht. Ungeachtet dessen berührt es denkmalpflegerische Belange in großer Zahl, weil die auf dem Gelände bzw. im Planbereich befindliche ehemalige Maschinenfabrik J. M. Lehmann Dresden-Heidenau in zahlreichen ihrer Bestandteile Kulturdenkmal nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz ist.

Um die Umsetzung des Planinhaltes ermöglichen zu können, wurden in den zurückliegenden Monaten durch die Untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit unserem Haus bereits Abbruchgenehmigungen für mehrere dieser Fabrikanteile erteilt und die betroffenen Gebäude daraufhin entfernt. Aufgrund früherer Versäumnisse unseres Hauses bzw. auch noch bestehender Rest-Unklarheiten im Denkmalerfassungsstand wurde dieser anlässlich der Planung noch einmal überprüft und angepasst. Im Ergebnis dessen stehen die folgenden verbleibenden und teilweise auch ergänzten Fabrikanteile unter Denkmalschutz (im Wesentlichen alle zugehörig zur derzeitigen Adresse: Thomas-Mann-Straße 2 und 4):

1. Pfortnerhaus: Ziegelgebäude im Stil Neuer Sachlichkeit, um 1924 (in Ihrem Plan D?),

2. Kontorgebäude desgl., Ziegel z.T. beschriftet mit "Grund-Bau Kunath Prohlis", 1924 (in Ihrem Plan D5),

Hausanschrift:
Landesamt für Denkmalpflege
Sachsen
Schloßplatz 1
01067 Dresden

www.denkmalpflege.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen über
Straßenbahnhaltestellen
Theaterplatz, Altmarkt und
Pirnaischer Platz

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

3. Maschinenhaus desgl., 1923 (in Ihrem Plan D6),
4. Holzbearbeitungshalle: Fachwerk mit Ziegeln ausgemauert, darüber erhöhtes Mittelschiff, verbrettert, 1928 (in Ihrem Plan D7),
5. Haupt-Fertigungsgebäude, mit expressionistischen Ziegelornamentierungen, 1921,
6. ehemalige Fertigungshalle 3, 1920er Jahre (in Ihrem Plan D4),
7. ursprüngliches Fabrikgebäude (Thomas-Mann-Straße 6), 1897 (als nachträgliche Neufassung / in Ihrem Plan noch D?),
8. Gedenkstein für den antifaschistischen Widerstandskämpfer Alwin Höntzsch,
9. die das Plangebiet schneidenden Anteile des ehem. Mühlgrabens als technisches Denkmal (in Ihrem Plan D8).

Außerhalb des ehemaligen Werksgeländes, aber innerhalb Ihres Plangebietes kommen noch hinzu:

10. Fritz-Weber-Straße 7: Mietvilla mit Nebengebäude; markanter Putzbau mit Schmuckfachwerk und Eckturm, baugeschichtlich von Bedeutung, um 1900 (heute Kindergarten / in Ihrem Plan D1 und D2),
11. Thomas-Mann-Straße 8: Villa Lehmann / Fabrikantenvilla; Bestandteil der benachbarten Maschinenfabrik, gründerzeitlicher Putzbau mit Treppenturm, baugeschichtliche und ortshistorische Bedeutung, nach 1900 (heute Wohnhaus / in Ihrem Plan D3).

Wie schon mehrfach besprochen, gehen wir davon aus, dass die verbliebenen zur ehemaligen Fabrikanlage gehörigen Denkmalanteile erhalten und denkmalgerecht behandelt werden. Für ihre Instandsetzungen bzw. Umbauten sind zu gegebener Zeit denkmalschutzrechtliche Genehmigungen erforderlich, die wiederum die Untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit unserem Haus auf Antrag erteilt. Das betrifft die o. g. Denkmale zu 1. – 4., 6., 7. und 9. Hinzu kommen die außerhalb der ehemaligen Fabrikanlage befindlichen Denkmale zu 10. und 11., für die aber in nächster Zukunft erst einmal keine erneuten baulichen Behandlungen zu erwarten sind.

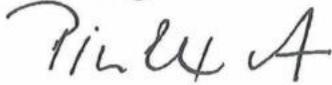
Noch nicht gekennzeichnet in Ihrem Plan sind die Kulturdenkmale zu 5. und 8., was bitte noch nachzutragen ist: Über das ehemalige Hauptfertigungsgebäude zu 5. war in allen Vorgesprächen miteinander vereinbart worden, dass die die expressionistischen Ziegelornamentierungen tragenden Außenmauern ebenfalls erhalten werden und dass unter Einbeziehung dieser ein ansonsten neues Bauwerk mit neuer Bestimmung und auch veränderter Kubatur entstehen soll. Dazu bekennen wir uns unverändert und dazu erwarten wir auch das unveränderte Bekenntnis des Bauträgers. Der Umbau dieser Substanz ist damit in einem erweiterten Sinne unverändert als denkmalpflegerisch zu begleitendes Vorhaben zu sehen, für welches zu gegebener Zeit ebenfalls eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Der Gedenkstein zu 8. ist zu bergen, soweit das noch nicht geschehen ist, und es ist zusammen mit den Denkmalbehörden ein neuer geeigneter Standort zu finden, an welchem dieser wieder aufzustellen ist.

Die aus dem Wettbewerbsentwurf hervorgegangene Neustrukturierung des Plangebietes und die – damit verbunden – zu erwartende neue Architektur wird ausdrücklich begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Dr. Ralf-Peter Pinkwart
Gebietsreferent

6

ZK. I. II : *[Signature]*
60.00

.Rosin,Sylvia

Von: Brandl, Doreen - LfULG <Doreen.Brandl@smul.sachsen.de> 60.17
Gesendet: Mittwoch, 1. September 2021 09:44 *Ro.*
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: SN des LfULG: Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ der Stadt Heidenau
Anlagen: SN LfULG_BP MAFA-Park Heidenau.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
Doreen.Brandl@smul.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 13/1 „MAFA-Park“ der Stadt Heidenau - Vorentwurf
in der Fassung vom 30.04.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

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

- [1] 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 6 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Ra-

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +4935126122111
Telefax +4935126122099

doreen.brandl@
smul.sachsen.de

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/70/8

Dresden, 31.08.2021

*Täglich für
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de

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



2021/126269

don-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

- [5] Anschreiben Stadt Heidenau, Bauamt, Frau Rosin zu o.g. Vorhaben vom 01.07.2021 mit Übersichtslageplan und Auszug Planzeichnung, Ihr Zeichen: 60.17
- [6] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Archiv-, Datenbank- und Kartenmaterial der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK50 Erzgebirge-Vogtland Blatt Pirna Nr. L5148, M. 1 : 50.000

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Gegenwärtig [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind (siehe Punkt 2.1). Zudem weisen wir auf die Hinweise zum Radonschutz unter Punkt 2.2 hin.

Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sollte eine kurze Darstellung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse erfolgen. Die Auswirkungen der Planung auf das geologische/ hydrogeologische Wirkungsfeld sollten untersucht und bewertet werden.

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 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.

Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Der Gesetzgeber schreibt neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz, welcher durch eine fachgerechte Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik als ausreichend angesehen wird, keine zusätzlichen Anforderungen an den Radonschutz vor.

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.

2.2 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@smul.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 Hinweise

3.1.1 Allgemeine geologische und hydrogeologische Situation im Plangebiet

Aufgrund der Geländevornutzung als langjähriger Industriestandort der Heidenauer Maschinenfabrik sind oberflächennah anthropogene Auffüllungen heterogener Zusammensetzung zu erwarten, die die natürliche geologische Sichtung überlagern oder ersetzen. Möglicherweise sind im Untergrund lokal auch ungenutzte Bauwerksreste vorhanden. Der natürliche geologische Untergrund wird nach [6] unter den Auffüllungen bzw. oberflächennah aus bis zu 3,5 m mächtigen pleistozänen Tallehmen gebildet. Darunter folgen bis zu 20 m mächtige weichselkaltzeitliche fluviatile Sande und Kiese der Müglitz und der Elbe mit Geröllanteilen. Lokal können in den Flusssanden und -kiesen im Dezimeterbereich Schluffeinlagerungen vorkommen. Im Liegenden der Flussablagerungen folgen kreidezeitliche Sand- und Mergelsteine zwischen 5 m und 15 m Mächtigkeit. Darunter wird kristallines Festgestein in Form paläozoischen Granodiorites erwartet.

Aus hydrogeologischer Sicht bilden die sandig-kiesigen Flussterrassensedimente einen oberflächennahen Porengrundwasserleiter. Im Grundwasserleiter sind in Abhängigkeit vom Dargebot oberflächennahe Grundwasserstände möglich. Die generelle Grundwasserfließrichtung ist im oberflächennahen Grundwasserleiter nach [6] in Richtung Ostnordost bis Nordost zur Hauptvorflut Elbe gerichtet.

3.1.2 Baugrunduntersuchungen

Für die Planung von Neubauten und Erschließungsbauwerken empfehlen wir der Bauherrschaft standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2. 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 Neubaumaßnahmen sollten nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, um den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und zu erbringenden Nachweisen einzugrenzen.

3.1.3 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).

3.1.4 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 und verweisen

auf § 15 des SächsKrWBodSchG.

3.1.5 Geologische Daten

Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus den geologischen Kartenmaterialien [6] 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> (Link "Digitale geologische Karten") einsehen.

Im Umfeld des Plangebietes liegen im Sächsischen Bohrungsarchiv [6] Geodaten von Bodenaufschlüssen vor. Diese können unter der Internetadresse <https://www.geologie.sachsen.de> (Link „Daten und Produkte“ / „Digitale Bohrungsdaten“ / „Bohrpunkte im Viewer ansehen“) lagemäßig recherchiert werden. Zur Übergabe dieser Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig. Bei Eignung empfehlen wir, diese Daten in die Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

3.1.6 Baugrundrisiko

Für das Plangebiet besteht nach unserer Datenlage in [6] ein Baugrundrisiko hinsichtlich Kostenmehrung durch Erd-/ Tiefbaumaßnahmen im Bereich einer Altlastverdachtsfläche und im Bereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Westteil. Aus diesem Grund wird empfohlen, die zuständige Umweltbehörde zum Stand der Altlastenverdachtsfläche und die Untere Wasserbehörde zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet zu befragen.

Für künftige Baukörper und Medienleitungen innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes empfehlen wir in den weiteren Planungsschritten Vorsorgemaßnahmen durch hochwasserangepasste Bauweisen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Doreen Brandl
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

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



2021/22974

7

SÄCHSISCHES
OBERBERGAMTSächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 FreibergStadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau**Ihr/e Ansprechpartner/-in**
Carola Dörr**Durchwahl**
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
60.17**Ihre Nachricht vom**
01.07.2021**Aktenzeichen**
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/4910/43-2021/22974Freiberg,
20. Juli 2021**Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park"**
Gemarkungen Heidenau, Mügeln, Gemeinde Heidenau,
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (lt. Lageplan)**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange**
2021/1346

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 1. Juli 2021 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg**Lieferanschrift:**
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177**Besuchszeiten:**
nach Vereinbarung**Parkmöglichkeiten für**
Besucher
können gebührenpflichtig auf dem Untermarkt und im Parkhaus an der Beethovenstraße genutzt werden.*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie De-Mail unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.

8 + 9

Landesamt für Straßenbau und Verkehr
Niederlassung Meißen
Postfach 20 02 14 | 01657 Meißen

Stadtverwaltung Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



Ihr/e Ansprechpartner/-in
Klaus Linke

Durchwahl
Telefon +49 3521 7189-1115
Telefax +49 3521 7189-1999

klaus.linke@
lasuv.sachsen.de*

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
01.07.2021

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
3.11-4045/1107/206-2021

Meißen,
19.07.2021

Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ der Stadt Heidenau, Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans (Fassung vom 30. April 2021) gibt es seitens des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr keine Einwände.

Ein separates Antwortschreiben der von Ihnen ebenfalls angeschriebenen Zentrale des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr erfolgt aufgrund fehlender Betroffenheit nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Klaus Linke
Sachbearbeiter

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

Öffnungszeiten:
Mo.-Do.: 8.00 - 16.30
Fr.: 8.00 - 15.00
Ansonsten nach Vereinbarung

8 + 9

Landesamt für Straßenbau und Verkehr
Niederlassung Meißen
Postfach 20 02 14 | 01657 Meißen

Stadtverwaltung Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



Ihr-e Ansprechpartner/-in
Klaus Linke

Durchwahl
Telefon +49 3521 7189-1115
Telefax +49 3521 7189-1999

klaus.linke@
lasuv.sachsen.de*

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
01.07.2021

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
3.11-4045/1107/206-2021

Meißen,
19.07.2021

Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ der Stadt Heidenau, Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans (Fassung vom 30. April 2021) gibt es seitens des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr keine Einwände.

Ein separates Antwortschreiben der von Ihnen ebenfalls angeschriebenen Zentrale des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr erfolgt aufgrund fehlender Betroffenheit nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Klaus Linke
Sachbearbeiter

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

Öffnungszeiten:
Mo.-Do.: 8.00 - 16.30
Fr.: 8.00 - 15.00

Ansonsten nach Vereinbarung

.Rosin,Sylvia

Von: Jung, Jana - SBS <Jana.Jung@smul.sachsen.de>
Gesendet: Montag, 12. Juli 2021 07:49
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ - Vorentwurf- Mitteilung keine Betroffenheit

- Nur per E-Mail-

Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ – Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

von o.g. Vorhaben sind keine Belange betroffen, die die obere Forstbehörde zu vertreten hat.

Freundliche Grüße

Jana Jung
Referentin Obere Forstbehörde

STAATSBETRIEB SACHSENFORST
Abteilung Obere Forst- und Jagdbehörde, Naturschutz im Wald
Referat 51 | Obere Forst- und Jagdbehörde
Bei der Liebethaler Kirche 11 | 01796 Pirna OT Liebenthal
Tel.: +49 3501 468 332 | Fax: +49 3501 468 346
Jana.Jung@smul.sachsen.de | www.sachsenforst.de



LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN
Am Viertelacker 14 | 01259 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



Betrieb Oberes Elbtal

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Sabine Menzel

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

sabine.menzel@
ltv.sachsen.de*

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
01.07.2021

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

Dresden,
24.08.2021

Betriebliche Stellungnahme
Betrieb Oberes Elbtal
Nr. 21 / 087 / 21

(Müglitz / Heidenau)

Betreff: **STADT Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ - Vorentwurf
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der
Nachbargemeinden gemäß
§ 2 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom
30.04.2021**

Bezug: **Aufforderung zur Stellungnahme
Schreiben der Stadt Heidenau vom 01.07.2021**

Die Stellungnahme umfasst die nachfolgenden Seiten 2 bis 3.

aufgestellt:


Menzel
Stellv. Betriebsteilleiterin
Fließgewässer

bestätigt:


B. Lange
Betriebsleiterin
Betrieb Oberes Elbtal



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

www.sachsen.de

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

* Kein Zugang für elektronisch
signierte sowie für verschlüsselte
elektronische Dokumente



1. Grundlage für die Stellungnahme

Schreiben des Bauamtes der Stadt Heidenau vom 01.07.2021 mit folgenden Unterlagen (Download www.heidenau.de):

- Planzeichnung, M 1:500 und textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht
- Grünordnungsplan
- Baumkarte
- Maßnahmen Grünordnung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

2. Feststellungen

Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat den Vorentwurf zum B-Plan i. d. F. vom 30.04.2021 für das Plangebiet M 13/1 „MAFA-Park“ in Heidenau gebilligt. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen TöB wird die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) durch das Bauamt der Stadt Heidenau um Stellungnahme zum Vorentwurf sowie um Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

Auf dem Areal einer ehemaligen Gewerbefläche soll ein gemischt genutztes urbanes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, welches zur Kompensation der unzulänglich ausgebildeten Stadtmitte Heidenaus geeignet ist. Unter Einbeziehung vorhandener denkmalgeschützter Bausubstanz sind vielfältige Nutzungen wie Gastronomie, Wohnen, kleinteiliger Einzelhandel, Gewerbe sowie Veranstaltungen und Sport vorgesehen.

Zum Schutz vor Hochwasser sollen entsprechende Maßnahmen für eine hochwasserangepasste Bauweise umgesetzt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Stadt Heidenau und wird von der Bahntrasse, der Mühlenstraße, der Heinrich-Heine-Straße und der Thomas-Mann-Straße begrenzt. Südlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 70 m Luftlinie der Flusslauf der Müglitz.

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

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

Geringe Teile des Plangebietes im Bereich Heinrich-Heine-Straße befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß §§ 76, 78, 78a WHG i. V. m. §§ 72 und 74 SächsWG. Gemäß der aktuellen Hochwassergefahrenkarte (INROS LACKNER, 12.06.2020) ist das Plangebiet allerdings lediglich im Bereich der Unterführung Mühlenstraße betroffen.

Jedoch wird auch nach Überarbeitung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete der gesamte Geltungsbereich des B-Planes weiterhin als überschwemmungsgefährdetes Gebiet nach § 75 Abs. 5 SächsWG eingestuft werden.

Deshalb werden zur vorbeugenden und nachhaltigen Gefahrenabwehr und zur Eigenvorsorge hochwasserangepasste Bauweisen empfohlen.

3. Stellungnahme

Eine direkte Betroffenheit der LTV liegt hinsichtlich der Müglitz sowie Anlagen der LTV nicht vor.

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

Die gemäß §§ 78, 78a WHG i. V. m. § 74 SächsWG sowie gemäß § 78b Abs. 1 WHG i. V. m. § 75 SächsWG geltenden wasserrechtlichen Regelungen zu Bebauungen in Überschwemmungsgebieten (HQ 100), überschwemmungsgefährdeten Gebieten (> HQ 100) bzw. Risikogebieten (> HQ 100 bis HQ 200) sind zu beachten.

Unter anderem gilt:

- Gem. § 78 Abs. 4 WHG ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Jedoch kann die zuständige Behörde gem. § 78 Abs. 5 WHG derartige Anlagen im Einzelfall bei Nachweis der Einhaltung des wasserwirtschaftlichen Verschlechterungsverbot (u.a. Retentionsraumausgleich, keine Veränderung von Abfluss und Wasserstand, keine Beeinträchtigung Hochwasserschutz, hochwasserangepasste Bauweise) genehmigen.
- Darüber hinaus gelten gem. §78a WHG weitere Schutzvorschriften in Überschwemmungsgebieten (u.a. keine Errichtung von Mauern, keine Lagerung von Gegenständen die fortgeschwemmt werden können oder den Abfluss behindern).
- In Anlehnung an § 78b Abs. 1 Satz 2 WHG wird auf die Notwendigkeit einer hochwasserangepassten Bauweise hingewiesen, die die Lage des Grundstückes und die Höhe eines möglichen Schadens angemessen berücksichtigt.

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. Zusätzlicher Hochwasserschutz wird durch die LTV nicht hergestellt.

Wasserrechtliche Auflagen und bauliche Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Untere Wasserbehörde des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge als Vollzugsbehörde festgelegt. Dafür ist die LTV nicht zuständig.

Die abschließende Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens trifft die zuständige Vollzugsbehörde.

Ende der Eintragung

Z.K. : II. : 87 2002 2021
60.00 :
29.07.2021

.Rosin,Sylvia

12

Von: BAIUDBwlnfraI3TOeB@bundeswehr.org
Gesendet: Donnerstag, 15. Juli 2021 08:41
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park", Stadt Heidenau, Ihr Schreiben vom 01.07.2021 - Ihr Zeichen: 60.17
Anlagen: 210715_K-VII-482-21-BBP Heidenau.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich die Stellungnahme zur Kenntnisnahme und weiteren Verwendung.

Allgemeiner Hinweis:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hillebrandt



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben

Fontainengraben 200

53123 Bonn

BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

<https://www.bundeswehr.de/de/organisation/infrastruktur-umweltschutz-und-dienstleistungen/auftrag-iud/traeger-oeffentlicher-belange>



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Heidenau
Frau Rosin
Dresdener Str. 47
01809 Heidenau

Nur per E-Mail sylvia.rosin@heidenau.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-VII-482-21	Herr Hillebrandt	0228 5504-4587	baludbwtoeb@bundeswehr.org	15.07.2021

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park", Stadt Heidenau
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
BEZUG Ihr Schreiben vom 01.07.2021 - Ihr Zeichen: 60.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hillebrandt

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwTöeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4587
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

13



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

WSA Elbe

Postfach 230117 · 01111 Dresden

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

**Wasserstraßen- und Schiff-
fahrtsamt Elbe**

Moritzburger Straße 3
01127 Dresden

Dornhorster Weg 52
21481 Lauenburg

Fürstenwallstraße 19/20
39104 Magdeburg

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

3711SB3-213.2-303-EI/B-Plan
M13/1 MAFA Park Heidenau

Datum

19.07.2021

Christian Schäfer

Telefon +49 351 8432-333

Zentrale +49 351 8432-50

Telefax +49 351 8432-381

wsa-elbe@wsv.bund.de

www.wsa-elbe.wsv.de

**Stadt Heidenau - Bebauungsplan M13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
sowie der Nachbargemeinden gemäß §2 Abs. 1 BauGB zum
Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.2021
bei Elbe-km 39,200 linkes Ufer
- Stellungnahme zum Vorhaben**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das oben genannte Vorhaben werden keine Belange der Was-
serstraßen- und Schifffahrtsverwaltung berührt.
Sie erhalten somit meine Zustimmung zum o.g. Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luisa Rüdiger'.

Luisa Rüdiger

Datenschutzhinweis:

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA abrufen: <https://www.wsa-elbe.wsv.de/815-Datenschutz>. Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.

STAATSBETRIEB SÄCHSISCHES IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT
Zentrales Flächenmanagement Sachsen | Außenstelle Dresden
Königsbrücker Str. 80 | 01099 Dresden

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau



Zentrales
Flächenmanagement Sachsen

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Annett Kirschner

Durchwahl
Telefon +49 351 8093 302
Telefax +49 351 451 099 1300

Annett.Kirschner
@zfm.smf.sachsen.de*

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
01.07.2021

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
PF-3203/1573/1-2021/359703

Dresden,
16. August 2021

**STADT Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in
der Fassung vom 30.04.2021, Stellungnahme TÖB 8157**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das geplante Vorhaben berührt keine bekannten beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen des Freistaates Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement. Bedenken, Anregungen oder Forderungen werden nicht vorgebracht.

Bei einer nachträglichen Änderung, die Belange des Freistaates berühren könnten, bitte ich um erneute Vorlage der Pläne zur Prüfung. Ich gehe davon aus, dass bei einer Inanspruchnahme von Flächen, die Eigentum des Freistaates Sachsen sind, eine Abstimmung mit dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Dannehl
Außenstellenleiter

**Bitte neue Postadresse ab 15. Januar 2021 beachten:
Königsbrücker Straße 80, 01099 Dresden.**

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



MACH WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Staatsbetrieb
Sächsisches Immobilien- und
Baumanagement
Zentrales Flächenmanagement
Außenstelle Dresden
Königsbrücker Straße 80
01099 Dresden

Besucheranschrift:
Staatsbetrieb
Sächsisches Immobilien- und
Baumanagement
Zentrales Flächenmanagement
Außenstelle Dresden
Devrientstraße 1
01067 Dresden

www.zfm.sachsen.de

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
IBAN DE22 8600 0000
0086 0015 22
BIC MARKDEF1860

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit Straßenbahn 4,11

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

15

M. He

.Rosin,Sylvia

Von: Tolksdorf, Mirko - LSF <Mirko.Tolksdorf@lsf.smf.sachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 24. August 2021 10:03
An: .Rosin,Sylvia
Cc: Liebscher, Jan - LSF
Betreff: STADT Heidenau – Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ - Vorentwurf;
Antwort Landesamt für Steuern und Finanzen

**STADT Heidenau – Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ - Vorentwurf
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
zum Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.2021**

Ihr Schreiben vom 1. Juli 2021; Ihre Zeichen: 60.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach interner Prüfung im Landesamt für Steuern und Finanzen (LSF) wird keine Betroffenheit an dem Vorgang gesehen.

Eine weitere Beteiligung des LSF wird daher als nicht notwendig erachtet.

Mit freundlichen Grüßen

Mirko Tolksdorf
Referent

LANDESAMT FÜR STEUERN UND FINANZEN
Referat 111 | Organisation / Innerer Dienst Dresden und Leipzig
Stauffenbergallee 2 | 01099 Dresden | Postanschrift: PF 10 06 55, 01076 Dresden
Telefon: +49 351 827-11130 | Fax: -
Mirko.Tolksdorf@lsf.smf.sachsen.de | <http://www.lsf.sachsen.de>
Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Der Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente ist auf signatur@lsf.smf.sachsen.de und die unter www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html vermerkten Signaturaustauschformate beschränkt.

**SACHSEN
KREMPelt DIE
#ÄRMELHOCH
FÜR DIE CORONA-SCHUTZIMPFUNG**

17

z.K. 60.00 : ✓
I./II. : ✓
P.

.Rosin,Sylvia

Von: Wolter, Grit <WolterG@eba.bund.de>
Gesendet: Donnerstag, 2. September 2021 18:26
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: BB MAFA Park in Heidenau
Anlagen: 076 Stellungnahme Bebauungsplan MAFA-Park der 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: 02.09.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

52142 – 521pt/021-2021#076

Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ Stadt Heidenau

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 01.07.2021, Az.: 60.17, Frau Rosin, hier eingegangen am: 05.07.2021

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 05.07.2021 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.

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 00000)
Konto-Nr. 590 010 20
IBAN: DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, befinden sich im Verfahrensgebiet Eisenbahnbetriebsanlagen die zur Eisenbahnstrecke 6239 Pirna – Dresden-Neustadt und 6240 (Decin) Grenze CD/DB Km 11,860 – Schöna – Dresden-Neustadt Pbf 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.

Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass Überplanungen von Flächen, die den rechtlichen Charakter besitzen, eine Eisenbahnbetriebsanlage zu sein und somit dem Bahnbetriebszweck zu dienen bestimmt sind, unzulässig sind, wenn sie bahnfremde Nutzungen bezwecken, die nicht im Einklang mit der besonderen Zweckbestimmung dieser Anlagen und Flächen stehen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die einschlägige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, insbesondere das Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48/86.

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.

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.

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.

Durch das Bauvorhaben darf die Sicht auf Signale nicht eingeschränkt werden. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung usw.) in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Mindestabstände und Maximalhöhen sind einzuhalten. Weiterhin muss bei der Planung die Lage von Kabeln und Leitungen der Medienträger beachtet werden. Auch ein unbeabsichtigtes Betreten und Befahren der Bahnanlage ist auszuschließen.

Bei der beabsichtigten Anpflanzung von Bäumen, Grünflächen direkt am Bahngelände, ist die Richtlinie 882.0205 der Deutschen Bahn zu berücksichtigen (Auswahl nach Standortbedingungen, Wuchsprofil, Eigenschaften der Gehölze und die Mindestabstände und Maximalhöhen).

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.

Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB können seitens des Eisenbahn-Bundesamtes nicht gegeben werden.

Sofern nicht bereits ohnehin durch Sie veranlasst, muss in diesem Verfahren auch die DB Netz AG Leipzig und DB Immobilien Leipzig beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolter

18



Bundeseisenbahnvermögen



Dienststelle Nord
Außenstelle Berlin
Büro Dresden
Behringstraße 45
01159 Dresden

Bundeseisenbahnvermögen, Behringstraße 45, 01159 Dresden

**Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdener Straße 47
01809 Heidenau**

Ihr Zeichen: 60.17
Ihre Nachricht vom: 01.07.2021

Zeichen: 4453
Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben!

Bearbeiter/in: Frau Pfefferkorn
Telefon: 030 770 29 235
Telefax: 030 7720 29 5 235
E-Mail: andrea.pfefferkorn@bev.bund.de
Datum: 19.07.2021

**Bebauungsplan M13/1 „MAFA-Park“ – Vorentwurf
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das o.g. Vorhaben haben wir die Unterlagen hinsichtlich unserer Belange geprüft.

Das Bundeseisenbahnvermögen ist Eigentümer des Flurstückes Nr. 218/1 Gemarkung Heidenau. Dieses Grundstück grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes. Wir weisen darauf hin, dass die Erschließung und Erreichbarkeit unseres Grundstückes dauerhaft gewährleistet bleiben muss.

Mit freundlichen Grüßen


Pfefferkorn

20

I 2 K. P. S.

.Rosin,Sylvia

Von: bpold.pirna.sb34@polizei.bund.de
Gesendet: Donnerstag, 12. August 2021 15:23
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stellungnahme der Bundespolizeidirektion Pirna STADT / Heidenau -
Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf
Anlagen: Stellungnahme_der_Bundespolizeidirektion_Pirna_zum_Vorentwurf_MAFAPark.pdf

12.08.2021

P.

Sehr geehrte Frau Rosin,

anbei die Stellungnahme von der Bundespolizeidirektion Pirna.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Tobias Hanika
Betriebsmeister

Bundespolizeidirektion Pirna | Sachbereich 34 - Liegenschafts- und Gebäudemanagement
Rottwerndorfer Straße 22 | 01796 Pirna

Telefon: 03501 795-7470
E-Mail: tobias.hanika@polizei.bund.de
E-Mail: bpold.pirna.sb34@polizei.bund.de
Internet: www.bundespolizei.de



Bundespolizeidirektion
Pirna

POSTANSCHRIFT Bundespolizeidirektion Pirna
Postfach 100327, 01783 Pirna

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

POSTANSCHRIFT Rottwerndorfer Str. 22
01796 Pirna

TEL 0049 3501 795-7470

FAX 0049 3501 782-915

BEARBEITET VON Tobias Hanika

E-MAIL bpold.pirna.sb34@polizei.bund.de

INTERNET www.bundespolizei.de

DATUM Pirna, 12. August 2021

AZ PIR-140004_PIR-

SB_34_00002#0007#0003

BETREFF **Stellungnahme der Bundespolizeidirektion Pirna**

HIER -

BEZUG Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ - Vorentwurf

ANLAGE -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der durch die Stadt Heidenau übersandten Dateien und Unterlagen ergab, dass bundespolizeiliche Belange durch den o. g. Bebauungsplan nicht tangiert werden. Vor dem Hintergrund der derzeit nicht einschätzbaren Auswirkungen der Bauarbeiten entlang der Bahnlinie auf den Bahnbetrieb und daraus ggf. erforderlicher bundespolizeilicher Einsatzmaßnahmen, rege ich an, den hieraus resultierenden Abstimmungsbedarf der Stadt Heidenau als Auftraggeber der Baumaßnahmen mit der Bundespolizei zu kommunizieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Siegmond, Dieter

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift.

GLEITENDE ARBEITSZEIT Funktionszeit
Mo - Do 08:00 - 17:00 Uhr, Fr 08:00 - 15:00 Uhr
BANKVERBINDUNG IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40
BIC: MARKDEF1860

ZUSTELL- UND LIEFERANSCHRIFT Rottwerndorfer Straße 22
01796 Pirna
VERKEHRSANBINDUNG S-Bahn Haltestelle Pirna Bahnhof
weiter mit Buslinie N



21

07. SEP. 2021

Z. K. II. : 8
60.00
60.17

.Rosin,Sylvia

Von: Heß, Uwe - Polizei, PD-DD <Uwe.Hess@polizei.sachsen.de>
Gesendet: Freitag, 3. September 2021 10:07
An: .Rosin,Sylvia
Cc: Pol DD PR PIR - Polizei; Schlegel-Kunath, Ivo - Polizei, PD-DD
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan M13/1 Mafa Park in der Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.21, unser Zeichen PIR-2051/610/272-2021/1361193

PDDD-PIR-2051/610/272-2021/136193

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen wurden durch das Polizeirevier Pirna eingesehen. Hierzu folgende Stellungnahme.

In der Begründung wird unter 6.2 „ruhender Verkehr“ angeführt, dass die Stellplatzverpflichtung auf ein Minimum reduziert wird. Diesem Punkt kann nur unter bestimmten Bedingungen zugestimmt werden. Dies ist nur möglich, wenn es in einer Umgebung von 500 Metern genügend Ausweichparkplätze gibt. Eine weitere Entfernung wird in der Regel durch die Verkehrsteilnehmer nicht angenommen und die Fahrzeuge werden dann im Parkverbot abgestellt. Dies hat zur Folge, dass Rettungswege unerlaubt zugestellt werden. Daher sollten die Parkflächen sich nach dem derzeitigen Stand von zugelassenen Fahrzeugen pro Person beziehen. Die Normen der Breite und Länge von Parkständen sind einzuhalten, um Unfälle im ruhenden Verkehr zu reduzieren.

Im Zuge der Verkehrsplanung ist abzuklären, ob es sich bei den Planstraßen um untergeordnete oder gleichberechtigte Straßen handeln soll. Die Vorfahrtsreglung rechts vor links hat den Vorteil, dass die Geschwindigkeit der Fahrzeuge reduziert wird. Untergeordnete Straßen sollen in ihrer Gestaltung sofort erkennbar sein. Diese sind im Einmündungsbereich mit einem abgesenkten durchgezogenen Bordstein zur „Vorfahrtsstraße“ zu versehen, welcher die Vorfahrtssituation dem Verkehrsteilnehmer verdeutlicht. Dabei sollten die Borsteinkanten im Einmündungsbereich auch nicht rundgezogen sondern schräg aufgeweitet sein, was den Charakter der Nebenstraße noch einmal hervorhebt. Anderenfalls sind vorfahrtsregelnde VZ aufzustellen.

Neuanzulegende Gehwege zur fußläufigen Erschließung der Wohngrundstücke, sollten eine Mindestbreite von 2,50m besitzen. Die mitunter noch angewandte veraltete Vorgabe eines Mindestmaßes von 1,50 Meter existiert schon lange nicht mehr - weder im aktuellen Regelwerk, noch in der Straßenverkehrs-Ordnung und der entsprechenden Verwaltungsvorschrift. Eine Mindestbreite von 2,50m oder mehr wird auch gefordert in Bezug einer Neuerrichtung einer Schule bzw. der Erweiterung der Kindertagesstätte. Bezüglich dieser sind auch in der Nähe der Einrichtungen Halteflächen für die Eltern erforderlich. Nach wie vor werden an Schulen und Kindertagesstätten die Straßen und Plätze durch „Elterntaxis“ blockiert. Dies muss bereits in der Planung unterbunden werden.

Bei Einmündungen und Ausfahrten sind die Sichtdreiecke bei der Bebauung zu beachten. Diese dürfen durch Hausfassaden, Stützwände, Bäume und Sträucher oder andere Hindernisse nicht beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Heß
Polizeihauptkommissar

POLIZEIDIREKTION DRESDEN
Polizeirevier Pirna
Obere Burgstraße 9 / 01796 Pirna
Führungsgruppe/ SB Verkehr
Tel.: +49 3501/519-396 | Fax: +49 3501/519-106
Internet: www.polizei.sachsen.de

.Rosin,Sylvia

Von: Schneider Carsten <Carsten.Schneider@dwd.de>
Gesendet: Montag, 2. August 2021 12:21
An: .Baier,Juliane
Betreff: Stellungnahme zu BPL M 13/1 MAFA Park
Anlagen: Stellungnahme PB24PD_184-2021.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des DWD zu o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
Carsten Schneider

Deutscher Wetterdienst
Niederlassung Potsdam
Abteilung Finanzen und Service
Verwaltungsbereich Ost Potsdam

Güterfelder Damm 87-91
14532 Stahnsdorf
Tel: 069 / 8062-5171

Diensthandy: 0172/1507715
E-Mail: carsten.schneider@dwd.de



Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Finanzen und Service

Ansprechpartner:
Carsten Schneider
Telefon:
069 8062 5171
E-Mail:
Carsten.Schneider@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24PD/07.63.07/
184-2021

Fax:
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Stahnsdorf, 2. August 2021

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan M13/1 „MAFA-Park“ der Stadt Heidenau – Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.2021

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 01.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan M13/1 „MAFA-Park“ (ehemalige Maschinenfabrik) der Stadt Heidenau - Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.2021 - und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost



www.dwd.de

Dienstgebäude: Güterfelder Damm 87-91 – 14532 Stahnsdorf, Tel. 069 8062 5171
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF 1590
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG)





Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



Datum: 29.07.2021
 Amt/Bereich: Vermessungsamt
 Ansprechpartner/in: Frau Jurschik
 Besucheranschrift: Schloßpark 22
 01796 Pirna
 Telefon: 035015153336
 Telefax: 035015153329
 Aktenzeichen: 1310-2643/21
 E-Mail: verm.info@landratsamt-pirna.de

STADT Heidenau
Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“

Ihr Schreiben vom 01.07.2021, Az.: 60.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorgelegten Unterlagen nimmt das Vermessungsamt des Landratsamtes im Rahmen seiner Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Vermessungs- und Grenzmarken sind entsprechend § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008, nicht zu entfernen bzw. zu verändern.

Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefährdet sind, ist ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Sicherung und gegebenenfalls Wiederherstellung der betroffenen Punkte zu beauftragen.

Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, können Veränderungen oder Beschädigungen an oben genannten Punkten als Ordnungswidrigkeit nach § 27 SächsVermKatG geahndet werden.

Hinsichtlich geplanter Bauvorhaben besteht seitens des Vermessungsamtes kein Einwand.

Mit freundlichen Grüßen

Jurschik
Jurschik
Hauptsachbearbeiterin

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

Telefon: +493501 515-0 (Vermittlung)
Telefax: +493501 515-1199

Internet: www.landratsamt-pirna.de

Allgemeine Öffnungszeiten:

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

Hinweis:

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

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

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

Standortpolitik und Kommunikation

IHK Dresden • Langer Weg 4 • 01239 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Hausanschrift
IHK Dresden
Langer Weg 4
01239 Dresden

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

degenkolbe.kerstin@dresden.ihk.de



Ihre Nachricht / Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ihr Gesprächspartner	Durchwahl- Tel./Fax	Datum
60.17		Frau Degenkolbe	-131 / -7131	13.08.2021

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes M 13/1 „MAFA-Park“ der Stadt Heidenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht in die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes M 13/1 „MAFA-Park“ der Stadt Heidenau übergibt die Industrie- und Handelskammer Dresden folgende Stellungnahme:

Wir begrüßen die geplante Entwicklung eines gemischt genutzten urbanen Quartiers unter Berücksichtigung des denkmalgeschützten Gebäudebestandes auf einer Brachfläche in der Stadtmitte Heidenaus.

Die IHK Dresden erwartet, dass die Interessen der südlich der Mühlenstraße ansässigen kammerzugehörigen Unternehmen im weiteren Planverfahren umfassend Berücksichtigung finden und durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan 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.

Planungsabsichten kammerzugehöriger Unternehmen, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollten oder diesem entgegenstehen, sind uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Dresden



Kerstin Degenkolbe
Referentin für Landes-,
Regional- und Bauleitplanung

.Rosin,Sylvia

Von: Burkhardt, Harald <Harald.Burkhardt@hwk-dresden.de>
Gesendet: Dienstag, 27. Juli 2021 15:56
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stadt Heidenau - Bebauungsplan M13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf

Sehr geehrte Frau Rosin,
sehr geehrter Herr Berthel,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen im Zusammenhang mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans M13/1 "MAFA-Park" der Stadt Heidenau und die damit verbundene Möglichkeit der Stellungnahme.

Die Wahrnehmung der Interessen der sich im Umfeld des Bebauungsplanes existierenden Handwerksbetriebe bezieht sich in erster Linie auf die Erwartung, dass die ansässigen Unternehmen durch die angestrebte Entwicklung in ihren Bestands- und Entwicklungsbelangen nicht nachteilig oder einschränkend berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Burkhardt

Technischer Berater
Abteilung Betriebsberatung
Hauptabteilung Wirtschaftsförderung und -beratung

Handwerkskammer Dresden
Am Lagerplatz 8, 01099 Dresden
E- Mail: Harald.Burkhardt@hwk-dresden.de
Telefon: 0351 4640-933
Telefax: 0351 4640-34933

Sie finden uns auch auf www.hwk-dresden.de sowie auf [Facebook](#), [Instagram](#), [YouTube](#) und [LinkedIn](#)

Hinweis: Diese Nachricht ist vertraulich und nur für den Adressaten bestimmt. Sollten Sie irrtümlich diese Nachricht erhalten haben, bitte ich um Ihre Mitteilung per E-Mail oder unter der oben angegebenen Telefonnummer. Bitte beachten Sie die [Datenschutzerklärung](#) auf unserer Homepage.

30

17. SEP. 2021

Z.K. : II. :
60.00 :
Z.K. I :
Limm

.Rosin,Sylvia

Von: Sophie Lukasczyk <Sophie.Lukasczyk@deutschebahn.com>
Gesendet: Donnerstag, 16. September 2021 06:49
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan M 13/1 MAFA Park der Stadt Heidenau
Anlagen: STN DB IMM Bebauungsplan M 13_1 MAFA-Park.pdf; 0427-Lageplan_1_KT.pdf; 0427-Lageplan_1a_Fb 128_KT.pdf; 0427-Lageplan_2_KT.pdf

Unser Zeichen: TÖB-LPZ-21-108427

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
Region Südost / Eigentumsmanagement (CR.R 04-SO(E))

Deutsche Bahn AG
Tröndlinring 3, 04105 Leipzig
Tel. 03419688596, intern 9278596, Fax 069 26556530

[Pflichtangaben anzeigen](#)

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



Deutsche Bahn AG • Tröndlinring 3 • 04105 Leipzig

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südost
Eigentumsmanagement
Tröndlinring 3
04105 Leipzig
www.deutschebahn.com

Sophie Lukasczyk
Tel.: 0341 968-8596
Fax: 069 265-56530
sophie.lukasczyk@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R 04-SO(E) SL
Aktenzeichen: TÖB-LPZ-21-108427

15.09.2021

Stellungnahme zum Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“

Ihr Zeichen: 60.17
Strecke 6240 / Bahn-Km 50,3 - 50,9 / Gemarkung Mügeln

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen den geplanten Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Grundsätzlich

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

...

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

DB Netz AG

Das Gebiet des Bebauungsplans grenzt an die Strecke 6240 im Bereich Heidenau und liegt damit im Planungsbereich für das Projekt Neubaustrecke Dresden-Prag.

Die Neubaustrecke wird zwischen Heidenau Süd und Heidenau-Großsedlitz aus der Bestandsstrecke abzweigen, wobei auch Änderungen an den bestehenden Gleisanlagen bis in den Bahnhof Heidenau/Dresden-Niedersedlitz erforderlich werden.

Derzeit erfolgen im Rahmen der Vorplanung Untersuchungen zur Trassierung in verschiedenen Varianten, die auch Aufschluss über etwaige Flächeninanspruchnahmen außerhalb der DB-Grenzen geben werden.

Eine Entscheidung zu der tatsächlich zu realisierenden Variante wird erst am Ende der Vorplanung getroffen werden.

Zwischen der Projektleitung und der Stadt Heidenau gab es bereits intensive Abstimmungen zu diesem Projekt, daher gehen wir davon aus, dass unsere Planungen der Stadt Heidenau bekannt sind.

Es wird auch im weiteren Projektverlauf einen regelmäßigen Kontakt zur Stadt Heidenau geben.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Es ist ggf. darauf zu achten, dass die Zugänglichkeit der Bahn punktuell gewährleistet sein muss.

Die Inspektionsfähigkeit der Anlagen (insbesondere Schallschutzwände und Stützmauern) muss weiterhin möglich sein.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Es wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Arbeiten grundsätzlich außerhalb des Gleisbereiches der DB/ d.h. nur am Gleisbereich erfolgen. Bei Bauarbeiten am Gleisbereich ist ein (auch versehentliches) Betreten des Gleisbereichs durch geeignete Sicherungsmaßnahmen zuverlässig auszuschließen, auf der angrenzenden Bahnstrecke 6240 verkehren Zugfahrten mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h.

Für die Arbeiten am Gleisbereich ist ein Sicherheitsplan durch ein zertifiziertes Sicherheitsunternehmen notwendig.

Die Sicherheitsabstände zum Gleisbereich und zu den spannungsführenden Oberleitungsanlagen der DB sind unbedingt einzuhalten. Dies ist auch für die Wahl der Standorte von Kranen (z.B. bei der Aufstellung des Modulgebäudes) oder Betonpumpen usw. unbedingt zu beachten.



Falls durch die Arbeiten im Einzelfall Einschränkungen im Bahnbetrieb auf der stark befahrenen Bahnstrecke 6240 erforderlich werden (z.B. Gleisperrungen, Ausschaltungen von Oberleitungsanlagen usw.) sind diese im Rahmen der Anmeldefristen gem. Richtlinie 406 durch ein zertifiziertes Ingenieurbüro baubetrieblich bei der Baubetriebsplanung I.NB-SO-F 41 anzumelden.

Arbeiten mit Betriebsbeeinflussung bei der DB AG erfordern die Erstellung von Betriebs- und Bauanweisungen (Betra), welche durch einen zertifizierten Betra-Antragsteller fristgerecht beantragt werden müssen.

Bei Einsatz von Kranen oder Betonpumpen für die Arbeiten, die in den Gleisbereich oder in den Gefahrenbereich der Oberleitungsanlagen schwenken könnten, sind „Krananweisungen“ mit der DB Netz AG abzuschließen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik - Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986, dzd-bestellservice@deutschebahn.com.

Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen.

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.
- Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hier-durch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.
- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Kabel und Leitungen

Im Randbereich entlang der Bahnstrecke verläuft die Kabeltrasse der Leitungs- und Sicherungstechnik. Von diesen ist ein Abstand von mindestens 4m einzuhalten. Wir empfehlen eine



4/4

Kabeleinweisung Vorort, Ansprechpartner ist Herr Matthias Hahn (Matthias.Ma.Hahn@deutschebahn.com).

Die Kabel und Leitungen des Bereiches 50Hz sind größtenteils im Trog verlegt. Von diesen Anlagen ist ein Mindestabstand von 3m einzuhalten. Vor Beginn der Arbeiten sind Erlaubnisscheine für Erdarbeiten zu beantragen.

Im o.g. Bereich befinden sich keine Kabel und Anlagen der DB Energie GmbH.

Der angefragte Bereich enthält im Grenzbereich Fernmeldekabel /TK-Anlagen der DB Netz AG. Die Lage der F Kabel und Tk-Anlagen kann dem Bestandsplanauszügen entnommen werden. Zu dieser Trasse (Fb 128-Aufzugsnotruf) muss ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten werden.

Der angefragte Bereich enthält keine bekannten Fernmeldekabel/TK-Anlagen der Vodafone GmbH.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

X  Digital
unterschrieben von
Norbert Gäbel
Datum: 2021.09.15
20:57:32 +02'00'

i.V. Menge
Leiterin Arbeitsgebiet Eigentumsmanageme...

X  Digital unterschrieben
von Sophie Lukasczyk
Datum: 2021.09.15
14:38:26 +02'00'

i.A. Lukasczyk
Eigentumsmanagement

+++ 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. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

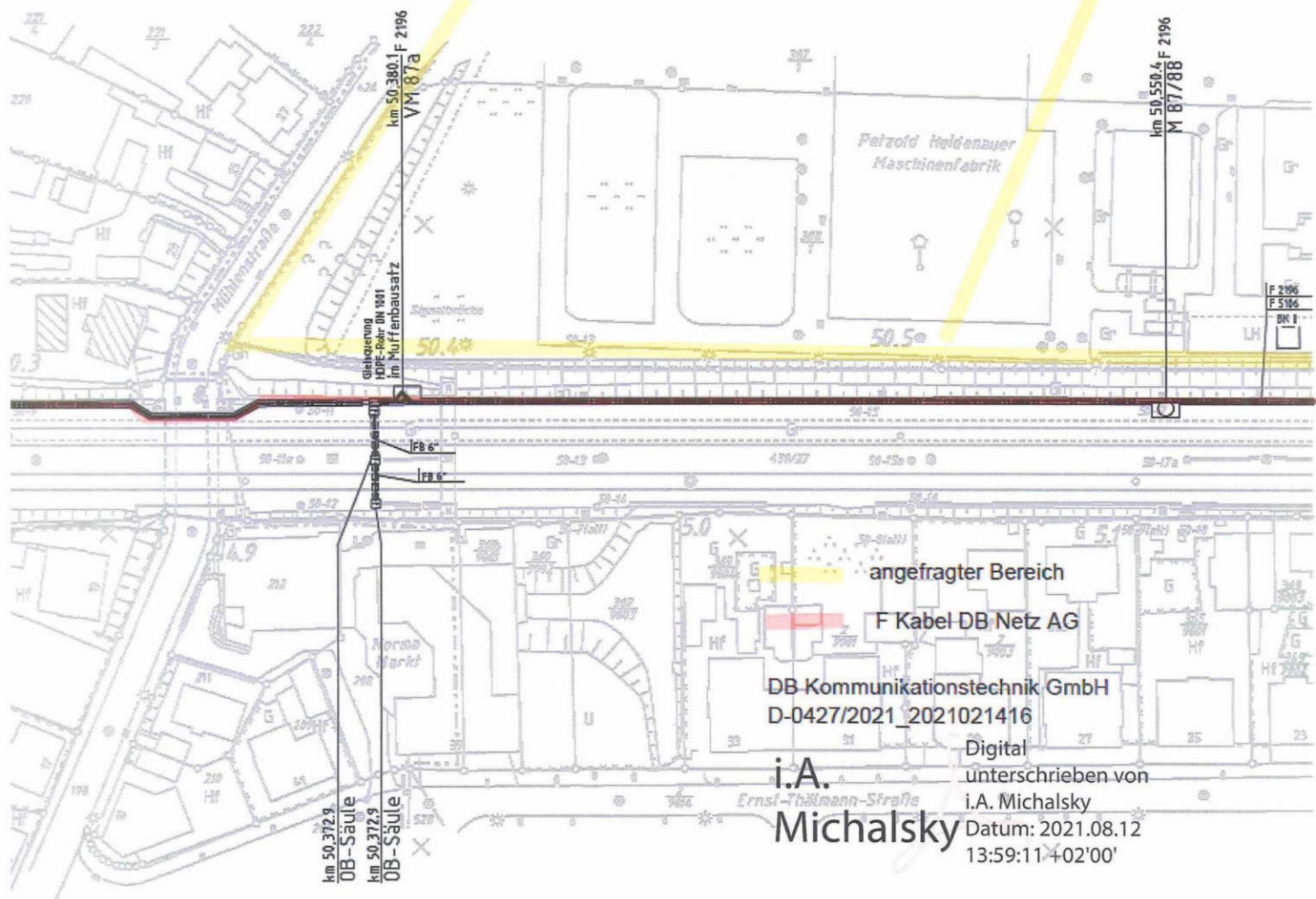
Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



Sperrt



km 50.380.1 F 2196
VM 87a
Eigenschaft
KOPF-Bohr DN 100
im Muffenbausatz

km 50.550.4 F 2196
M 87/88

km 50.372.9
OB-Säule

km 50.372.9
OB-Säule

angefragter Bereich

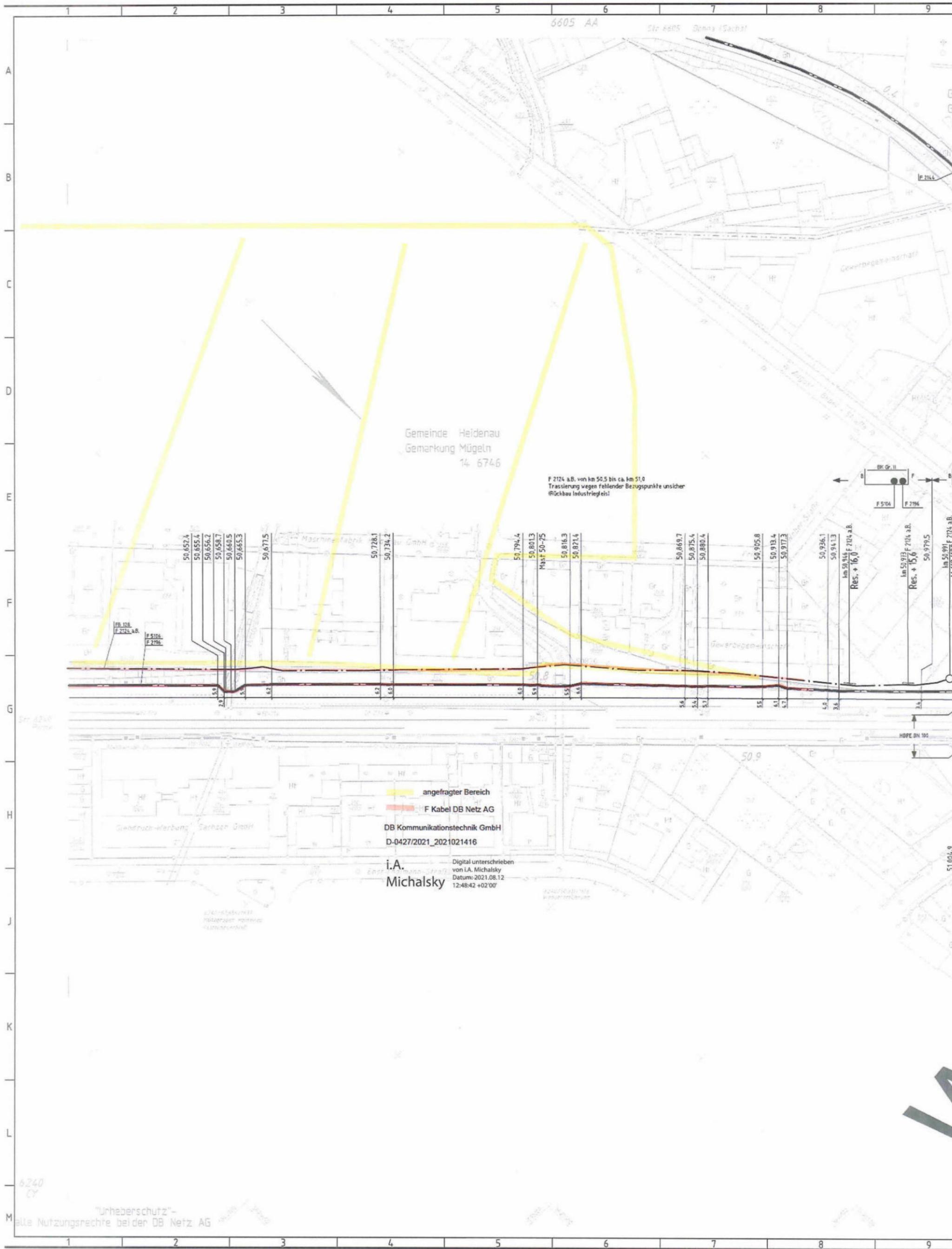
F Kabel-DB Netz AG

DB Kommunikationstechnik GmbH
D-0427/2021_2021021416

Digital
unterschrieben von
i.A. Michalsky
Datum: 2021.08.12
13:59:11+02'00'

Gemeinde Heidenau
Gemarkung Mügeln
14 6746

6240
CZ



Gemeinde Heidenau
Gemarkung Mügeln
14 6746

F 2124 a.B. von km 50,5 bis ca. km 51,0
Trassierung wegen fehlender Bezugspunkte unsicher
(Rückbau Industriegleis)

50,652,4
50,655,4
50,656,2
50,658,7
50,660,5
50,665,3

50,728,1
50,734,2

50,794,4
50,801,3
Mast F 50-75
50,816,3
50,821,4

50,869,7
50,875,4
50,880,4

50,905,8
50,913,4
50,917,3

50,936,1
50,941,3
km 50,945 F 2124 a.B.
Res. + 16,0

km 50,973 F 2124 a.B.
Res. + 15,6
50,979,5
km 50,991 F 2124 a.B.
M 1107121 F 2124 a.B.

angefragter Bereich
F Kabel DB Netz AG
DB Kommunikationstechnik GmbH
D-0427/2021_2021021416

i.A.
Michalsky
Digital unterschrieben
von I.A. Michalsky
Datum: 2021.08.12
12:48:42 +02'00'

31

2.K. 60.00 : 0
I. :
21. JULI 2021

.Rosin,Sylvia

Von: DB.Energie.Leitungsanfragen.Suedost
<DB.Energie.Leitungsanfragen.Suedost@deutschebahn.com>
Gesendet: Dienstag, 20. Juli 2021 14:21
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: K 1205-21 / Stadt Heidenau Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" -
Vorentwurf
Anlagen: 2Mit einem Xerox-Multifunktionsgerät ges cannt.pdf; 3Mit einem Xerox-
Multifunktionsgerät ges cannt.pdf; 4Mit einem Xerox-Multifunktionsgerät
ges cannt.pdf; 1Mit einem Xerox-Multifunktionsgerät ges cannt.pdf

Sehr geehrte Frau Rosin,

die DB Energie GmbH hat im o.g. Vorgang keine Kabel oder Anlagen, wir sind in dem Bereich nicht betroffen.
Wir haben keine Forderungen oder eigene Planungen im Bereich MAFA-Park Heidenau.

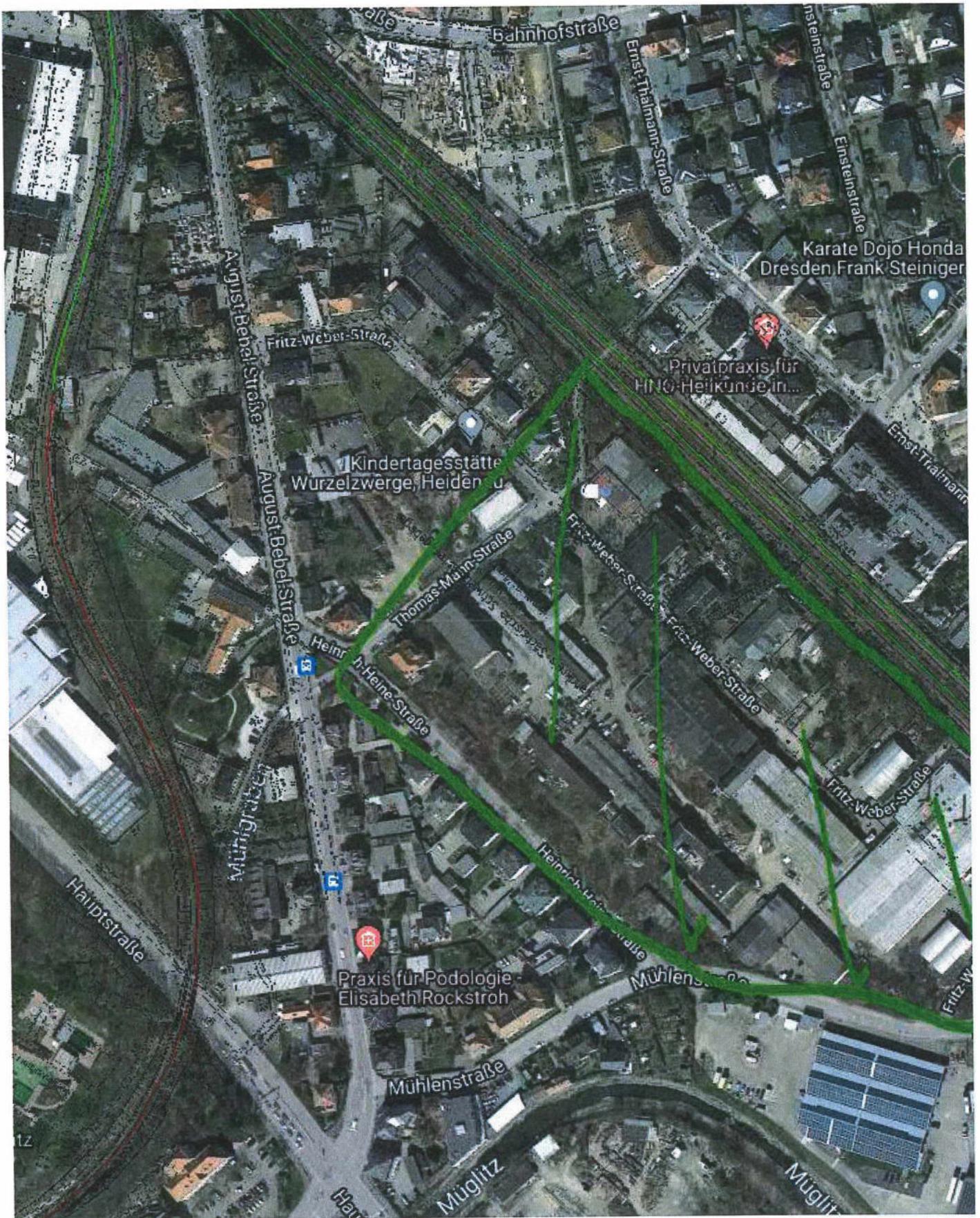
Mit freundlichen Grüßen

Patrick Klaar
Technisches Büro (I.ET-O-SO 1)

DB Energie GmbH
Brandenburger Straße 16b, 04103 Leipzig

Tel. +493419678701, intern 92705701
Mobil: 016096747577

„MAFA-Park“ in Heidenau



[Pflichtangaben anzeigen](#)

35

ZK. II. :  22. JULI 2021
60.00 :  23.07.2021

.Rosin,Sylvia

Von: Luettchen, Jens <Jens.Luettchen@transdev.de>
Gesendet: Freitag, 16. Juli 2021 07:01 
An: .Rosin,Sylvia
Cc: Weize, Henning
Betreff: Neuaufstellung Bebauungsplan Heidenau

Sehr geehrte Frau Rosin,

wir haben die Information zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes in Heidenau erhalten. Da wir diese Strecke nur noch bis zum Fahrplanwechsel im Dezember 2021 befahren, werden wir die Informationen an unser Nachfolgeunternehmen übergeben.

Für weitere Fragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Jens Lüttchen

Mitteldeutsche Regiobahn
Leiter Planung TDRO/TDM

Transdev Mitteldeutschland GmbH
Bahnhofstraße 5
09111 Chemnitz

Tel.: +49 (0) 371 / 66644866 30
mobil: +49 (0) 160 / 97901344

 MS-Teams: [Anruf](#) / [Chat](#)
mail: jens.luettchen@transdev.de

www.mitteldeutsche-regiobahn.de
www.transdev.de

Sitz: Leipzig, Amtsgericht Leipzig, HRB 24510
Geschäftsführer: Henning Weize (Vorsitzender), Jan Kleinwechter

Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und Ihren Rechten als Betroffener gem. Art. 12 ff. DSGVO können Sie unserer Datenschutzerklärung unter <https://www.mitteldeutsche-regiobahn.de/de/datenschutz> entnehmen.

.Rosin,Sylvia

Von: .Häber, Katrin im Auftrag von .Baier,Juliane
Gesendet: Freitag, 13. August 2021 11:08
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: WG: Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" – Vorentwurf, Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (1) BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.2021, Stellungnahme

Von: Meerbach, Torsten <Torsten.Meerbach@vvo-online.de>
Gesendet: Donnerstag, 5. August 2021 13:42
An: .Baier,Juliane <juliane.baier@heidenau.de>
Cc: Auerbach, Lutz <Lutz.Auerbach@vvo-online.de>
Betreff: ***SPAM*** Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" – Vorentwurf, Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (1) BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.2021, Stellungnahme

Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" – Vorentwurf, Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (1) BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.2021, Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 01.07.2021
Ihr Zeichen 60.17

Sehr geehrte Frau Rosin,

im o.g. Bebauungsplan sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs vor dem Hintergrund des Nahverkehrsplanes Oberelbe umfassend berücksichtigt.
Das Gebiet ist durch den ÖPNV erschlossen.
Es bestehen unsererseits keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Torsten Meerbach
Mitarbeiter Verkehrsplanung

Verkehrsverbund Oberelbe GmbH
Leipziger Str. 120
01127 Dresden
Telefon +49 351 8526531
Telefax +49 351 8526513
torsten.meerbach@vvo-online.de
www.vvo-online.de

Amtsgericht Dresden – HRB 17789
Geschäftsführer: Burkhard Ehlen
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Landrat Michael Geisler

Dresdner Verkehrsbetriebe AG · Postfach 100955 · 01079 Dresden

Sie erreichen uns mit
 der Straßenbahnlinie 3
 den Buslinien 64 und 70

- Haltestelle Trachenberger Platz
- Haltestelle Betriebshof Trachenberge

Stadt Heidenau
 Bauamt
 Dresdner Straße 47
 01809 Heidenau



Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, Name

Telefon, E-Mail

Dresden, 16. AUG. 2021

M122-ge
 Herr Geßner

0351 857-1372
 thomas.gessner@dvbag.de

**Stadt Heidenau - Bbauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ – Vorentwurf
 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe des o. g. Bbauungsplanes zur Stellungnahme.

Die Dresdner Verkehrsbetriebe AG erhebt gegen den Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.2021 keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Dresdner Verkehrsbetriebe AG



i. V. Gawalek



i. A. Lieberoth



Deutsche Telekom Technik GmbH, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul

Stadt Heidenau
Dresdener Str. 47
01809 Heidenau

Benjamin Kadzensky | T NL Ost, PTI11

+49 351 474-6539 | benjamin.kadzensky@telekom.de

19. Oktober 2021 | Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ in der Stadt Heidenau, Reg.-Nr.: 96144238

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Überbauung unserer Anlage ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Wir bitten Sie deshalb, unsere Trasse bei Ihren Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung.

Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.

Zur abschließenden Prüfung einer Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom benötigen wir noch folgende Angaben:

- Koordinierter Leitungsplan
- Bauablaufplan
- Lageplan (1:500 oder 1:1000)
- Anzahl der auszubauenden Adressen
- Anzahl der geplanten Wohn- und Geschäftseinheiten
- Geplanter Bauzeitraum sowie Bedarfstermine der jeweiligen TK-Anschlüsse

Erst nach Angabe dieser Eckdaten kann eine Prüfung vorgenommen werden und im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Gebietes getroffen werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert!

Bezüglich einer potenziellen Versorgung weisen wir auf die Mitwirkungspflicht des Wegebausträgers/ Erschließungsträgers gemäß §77i (7) Telekommunikationsgesetz (TKG) hin. Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (Leerrohre) bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Infrastrukturen mitverlegt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise:

In allen Straßen bzw. Gehwegen/unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“ festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird;
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen;
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Tiefbauunternehmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter <<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>> beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages. Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.

Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an

Deutsche Telekom
Technik GmbH
T NL Ost
PTI 11 Fertigungssteuerung
01059 Dresden

zu senden.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

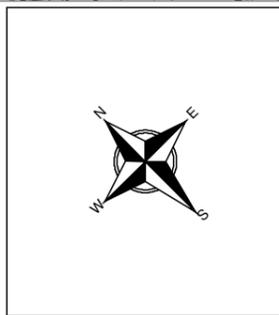
Mit freundlichen Grüßen

i. A. **Irene Nedeß**
Digital unterschrieben
von Irene Nedeß
Datum: 2021.10.19
10:17:34 +02'00'

Irene Nedeß

i. A. **Tim Müllrich**
Digital unterschrieben
von Tim Müllrich
Datum:
2021.10.19
07:46:20 +02'00'

Tim Müllrich



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Ostsachsen/Südbrandenburg		
ONB	Heidenau Sachs	AsB	5
Bemerkung:		VsB	351G
		Name	A113016319
		Datum	18.10.2021
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 26 TKG).

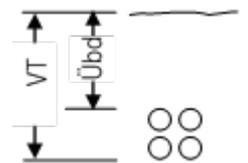
Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren (s. Seite 5) eingebrachte Anlagen haben eine Überdeckung (Übd) von mindestens 6 cm.

Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitz- bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.

Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).



Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben

¹ Betrieben werden u.a.:

- Telekommunikationskabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschnitte ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Boden unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

	Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)
	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	Erdkabelmesspunkt
	über Stichkabel angeschlossene Wannenumme mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenumme mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht
	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht
	Rohr/SNRV mit Nanot renching eingebracht.
	Rohr/SNRV mit Mikro renching eingebracht.
	Rohr/SNRV mit Minit renching eingebracht.
	Rohr/SNRV mit Makro-/ Löffel renching eingebracht.

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

.Rosin,Sylvia

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 27. August 2021 13:40
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stellungnahme S01051039, VF und VFKD, Stadt Heidenau, 60.17,
Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf
Anlagen: message.txt

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

Stadt Heidenau - Bauamt - Sylvia Rosin
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01051039
 E-Mail: TDRC-O-.Dresden@vodafone.com
 Datum: 27.08.2021
 Stadt Heidenau, 60.17, Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.07.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-O-.Dresden@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



.Ullrich, Janett

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Montag, 30. August 2021 07:52
An: .Rosin,Sylvia; Koordinationsanfrage Vodafone DE
Cc: .Ullrich, Janett; .Berthel,Holger
Betreff: AW: Stellungnahme S01051039, VF und VFKD, Stadt Heidenau, 60.17, Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf
Anlagen: Heidenau_B-Plan_M_13_1_VF.pdf; Heidenau_B-Plan_M_13_1_VFD.pdf

Sehr geehrte Frau Rosin,

anbei die gewünschten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team Koordinationsanfragen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

C2 General

Von: sylvia.rosin@heidenau.de <sylvia.rosin@heidenau.de>
Gesendet: Montag, 30. August 2021 06:47
An: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Cc: janett.ullrich@heidenau.de; holger.berthel@heidenau.de
Betreff: AW: Stellungnahme S01051039, VF und VFKD, Stadt Heidenau, 60.17, Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Stellungnahme.

Leider kann die beiliegende Datei nicht geöffnet werden. Wir bitten Sie, den Anhang **nochmals im PDF-Format** zu übersenden.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sylvia Rosin
SG Stadtplanung
Bauamt

Stadt Heidenau
Postanschrift: Dresdner Str. 47
Besucheranschrift: Nordstr. 27
01809 Heidenau

Tel.: 03529 571-432
Fax: 03529 571-11-432
eMail: sylvia.rosin@heidenau.de
(kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente)
Internet: www.heidenau.de

Bitte beachten Sie:

Wir freuen uns Sie ab dem 17.09.2021 in unseren neuen Räumlichkeiten im Brunneneck, von-Stephan-Straße 4, 01809 Heidenau zu den gewohnten Öffnungszeiten begrüßen zu dürfen. Aufgrund des Umzuges sind wir im Zeitraum vom 08.09.2021 bis einschließlich 16.09.2021 für Sie leider weder telefonisch noch per E-Mail erreichbar. Wir bitten um Verständnis.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [<mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com>]

Gesendet: Freitag, 27. August 2021 13:40

An: .Rosin,Sylvia

Betreff: Stellungnahme S01051039, VF und VF KD, Stadt Heidenau, 60.17, Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

Stadt Heidenau - Bauamt - Sylvia Rosin
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01051039

E-Mail: TDRC-O-.Dresden@vodafone.com

Datum: 27.08.2021

Stadt Heidenau, 60.17, Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.07.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-O-.Dresden@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:

Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Sie befinden sich außerhalb des Vodafone GmbH Versorgungsgebietes. Es li
straße



Ernst-Thälmann-Straße
Ernst-Thälmann-Straße
Ernst-Thälmann-Straße
Ernst-Thälmann-Straße

August-Bebel-Straße

Fritz-Welch-Straße

August-Bebel-Straße

Thomas-Mann-Straße

August-Bebel-Straße

Heinrich-Heine-Straße

Ihre Anfrage beinhaltet Anlagen und/oder Trassen der Deutschen Bahn AG. Für eine Auskunft wenden Sie sich bitte an die Deutsche Bahn AG. Vielen Dank!

Ihre Anfrage beinhaltet Anlagen und/oder Trassen der Deutschen Bahn AG. Für eine Auskunft wenden Sie sich bitte an die Deutsche Bahn AG. Vielen Dank!

Sie befinden sich außerhalb des Vodafone GmbH Versorgungsgebietes. Es li

.Rosin,Sylvia

Von: .Rosin,Sylvia
Gesendet: Montag, 30. August 2021 06:47
An: 'Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland'
Cc: .Ullrich, Janett; .Berthel,Holger
Betreff: AW: Stellungnahme S01051039, VF und VFKD, Stadt Heidenau, 60.17, Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Stellungnahme.

Leider kann die beiliegende Datei nicht geöffnet werden. Wir bitten Sie, den Anhang nochmals im PDF-Format zu übersenden.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Sylvia Rosin
SG Stadtplanung
Bauamt

Stadt Heidenau
Postanschrift: Dresdner Str. 47
Besucheranschrift: Nordstr. 27
01809 Heidenau

Tel.: 03529 571-432
Fax: 03529 571-11-432
eMail: sylvia.rosin@heidenau.de
(kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente)
Internet: www.heidenau.de

Bitte beachten Sie:

Wir freuen uns Sie ab dem 17.09.2021 in unseren neuen Räumlichkeiten im Brunneneck, von-Stephan-Straße 4, 01809 Heidenau zu den gewohnten Öffnungszeiten begrüßen zu dürfen. Aufgrund des Umzuges sind wir im Zeitraum vom 08.09.2021 bis einschließlich 16.09.2021 für Sie leider weder telefonisch noch per E-Mail erreichbar. Wir bitten um Verständnis.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [<mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com>]
Gesendet: Freitag, 27. August 2021 13:40
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stellungnahme S01051039, VF und VFKD, Stadt Heidenau, 60.17, Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

Stadt Heidenau - Bauamt - Sylvia Rosin
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01051039
E-Mail: TDRC-O-.Dresden@vodafone.com
Datum: 27.08.2021
Stadt Heidenau, 60.17, Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.07.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-O-Dresden@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Partner der
Immobilienwirtschaft

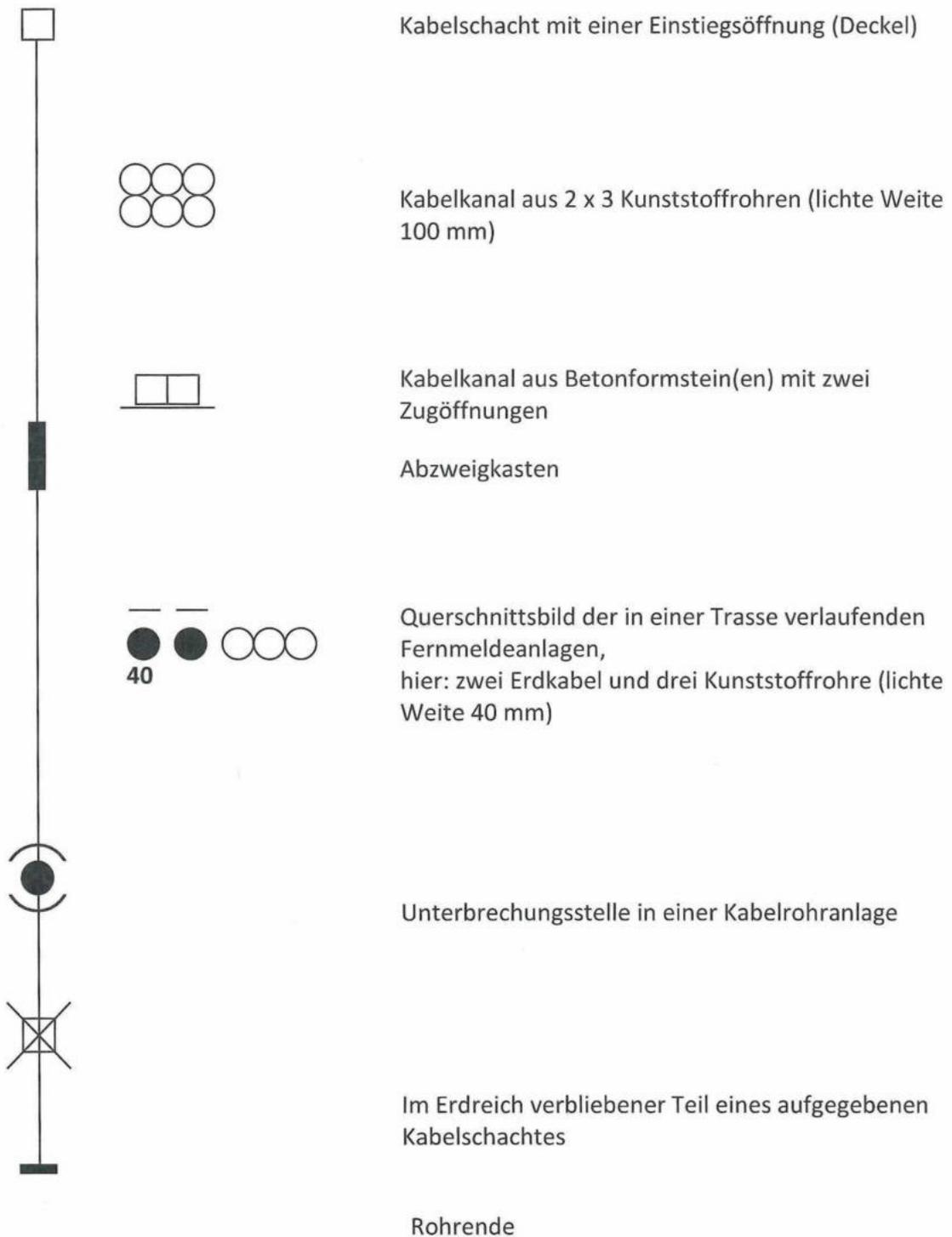


Erklärungen der Zeichen und Abkürzungen in Lageplänen

Together we can 



Unterirdisch bzw. oberirdisch geführte Telekommunikationsanlagen





Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

	Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekommunikationskabel mit Mauerziegel oder Abdeckplatten
	Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekommunikationskabel mit Kabelabdeckhauben
	Gelbes Trassenband über zwei Erdkabeln als Warnschutz
	Zwei Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl oder Asbestzement, ab der Strichellinie 6,5 m lang
	Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstandsmaße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind
	Hinweis auf Gefährdung sowie darauf, dass der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird
	Verbindungsuffe 8 im Kabel Nr. 6
	Abzweiger 9 im Kabel Nr. 6



Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH



Übergangspunkt zu oberirdisch geführten Kabeln



Gehäuse mit BK – Einrichtungen verschiedener Funktion



Übergabepunkt in oder an einem Gebäude



Übergabepunkt in Säule



Übergabepunkt an Leitungsmast

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen.

An Kabelkanälen beziehen sie sich auf die Mitte der Abdeckungen (Deckel).

Alle Maße sind in Metern vermerkt.

Kreuzungen und Näherungen von Stromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekannt geworden sind.

Farbliche Kennzeichnung der Rohr- oder Erdtrassen:



VDG Rohrtrasse



VDG Rohr- oder -Erdtrasse der Netzebene „NE4a“



VDG Kabel in Rohrtrasse der DTAG



Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

	VDG Kabel in Rohrtrasse der DTAG
	VDG Kabel KDG in Erdtrasse
	Gemietete Rohrtrasse von Drittanbietern

Oberflächenmerkmale (Abkürzungen)

Ackk	Ackerkante	Rwg	Radweg
Bdst	Bordstein	Tkst	Tankstelle
Betk	Betonkante	TP	Trigonometrischer Punkt
Bmr	Baumreihe	VP	Vermessungspunkt
Bw	Bahnwärterhaus	Wgk unbest	unbestimmte Wegekante
Fbk	Fahrbahnkante	Wgk unreg	unregelmäßige Wegekante
Gy	Gully (Senkschacht)	Wgrd	Wegrand
Hy	Hydrant	Wgw	Wegweiser
Ot	Ortstafel		



Zeichenerklärung der Vodafone GmbH

Together we can 



1 Symbologie

Strukturen

- Doppelschacht/P2
- Erdloch
- Fremdschacht
- Kleinschacht
- Mehrlängenbausatz
- Muffenbausatz
- Schacht
- Sonstige
- Verteilerkasten

Trassentypen

- Lufttrasse
- Rohrtrasse
- Sonstige Trassen
- Trograsse

Vermessungsfläche

- Fels
- Gebäude
- Grundstück geplant
- Mast
- Schachtbauwerk
- Schaltschrank
- Sockel
- Sonstige Fläche
- Treppe
- Turm

Vermessungspunkte

- Ampel
- Bezugspunkt
- Brunnen
- Einlauf
- Gebäude (Ecke)
- Grenzpunkt
- Grenzpunkt geplant
- Gully
- Hecke (Ecke)
- Hydrant
- Hydrant (Unterflur)
- Kabelmarker
- Kabelmerkstein
- Kreuz
- Lampe
- Laubbaum
- Mast

Mast (Ecke)

- Mast (Ecke)
- Mauer (Ecke)
- Merkstein
- Messpunkt
- Muffenmerkstein
- Nadelbaum
- Ortstafel
- Pfeiler / Pfosten
- Randstein (Ecke)
- Schacht
- Schieber
- Signal
- Sonstiger Punkt
- Stein
- Treppe (Ecke)
- Verkehrszeichen
- Verteiler
- Zaun (Ecke)

Vermessungslinie

- Brücke
- Böschungsoberkante
- Böschungsunterkante
- Fassade
- Fundament
- Graben
- Grenze geplant
- Hecke (Ecke)
- Kanal
- Kante; Rand
- Laubbaum
- Mauer
- Nadelbaum
- Rinne
- Schiene
- Sonstige Linie
- Strassenrand
- Uferlinie
- Wegrand
- Zaun



2 Copyrights Hintergrundkarten

Omniscale OSM	© 2017 Omniscale, Kartendaten: OpenStreetMap (Lizenz: ODbL)
Baden-Württemberg	Geodaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg 2017
Bayern	Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017
Berlin	Geoportal Berlin/Kataster WMS
Brandenburg	Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB & SenStadtUm 2017
Hansestadt Bremen	Datenquelle: GeoInformation Bremen, Landesamt für Kataster - Vermessung - Immobilienbewertung - Informationssysteme, Datensatzbezeichnung, 2017
Hansestadt Hamburg	Basis der Darstellung: Kataster WMS/Datenlizenz Deutschland – Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung – Version 2.0
Hessen	Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Mecklenburg-Vorpommern	© GeoBasis-DE-/M-V 2017
Niedersachsen	Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017
NRW	Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2017
Rheinland-Pfalz	Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Aktualität der Geobasisinformationen: 2017
Saarland	Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen Kontrollnummer WMS - 4/12
Sachsen	Darstellungsdienst Liegenschaftskarte © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2017
Schleswig-Holstein	© GeoBasis-DE/LVermGeo SH 2017



Zeichenerklärung Vodafone GmbH

Thüringen

© GeoBasisDE/TLVermGeo 2017

Partner der
Immobilienwirtschaft



**Anweisung zum Schutze
unterirdischer Anlagen der
Vodafone Deutschland GmbH
bei Arbeiten Dritter
(Kabelschutzanweisung)**

Together we can





Die im Erdreich verlegten Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH sind öffentlichen Zwecken dienende Telekommunikationsanlagen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes (TKG). Sie können bei Arbeiten, die am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Vodafone Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der §§ 316b und 317 StGB strafbar, und zwar entsprechend §317 StGB auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Vodafone Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden.

(1) Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH beschädigt werden.

(2) Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 60 bis 100 cm. Eine abweichende – insbesondere geringere – Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten und dergleichen und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen usw. abgedeckt, durch ein Trassenband aus Kunststoff gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Telekommunikationsanlagen mit Fernspeisung, bei denen die Grenzwerte nach VDE 800, Teil 3 überschritten werden, ist bei Beschädigung eine Gefährdung der damit in Berührung kommenden Personen nicht auszuschließen. In den Lageplänen sind derartige Telekommunikationskabel sowohl im Schriftfeld als auch im Kabelquerschnittsbild mit einem Blitzpfeil (⚡) gekennzeichnet.

Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle (∞) gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel), ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.



(3) Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb bei der Vodafone Deutschland GmbH festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können. Die Anschrift der zuständigen Stelle, die Telekontakte und die Adresse für die Webauskunft können der beiliegenden Anlage entnommen werden.

(4) Sind solche Telekommunikationsanlagen vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der Vodafone Deutschland GmbH rechtzeitig vorher schriftlich mitzuteilen (in eiligen Fällen auch telefonisch vorab), damit – wenn nötig – durch Beauftragte an Ort und Stelle nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können. Die Kontaktdaten können der beiliegenden Anlage entnommen werden.

(5) Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH ist der Vodafone Deutschland GmbH unverzüglich und auf dem schnellsten Wege telefonisch zu melden (siehe Punkt 2 der beil. Anlage). Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Vodafone Deutschland GmbH einzustellen.

(6) Bei Erdarbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationsanlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationsanlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationsanlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem von der Spitze nicht mehr als 30 cm entfernten fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind.

Da mit Abweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der bezeichneten Kabellage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Kabeln ist grundsätzlich ein solcher Abstand zu wahren, damit eine Beschädigung des Kabels ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage von Kabeln nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Kabel durch in vorsichtiger Arbeit herzustellende Querschläge ermittelt werden.



(7) In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und festzustampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand feinkiesig (Größtkorn 6,3 mm) einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

(8) Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Kabel herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Kabel nicht beschädigt werden.

(9) Jede Person oder Firma, die Erdarbeiten ausführt, ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere Hilfskräfte müssen genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationsanlagen zu begegnen. Nur so kann die Person oder Firma verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

(10) Die Anwesenheit eines Beauftragten der Vodafone Deutschland GmbH an der Aufgrabungs-stelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von diesem verursachten Schäden an Kabeln der Vodafone Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Vodafone Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

Bei Freilegung von Kabelanlagen/Beschädigungen von Kabeln umgehend zu informieren:

Technisches Servicecenter:

Telefon: 0800 / 5035620

(kostenfrei erreichbar aus Deutschland)

Partner der
Immobilienwirtschaft



Kabelschutzanweisung der Vodafone Deutschland GmbH

oder

E-Mail: kabel-technikline.de@vodafone.com

(keine Angabe der Kundennummer erforderlich!)



**Schutzanweisung für
erdverlegte
Fernmeldeanlagen der
Vodafone GmbH**

Together we can 



Inhalt

1. Allgemein	3
2. Geltungsbereich	3
3. Erkundungspflicht	3
4. Planwerk/Trassenauskunft	4
5. Lage der Fremdanlagen.....	4
6. Bauausführung/Freischachten.....	5
7. Verfüllen des Kabelgrabens	6
8. Sicherung der freigelegten Kabel und Kabelschutzrohre	7
9. Biegeradien der Kabel	7
10. Temperaturbereich	7
11. Anzeige von Beschädigungen.....	7

Aufgrund der besseren Lesbarkeit verwenden wir in den folgenden Texten teilweise nur die männliche Form. Selbstverständlich richtet sich der Inhalt gleichermaßen an weibliche, männliche sowie diverse Interessenten oder auch Interessenten in der Form einer juristischen Person.



1. Allgemein

Diese Schutzanweisung regelt die besonderen Pflichten bei Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der Vodafone GmbH. Andere vertragliche Vereinbarungen mit der Vodafone GmbH, die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen und die allgemeinen Regeln der Technik bleiben im Übrigen unberührt.

Die Vodafone GmbH betreibt für öffentliche Telekommunikationsdienstleistungen ein umfassendes Netz von Telekommunikationsanlagen. Diese sind auf Bahngeländen wie auch in öffentlich gewidmeten Verkehrswegen oder nicht öffentlichen Grundstücken verlegt. Bei allen Bauarbeiten am oder im Erdreich sind zur Vermeidung von Kabelschäden die nachstehenden Bestimmungen zu beachten.

Der jeweils verantwortliche Leiter einer Baumaßnahme hat vor Beginn der Bauarbeiten am oder im Erdreich – insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen – von der Vodafone GmbH schriftliche Auskunft darüber einzuholen, ob, wo und in welcher Tiefe an der beabsichtigten Arbeitsstelle Kabel liegen.

Bei Beschädigung von Kabeln und Kabelschutzrohranlagen wird die Vodafone GmbH den Schädiger oder sonstigen Verantwortlichen nach den vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen zum Schadensersatz heranziehen und gegebenenfalls strafrechtlich verfolgen lassen.

2. Geltungsbereich

Diese Anweisung ist bei allen Bauarbeiten innerhalb des Lizenzgebietes der Vodafone GmbH, nachfolgend Vodafone genannt, zu beachten.

Anlagen von Vodafone beinhalten insbesondere bundesweit Trassen der ehem. Arcor AG sowie regional Trassen der ehem. ISIS Multimedia Net GmbH in NRW.

Die Anlagen von Vodafone können überall im Erdreich in öffentlichen sowie privaten Flächen liegen. Für Planauskünfte auf Bahngelände wenden Sie sich bitte an die „Deutsche Bahn Kommunikationstechnik“ (DB KT).

3. Erkundungspflicht

An dieser Stelle wird auf die besondere Sorgfaltspflicht des bauausführenden Unternehmens hingewiesen, sich mit der Telekommunikationskabelanlage und der örtlichen Gegebenheit vor Beginn der Bauarbeiten vertraut zu machen.



Jeder, der beabsichtigt, Hoch- und/oder Tiefbauarbeiten durchzuführen, hat die Erkundungs- und Sicherungspflicht nach DVGW-Regelwerk GW 315, DIN 18 300 und VBG 37 § 16 einzuhalten. Er muss vor Durchführung der Arbeiten Auskunft über die Lage der im Bau- bzw. Aufgrabungsbereich liegenden Fernmeldeanlagen einholen.

Weiterhin hat die bauausführende Firma die Pflicht, sich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen wie Ortung, Querschläge, Suchschlitze o.Ä. über die tatsächliche Lage der im Baubereich vorhandenen Versorgungsanlagen Gewissheit zu verschaffen.

4. Planwerk/Trassenauskunft

Die Telekommunikationskabel wurden in den beiliegenden Lageplänen eingezeichnet bzw. eingetragen. Die in den Lageplänen eingetragenen Telekommunikations-Kabellagen dienen zur Orientierung und sind zur Maßentnahme nicht geeignet, z.B. aufgrund von Niveauänderungen.

Der beabsichtigte Bereich der Erdarbeiten ist von dem bauausführenden Unternehmen für die Trassenauskunft exakt einzugrenzen und nicht zu verändern. Bei Ausweitung des Arbeitsbereiches ist eine erweiterte Trassenauskunft notwendig.

5. Lage der Fremdanlagen

Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass Fernmeldekabel in Kabelschutzrohren mit einer Überdeckung von 0,4 bis 0,8 m verlegt worden sind. Eine abweichende – insbesondere geringere – Überdeckung ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen infolge nachträglicher Veränderung der Deckung und aus anderen Gründen möglich.

Mit Abweichungen in der Örtlichkeit von den im Planwerk angegebenen Maßen muss gerechnet werden. Die in den Bestandsplänen angegebenen Maße beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung der Anlagen. Eventuell zwischenzeitlich vorgenommene Fluchtlinien- und Niveauänderungen müssen von demjenigen, der die Bauarbeiten ausführt, unbedingt berücksichtigt werden.

Bei einer festgestellten Differenz zwischen der Kabellage und dem Kabellageplan oder bei einer Änderung des Trassenverlaufs ist die zuständige Regionalniederlassung der Vodafone schriftlich zu informieren.

Die Lage der Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage im Erdreich kann durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Trassenwarnbänder liegen im Regelfall ca. 30 bis 40 cm über dem Scheitel der Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage. Die wesentliche Aufgabe der Trassenwarnbänder besteht darin, auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam zu machen; sie erfüllen keine mechanische Schutzwirkung.



Kabelmerkzeichen (Steine, auch Kugelmarker o.Ä.) sind vor dem Ausheben einzumessen. Ausgehobene Kabelmerkzeichen und abgehobene Kabelhauben sind zur Wiederverwendung seitlich zu lagern und nach Beendigung der Bauarbeiten entsprechend der ursprünglichen Lage wieder einzubauen.

Darüber hinaus ist es immer erforderlich, auf den anliegenden Grundstücken festzustellen, ob Hausanschlüsse bestehen, da diese nicht in jedem Falle im Planwerk erfasst sind.

Die Lage der Einführungsstellen der Hausanschlüsse gibt nicht immer einen Hinweis auf den Verlauf der Hausanschlussleitung. Erdverlegte Kabel sind in Einzelfällen auch möglich.

6. Bauausführung/Freischachten

Die Kabelschutzrohr- und Schachtanlagen dürfen nur in Handschachtung freigelegt werden. Die freigelegten Anlagen sind vor jeder Beschädigung zu schützen und gegen Lageveränderung fachgerecht zu sichern. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln ist ein so großer Abstand zu wahren und so zu arbeiten, dass Beschädigungen von vorhandenen Kabeln ausgeschlossen sind.

Die unbeabsichtigte oder unvermutete Freilegung von Kabeln ist der örtlich zuständigen Regional-niederlassung von Vodafone unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Zu den Anlagen von Vodafone sind mind. 0,3 m Parallelabstand einzuhalten.

Mit den Arbeiten in der Nähe der Anlagen von Vodafone darf das bauausführende Unternehmen erst beginnen, wenn die Kabel-/Trassenlage zweifelsfrei feststeht. Kann diese nicht zweifelsfrei festgestellt werden, ist die genaue Lage mittels geeigneter Kabel- und Leitungstechnik bzw. Suchschlitzen (Suchgräben) zu ermitteln.

Maschinenaushub ist nur bei Kenntnis der genauen Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage zulässig. Ab einem Abstand von 40 cm zur Oberkante der Anlage ist nur Handarbeit zulässig.

Bei der Errichtung von Fundamenten, Mauern oder Ähnlichem dürfen Kabel und deren Schutzrohre nicht eingemauert oder einbetoniert werden.

In der Nähe der Kabel muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden. Pickel dürfen bereits ab 30 cm Abstand vom Kabel nicht mehr eingesetzt werden; ab 10 cm Abstand dürfen keine scharfen Werkzeuge verwendet werden. Arbeiten Baumaschinen (z.B. Bagger, Radlader usw.) in einem Abstand von weniger als 5 m zu den Kabeln, so muss ständig ein Mitarbeiter des bauausführenden Unternehmens zur Einweisung des Maschinenbedieners anwesend sein.

Generell ist beim Freilegen von Kabelanlagen/Kabelschutzrohranlagen äußerste Vorsicht geboten. Fernmeldekabel können Fernspeisespannungen von bis zu 300 V führen. Besondere Vorsicht ist beim Freilegen von Starkstromkabeln geboten, da bei Kabelbeschädigungen Lebensgefahr besteht.



Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle (∞) gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel), ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.

Das Eintreiben von Pfählen, Bohrern, Dornen und anderen Gegenständen, durch die Kabel beschädigt werden könnten, ist 30 cm beiderseits der Kabel verboten, bis zu 1 m beiderseits der Kabel nur bis zu 50 cm Tiefe zulässig. Hier sind nur maximal 50 cm lange Pfähle, Bohrer und Dorne oder solche mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel zu verwenden, der von der Spitze höchstens 50 cm entfernt ist.

Das Öffnen der Schutzrohre darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Eigentümers erfolgen. Sollte eine Öffnung/Trennung der Schutzrohrtrasse erforderlich werden, ist die Rohrtrasse mit dafür zugelassenem Material wieder zu verschließen bzw. wieder zu verbinden. Danach ist eine Kalibrierung der betroffenen Rohranlage gem. geltenden VF-Richtlinien durchzuführen. Dafür besteht eine Dokumentationspflicht!

7. Verfüllen des Kabelgrabens

Das Verfüllen der Kabelgräben und Muffengruben hat nach geltenden anerkannten Regeln der Technik unter Beachtung weiterer landes- und kommunalspezifischer Regelungen zu erfolgen. Beim Verfüllen des Kabelgrabens darf das Einfüllmaterial nicht auf freihängende Kabel geworfen werden. Der Boden unterhalb der Kabelanlage ist sorgfältig zu verdichten und die Sohle des Grabens ist eben herzustellen. Die Kabelanlage muss auf steinfreiem Boden glatt aufliegen.

Ferner ist zu beachten, dass das Verfüllen der Leitungszone per Hand zu erfolgen hat (Leitungszone = Grabensohle bis 10 cm über Kabel- bzw. Rohrscheitel). Der Füllboden darf im Bereich der Leitungszone eine max. Korngröße von ≤ 2 mm aufweisen.

Oberhalb der Leitungszone kann das lagenweise Verfüllen des Grabens und das Verdichten des Verfüllmaterials mit angemessener Sorgfalt maschinell erfolgen.

Setzungen des Bauwerks müssen möglich sein, ohne dass eine Beschädigung des Kabels eintreten kann.

Vor Verfüllen des Kabelgrabens ist das Kabel durch ein Kabelwarnband mit Aufschrift „Vodafone“ zu sichern. Das Kabelwarnband muss ca. 30 cm bis 40 cm über dem Kabel verlegt werden.



8. Sicherung der freigelegten Kabel und Kabelschutzrohre

Kabel und Kabelschutzrohre dürfen nicht frei hängen. Sie sind in Abständen von höchstens 1 m zu unterfangen. Dabei muss, um unzulässige Zugbeanspruchungen auszuschließen, die Trassenlinie erhalten bleiben.

Freigelegte Kabel sind von dem bauausführenden Unternehmen zu sichern und durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Ein Umlegen von freigelegten Kabeln ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung von Vodafone zulässig. Eine Lageveränderung ist zu dokumentieren und von Vodafone auszuhändigen.

9. Biegeradien der Kabel

Durch starke Knicke oder Quetschungen werden Kabel unbrauchbar. Lässt sich das Biegen eines Kabels nicht vermeiden, gelten für den Biegeradius die in den Listen der freigegebenen Kabel genannten, typenbezogenen Werte aus den Datenblättern der Hersteller. Fehlt ein solcher Wert oder ist ein Kabel nicht eindeutig zuzuordnen, darf ein Biegeradius von mindestens dem zwanzigfachen Kabeldurchmesser nicht unterschritten werden.

10. Temperaturbereich

Beim Legen, Umlegen und Verschwenken von Kabeln und Kabelschutzrohren sind die zulässigen Temperaturbereiche zu beachten. Sie sind vom Kabelaufbau, insbesondere von den Werkstoffen abhängig und beziehen sich auf die Kabeleigentemperatur und nicht auf die Umgebungstemperatur.

11. Anzeige von Beschädigungen

Bei Freilegung von Kabelanlagen oder Beschädigungen von Kabeln wenden Sie sich bitte an unsere Technik-Hotline unter der Telefonnummer: 0800 / 5872020

.Rosin,Sylvia

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 27. August 2021 13:40
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stellungnahme S01051054, VF und VFKD, Stadt Heidenau, 60.17,
Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

Stadt Heidenau - Bauamt - Sylvia Rosin
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01051054
E-Mail: TDRC-O-Dresden@vodafone.com
Datum: 27.08.2021
Stadt Heidenau, 60.17, Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.07.2021.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

41

30.8.2021 /
R.

.Rosin,Sylvia

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
Gesendet: Donnerstag, 19. August 2021 13:19 *Ro.*
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: B-Plan M 13/1 "MAFA-Park", Stadt Heidenau
60.17
Anlagen: A07865.jpg

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 19.07.2021

IHR ZEICHEN: 60.17 (B-Plan M 13/1 "MAFA-Park", Stadt Heidenau)

Sehr geehrte Frau Rosin,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

B-Plan M 13/1 "MAFA-Par



Die Linie in Magenta hat keine Relevanz.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03

Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

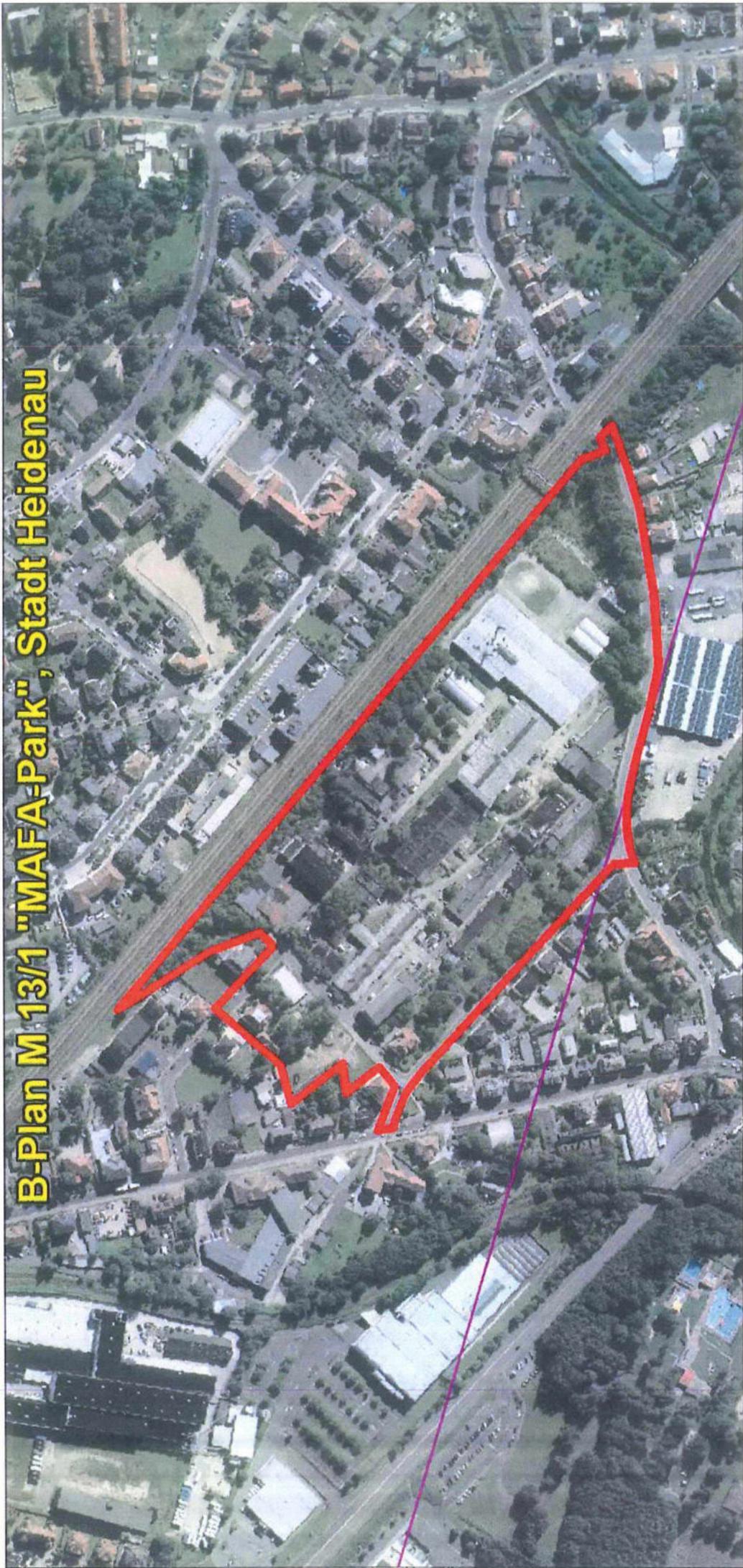
Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição

B-Plan M 13/1 "MAFA-Park", Stadt Heidenau





SachsenNetze HS.HD GmbH · Regionalbereich Heidenau
Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau

Stadt Heidenau
Bauamt – Frau Rosin
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in Thomas Mitschke
Telefon 03529 536-270
Fax 03529 536-221
Unser Zeichen N-B1B-Mi-Mie

Ihr Zeichen 60.17
Ihre Nachricht vom 01.07.2021

E-Mail RB.Heidenau@SachsenEnergie.de
Internet www.Sachsen-Netze.de

Datum 13.07.2021

SachsenNetze HS.HD-Registriernummer 14806-2021
Stellungnahmen zum Bauvorhaben „MAFA-Park“ in Heidenau
Bebauungsplan M 13/1

Sehr geehrte Frau Rosin,

als Anlage erhalten Sie die Stellungnahmen unserer Fachbereiche

- x Elt-Anlagen
- x Gasanlagen

Mit Fragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Regionalbereich oder den angegebenen Ansprechpartner unter Angabe der SachsenNetze HS.HD-Registriernummer.

Mit freundlichen Grüßen

SachsenNetze HS.HD GmbH

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Frank Brinkmann
Geschäftsführung:
Dr. Steffen Heine
Dr. Kathrin Kadner

Sitz der Gesellschaft:
Rosenstraße 32
01067 Dresden

Handelsregister:
HRB 24998
Amtsgericht Dresden
USt-IdNr. DE251246128

Bankverbindung:
Commerzbank AG
IBAN DE55 8508 0000 0403 7844 00
BIC DRESDEFF850

SachsenNetze GmbH · Regionalbereich Heidenau
Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau

Stadt Heidenau
Bauamt – Frau Rosin
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in Jonny Richter
Telefon 03529 536-233
Fax 03529 536-221
Unser Zeichen B1Bx1-Ri-Mie

Ihr Zeichen 60.17
Ihre Nachricht vom 01.07.2021

E-Mail RB.Heidenau@SachsenEnergie.de
Internet www.Sachsen-Netze.de

Datum 13.07.2021

SachsenNetze-Registriernummer 14806-2021
Stellungnahme Gas zum Bauvorhaben „MAFA-Park“ in Heidenau
Bebauungsplan M 13/1

Sehr geehrte Frau Rosin,

im Baugebiet befinden sich Nieder- und Hochdruckgasversorgungsanlagen der SachsenNetze GmbH. Die Lage entnehmen Sie bitte dem beigefügten Plan. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden.

Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken. Dabei müssen die anerkannten Regeln der Technik (wie z. B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden.

Die exakte Lage, insbesondere Tiefenlage und der Verlauf der Versorgungsanlagen, kann von den Eintragungen in den Plänen abweichen. Zur genauen Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) durchzuführen.

Während der Baumaßnahme müssen unsere Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung von 0,2 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbereich abgestimmt sind, befahren werden. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatte) zu schützen.

Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, sind dem zuständigen Meisterbereich zwingend anzuzeigen und können dem Verursacher bei grober Fahrlässigkeit in Rechnung gestellt werden.

Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt 1 Jahr.

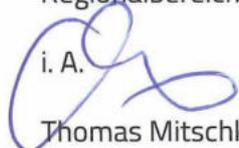
Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen sowie einen Termin für die Ortsbegehung vereinbaren. Ihr Ansprechpartner ist Herr Jonny Richter.

Ist die Umverlegung unserer Leitung erforderlich, beantragen Sie dies bitte rechtzeitig. Der Bauherr erhält dazu von uns ein Kostenangebot. Nach Unterzeichnung der Kostenübernahmeerklärung (Rahmenvertrag, Konzessionsvertrag) bzw. Auftragserteilung durch den Bauherren werden wir den Auftrag ausführen.

Durch Ihr geplantes Bauvorhaben ist mit einer höheren Belastung unserer vorhandenen Gasleitung zu rechnen. Aus diesem Grund wird es notwendig diese Gasleitung umzuverlegen. Die Maßnahme kann erst nach Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zur Kostenübernahme durch Sie erfolgen. Danach werden wir die Umverlegung der Gasleitung, im Bereich Fritz-Weber-Straße, planen und umsetzen. Bitte teilen Sie uns den genauen Umfang und Zeitraum Ihrer Baumaßnahme mit.

Mit freundlichen Grüßen

SachsenNetze GmbH
Regionalbereich Heidenau

i. A. 
Thomas Mitschke

i. A. 
Steffi Gündel

Anlage
lt. Text



SachsenNetze HS.HD GmbH · Regionalbereich Heidenau
Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau

Stadt Heidenau
Bauamt – Frau Rosin
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in Thomas Mitschke
Telefon 03529 536-270
Fax 03529 536-221
Unser Zeichen N-B1B-Mi-Mie

Ihr Zeichen 60.17
Ihre Nachricht vom 01.07.2021

E-Mail RB.Heidenau@SachsenEnergie.de
Internet www.Sachsen-Netze.de

Datum 13.07.2021

SachsenNetze HS.HD-Registriernummer 14806-2021
Stellungnahmen zum Bauvorhaben „MAFA-Park“ in Heidenau
Bebauungsplan M 13/1

Sehr geehrte Frau Rosin,

als Anlage erhalten Sie die Stellungnahmen unserer Fachbereiche

- x Elt-Anlagen
- x Gasanlagen

Mit Fragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Regionalbereich oder den angegebenen Ansprechpartner unter Angabe der SachsenNetze HS.HD-Registriernummer.

Mit freundlichen Grüßen

SachsenNetze HS.HD GmbH

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Frank Brinkmann
Geschäftsführung:
Dr. Steffen Heine
Dr. Kathrin Kadner

Sitz der Gesellschaft:
Rosenstraße 32
01067 Dresden

Handelsregister:
HRB 24998
Amtsgericht Dresden
USt-IdNr. DE251246128

Bankverbindung:
Commerzbank AG
IBAN DE55 8508 0000 0403 7844 00
BIC DRESDEFF850

43

SachsenNetze HS.HD GmbH · Regionalbereich Heidenau
Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau

Stadt Heidenau
Bauamt – Frau Rosin
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in Thomas Mitschke
Telefon 03529 536-270
Fax 03529 536-221
Unser Zeichen N-B1B-Mi-Mie

Ihr Zeichen 60.17
Ihre Nachricht vom 01.07.2021

E-Mail RB.Heidenau@SachsenEnergie.de
Internet www.Sachsen-Netze.de

Datum 13.07.2021

SachsenNetze HS.HD-Registriernummer 14806-2021
Stellungnahme Strom zum Bauvorhaben „MAFA-Park“ in Heidenau
Bebauungsplan M 13/1

Sehr geehrte Frau Rosin,

im angefragten Bereich befinden sich Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen sowie Fernmeldekabel der SachsenNetze HS.HD GmbH. Die Lagen entnehmen Sie bitte den Plänen.

Die vorhandenen Hausanschlusskästen sind während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen. Die Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet sein.

Kabelanlagen dürfen nicht überbaut bzw. überschüttet werden, eine Veränderung ist nicht gestattet.

Der Abstand zum Kabel bei Maschineneinsatz muss mindestens 0,3 m betragen. Die Überdeckung der Kabel von 0,6 m ist zu gewährleisten.

Es darf keine Änderung der Höhenlage vorgenommen werden.

Zur Verlegtiefe können wir keine Angaben machen, diese ist von Ihnen durch Suchschachtung mittels Querschläge zu ermitteln.

Im gesamten Bereich der Kabelanlagen ist Handschachtung erforderlich.

Bei Unterschreitung der Mindestabstände, der Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen, während der Bauphase halten Sie bitte Rücksprache mit Herrn Ullrich ☎ 03529 536-284.

Von dem dargestellten Fernmeldekabel der SachsenNetze HS.HD GmbH wird zu den geplanten Bauobjekten ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m gefordert. Kabelanlagen dürfen nicht überbaut bzw. überschüttet werden. Bei Unterschreitung während der Bauphase halten Sie Rücksprache mit unserer Fachabteilung G-TKR, Herrn Gersch, ☎ 0351 468-5509.

Eventuell notwendige Umverlegungen sind separat und rechtzeitig, mindestens drei Monate vor Baubeginn, zu beantragen. Der Antragsteller trägt die Kosten. Ihr Ansprechpartner ist Herr Wienigk ☎ 03529 536-280.

Zur Beantragung des Stromnetzanschlusses beachten Sie bitte das beiliegende Merkblatt. Ihr Ansprechpartner ist Herr Schuster - ☎ 03529 536-243.

Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt 1 Jahr.

Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen.

Mit freundlichen Grüßen

SachsenNetze HS.HD GmbH
Regionalbereich Heidenau

i. A.


Thomas Mitschke

i. A.


Steffi Gündel

Anlagen
Lt. Text

Mehr Sicherheit

Merkmale zum Schutz unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen bei Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken

Telefonnummern bei Beschädigung von Ver- und Entsorgungsanlagen oder Gasgeruch! (24 Stunden erreichbar)

Entstördienst der SachsenNetze

Erdgas:	0351 5017-8880
Strom:	0351 5017-8881
Abwasser:	0351 5017-8882¹
Wasser:	0351 5017-8883
Fernwärme:	0351 5017-8884

¹ für folgendes Netzgebiet: Abwasserzweckverband „Obere Spree“ (AZV)

1. Geltungsbereich

Diese Hinweise gelten für Bauarbeiten im Netzgebiet der SachsenNetze HS.HD GmbH und des AZV. Betroffen sind Arbeiten im Bereich von Gas-, Strom-, Trinkwasser-, Abwasser- und Fernwärmeanlagen einschließlich der dazugehörigen Fernmeldekabel und Korrosionsschutzanlagen.

2. Pflichten des Bauunternehmers

Erkundungspflicht

Das Tiefbauunternehmen muss sich rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bzw. Planungen bei der zuständigen Auskunftsstelle über die Lage der Ver- und Entsorgungsanlagen im Baustellenbereich informieren. Sind Unterlagen nicht vollständig, nicht lesbar oder bestehen Zweifel an der Lage, ist die auskunftserteilende Stelle zu informieren. Die Arbeiten in diesem Bereich sind bis zur Klärung zu unterbrechen.

Sorgfaltspflicht

Im Bereich der Ver- und Entsorgungsanlagen ist so zu arbeiten, dass die Zugänglichkeit, die Bedienbarkeit und die Betriebssicherheit der Anlagen bei und nach Ausführung der Arbeiten gewährleistet bleiben. Armaturen, Hydranten, Schachtabdeckungen und Beschilderungen dürfen weder überbaut noch entfernt werden. Es ist grundsätzlich nicht gestattet, Leitungen zu überbauen, mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern zu überpflanzen oder mit Materialien zu überlagern.

3. Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen

Kabel, Gas- und Trinkwasserleitungen liegen in der Regel 0,6 - 1,5 m tief. Kanäle teilweise tiefer. Diese Maße können durch Erdabtragung, Aufschüttung, Straßenbau u. ä. erheblich über- oder unterschritten sein. **Gehen Sie deshalb nie von der Regeltiefe aus, informieren Sie sich vorher!** Verschaffen Sie sich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) Gewissheit über die genaue Lage der Leitungen.

4. Baudurchführung

Die Bauarbeiten sind unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik (DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) und den Forderungen unserer Stellungnahmen bzw. Auskunftserteilung zur Baumaßnahme durchzuführen. Maschinelle Arbeiten dürfen nur so ausgeführt werden, dass eine Gefährdung von Ver- und Entsorgungsanlagen ausgeschlossen ist.

In der Nähe von Leitungen dürfen Bagger und spitze oder scharfe Werkzeuge (z. B. Bohrer, Picken, Stoßbeisen, Spaten) nur mit größter Vorsicht eingesetzt werden. Das Aufstellen von Kränen, Einbringen von Verbauen mit Erdankern, Bohrungen, Rammungen, Sprengungen und Durchörterung bedürfen der gesonderten Abstimmung. Der Einsatz von Erdraketen/Bodendurchschlagsraketen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist grundsätzlich untersagt.

45

Z.K. I.: 
60.00: 

22. JULI 2021
23. 07. 2021

.Rosin,Sylvia

Von: leitungsauskunft@gdmcom.de
Gesendet: Montag, 19. Juli 2021 12:43 
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: AW: Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.2021
Anlagen: 05733_21_Gesamtakte (Antwort B).pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie Auskunft zu oben genannter Anfrage.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, ONTRAS Gastransport GmbH sowie VNG Gasspeicher GmbH ab dem 01.01.2020 ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

.....
Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

*Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie selbstverständlich **kostenlos** und ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.*

Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Bei Nichtzuständigkeit erhalten Sie unmittelbar über BIL eine entsprechende Negativauskunft. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Portals.

Ein weiterer Mehrwert für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Anfrage über eine einfache E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an beliebige weitere Leitungsbetreiber versenden, auch wenn diese derzeit noch nicht im BIL-Portal organisiert sind. Eine Rückmeldung erfolgt in diesen Fällen außerhalb des BIL-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH



GDMcom GmbH
Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig
www.gdmcom.de

Geschäftsführung Dirk Pohle
Amtsgericht Leipzig HRB 15861
USt. ID-Nr. DE 813071383
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | DIN EN ISO 45001 | SCC* | DIN 14675 | berufundfamilie

Hinweise:

Diese Nachricht oder deren Anlagen können vertraulichen Inhalts oder auf eine andere Weise schutzwürdig sein. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger der Nachricht sein oder diese Nachricht versehentlich erhalten haben, sind Sie nicht berechtigt, den Inhalt der Nachricht weiterzuleiten, zu kopieren oder den Inhalt auf eine andere Art zu verbreiten. Wenn Sie diese Nachricht versehentlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte den Absender und löschen Sie die Nachricht mitsamt den Anlagen. Vielen Dank.

Alle ein- und ausgehenden E-Mails werden automatisch gespeichert und im gesetzlich zulässigen Rahmen verarbeitet und genutzt.



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Seite drucken

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Heidenau Bauamt
 Sylvia Rosin
 Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ansprechpartner Frank Löbner
 Telefon 0341/3504-422
 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
 Unser Zeichen Reg.-Nr.: 05733/21
 PE-Nr.: 05733/21
 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
 bitte unbedingt angeben!
 Datum 19.07.2021

Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.2021

Ihre Anfrage/n vom: an: **Ihr Zeichen:**
 Brief 01.07.2021 GDMCOM 60.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 50.976371, 13.864647

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.2021**

Reg.-Nr.: 05733/21

PE-Nr.: 05733/21

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

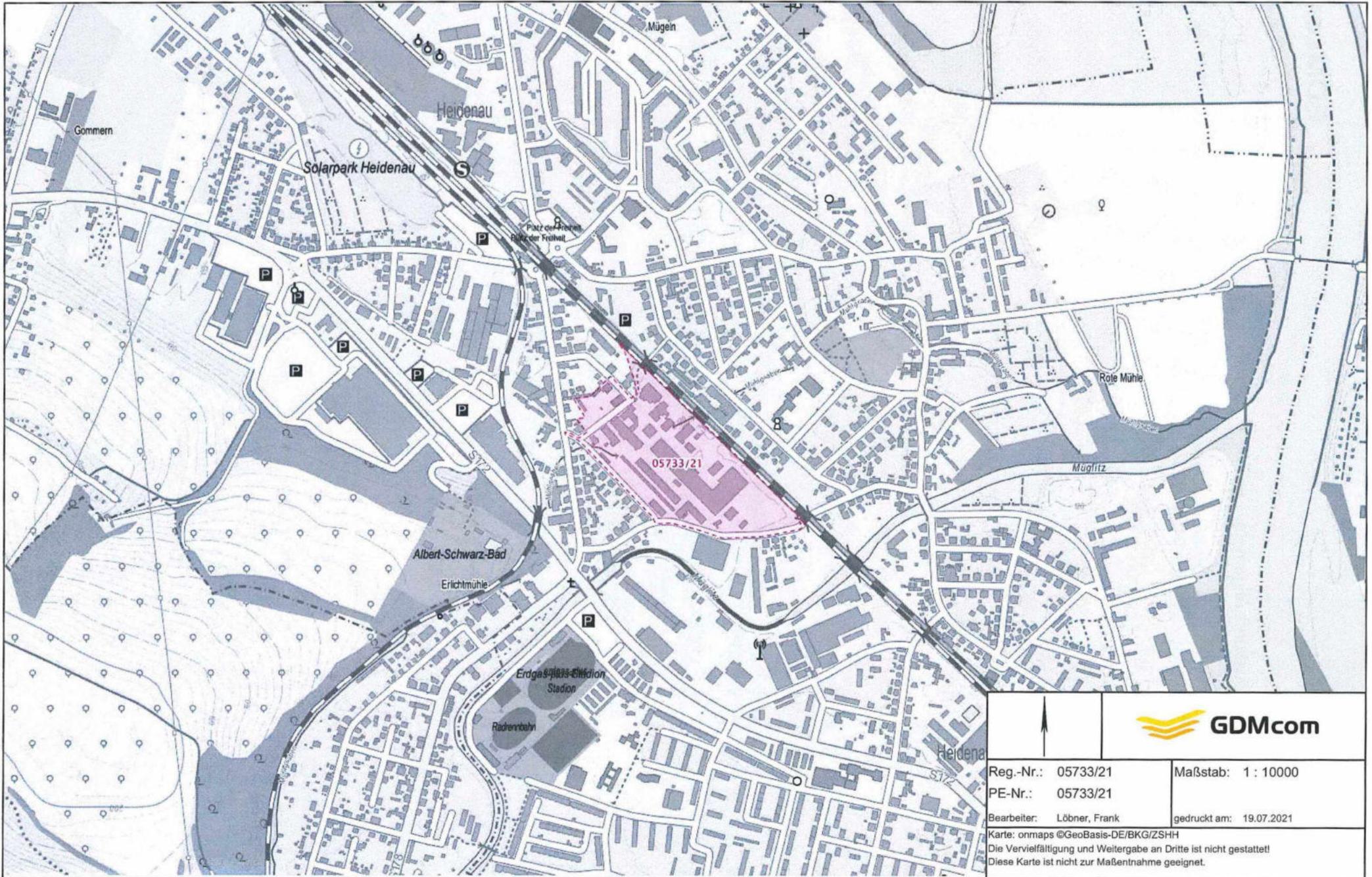
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



			
Reg.-Nr.: 05733/21	Maßstab: 1 : 10000		
PE-Nr.: 05733/21			
Bearbeiter: Löbner, Frank	gedruckt am: 19.07.2021		
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH			
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!			
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.			

46

25. AUG. 2021

Z.K.: I./II.:
60.00:
H. He

.Rosin,Sylvia

Von: Thomas, Holger <Holger.Thomas@pyur.com>
Gesendet: Donnerstag, 19. August 2021 23:54
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Projekt: STADT Heidenau – Bebauungsplan M13/1 „MAFA-Park“

Projekt: STADT Heidenau – Bebauungsplan M13/1 „MAFA-Park“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Tele Columbus Gruppe Plant aktuell die Versorgung und Erschließung des o.g. Baugebietes sowie der umliegenden Anrainergrundstücke durch ein entsprechendes Glasfasernetz. Dazu gab es bereits im Vorfeld Gespräche mit Bürgermeister Hr. Opitz zur zukünftigen Versorgung mittels FttB bzw. FttH.

Aktuell befindet sich das Projekt unsererseits noch in der Vorplanungsphase. Vorgesehen ist, in den künftigen Bereichen der Straßen und Gehbahnen Schutzrohre bzw. ein Schutzrohrverbundsystem, Kabelschächte und ein HUB-Standort in Form eines MFG zu installieren. Die Anbindung an unser bestehendes Glasfasernetz soll über die Mühlenstraße/Pirnaer Str. und August-Bebelstr. erfolgen.

Ich würde Sie bitten, uns in die weiteren Planungsphasen mit einzubeziehen. Vielen Dank,

Mit freundlichen Grüßen

Holger Thomas
Projektleiter/ Technik
Department Network Extension

PYUR

Sitz der Gesellschaft:
Tele Columbus Betriebs GmbH
Kaiserin-Augusta-Allee 108
10553 Berlin

Postanschrift:
Homeoffice Dresden
Telefon: +49 351 202-8242
Telefon: +49 30 3388-8242
Mobil: +49 172 2591838
E-mail: holger.thomas@pyur.com
E-mail: holger.thomas@telecolumbus.de
www.pyur.com

Geschäftsführer: Dietmar Pörtl, Stefan Riedel, Dr. Daniel Ritz, Roland Schleicher, Eike Walters
Sitz der Gesellschaft: Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10589 Berlin
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg HRB 176365 B

Hinweis: Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

P Save a tree. Please, do not print this e-mail unless necessary

47

.Rosin,Sylvia

Von: leitungsauskunft@50hertz.com
Gesendet: Freitag, 23. Juli 2021 15:31
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: 50Hertz Transmission GmbH / Beteiligung im Zuge der Bauleitplanung [2021-004724-01-TG, Vorentwurf zum Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" der Stadt Heidenau]
Anlagen: 2021-004724-01-TG_Stellungnahme 50Hertz.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anhängig erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Planverfahren. Sofern die Belange der 50Hertz Transmission GmbH betroffen sind erhalten Sie beigelegtes Schreiben ebenfalls auf dem Postweg. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte unter Angabe der Vorgangsnummer an den Mitarbeiter, der im Anschreiben angegeben ist.

Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail.

Hinweis: Im Sinne einer papiersparenden Arbeitsweise genügt der 50Hertz Transmission GmbH die Beteiligung in elektronischer Form per Datenträger oder Download-Link. Das Anschreiben inkl. Unterlagen können Sie uns auch gern digital an unser Postfach leitungsauskunft@50hertz.com übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
50Hertz Transmission GmbH

50Hertz Transmission GmbH, Sitz der Gesellschaft Berlin, Amtsgericht Charlottenburg - HRB 84446,
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Christiaan Peeters
Geschäftsführer: Stefan Kapferer (Vorsitz), Sylvia Borchering, Dr. Frank Golletz, Dr. Dirk Biermann,
Marco Nix. Bitte beachten Sie unsere Datenschutzhinweise: <https://www.50hertz.com/de/Datenschutz>

50Hertz Transmission GmbH, Sitz der Gesellschaft Berlin, Amtsgericht Charlottenburg - HRB 84446, Vorsitzender des Aufsichtsrates: Christiaan Peeters
Geschäftsführer: Stefan Kapferer (Vorsitz), Sylvia Borchering, Dr. Frank Golletz, Dr. Dirk Biermann, Marco Nix. Bitte beachten Sie unsere
Datenschutzhinweise: <https://www.50hertz.com/de/Datenschutz>

.Rosin,Sylvia

Von: Info <info@zaoe.de>
Gesendet: Dienstag, 3. August 2021 13:55 *P.*
An: .Baier,Juliane
Betreff: Stn. Bplan M 13/1 "MAFA-Park", Heidenau - TÖB
Anlagen: Stn. Bplan M 13_1 _MAFA-Park_ Heidenau - TÖB.pdf

Sehr geehrter Herr Berthel,

anbei erhalten Sie von uns die Stellungnahme zum Bauvorhaben M 13/1 MAFA-Park, Stadt Heidenau.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Zachmann
Sekretariat

Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal
Tel.: +49 351 40404-300

Fragen zur Gelben Tonne?

Verantwortlich für die Leerung und Ausstellung der Behälter:

im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge:

Firma Kühl, Tel. 0800 40 200 40, E-Mail: kuehl.heidenau@kuehl-gruppe.de

im Landkreis Meißen:

Region Riesa-Großenhain – Firma REMONDIS, Tel. 035248 83642, E-Mail: dispo-elbe-roeder@remondis.de

Region Meißen – Firma Nehlsen, Tel. Telefon 03521 76540, E-Mail:
info.sachsen@nehlsen.com

Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal

Diese E-Mail enthält vertrauliche oder rechtlich geschützte Informationen.

Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, informieren Sie bitte sofort den Absender und löschen Sie diese E-Mail.

Das unbefugte Kopieren dieser E-Mail oder die unbefugte Weitergabe der enthaltenen Informationen sind nicht gestattet.

Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal

Geschäftsstelle: Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul

Telefon: +49 351 40404-0 / Telefax: +49 351 40404-550

E-Mail: info@zaoe.de / Internet: www.zaoe.de

Deutsche Kreditbank AG, BIC: BYLADEM1001, IBAN: DE32 1203 0000 0011 2663 01

Steuernummer: 202/149/01847

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

Denken auch Sie an unsere Umwelt! Drucken Sie diese Nachricht nur, wenn unbedingt notwendig. Vielen Dank.



ZWECKVERBAND ABFALLWIRTSCHAFT OBERES ELBTAL

Zweckverband Abfallwirtschaft · Meißner Straße 151a · 01445 Radebeul

per E-Mail an: stadtplanung@heidenau.de

Stadt Heidenau
Bauamt
Herrn Berthel
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau



Bearbeiter: Herr Schäfer/Za
Telefon: 0351 40404-313
Fax: 0351 40404-350
E-Mail: info@zaoe.de
Aktenzeichen: 4-23

Sprechzeiten:
Mo., Mi., Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di., Do. 09:00 - 12:00 Uhr
14:00 - 18:00 Uhr

Radebeul, 2. August 2021

Stellungnahme zum Vorentwurf Bebauungsplan M 13/1 „MAFA Park“, Stadt Heidenau Ihr Schreiben vom 1. Juli 2021

Sehr geehrter Herr Berthel,

der Entwurf der o. g. Satzung liegt uns zur Stellungnahme vor.

Im Planungsgebiet gibt es keine Anlagen, die sich in der Inhaberschaft des ZAOE befinden.

Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung haben wir keine Bedenken.

Auf dem Grundstück ist ausreichend Stellfläche für Abfallsammelbehälter vorzuhalten, beachten Sie dazu auch unser Infoblatt.

Wir bitten um Information über den weiteren Verfahrensverlauf.

Bei Fragen erreichen Sie uns unter den o. a. Kontaktdaten.

Hinweis: Bitte senden Sie uns Beteiligungsunterlagen, wenn möglich, zukünftig auf elektronischem Weg auf info@zaoe.de zu.

Mit freundlichen Grüßen

Raimund Otteni
Geschäftsführer

Anlage

Verteiler
Frau Reichel
Herrn Ryssel

Kein Zugang für elektronisch qualifiziert signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.

Servicetelefon: 0351 40404-50
Telefon: 0351 40404-0
Telefax: 0351 40404-550

E-Mail: info@zaoe.de
Internet: www.zaoe.de

Deutsche Kreditbank AG
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE32 1203 0000 0011 2663 01
Gläubiger ID: DE20ZZZ00000035111

Steuernummer:
209/149/02372





Information

für Bauherren

Prüfung auf Vorhandensein von Altlastverdachtsflächen

Werden bei Vorhaben bisher nicht bekannte Bodenverunreinigungen festgestellt, so ist gemäß § 10 Abs. 2/§ 12 Abs. 1 SächsABG die Untere Bodenbehörde des Landkreises zu informieren.

Durchführung von Asbestabbrucharbeiten

Arbeiten mit Asbest können gesundheitsgefährdend sein. Deshalb dürfen Abbruch und Transport nur von sachkundigen Firmen durchgeführt werden. Der Beginn der Arbeiten ist mindestens 14 Tage zuvor bei der Landesdirektion Sachsen anzuzeigen.

Bei Asbestabbrucharbeiten sind die TRGS 519 und die Gefahrstoffverordnung einzuhalten. Sammler und Beförderer von gefährlichen Abfällen bedürfen einer Erlaubnis nach § 54 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG).

Bereitstellung von Stellflächen für Abfallsammelbehälter

Gemäß Abfallwirtschaftssatzung des ZAOE müssen sowohl Haushalte als auch andere Herkunftsbereiche (Kleingewerbe, öffentliche und sonstige Einrichtungen) ausreichend Behältervolumen für die Entsorgung von Rest- und Bioabfall sowie Papier/Pappe vorhalten. Die jeweiligen Leerungsrhythmen und Entsorgungstermine sind im Abfallkalender bzw. auf der Internetseite des ZAOE veröffentlicht.

Pro Grundstück (privat und gewerblich) ist mindestens ein Restabfallbehälter zu nutzen. Folgender Behälterbedarf ist zudem bei Privathaushalten anzusetzen (in Personenanzahl pro Behältergröße):

Abfallart	60 L	80 L	120 L	240 L	660 L	1.100 L
Restabfall	-	1 - 4	5 - 6	7 - 12	30 - 70	ab 70
Papier/Pappe	-	-	-	1 - 6	15 - 60	ab 60
Bioabfall	1 - 12	-	13 - 24	25 - 50	ab 50	-
Gelbe Tonne	-	-	-	1 - 4	-	bis 46

Bei einer Nutzung der Biotonne für die Entsorgung von Grünabfällen aus dem Garten sind zusätzlich ca. 0,2 L Behältervolumen je m² Gartenfläche und Woche einzuplanen. 660-Liter-Bioabfallbehälter werden nur zur Verfügung gestellt, wenn auf dem Grundstück mindestens ein Restabfallbehälter mit einem Fassungsvermögen von mindestens 660 L vorgehalten wird.

Das Fassungsvermögen der Bioabfall- bzw. Papierbehälter darf maximal das Dreifache des Fassungsvermögens der am Grundstück vorgehaltenen Restabfallbehälter betragen.



ZWECKVERBAND ABFALLWIRTSCHAFT OBERES ELBTAL

Für die Sammelbehälter sind ausreichend Stellflächen auf dem Grundstück einzuplanen. Diese haben folgende Abmaße (in mm):

Behältervolumen	Tiefe	Breite	Höhe	Standfreiheit
60/80 Liter	530	450	975	200
120 Liter	555	505	1.005	200
240 Liter	740	583	1.100	200
660 Liter	780	1.373	1.250	400
1.100 Liter	1.115	1.373	1.470	400

Die 660- und 1.100-Liter-Behälter werden vom Entsorgungsunternehmen zur Leerung vom Standplatz geholt, sobald ein Mindestfüllgrad von 75 % erreicht ist. Sollen Behälter nicht geleert werden, sind diese deutlich zu kennzeichnen.

Bei Vorhandensein eines Schließsystems ist die Schlüsselorganisation direkt mit dem Entsorgungsunternehmen zu vereinbaren. Ansonsten müssen die Behälter am Entsorgungstag frei zugänglich sind.

Die Standplätze für die 660- und 1.100-Liter-Behälter müssen so angelegt sein, dass ein ebenerdiger Transport der Behälter zum Fahrzeug über eine Strecke von nicht mehr als 20 m gewährleistet ist. Die Transportwege müssen trittsicher, ausreichend beleuchtet sowie frei von Schnee- und Eisglätte sein und dürfen keine unzumutbaren Steigungen aufweisen.

Anforderungen an die Zufahrt zum Bereitstellungsplatz

Soll die Bereitstellung der Abfallbehälter zur Entleerung am Grundstück erfolgen, sind die Anforderungen an die Zufahrt für die Abfallentsorgungsfahrzeuge gemäß der DGUV Information 214-033 und der RAST 06 zu berücksichtigen:

- Ausreichende Tragfähigkeit der Straßen,
- Einhaltung der Mindestdurchfahrtsbreiten und -höhen,
- Gestaltung von Kurvenbereichen, Bodenschwellen und Ein-/Ausfahrten (Schwenkbereich),
- Gestaltung von Wendeanlagen wegen Verbot des Rückwärtsfahrens.

Kann die Zufahrt zum Grundstück nicht gewährleistet werden, müssen die zu entleerenen Abfallbehälter an der nächsten öffentlichen, für das Sammelfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Dies gilt auch während der Bauphase selbst.

Bei privaten Zufahrtsstraßen ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Fahrrecht) zugunsten der Abfallentsorgung im Grundbuch einzutragen.

Kontakt und weitere Infos:

Telefon: 0351 40404-567 • E-Mail: info@zaoe.de • Internet: www.zaoe.de

.Rosin,Sylvia

Von: .Berthel,Holger
Gesendet: Dienstag, 14. September 2021 10:25
An: .Rosin,Sylvia
Cc: .Ullrich, Janett; .Baier,Juliane
Betreff: WG: Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ - Vorentwurf, Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Hallo Frau Rosin,

bitte zur Kenntnis, danke.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Berthel
Amtsleiter
Bauamt

Stadt Heidenau
Postanschrift: Dresdner Str. 47
Besucheranschrift: Nordstr. 27
01809 Heidenau

Tel.: 03529 571-450

Fax: 03529 571-11-450

eMail: holger.berthel@heidenau.de

(kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente)

Internet: www.heidenau.de

Bitte beachten Sie:

Wir freuen uns Sie ab dem 17.09.2021 in unseren neuen Räumlichkeiten im Brunneneck, von-Stephan-Straße 4, 01809 Heidenau zu den gewohnten Öffnungszeiten begrüßen zu dürfen. Aufgrund des Umzuges sind wir im Zeitraum vom 08.09.2021 bis einschließlich 16.09.2021 für Sie leider weder telefonisch noch per E-Mail erreichbar. Wir bitten um Verständnis.

Von: Jens Oehmig <jens.oehmig@tdh-heidenau.de>

Gesendet: Dienstag, 14. September 2021 09:13

An: .Berthel,Holger <holger.berthel@heidenau.de>

Cc: .Baier,Juliane <juliane.baier@heidenau.de>

Betreff: Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ - Vorentwurf, Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Entscheidung des Vorhabenträgers über die Wärmeversorgung, wird durch die Technischen Dienste Heidenau GmbH die Fernwärmeerschließung des Wohngebietes „MAFA-Park“ vorgesehen.

Die Versorgung des Gebietes „MAFA-Park“ soll über ein Verteilernetz von Planstraße 1 ausgehend erfolgen.

Informationsgespräche mit dem Koordinator des Projektes fanden bereits statt, verbindliche Verträge wurden noch nicht unterzeichnet.

Einwände gegen den Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ - Vorentwurf, bestehen seitens der TDH nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Jens Oehmig

Prokurist
Technische Dienste Heidenau GmbH
Tel: +49 3529 503965
Fax: +49 3529 503961
email: jens.oehmig@tdh-heidenau.de

Technische Dienste Heidenau GmbH
Dresdner Str. 15
01809 Heidenau
03529-503960
03529-503961/Fax
e-mail: info@tdh-heidenau.de

Geschäftsführer: Uwe Bartsch
Gerichtsstand: Amtsgericht Pirna HRB 12670
Ust. - IdNr.: DE176092966
Bankverbindungen:
Ostsächsische Sparkasse Dresden: IBAN: DE66 8505 0300 3000 1842 78
Commerzbank: IBAN: DE26 85040000 0588577700
Deutsche Kreditbank AG: IBAN: DE98 1203 0000 1020 021463

To: holger.berthel@heidenau.de
Cc: bauamt@heidenau.de

STADT HEIDENAU

DER BÜRGERMEISTER



Stadt Heidenau • Dresdner Str. 47 • 01809 Heidenau

Ihr Schreiben vom:
Ihre Zeichen:

STEAG New Energies GmbH
Postfach 10 26 45
66026 Saarbrücken



Amt, Abteilung: Bauamt
Bearbeiter: Frau Rosin
Zimmer: 102, Rathaus Nordstr. 27
Durchwahl: (03529) 571-432
Fax-Nummer: (03529) 571-11-432
eMail: sylvia.rosin@heidenau.de
Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente
Meine Zeichen: 60.17
Datum: 01.07.2021

STADT Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ - Vorentwurf Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Heidenau hat in seiner Sitzung am 29.10.2020 beschlossen, den Bebauungsplan M 13/1 "Ehemalige Maschinenfabrik" neu aufzustellen (Beschluss-Nr. 107/2020). Die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses wurde am 20.11.2020 im Heidenauer Journal Nr. 22/2020 ortsüblich bekannt gemacht. In der Sitzung des Stadtrates am 24.06.2021 wurde die Bezeichnung des Bebauungsplanes in B-Plan M 13/1 „MAFA-Park“ geändert (Beschluss-Nr. 103/2021), der Vorentwurf, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung mit dem Umweltbericht, dem Grünordnungsplan sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Beschluss-Nr.: 106/2021).

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von 8,5 Hektar (ha) umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Mügeln: 356/b, 358/c (Teilfläche), 358/e, 358/f, 359/a, 359/c, 359/d, 361, 361/a, 361/b, 362/b, 362/d, 362/e, 362/1, 362/2, 362/3, 387/1, 387/2, 388/1, 388/2, 390/1, 390/2, 390/3, 390/4, 392/f, 396, 414 (Teilfläche), 415 (Teilfläche), 426 (Teilfläche). Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches in der Planzeichnung.

Die Stadt Heidenau möchte Sie frühzeitig in die Planung einbeziehen und bittet Sie daher um die Prüfung der Planunterlagen für die von Ihnen zu vertretenden Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB. Benötigt werden Auskünfte über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des o.g. Gebietes von Bedeutung ist. Für den Bebauungsplan wird nach Maßgabe des im § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Wir bitten Sie, sich zum aus Ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Stadt Heidenau Tel.: (03529) 571-0 Öffnungszeiten: Mo 8:30-12:00 u. 13:00-15:30 Uhr
Dresdner Str. 47 Fax: (03529) 571-199 (Mi. geschlossen) Di + Do 8:30-12:00 u. 13:00-18:00 Uhr
01809 Heidenau Internet: www.heidenau.de Fr 8:30-12:00 Uhr
Zugang für elektronische Kommunikation: info@heidenau.de

Bankverbindung
IBAN: DE30 8505 0300 3000 0162 43
BIC: OSDDDE81XXX
Gläubiger ID: DE90HDN00000340274



Europäische Union
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung
Europäischer
Sozialfonds



Europa fördert Sachsen.
EFRE
ESF



EUROPEAN
ENERGY
AWARD

Insofern Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, bitten wir Sie um die Übersendung Ihrer Stellungnahmen

bis spätestens 03.09.2021

entweder postalisch an die Stadt Heidenau, Dresdner Str. 47 in 01809 Heidenau oder an folgende E-Mail Adresse:

stadtplanung@heidenau.de

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung stellt Ihnen die Stadt Heidenau gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB,

ab dem 16.07.2021

den Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt unter www.heidenau.de in der Rubrik „**Bauen & Fördern**“, „**Aktuelle Mitteilungen des Bauamtes**“, zu Ihrer Einsicht und zum Download zur Verfügung.

Parallel dazu kann der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die dazugehörigen Planungsunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes auch auf dem „**Zentralen Landesportal Bauleitplanung**“ unter www.bauleitplanung.sachsen.de eingesehen werden.

Sollten Sie zur Erarbeitung Ihrer Stellungnahme die Unterlagen des Vorentwurfes mit allen Anlagen in Papierform benötigen, möchte ich Sie bitten, die Stadt Heidenau rechtzeitig zu kontaktieren.

Gleichzeitig möchten wir Sie über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB informieren. Die öffentliche Auslegung erfolgt im Zeitraum **vom 26.07.2021 bis einschließlich 03.09.2021**.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.


Berthel
Bauamtsleiter

Anlage:

B-Plan M 13/1 – Frühzeitigen Unterrichtung - Übersichtsplan
B-Plan M 13/1 – Frühzeitigen Unterrichtung - Auszug Planzeichnung i.d.F.v. 30.04.2021



Stadt Heidenau
Baumamt
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Nichtamtliche Auskunft

Grundlage: Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS; Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen; Stand 2021), Digitale Stadtgrundkarte Heidenau (Stand 1999, 2021).
Die Daten des Liegenschaftskatasters dürfen nur für eigene Verwaltungsaufgaben verwendet werden. Eine Weitergabe der Daten ist nicht gestattet.

Übersichtsplan (maßstablos)

Gemarkung: Mügeln

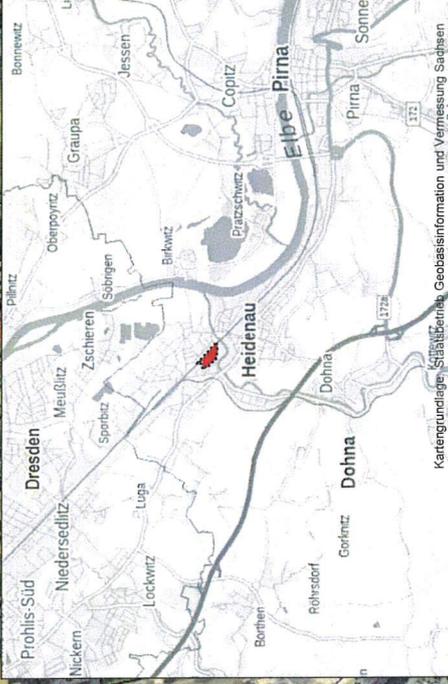
Flurstücke: diverse

Bemerkung:

Behauungsplan
M 13/1 „MAFA-Park“

Vorentwurf
i. d. F. vom 30.04.2021

Frühzeitige Unterrichtung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB und der
Nachbargemeinden gemäß
§ 2 Abs. 1 BauGB



52



Dresden.
Dresdner

Landeshauptstadt Dresden · Postfach 12 00 20 · 01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften

Stadt Heidenau
Herrn Bürgermeister Opitz
Dresdner Straße 47
01801 Heidenau



Ihr Zeichen 60.17 1.07.2021	Unser Zeichen (GB 6) 61 13 31	Es informiert Sie Frau Irina Weber	Zimmer 6327	Telefon (0351) 4 88 3531	E-Mail iweber@dresden.de	Datum 08. AUG. 2021
-----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	----------------	-----------------------------	-----------------------------	-------------------------------

**Stadt Heidenau
Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ Vorentwurf (i.d.F.v. 30. April 2021)
Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, *Lieber Herr Opitz,*

die mit Schreiben vom 1. Juli 2021 übersandten Unterlagen zu o. g. Vorhaben habe ich gemäß § 2 (2) und § 4 BauGB prüfen lassen.

Es wurde festgestellt, dass planungsrelevante Belange der Landeshauptstadt Dresden nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Eva Jähnigen
Eva Jähnigen
Beigeordnete für Umwelt
und Kommunalwirtschaft

Stephan Kühn
Bürgermeister

Ostächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE58 8505 0300 3159 0000 00
BIC: OSDDDE81XXX

Postbank
IBAN: DE77 8601 0090 0001 0359 03
BIC: PBNKDEFF

Freiberger Str. 39 · 01067 Dresden
Telefon (03 51) 4 88 42 40
Telefax (03 51) 4 88 42 43

Sie erreichen uns über die Haltestellen:
Haltepunkt Freiberger Straße

Deutsche Bank
IBAN: DE81 8707 0000 0527 7777 00
BIC: DEUTDE8CXXX

Commerzbank
IBAN: DE76 8504 0000 0112 0740 00
BIC: COBADEFFXXX

E-Mails:
stadtverwaltung@dresden.de-mail.de
geschaeftsbereich-
stadtentwicklung@dresden.de
www.dresden.de

Für Menschen mit Behinderung:
Parkplätze, Tiefgarage, Aufzug, WC

Stadtverwaltung Pirna, Am Markt 1/2, 01796 Pirna

Stadt Heidenau
Bauamt
Bauamtsleiter, Herrn Berthel
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



**Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ – Vorentwurf
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.2021**

Ihr Schreiben vom 01.07.2021

Sehr geehrter Herr Berthel,

wir haben die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes M 13/1 „MAFA-Park“, in der Fassung vom 30.04.2021, geprüft.
Die Stadt Pirna hat keine Einwände zu dieser Planung.

Wir wünschen Ihnen im weiteren Verfahren viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen



M ö h r s
Fachgruppenleiter

Pirna, 05.08.2021

Aktenzeichen
51113.119

Ihre Nachricht vom
01.07.2021 Az: 60.17

Fachdienst 61.2
Bauordnung und Denkmalschutz
Rainer Runowsky
Stadthaus III, Zimmer 004

Telefon +49 3501 556-338
Telefax +49 3501 556-331
rainer.runowsky@pirna.de*
stadtverwaltung@pirna.de-mail.de

Öffnungszeiten
Mo nach Vereinbarung
Di 8 – 12 und 13 – 16 Uhr
Mi nach Vereinbarung
Do 8 – 12 und 13 – 18 Uhr
Fr nach Vereinbarung
(Terminvereinbarung erforderlich)

Große Kreisstadt Pirna

Hausanschrift
Stadtverwaltung Pirna
Am Markt 1/2
01796 Pirna

Bankverbindung
Große Kreisstadt Pirna
Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN DE72 8505 0300 3000 0004 52
BIC OSDDDE81XXX

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

.Leuschner, Tom

Von: Heise, Ulrich <Ulrich.Heise@stadt-dohna.de>
Gesendet: Montag, 30. August 2021 07:04
An: .Rosin, Sylvia
Betreff: Stellungnahme Stadt Dohna M 13/1
Anlagen: 202100-070050.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: Anhang/ E-Mail gespeichert; Posteingang; gedruckt

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Heise
- Bauverwaltung -

Tel.: 03529/5636-61
Fax: 03529/5636-99
Mobil: 0172 6901295

Email: ulrich.heise@stadt-dohna.de
Internet: www.stadt-dohna.de

Stadtverwaltung Dohna
Am Markt 10/11
01809 Dohna

58

06. SEP. 2021

P.L. II: 10
60.00: 10
60.17

.Rosin,Sylvia

Von: BUND Sachsen / Petra Weinschenk <info@bund-sachsen.de>
Gesendet: Freitag, 3. September 2021 13:45
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: MAFA-Park Heidenau
Anlagen: 210903_BUND-STN_ges.Zuk.MAFA-Park Heidenau.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Fristwahrung erhalten Sie unserer Stellungnahme per Email 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

3. Pflanzlisten für klimawandelverträgliche Arten

Der Umweltbericht zum B-Plan M13/1 verweist unter 1.2.4 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben auf die Klimaschutzklausel, welche fordert sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch solche der Anpassung einzuleiten. Für die Anpassung an den Klimawandel werden die Pflanzlisten angeführt. Dort fielen uns einige Baumarten auf, die möglicherweise weiter zunehmenden Hitze- und Trockenperioden wie 2018 unzureichend begegnen könnten. Dazu zählen z. B. unsere heimischen Lindenarten, Ulmen, die amerikanische Sumpfeiche (*Quercus palustris*) u. a. Dagegen wird die Robinie (*Robinia pseudoacacia*) nicht genannt, obwohl sie sehr trockenresistent ist, Außerdem besitzt ihr Holz eine höhere Festigkeit und Dauerhaftigkeit als das unserer Eichen. Eine mögliche spätere wirtschaftliche Nutzung dieser Holzart entspräche der Forderung nach Nachhaltigkeit.

Wir schlagen vor, die Artenlisten in Bezug auf Klimaresistenz von Dendrologen des Forstbotanischen Gartens Tharandt und von Botanikern des Botanischen Gartens Dresden prüfen und gegebenenfalls ergänzen zu lassen.

4.

Bäume auf Hochhäusern, wie in der Planung vorgesehen halten wir für bedenklich, weil wir im Zuge der Klimaänderung evtl. auch in Sachsen mit starken Wirbelstürmen rechnen müssen. Diese würden zuerst Großbäume auf Hochhäusern durch die Gegend wirbeln, was dann die Gefahren und Schäden steigern kann.

5. Pilotprojekt für nachhaltiges Bauen

Für nachhaltiges Bauen schlagen wir ein Pilotprojekt vor. Dieses beinhaltet erhebliche Baustoffeinsparung durch Verwendung biologischer Baustoffe und max. Selbstversorgung mit Solar- und Windenergie.

1. Ersteres wäre bei der Strohballenbauweise gegeben. Außer Fundamenten, Glasfenstern und technischer Installation gibt es dabei nur wenig nicht natürlich abbaubare Materialien. Stroh wird durch Wasserglas unbrennbar. Die Bauwerke sind somit feuerfest. Sie benötigen nur minimale Heizenergie und können auch mehrgeschossig errichtet werden.

2. Max. energetische Regional- und Selbstversorgung sind unbedingt erstrebenswert im Sinne der Unabhängigkeit. Deshalb fordern wir alle geeigneten Fassaden auch zwischen den Fenstern und Fensterreihen mit Solarpanelen zu bestücken. An Stelle der vorgeschlagenen Großbäume auf Hochhäusern schlagen wir vor dort kleinere Windräder oder Windradreihen zu installieren. Diese können das Stadtbild architektonisch-künstlerisch bereichern. Weder Solarpanelen noch Windräder müssen die Dachbegrünung wesentlich beeinträchtigen. Nur die für die Dachbegrünung verwendeten Arten und ihre Pflege müssen auf eine Solarüberbauung abgestimmt werden.

Wir schlagen für den Teil Nachhaltiges Bauen 1. und 2. eine Zusammenarbeit mit der TU Dresden Institut für Städtebau vor. Dieser Aufwand würde sich lohnen, denn damit würde Heidenau in Fachkreisen und ebenfalls in politischen Kreisen und darüber hinaus bekannt.

Wir würden uns freuen, wenn unsere Vorschläge bei der weiteren Planung des Baugebietes besonders im Sinne der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden.

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



Volker Kurz