

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

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



Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ines Heinze

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

ines.heinze@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
34-2417/325/26

Dresden,
5. Februar 2024

Stadt Heidenau
Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“
Beteiligung der Raumordnungsbehörde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 18. Januar 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

raumordnerische Stellungnahme ab:

Dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf stehen keine Erfordernisse der Raumordnung¹ entgegen.

Begründung

Sachverhalt

Die Stadt Heidenau beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes mit Ein- und Mehrfamilienhäusern auf einer ehemals gewerblich genutzten Brachfläche zu schaffen.

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

MACH
WAS
WICHTIGES

Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

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

www.lds.sachsen.de

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

Verkehrsverbindung:
DVB Linien 7, 8 und 64
Haltestelle Stauffenbergallee

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

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

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

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha und soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau ist das Plangebiet als 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; Unwirksamkeit des Kapitels 5.1.1 Windenergienutzung, öffentlich bekanntgemacht mit Bekanntmachung vom 5. Juli 2023 im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 29/2023 zur Entscheidung des Sächsischen Obergerichtes vom 11. Mai 2023 und unter Beachtung des Urteils des Obergerichtes Bautzen im Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 23. November 2023 zur Unwirksamkeit der Kapitel 4 (Freiraumentwicklung) und 5.2 (Wasserversorgung)

Raumordnerische Bewertung

Die Planungsabsicht ist grundsätzlich mit den Zielen und Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 vereinbar.

Die angestrebte bauliche Wiedernutzung einer brachliegenden Fläche steht grundsätzlich im Einklang mit dem Ziel 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (LEP 2013) und trägt zur Verminderung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke im Sinne von Grundsatz 2.2.1.1 LEP 2013 bei.

Hinweise

Einschränkende Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche sind für die überplante Fläche nicht bekannt.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPIG zu informieren. Die Mitteilungen und Auskünfte sind in digitaler Form als Geodaten zu übermitteln, wenn sie in dieser Form verfügbar sind.

Mit freundlichen Grüßen



Ines Heinze
Referentin Raumordnung



**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, 29.01.2024
Bearbeiter: Frau Sethmacher
Telefon: 0351 40404-711
E-Mail: vivian.sethmacher@rpv-oeoe.de
Aktenzeichen: 2816-44.00 Eingang:



Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“, Stadt Heidenau, Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge

Posteingang Regionaler Planungsverband: 19.01.2024

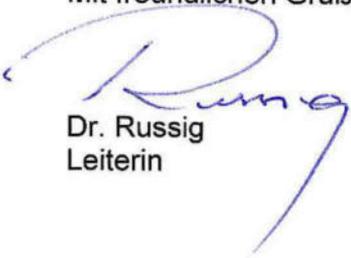
Ihr Zeichen: 60.18

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wurde auf Grundlage der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans¹, bestehend aus den Kapiteln bzw. Teilkapiteln 1 bis 3 sowie 5.1.2, geprüft.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel der Nachnutzung einer ehemaligen Gewerbefläche als Wohngebiet verfolgt. Der rund 1,3 ha große Geltungsbereich ist derzeit zu etwa 70 % versiegelt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine großflächige Entsiegelung sowie eine starke Durchgrünung des Gebietes vorgesehen. Die Gestaltung der neuen Wohngebäude soll sich an der umliegenden Bestandsbebauung orientieren. Die Planung steht nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen. Aus regionalplanerischer Sicht ist die Nachnutzung der Gewerbebranche zu begrüßen.

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; Unwirksamkeit des Kapitels 5.1.1 Windenergienutzung, öffentlich bekanntgemacht mit Bekanntmachung vom 05.07.2023 im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 29/2023 zur Entscheidung des Sächsischen Obergerichtes vom 11.05.2023 und unter Beachtung des Urteils des Obergerichtes Bautzen im Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 23.11.2023 zur Unwirksamkeit der Kapitel 4 (Freiraumentwicklung) und 5.2 (Wasserversorgung)



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

nachrichtlich per E-Mail an:
- Landesdirektion Sachsen
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

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

Datum: 22.02.2024
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und
Kreisentwicklung
Ansprechpartner: Herr Mandl
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3234
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-160-15.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“, Stadt Heidenau - Entwurf

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 8 Abs. 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A Votum:

Zu der vorliegenden Planung bestehen zu dem Artenschutz einzuhaltende Auflagen. Mit Erfüllung der erteilten Auflagen stehen dem Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht keine Belange mehr entgegen.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen zu der Planung Forderungen und Prüfanmerkungen, jedoch keine grundsätzlichen Bedenken.

Die geäußerten Prüfanmerkungen und Hinweise der weiteren Fachbereiche sind zu berücksichtigen.

B Ausgewertete Unterlagen:

Vorentwurf des Bebauungsplans, bearbeitet durch das Planungsbüro Schubert, mit Posteingang per E-Mail am 05.07.2023 mit den Planteilen

- [1] Planteil A – Planzeichnung
- [2] Planteil B – textliche Festsetzungen
- [3] Planteil C – Begründung

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

Hauptsitz:
Schloßhof 2/4
01796 Pirna

Öffnungszeiten:
Montag
Dienstag/Donnerstag

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

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

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

Mittwoch
Freitag



jeweils in der Planfassung vom 08.11.2023, sowie

- [4] überschlägige Bemessung Versickerungsanlagen, von Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, i. d. F. v. 23.10.2023
- [5] Merkblatt Luft-Wärme-Pumpen, i. d. F. v. April 2023
- [6] Geotechnischer Bericht, von „uniplan Management GmbH“, i. d. F. v. 18.08.2022
- [7] Artenschutzprüfung Teil 1, von Schulz UmweltPlanung, i. d. F. v. 21.03.2022
- [8] Artenschutzprüfung Teil 2, von Schulz UmweltPlanung, i. d. F. v. 29.03.2022
- [9] Artenschutzprüfung Endbericht, von Schulz UmweltPlanung, i. d. F. v. 28.09.2023
- [10] umweltbezogene Stellungnahme vom Landratsamt (Schreiben vom 04.08.2023)

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

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Ein Teile der Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau nicht vor dem Bebauungsplan rechtswirksam sein, so bedarf dieser als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB.

1. Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB:

Pkt. 1 der Stellungnahme vom 04.08.2023 behält weiterhin seine Gültigkeit.

Demzufolge muss der Flächennutzungsplan nach seiner Inkraftsetzung nicht im Wege der Berichtigung angepasst werden.

2. Zur Planzeichnung (Planteil A):

2.1 Pkt. 4 - Versickerungsanlagen:

In der Planzeichenerklärung werden die festgesetzten Flächen für private Versickerungsanlagen unter Pkt. 4 als Nebenanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB geführt. Versickerungsanlagen können im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt werden. Die Planzeichenerklärung ist dahingehend zu ergänzen.

2.2 Straßenbegrenzungslinie:

Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich fehlt die Straßenbegrenzungslinie. Diese ist nachträglich einzuzeichnen.

2.3 Kongruenz zwischen Planzeichnung und Planzeichenerklärung:

In der Planzeichnung sind braun gestrichelte Linien eingetragen, welche vermutlich die möglichen einzelnen Baugrundstücke darstellen sollen. Diese Linien sind nicht in der Planzeichenerklärung enthalten.



Es ist für eine eindeutige Lesbarkeit des Bebauungsplans stets darauf zu achten, dass die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung vollständig kongruent zueinander sind. Die Planzeichenerklärung ist demgemäß zu ergänzen.

3. Zu den textlichen Festsetzungen (Planteil B):

Zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen:

Im Bebauungsplanentwurf wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen gemäß den jeweiligen Planeinträgen zu den Baugebieten WA 1 und WA 2 im Höhenbezugssystem DHHN 2016 festgesetzt. Hierzu wurde nur ein oberer Höhenbezugspunkt festgesetzt (Oberkante Dachfirst bzw. Attika), aber kein unterer Bezugspunkt.

Es wird die Festsetzung eines unteren Bezugspunktes gefordert. Gemäß § 18 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Dies schließt auch die Festsetzung eines unteren Bezugspunktes mit ein.

4. Zur Begründung (Planteil C):

Zu Pkt. 6.2.2 Löschwasserversorgung:

In der Begründung werden keine hinreichenden Aussagen für eine ausreichende Löschwasserversorgung getroffen. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist in der verbindlichen Bauleitplanung als Teil der gesicherten Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB vor Satzungsabschluss nachzuweisen.

5. Redaktioneller Hinweis:

Die angegebene Fassung des Baugesetzbuchs unter den Rechtsgrundlagen im Planteil B wurde zwischenzeitlich wieder aktualisiert. Die Angabe ist dementsprechend zu aktualisieren:

"Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist"

Bauaufsicht und Bauordnungsrecht

Bei Berücksichtigung des folgenden Hinweises bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf keine Bedenken:

Zur Festsetzung Pkt. 2.2.3 Grundstückseinfriedungen (Planteil B):

Im Bebauungsplanentwurf ist festgesetzt, dass entlang der öffentlichen Straßen und Wege nur Zäune und Laubgehölzhecken bis jeweils maximal 1,50 m Höhe zulässig sind. Wiederum werden Mauern und andere geschlossene Grundstückseinfriedungen, Stabgitterzäune und Maschendrahtzäune oder Ketten generell für unzulässig erklärt.

Es sollte konkretisiert werden, welche Art von Zäunen mit einer maximal zulässigen Höhe von 1,50 m von der Festsetzung erfasst werden und wie es sich mit derartigen Einfriedungen verhält, die nicht entlang der öffentlichen Straßen und Wege verlaufen.



Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes werden in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Im Bebauungsplanentwurf wurde im Planteil B unter Hinweisse auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz und auch sonstig auf das Prozedere im Falle von Bodenfunden in ausreichendem Maße hingewiesen.

Naturschutz

Dem Vorhaben stehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Belange entgegen, wenn die nachfolgenden naturschutzrechtlichen Auflagen erfüllt werden.

Auflagen:

1. Am Fledermausturm am Rückhaltebecken der Großsedlitzer Straße in Pirna auf dem Flurstück 1266/26 der Gemarkung Pirna werden 2 Stück Fledermauskästen 2FTH angebracht.
2. Am Baumbestand der Nordstraße in Heidenau werden insgesamt 6 Stück Nischenbrüterkästen angebracht und für einen Zeitraum von 10 Jahren unterhalten (jährliche Reinigung durch Entnahme von Nistmaterial im Winterhalbjahr).
3. Die Umsetzung der Maßnahmen ist spätestens am 30.06.2024 abgeschlossen.
4. Die Umsetzung wird der Naturschutzbehörde angezeigt.

Begründung:

Im Voraus der Abrissarbeiten wurde eine artenschutzrechtliche Begehung der Abrissgebäude, einschließlich Hubsteigereinsatz vorgenommen. Dabei waren aus Sicherheitsgründen nicht alle Bereiche der Gebäude begehbar. Es wurden Lebensstätten besonders geschützter Arten festgestellt. Diese Lebensstätten wurden im Zuge der Abrissarbeiten beseitigt.

Die regelmäßig besetzten Lebensstätten geschützter Arten unterliegen dem besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz. Sie dürfen nicht zerstört oder erheblich beschädigt werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn der Quartierverbund gesichert ist.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurden durch den Gutachter daher die Anbringung von 6 Ersatzquartieren für nischenbrütende Vogelarten (Nistkästen) und die Schaffung von 2 Ersatzquartieren für Fledermäuse (Spaltenquartiere 2 FTH) empfohlen und von der unteren Naturschutzbehörde als zielführend bestätigt.

Da auf der Fläche des Plangebiets keine Möglichkeiten zur Schaffung von Ersatzquartieren bestehen, wurden geeignete Ort zur Umsetzung in der näheren Umgebung gewählt.

Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes (Lärmschutz) kann dem Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Fassung zugestimmt werden.

Die Vorgaben sowie Hinweise aus der vorhergehenden immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme im Zuge der Abgabe der Gesamtstellungnahme des Landratsamts vom 04.08.2023 wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen und festgesetzt.

Begründung:

Bei der Aufstellung einer Bauleitplanung sind grundsätzlich neben den primären städtebauplanerischen Zielen weiterführende Anforderungen hinsichtlich umweltschützender Aspekte gemäß



§ 1 Abs. 5 BauGB, zu berücksichtigen. § 1 Abs. 6 BauGB definiert die allgemein formulierten Ziele des § 1 Abs. 5 BauGB näher. Demnach sind im Verlauf einer Planaufstellung bspw. die Thematiken der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sowie die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Entsprechende Umweltschutzelange werden unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB weiterführend inhaltlich festgeschrieben. Demnach sind unter anderem gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und dessen Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Die Lärmschutzrechtliche Relevanz lag hierbei primär auf den zu erwartenden Luft-Wärme-Pumpen des geplanten Wohngebiets.

Luft-Wärme-Pumpen stellen sogenannte nicht genehmigungsbedürftige Anlage i. S. d. BImSchG dar. Nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und
- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Geräuscheinwirkungen gehören per Definition nach § 3 BImSchG zu den Immissionen und Emissionen und sind gemäß den gesetzlichen Festsetzungen des BImSchG als schädliche Umwelteinwirkungen zu betrachten, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Aus diesem Grund sind entsprechend des § 23 BImSchG Nebenbestimmungen zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen zu formulieren.

Entsprechende gesetzliche Vorgaben zur Regelung und Festsetzung lärmrelevanter Nebenbestimmungen ergeben sich aus der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Diese findet, gemäß Nr. 1 TA Lärm Anwendung bei o. g. nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie unter der Prämisse des Vorsorgegrundsatzes.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) ist gemäß Nr. 3.2.1 TA Lärm als sichergestellt zu werten, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 TA Lärm nicht überschreitet.

Durch den Einsatz von Luft-Wärme-Pumpen in fast jedem Haus ergeben sich rechnerisch die vorgenannten Einschränkungen, die einer 6 dB Unterschreitung der Immissionsrichtwerte bedürfen.

Gewässerschutz

Aus der Sicht der unteren Wasserbehörde stehen dem Vorhaben die Belange des Gewässerschutzes nicht entgegen. Der Planbereich befindet sich außerhalb von oberirdischen Gewässern und wasserrechtlichen Schutzgebieten. Die Entwässerung ist grundsätzlich gegeben, sollte unter Berücksichtigung nachfolgender Prüfanmerkungen aber nochmals erörtert werden.

Die wasserrechtlichen Hinweise in der Stellungnahme des Landratsamtes vom 04.08.2023 zur Niederschlagsentwässerung wurden mit dem neuen Entwurf teilweise umgesetzt. Die geplanten Versickerungsanlagen wurden in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Für die Baugebiete WA 1 und WA 2 ist die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers geplant. Das Niederschlagswasser von den Straßen und sonstigen Verkehrsflächen soll weiterhin ungedrosselt in die Mischwasserkanalisation der Stadt Heidenau abgeleitet werden. Der Stadt Heidenau wird seitens der unteren Wasserbehörde empfohlen, diesen Entwässerungsansatz unter



Beachtung der zunehmenden Starkregenereignisse und deren Auswirkungen auf das Kanalnetz zu überprüfen. Auch das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen sollte so wirkungsvoll wie möglich zurückgehalten, und dann entweder vor Ort über Sickeranlagen versickert oder zeitlich versetzt mit geringem kontinuierlichen Volumenstrom in das Kanalnetz abgegeben werden.

Der Stadt Heidenau obliegt die Entscheidung, ob Sie die Niederschlagsentwässerung im Bebauungsplanverfahren weiter qualifiziert oder die abschließende Betrachtung in das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren für die Versickerung des anfallenden Regenwassers in den Untergrund aufnimmt.

Hinweise zur Bemessung der Versickerungsanlagen:

Das Arbeitsblatt DWA A138 von 2005 wurde grundlegend überarbeitet und an die Fortschreibung verwandter Arbeits- und Merkblätter der DWA (z.B. DWA-A/M 102) angeglichen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 -1 - Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb betrifft die Entwässerungssituation innerhalb von Siedlungsgebieten und gilt für Niederschlagswasser, das aus dem Bereich von befestigten oder bebauten Flächen gesammelt abfließt und gezielt in das Boden-Grundwasser-System versickert wird. Der Gelbdruck hierzu liegt seit November 2020 vor und sollte entsprechend bereits angewendet werden. Mit Erscheinen des Weißdrucks sind die bisherige DWA-A 138 sowie die DWA-M 153 außer Kraft getreten.

Die Berechnung der anfallenden Niederschlagsmengen ist auf Datenbasis: KOSTRA-DWD 2020 durchzuführen (ist erfolgt).

Abfall, Boden und Altlasten

Die in der Stellungnahme vom 04.08.2023 aufgeführten Hinweise wurden vollumfänglich in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung mit aufgenommen.

Weitere Ergänzungen/Hinweise zu den vorgelegten Unterlagen sind aus jetziger Sicht nicht erforderlich.

Bevölkerungsschutz

Feuerwehrwesen / Brandschutz:

Aus den vorgelegten Planunterlagen gehen keine hinreichenden Aussagen zu einer ausreichenden Löschwasserversorgung hervor.

In der Regel steht aus dem Trinkwassernetz nicht ausreichend Löschwasser zur Verfügung. Aufgrund der fehlenden Aussagen, kann aus Sicht des Referates Brandschutz auch nicht eingeschätzt werden, ob das vorhandene Trinkwassernetz für die Nachverdichtung in diesem Stadtbereich ausreichend ist.

Dies ist über den Trinkwasserverband zu erfragen. Sollte die Löschwassermenge nicht ausreichend sein, ist eine unabhängige Löschwasserversorgung vorzusehen.

Der Bedarf an Löschwasser richtet sich nach der Art der baulichen Nutzung (nach BauNVO) und der Intensität (Geschoßflächenzahl) der Nutzung sowie der Gefahr der Brandausbreitung.

Der für den Grundschutz notwendige Löschwasserbedarf ist auf Basis der Technischen Regel, Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln und für Bebauungsplangebiete festzulegen. In der Regel sind Wasservorräte für mindestens zwei Stunden vorzuhalten. Daher ist in der fortführenden Planung die örtliche Brandschutzbehörde einzubinden.

Bei der Errichtung von unterirdischen Löschwasserbehältern sind die Anforderungen nach DIN 14230 zu beachten.



Menschen mit Behinderung

Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen, Zuwegungen, öffentliche Räume und Gebäude 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 bei künftigen Planungen berücksichtigt werden und eine gesteigerte Aufmerksamkeit erfahren.

Siedlungshygiene

Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. März 2023 – BGBl. I S. 159 – in der geltenden Fassung) entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.

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

Vermessungswesen und Katasterinformation

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 anzulegen bzw. zu ergänzen.

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

Mit freundlichen Grüßen

M. Otto
Stabsstellenleiter

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Stellungnahme zum Vorhaben

Mügeln, Heidenau, Flst. 248/14, T. v. 239/11, 248/12, 239/7, 238/1, 238/2 u. a., Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ (Entwurf), Lkr. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben.

Die Belange des Landesamtes für Archäologie sind im Entwurf bereits ausreichend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ingo Kraft
Referatsleiter Ostsachsen

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

D/UD SS-O

Ihr Ansprechpartner
Dr. Ingo Kraft

Durchwahl
Telefon +493518926650
Telefax +493518926999

E-Mail*
Ingo.Kraft@ifa.sachsen.de

Ihr Zeichen
60.18

Ihre Nachricht vom
18.01.2024

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/101/96-2024/2728

Dresden,
01.02.2024

 Landesamt
für Archäologie

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

Umsatzsteuer-IDNr: DE812332079

Leitweg-ID für E-Rechnung:
14-1271014LFA01-23

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

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

.Leuschel,Heike

Von: Pinkwart, RalfDr. - Peter - LfD <Ralf-Peter.Pinkwart@lfd.sachsen.de>
Gesendet: Montag, 22. Januar 2024 08:29
An: .Leuschel,Heike
Betreff: AW: Beteiligung B-Plan Verfahren M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" - Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben berührt keine Belange des Landesamtes für Denkmalpflege.

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

Von: LfD Post <Post@lfd.sachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. Januar 2024 14:54
An: Pinkwart, RalfDr. - Peter - LfD <Ralf-Peter.Pinkwart@lfd.sachsen.de>
Betreff: WG: Beteiligung B-Plan Verfahren M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" - Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023

Von: heike.leuschel@heidenau.de <heike.leuschel@heidenau.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. Januar 2024 14:41
An: max-christian.berauer@heidenau.de
Cc: holger.berthel@heidenau.de
Betreff: Beteiligung B-Plan Verfahren M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" - Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Anhang erhalten Sie das Anschreiben sowie einen Übersichtslageplan zur Beteiligung im **Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ – Entwurf in der Fassung vom 08.11.2023.**

Die Unterlagen stehen Ihnen auf der Website der Stadt Heidenau unter: [Aktuelle Mitteilungen des Bauamtes / Stadt Heidenau](#) oder über das Zentrale Landesportal unter Beteiligungsportal ab dem 22.01.2024 zum Download zur Verfügung.

Sollten Sie die Unterlagen in Papierform benötigen, teilen Sie dies dem Planungsbüro Schubert (Tel.: 03528 4196 1037 oder per Email: Sabine.Schreiber@pb-schubert.de) bis zum 24.01.2024 mit.

Für inhaltliche Rückfragen steht Ihnen Herr Berauer (Tel.: 03529 571 460 oder Email: max.christian.berauer@heidenau.de) gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Leuschel
Bauverwaltung
Bauamt

Stadt Heidenau

Postanschrift: Dresdner Str. 47

Besucheranschrift: von-Stephan-Str. 4

01809 Heidenau

Tel.: 03529/571-455

Fax: 03529/571-11-455

E-Mail: heike.leuschel@heidenau.de

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

Internet: www.heidenau.de

Hinweis zu Dateianhängen:

Alle ein- und ausgehenden E-Mails werden von der Stadt Heidenau auf Viren überprüft. Aus Sicherheitsgründen werden bestimmte Dateianhänge nicht direkt an den Empfänger weitergeleitet, sondern isoliert.

Dazu gehören geschützte Dateien (Passwortschutz, Verschlüsselung, ...), potentiell gefährliche Dateien (*.zip, *.exe, *.com, *.vbs, ...) sowie alle Dateien im alten Format des Microsoft Office-Paketes (*.doc, *.xls, ...).

Bitte schicken Sie uns deshalb nach Möglichkeit nichtkomprimierte, unverschlüsselte und passwortfreie Dateianhänge, vorzugsweise in den Dateiformaten *.pdf, *.docx und *.xlsx.

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per Email
stadtplanungheidenau.de

Stadt Heidenau
Postanschrift: Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Beteiligung B-Plan Verfahren M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" - Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

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

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

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

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Eva Enderle

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2101
Telefax +49 351 2612-2099

Eva.Enderle@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
60.18

Ihre Nachricht vom
18.01.2024

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/70/12

Dresden,
20. Februar 2024

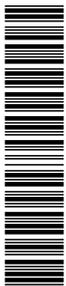
*Täglich für
ein gutes Leben.*

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

www.lfulg.sachsen.de

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

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



2024/29956

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

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis / die Erwiderng des Vorhabenträgers vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch die Bekanntmachung vom 3. Januar 2022 (BGBl. I S. 15) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. Januar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 8) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

2.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

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

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

2.3 Anforderungen zum Radonschutz

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

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

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

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

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

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

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124-221
- Telefax: (0371) 46124-299
- E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de
- Internet: www.smul.sachsen.de/bful
<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

3 Geologie

3.1 Unterlagen

- [1] Anschreiben der Stadt Heidenau, Bauamt Herr Berauer zu o. g. Vorhaben vom 18.01.2024 mit digitalen Unterlagen [2] und [3], Ihr Zeichen: 60.18
- [2] Gemeinde Heidenau: Entwurf Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B), Begründung (Teil C) mit Anlage 1 (überschlägige Bemessung Versickerungsanlage), Anlage 2 (Merkblatt Luft-Wärme-Pumpen) und Baugrundgutachten [3]; aufgestellt durch Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG aus Radeberg, 08.11.2023
- [3] Ingenieurbüro für Baugrund und Umwelttechnik IBU aus Coswig: Geotechnischer Bericht zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen Hermann-Löns-Straße, Flurst. 239/11 in Heidenau, i.d.F.v. 18.08.2022
- [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Datenbanken und geologische Karten der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK25 Blatt Pirna, Nr. 5049 Maßstab 1 : 25.000

3.2 Prüfergebnis

Zum o. g. Planvorhaben bestehen auf dem derzeitigen Kenntnisstand aus geologischer Sicht keine Bedenken. In der weiteren Planung empfehlen wir, nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

3.3 Prüfumfang

Es wurden die rohstoff-, ingenieur-, hydrogeologischen Belange in [2] und [3] anhand unserer Datenlage in [4] geprüft. Die hydrologischen Ansätze in [2]/ Anlage 1 (überschlägige Bemessung Versickerungsanlage) und die abfalltechnischen Materialeinstufungen in [3] wurden zuständigkeitsbedingt nicht geprüft.

3.4 Hinweise

3.4.1 Baugrundgutachten

Wir bedanken uns für die Übergabe des geotechnischen Gutachtens des Ingenieurbüros für Baugrund und Umwelttechnik IBU aus Coswig vom 18.08.2022 [3]. Diese Unterlage übernehmen wir in unser geologisches Archiv und die geologischen Fachdaten in die Sächsische Bohrungsdatenbank.

Das Gutachten [3] wurde zur Erkundung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse in einem ehemaligen Industriegrundstück für die Errichtung einer Wohnanlage aus Ein- und Mehrfamilienhäusern, z. T. mit Kellern und Tiefgarage gefertigt. Es kamen 12 Rammkernsondierungen zwischen 2,7 m und in RKS 12 mit 6,0 m Tiefe zur Ausführung.

Die Oberkante Bodenplatte Tiefgarage soll nach [2] bei 114,26 m NHN zu liegen kommen. Wir weisen Planer und Bauherrschaft darauf hin, dass Defizite hinsichtlich nicht erreichter Erkundungstiefen des maßgebenden Baugrundes unter der Tiefgarage bestehen. Der maßgebende Baugrund wurde geringfügig mit RKS 12 bis 112,25 m NHN erkundet. Drei weitere RKS erreichten Erkundungstiefen ca. bis zur Baugrubensohle: RKS 6 mit 113,46 m, RKS 8 mit 113,15 und RKS 11 bis 114,34 m NHN.

Für eine größere Planungssicherheit für die Gründung empfehlen wir eine Nacherkundung an den Gebäudeecken der Tiefgarage mittels Rotationskernbohrung.

Das in [3] dargestellte Baugrundmodell ist anhand der Erkundungsergebnisse für das Plangebiet plausibel. Die angesetzten Bodenkennwerte werden befürwortet. Die bautechnischen Schlussfolgerungen und Planungsempfehlungen werden als nachvollziehbar angesehen. Der Ergebnisbericht [3] kann aus fachlicher Sicht als Planungsunterlage für die Bauleitplanung genutzt werden.

Für die Erschließung durch Straßen- und Kanalbau liegen in [3] jedoch noch keine Empfehlungen vor.

Da zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung noch keine konkreten Angaben zum Bauvorhaben vorlagen, wird durch den Gutachter empfohlen bei fortschreitender Planung eine Überprüfung bzw. Anpassung der Angaben und Empfehlungen des vorliegenden Berichtes vorzunehmen. Wir befürworten eine planungsseitige Berücksichtigung.

3.4.2 Versickerung von Regenwasser

Im Plangebiet ist die Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen. Dazu wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die prinzipielle Machbarkeit unter Ansatz ungünstiger Annahmen zur Flächenversiegelung sowie zur Durchlässigkeit des Untergrundes aufgezeigt.

Es wird empfohlen, im Zuge der Konkretisierung der Planung Versickerungsversuche durchzuführen, um die am jeweiligen Anlagenstandort anzutreffenden Durchlässigkeitsverhältnisse in der Planung zu berücksichtigen. Dadurch ist eine Verringerung der erforderlichen Versickerungsflächen zu erwarten.

In [2]/ Planzeichnung sind die festgesetzten Flächen für die Versickerungsanlagen in unmittelbarer Nähe zu den festgesetzten Flächen für die Tiefgarage angeordnet. Daraus können Probleme resultieren, die sowohl die Versickerung als auch die Bausubstanz negativ beeinflussen können.

Daher sollten mögliche Wechselwirkungen zwischen den beiden Nutzungsansprüchen in der weiteren Planung angemessen berücksichtigt werden (Anlagenabstand, Tiefenniveau, bauliche Gestaltung).

3.4.3 Regelung Geologiedatengesetz (GeoIDG)

Für Nacherkundungen mittels Baugrundbohrungen oder für Versickerungsuntersuchungen verweisen wir auf das GeoIDG. Dem LfULG sind geologische Untersuchungen wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen inklusive ihrer Nachweisdaten spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten wie Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc. an unsere Einrichtung zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten, z. B. Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an uns zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG). Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

3.4.4 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 unter Verweis auf § 15 des SächsKrWBodSchG um Zusendung der Ergebnisse.

3.4.5 Geologische Daten

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

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

Im Umfeld der Planungsfläche liegen im Sächsischen Geodatenarchiv [3] zu Recherchezwecken geologische Bohrprofile, teilweise mit Grundwasserinformationen vor. Diese können genutzt und bei Interesse unter der URL https://www.geologie.sachsen.de/Digitale_Bohrungsdaten.html lagemäßig recherchiert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de mit Angabe der auszuwählenden Bohrungsnummern.

3.4.6 Frostzone

Nach der Karte der Frosteinwirkungszonen der RStO12 (Bundesanstalt für Straßenwesen: digitale Karte der Frosteinwirkungszonen in Deutschland, M. 1 : 750.000 in Verbindung mit den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012) befindet sich das Plangebiet innerhalb der Frosteinwirkungszone II.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Eva Enderle
Sachbearbeiterin

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



2024/2465

SÄCHSISCHES
OBERBERGAMT

8

Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 FreibergStadt Heidenau Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau**Ihr/e Ansprechpartner/-in**
Christin Reinhold**Durchwahl**
Telefon: +49 3731 372-3109
Telefax: +49 3731 372-1009Christin.Reinhold@oba.sachsen
.de ***Ihr Zeichen****Ihre Nachricht vom**
18.01.2024**Aktenzeichen**
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5517/99-2024/2465

Freiberg, 29. Januar 2024

**Entwurf Bebauungsplan M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße"
Gemarkung Mügeln, Gemeinde Heidenau,
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, (lt. Lageplan)****Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2024/0094**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 18. Januar 2024 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.**Hinweis:**Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns
gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet.
Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes
wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Christin Reinhold
Sachbearbeiterin

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>.

.Leuschel,Heike

Von: strassenverwaltung.ost <strassenverwaltung.ost@autobahn.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. Januar 2024 17:38
An: .Leuschel,Heike
Betreff: AW: Beteiligung B-Plan Verfahren M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" - Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023

Sehr geehrte Frau Leuschel,

unter Bezugnahme auf Ihre heutige E-Mail zu dem im Betreff B-Plan teilt Ihnen die Autobahn GmbH des Bundes mit, dass hierdurch keine Belange der Bundesstraßenverwaltung tangiert sind. Eine Einbeziehung in den weiteren Verfahrensablauf ist damit obsolet.

Für etwaige Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Marco Großmann

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Ost
Magdeburger Straße 51 - 06112 Halle (Saale)

Besucheranschrift:
Großenhainer Straße 7 - 01127 Dresden

Marco Großmann
Straßenverwaltung
T +49351 21298-798
marco.grossmann@autobahn.de
www.autobahn.de | ost@autobahn.de

Von: heike.leuschel@heidenau.de <heike.leuschel@heidenau.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. Januar 2024 14:41
An: max-christian.berauer@heidenau.de
Cc: holger.berthel@heidenau.de
Betreff: Beteiligung B-Plan Verfahren M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" - Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023

Sie erhalten nicht oft eine E-Mail von heike.leuschel@heidenau.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

VORSICHT: Externe E-Mail! Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, wenn Sie nicht von der Echtheit der Nachricht überzeugt sind.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Anhang erhalten Sie das Anschreiben sowie einen Übersichtslageplan zur Beteiligung im **Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ – Entwurf in der Fassung vom 08.11.2023.**

Die Unterlagen stehen Ihnen auf der Website der Stadt Heidenau unter: [Aktuelle Mitteilungen des Bauamtes / Stadt Heidenau](#) oder über das Zentrale Landesportal unter Beteiligungsportal ab dem 22.01.2024 zum Download zur Verfügung.

Sollten Sie die Unterlagen in Papierform benötigen, teilen Sie dies dem Planungsbüro Schubert (Tel.: 03528 4196 1037 oder per Email: Sabine.Schreiber@pb-schubert.de) bis zum 24.01.2024 mit.

Für inhaltliche Rückfragen steht Ihnen Herr Berauer (Tel.: 03529 571 460 oder Email: max.christian.berauer@heidenau.de) gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Leuschel
Bauverwaltung
Bauamt

Stadt Heidenau
Postanschrift: Dresdner Str. 47
Besucheranschrift: von-Stephan-Str. 4
01809 Heidenau

Tel.: 03529/571-455

Fax: 03529/571-11-455

E-Mail: heike.leuschel@heidenau.de

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

Internet: www.heidenau.de

Hinweis zu Dateianhängen:

Alle ein- und ausgehenden E-Mails werden von der Stadt Heidenau auf Viren überprüft. Aus Sicherheitsgründen werden bestimmte Dateianhänge nicht direkt an den Empfänger weitergeleitet, sondern isoliert.

Dazu gehören geschützte Dateien (Passwortschutz, Verschlüsselung, ...), potentiell gefährliche Dateien (*.zip, *.exe, *.com, *.vbs, ...) sowie alle Dateien im alten Format des Microsoft Office-Paketes (*.doc, *.xls, ...).

Bitte schicken Sie uns deshalb nach Möglichkeit nichtkomprimierte, unverschlüsselte und passwortfreie Dateianhänge, vorzugsweise in den Dateiformaten *.pdf, *.docx und *.xlsx.

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: Autobahn.de/app +++

Die Autobahn GmbH des Bundes

Rechtsform: GmbH

Sitz: Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Geschäftsführung: Dr. Michael Güntner (Vorsitzender),

Gunther Adler, Dirk Brandenburger

Aufsichtsratsvorsitzender: Oliver Luksic

Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen koennen. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen.

Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitaetsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note

This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended

only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately. Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy: <https://www.autobahn.de/datenschutz>

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

##2024/17134##
Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

<heike.leuschel@heidenau.de>

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Marika Klepsch

Durchwahl
Telefon +49 3521 7189-1105
Telefax +49 3521 7189-1999

Marika.Klepsch@
lasuv.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
18. Januar 2024

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
3.11-4045/1107/265-
2024/17134

Meißen,
30. Januar 2024

**B-Plan Nr. M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" Stadt Heidenau,
Vorentwurf,**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan Nr. 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ der Stadt Heidenau berührt mit seinen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches keine Straßen und Planungen des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, NL Meißen.

Seitens der Straßenbauverwaltung gibt es keine Einwände zum Bebauungsplan.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Marika Klepsch
Sachbearbeiterin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift.

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

www.lasuv.sachsen.de

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

.Leuschel,Heike

Von: Holtermann, Willy - SBS <Willy.Holtermann@smekul.sachsen.de>
Gesendet: Montag, 5. Februar 2024 07:27
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: WG:Stadt Heidenau- Bebauungsplan M 1511 „Wohngebiet Hermann-Löns Straße" - Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023 Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrem Schreiben vom 18.01.2024 baten Sie um Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Von der Planung sind keine Belange betroffen, die der Staatsbetrieb Sachsenforst als obere Forstbehörde zu vertreten hat.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Willy Holtermann

Sachbearbeiter Obere Forst- und Jagdbehörde

STAATSBETRIEB SACHSENFORST
Geschäftsleitung | Referat 51 | Obere Forst- und Jagdbehörde
Bonnewitzer Str. 34 | 01796 Pirna OT Graupa
Hausanschrift: Bei der Liebethaler Kirche 11, 01796 Pirna OT Liebenthal
Tel.: +49 3501 468 313
Willy.Holtermann@smekul.sachsen.de | www.sachsenforst.de

Betrieb Oberes Elbtal

LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN
Am Viertelacker 14 | 01259 Dresden

stadtplanung@heidenau.de

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Mirko Winter

Durchwahl
Telefon: +49 351 40288-300
Telefax: +49 351 40288-190

mirko.winter@
ltv.sachsen.de*

Ihr Zeichen
60.18

Ihre Nachricht vom
18.01.2024

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
B20-8613/134/59

Dresden, 05.02.2024

Betriebliche Stellungnahme
Betrieb Oberes Elbtal
Nr. 21 / 010 / 24

(ohne Gewässerbezug / Heidenau)

Betreff: **Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet
Hermann-Löns-Straße" - Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023**

Bezug: Aufforderung zur Stellungnahme
Schreiben der Stadt Heidenau vom 18.01.2024

Mit o. g. Schreiben haben Sie um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange gebeten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes M15/1 befinden sich keine Anlagen
und Gewässer, für welche der Betrieb Oberes Elbtal der Landestalsperrenver-
waltung des Freistaates Sachsen (LTV) zuständig ist.

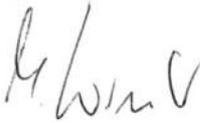


Hausanschrift:
Landestalsperrenverwaltung
des Freistaates Sachsen
Betrieb Oberes Elbtal
Am Viertelacker 14
01259 Dresden

www.sachsen.de

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

aufgestellt:


Mirko Winter
Betriebssteilnehmer
Fließgewässer

bestätigt:


Maren Wittig
Betriebsleiterin
Betrieb Oberes Elbtal

* Kein Zugang für elektronisch
signierte sowie für verschlüsselte
elektronische Dokumente



**WSV.de**Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes**WSA Elbe**

Postfach 230117 · 01111 Dresden

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau**Wasserstraßen- und
Schifffahrtsamt Elbe**Moritzburger Straße 3
01127 DresdenDornhorster Weg 52
21481 LauenburgFürstenwallstraße 19/20
39104 Magdeburg**Ihr Zeichen**
60.18**Mein Zeichen**
3711SB3-213.2-303-
EI/Bebauungsplan M 15/1
"Wohngebiet H.-L.-Straße"**Datum**
22. Januar 2024**Max Thieme**
Telefon +49 351 8432-363Zentrale +49 351 8432-50
Telefax +49 351 8432-381
wsa-elbe@wsv.bund.de
www.wsa-elbe.wsv.de**Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“**
- Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023
- Stellungnahme zum Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das oben genannte Vorhaben bin ich in der Wahrnehmung meiner
Aufgaben nicht betroffen. Sie erhalten somit meine Zustimmung zum Entwurf
des Bebauungsplanes M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“.Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
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 In-
ternetauftritt 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
Bauamt
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Mail: heike.leuschel@heidenau.de

**Stadt Heidenau- Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-
Straße" - Entwurf i. d. F. v. 08.11.2023**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m.
§ 4a Baugesetzbuch (BauGB), Stellungnahme TÖB 24/007**

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

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

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
60.18

Ihre Nachricht vom
18.01.2024

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
PF-3203/2599/1-2024/52087

Dresden,
6. Februar 2024



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

www.zfm.sachsen.de

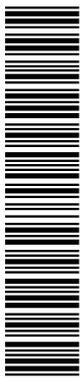
Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
IBAN DE22 8600 0000
0086 0015 22
BIC MARKDEF1860

Steuernummer:
202/149/02622

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit Straßenbahn 7, 8
Haltestelle Tannenstraße

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze im Hof

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente unter
<https://www.sib.sachsen.de/standorte-3985.html>





Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 12 09 63, 01010 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeitung: Grit Wolter

(03 51) 42 43 – 142
Telefax: (03 51) 42 43 – 199
e-Mail: WolterG@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 21.02.2024

Geschäftszeichen (**bitte im Schriftverkehr immer angeben**)

52142 – 521pt/024-2024#015

Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ Stadt Heidenau

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 18.01.2024, Az.: 60.18, Herr Berauer, hier eingegangen am: 18.01.2024

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Berauer,

Ihr Schreiben ist am 18.01.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

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

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

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

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

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

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

Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, befinden sich im weiträumigen Verfahrensgebiet bzw. Einzugsgebiet Eisenbahnbetriebsanlagen die zu den Eisenbahnstrecken 6239 Pirna – Dresden-Neustadt und 6240 Schöna Grenze – Dresden-Neustadt gehören. Diese sind bzw. gelten als planfestgestellt im Sinne des § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes. Sie 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 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.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wolter



POSTANSCHRIFT Bundespolizeidirektion Pirna
Rottwerndorfer Straße 22, 01796 Pirna

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

POSTANSCHRIFT Rottwerndorfer Str. 22
01796 Pirna

TEL +49 3501 795-7346

FAX +49 30 204561-3650

BEARBEITET VON Laura Morawietz

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

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

INTERNET www.bundespolizei.de

DATUM Pirna, 24. Januar 2024

AZ PIR-140004_PIR-

SB_34_00010#0005#0004

BETREFF **Stellungnahme der Bundespolizeidirektion Pirna**
HIER **Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns- Straße" vom 18. Januar 2024**
BEZUG **60.18**
ANLAGE **Keine**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung des Bebauungsplanes M 15/1 ergab, dass das Vorhaben keine Belange der Bundespolizeidirektion Pirna berührt.

Im Auftrag

Goldberg, Sergej

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift.



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:
Pb24.toeb@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24/07.59.04/PB24SN_
006-2024
Fax:
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Potsdam, 12. Februar 2024

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" der Stadt Heidenau

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m § 4a Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 18.01.2024

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 M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" der Stadt Heidenau und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.
Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

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

Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Carsten Schneider
Digital unterschrieben
von Carsten Schneider
Datum: 2024.02.12
17:23:58 +01'00'

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost





Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadt Heidenau
Bauamt
Herr Berauer
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Datum: 25.01.2024
Amt/Bereich: Vermessungsamt
Ansprechpartner/in: Frau Jurschik
Besucheranschrift: Schloßpark 4
01796 Pirna

Telefon: 03501-5153336
Aktenzeichen: 3310-159/24
E-Mail: verm.info@landratsamt-pirna.de

B-Plan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“

Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 18.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Berauer,

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
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

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag/Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Freitag 08:00 – 12:00 Uhr

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

Telefon: +493501 515-0 (Vermittlung)
Telefax: +493501 515-1199
Internet: www.landratsamt-pirna.de

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

Standortpolitik und Kommunikation

IHK Dresden • Langer Weg 4 • 01239 Dresden

nur per Mail an: stadtplanung@heidenau.deStadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau**Hausanschrift**
IHK Dresden
Langer Weg 4
01239 Dresden**Telekontakte**
Telefon (0351) 2802-0
Telefax (0351) 2802-280
service@dresden.ihk.de
degenkolbe.kerstin@dresden.ihk.de
www.dresden.ihk.de

Ihre Nachricht/ Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Gesprächspartner	Durchwahl Tel./Fax	Datum
60.18		Frau Degenkolbe	-131 / -7131	19.02.2024

**Stellungnahme
zum Entwurf des Bebauungsplanes M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“
der Stadt Heidenau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ der Stadt Heidenau sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes mit Ein- und Mehrfamilienhäusern auf einer ehemals gewerblich genutzten Fläche geschaffen werden.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Dresden bestehen dazu keine Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Dresden
Geschäftsbereich Standortpolitik und KommunikationKerstin Degenkolbe
Referentin für Landes-,
Regional- und Bauleitplanung



DB AG - DB Immobilien
Tröndlinring 3 | 04105 Leipzig

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

DB AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR.R 042
Tröndlinring 3
04105 Leipzig
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

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

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

Aktenzeichen: TÖB-SN-24-174256

14.02.2024

Stellungnahme zum B-Plan Verfahren M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" - Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023

Ihr Zeichen: 60.18

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der / Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

Durch das B-Plan Verfahren M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" - Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023 werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler





Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
DB AG - DB Immobilien

Martin
i.V. **Stephan**

Digital unterschrieben
von Martin Stephan
Datum: 2024.02.14
14:17:44 +01'00'

Sophie
i.A. **Lukasczyk**

Digital unterschrieben
von Sophie Lukasczyk
Datum: 2024.02.14
09:38:23 +01'00'

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

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



.Leuschel,Heike

Von: toeb <toeb@vvo-online.de>
Gesendet: Montag, 5. Februar 2024 14:57
An: .Leuschel,Heike; 'Sabine Schreiber | PB Schubert'
Cc: Auerbach, Lutz
Betreff: AW: Beteiligung B-Plan Verfahren M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" - Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023

Sehr geehrte Frau Leuschel, sehr geehrte Frau Schreiber,

im o.g. Bebauungsplan sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs vor dem Hintergrund des Nahverkehrsplanes Oberelbe hinreichend 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 (0) 351 852 65 31
Telefax +49 (0) 351 852 65 13
torsten.meerbach@vvo-online.de
www.vvo-online.de

Amtsgericht Dresden – HRB 17789
Geschäftsführer: Burkhard Ehlen
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Landrat Ralf Hänsel

Von: heike.leuschel@heidenau.de <heike.leuschel@heidenau.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. Januar 2024 14:41
An: max-christian.berauer@heidenau.de
Cc: holger.berthel@heidenau.de
Betreff: Beteiligung B-Plan Verfahren M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" - Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Anhang erhalten Sie das Anschreiben sowie einen Übersichtslageplan zur Beteiligung im **Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ – Entwurf in der Fassung vom 08.11.2023.**

Die Unterlagen stehen Ihnen auf der Website der Stadt Heidenau unter: Aktuelle Mitteilungen des Bauamtes / Stadt Heidenau oder über das Zentrale Landesportal unter Beteiligungsportal ab dem 22.01.2024 zum Download zur Verfügung.

Sollten Sie die Unterlagen in Papierform benötigen, teilen Sie dies dem Planungsbüro Schubert (Tel.: 03528 4196 1037 oder per Email: Sabine.Schreiber@pb-schubert.de) bis zum 24.01.2024 mit.

Für inhaltliche Rückfragen steht Ihnen Herr Berauer (Tel.: 03529 571 460 oder Email: max.christian.berauer@heidenau.de) gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Leuschel
Bauverwaltung
Bauamt

Stadt Heidenau
Postanschrift: Dresdner Str. 47
Besucheranschrift: von-Stephan-Str. 4
01809 Heidenau

Tel.: 03529/571-455

Fax: 03529/571-11-455

E-Mail: heike.leuschel@heidenau.de

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

Internet: www.heidenau.de

Hinweis zu Dateianhängen:

Alle ein- und ausgehenden E-Mails werden von der Stadt Heidenau auf Viren überprüft. Aus Sicherheitsgründen werden bestimmte Dateianhänge nicht direkt an den Empfänger weitergeleitet, sondern isoliert.

Dazu gehören geschützte Dateien (Passwortschutz, Verschlüsselung, ...), potentiell gefährliche Dateien (*.zip, *.exe, *.com, *.vbs, ...) sowie alle Dateien im alten Format des Microsoft Office-Paketes (*.doc, *.xls, ...).

Bitte schicken Sie uns deshalb nach Möglichkeit nichtkomprimierte, unverschlüsselte und passwortfreie Dateianhänge, vorzugsweise in den Dateiformaten *.pdf, *.docx und *.xlsx.

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
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

60.18

Unsere Zeichen, Name

M122-nsc
Frau Schulte

Telefon, E-Mail

0351 857-1377
nadine.schulte@dvbag.de

Dresden,

13. FEB. 2024

**Stadt Heidenau - Bebauungsplan 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ –
Entwurf in der Fassung vom 08.11.2023**

Sehr geehrter Herr Berauer,

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

Die Dresdner Verkehrsbetriebe AG erhebt gegen den Entwurf in der Fassung vom
08.11.2023 keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Dresdner Verkehrsbetriebe AG



i. V. Gawalek



i. A. Lieberoth



Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI11, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Till Naumburger | T NL Ost, PTI11

+49 351 4746233 | till.naumburger@telekom.de

8. März 2024 | Stadt Heidenau- Bebauungsplan Ni 1511 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“

Unser Zeichen: 108283009

Ihr Zeichen: 60.18

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 §146 (2) 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. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter <<https://trassenauskunftkabel.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
Technik Niederlassung Ost
PTI 11 Auftragssteuerung
Riesaer Str. 5
01129 Dresden

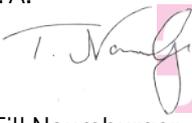
zu senden.

Hinweis: Um eine schnellere Bearbeitung Ihres Anliegens zu ermöglichen, bitten wir Sie zukünftig um eine genaue Mitteilung der Örtlichkeit Ihres Bauvorhabens im Format Straße, Hausnummer, PLZ und Ort. Falls keine Bebauung vorhanden ist, bitten wir um Benennung der nächstgelegenen Adresse.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

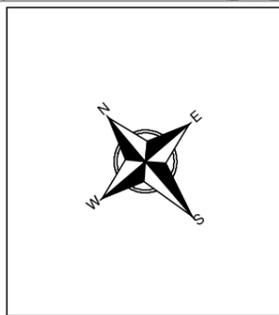
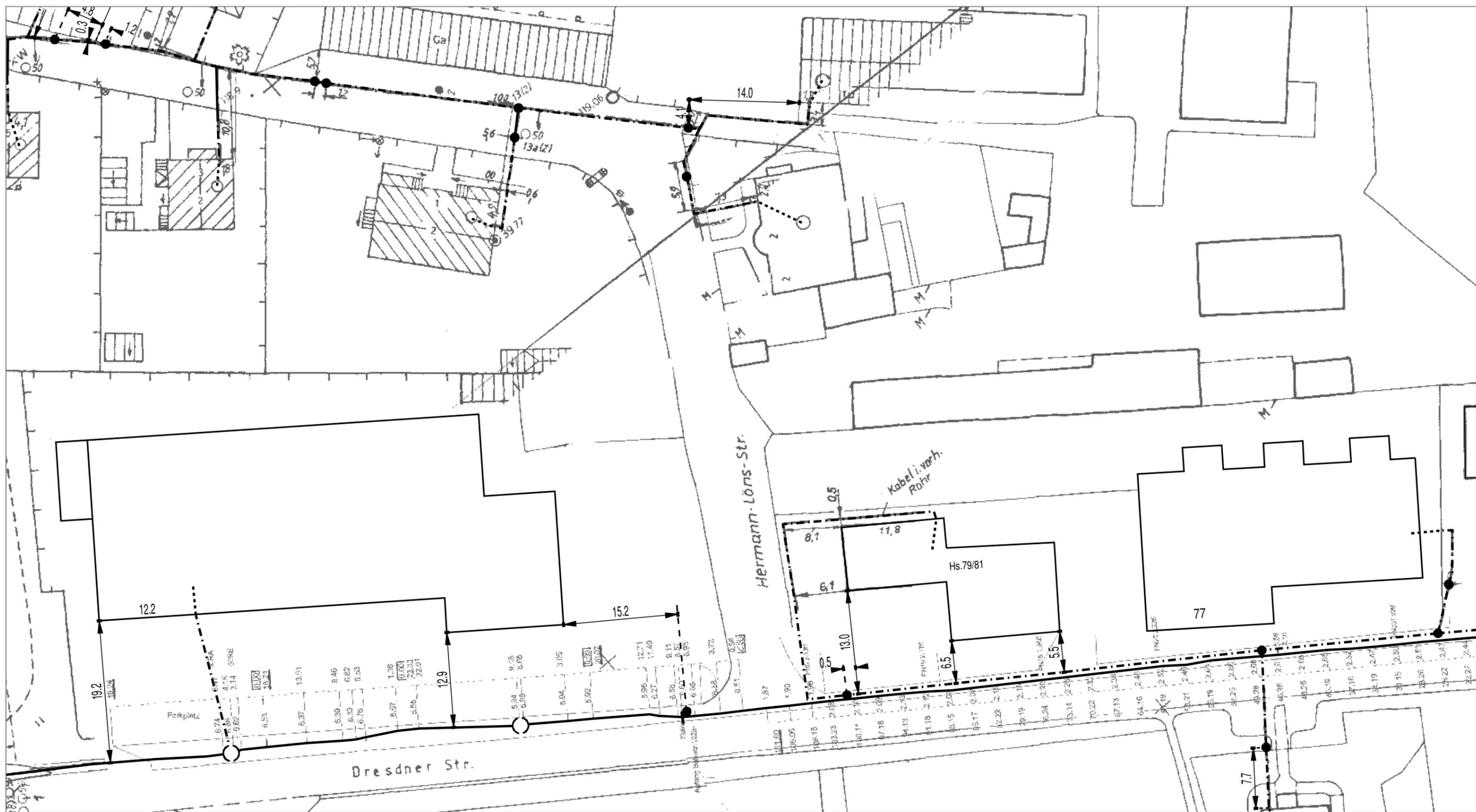

Digital signiert von
Till Naumburger
Datum: 2024.03.08
14:34:25+01'00'

Till Naumburger

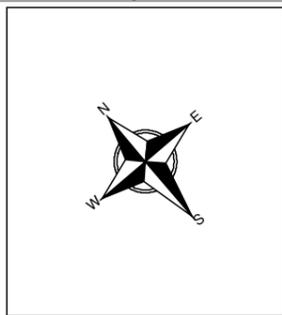
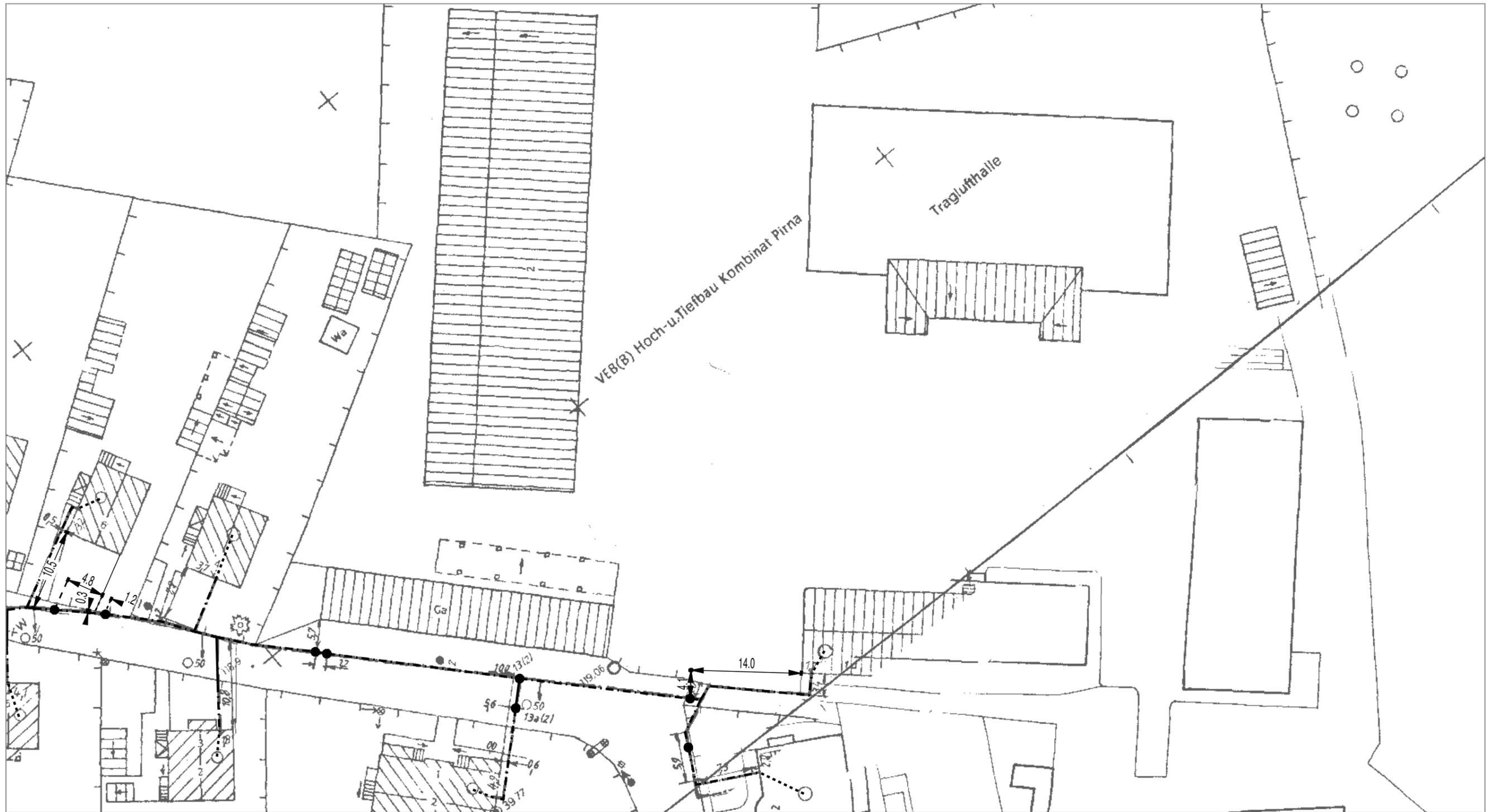
i. A.


Digital unterschrieben
von Matteo Hornemann
Datum: 2024.03.08
08:12:37 +01'00'

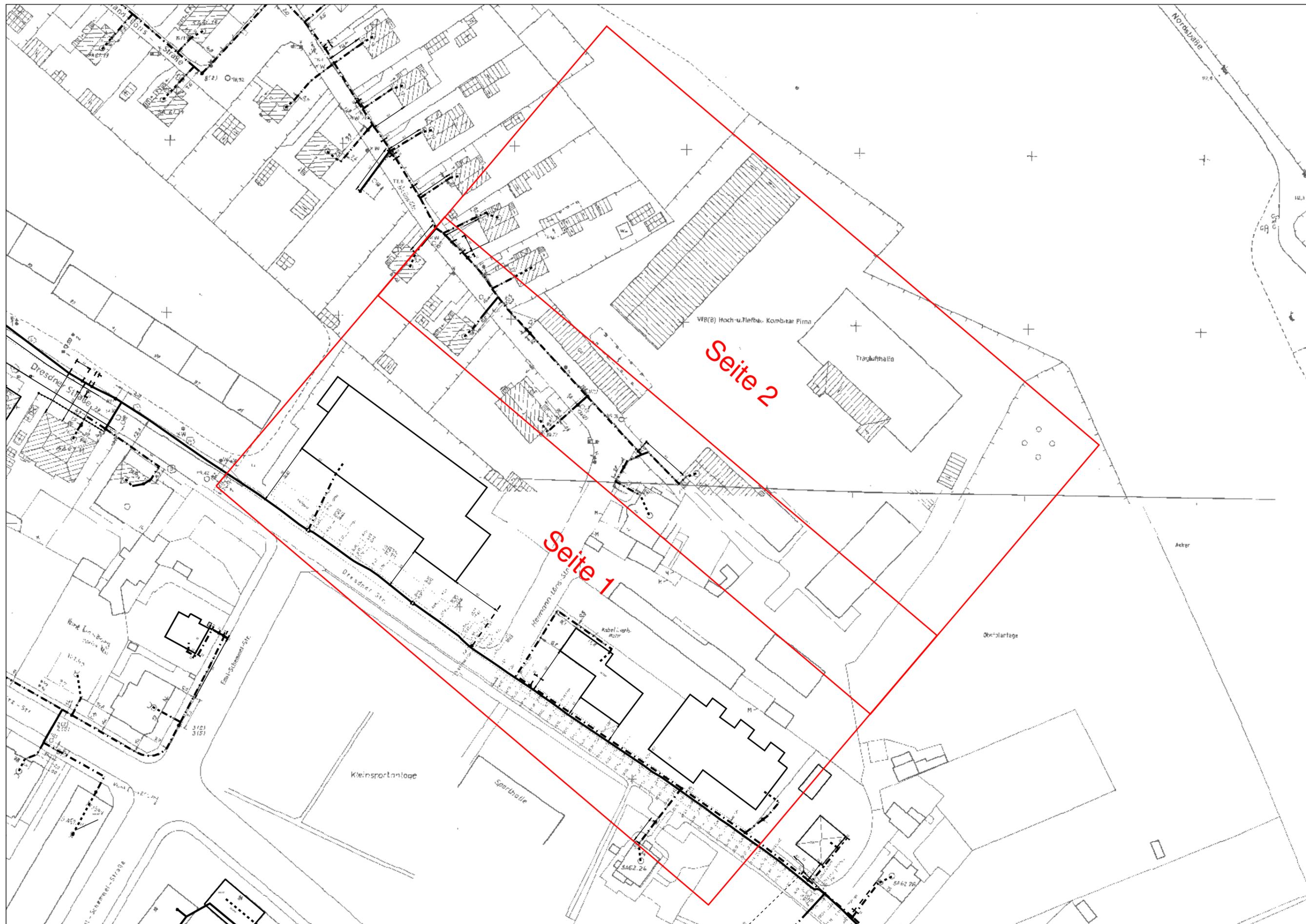
Matteo Hornemann



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	
		Datum	08.03.2024
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	1



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	
		Datum	08.03.2024
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	2



.Leuschel,Heike

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 20. Februar 2024 15:50
An: .Leuschel,Heike
Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE
Betreff: Stellungnahme S01332930, VF und VDG, Stadt Heidenau, 60.18,
Bebauungsplan M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

Stadt Heidenau - Bauamt - Heike Leuschel
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01332930
E-Mail: TDRC-O-.Dresden@vodafone.com
Datum: 20.02.2024
Stadt Heidenau, 60.18, Bebauungsplan M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.01.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

Stadt Heidenau
Bauamt
Herrn Berauer
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



Bearbeiter/-in	Thomas Mitschke
Telefon	+49 351 5630-21270
Fax	+49 351 5630-21221
Unser Zeichen	N-BEN-Mi-Rü
Ihr Zeichen	60.18
Ihre Nachricht vom	18.01.2024
E-Mail	RB.Heidenau@SachsenEnergie.de
Internet	www.Sachsen-Netze.de
Datum	29.01.2024

SachsenNetze HS.HD-Registriernummer 01193-2024
Stellungnahmen zum Bebauungsplan M15/1 „Wohngbiet Hermann-Löns-Straße“ in Heidenau,
Entwurf i. d. F. v. 08.11.2023

Sehr geehrter Herr Berauer,

als Anlage erhalten Sie die Stellungnahmen unserer Fachbereiche

- x Elt-Anlagen
- x Gasanlagen
- x Informationstechnik (SachsenGigaBit GmbH)

Mit Fragen wenden Sie sich bitte an die zuständige Region Heidenau oder den angegebenen Ansprechpartner unter Angabe der SachsenNetze HS.HD -Registriernummer.

Mit freundlichen Grüßen

SachsenNetze HS.HD GmbH

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

Stadt Heidenau
Bauamt
Herrn Berauer
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in	Thomas Mitschke
Telefon	+49 351 5630-21270
Fax	+49 351 5630-21221
Unser Zeichen	N-BEN-Mi-Rü
Ihr Zeichen	60.18
Ihre Nachricht vom	18.01.2024
E-Mail Internet	RB.Heidenau@SachsenEnergie.de www.Sachsen-Netze.de
Datum	29.01.2024

SachsenNetze HS.HD-Registriernummer 01193-2024
Stellungnahme Strom zum Bebauungsplan M15/1 „Wohngbiet Hermann-Löns-Straße“
in Heidenau – Entwurf i. d. F. v. 08.11.2023

Sehr geehrter Herr Berauer,

im angefragten Bereich befinden sich Niederspannungsanlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH.
Die Lage entnehmen Sie bitte den Ihnen digital übermittelten Plänen.

Die Sicherheit und die Zugängigkeit der vorhandenen Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Von den dargestellten Kabelanlagen wird zu eventuell geplanten Bauobjekten ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m gefordert. Der Abstand zum Kabel bei Maschineneinsatz muss mindestens 0,3 m betragen. Die Überdeckung der Kabel von 0,6 m ist zu gewährleisten.
Die Kabel dürfen nicht überbaut bzw. überschüttet werden.
Eine Veränderung von Höhenlagen ist nicht gestattet.
Zur Verlegtiefe können wir keine Angaben machen, diese ist von Ihnen durch Suchschachtung mittels Querschlüge zu ermitteln.

Im gesamten Bereich der Kabelanlagen ist Handschachtung erforderlich.

Von den dargestellten Niederspannungsfreileitungen ist ein waagerechter Mindestabstand vom äußeren Leiterseil von 2,5 m zu eventuell geplanten Bauobjekten einzuhalten.

Bei Aufgrabungen in der Nähe unserer Freileitungstützpunkte ist deren Standsicherheit zu gewährleisten. Die Durchfahrtshöhen entsprechend den DIN-Vorschriften sind einzuhalten.

Vorhandene Hausanschlusskästen sind vor Beschädigung zu schützen. Die ständige Zugängigkeit muss jederzeit gewährleistet sein.

Ihr Ansprechpartner ist Herr Ullrich, Tel.: +49 351 5630-21284.

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

Folgend geben wir Ihnen noch einige Hinweise für die Erarbeitung von Erschließungsplänen:

Vorgesehene Bebauungsgebiete können mit Elektroenergie erschlossen werden. Der Erschließungsaufwand richtet sich in erster Linie nach dem Leistungsbedarf der einzelnen Standorte. Die Mitbenutzung von Flächen, vorzugsweise im öffentlichen Bereich, ist für die Leitungsverlegung und das Aufstellen von Umspannstationen zu gewährleisten.

Bei den vorgesehenen Bebauungen innerhalb der bestehenden Bebauungsgrenzen bitten wir Sie, uns rechtzeitig in die Planung einzubeziehen. Es können gegebenenfalls umfangreiche Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, die einer längeren Planungszeit bedürfen.

In den bereits erschlossenen Gebieten ist damit zu rechnen, dass unsere bestehenden Leitungen den Bauablauf behindern.

Vorhandene Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen in jedem Fall zugänglich bleiben.

Zu vorhandenen Niederspannungsanlagen sind bezüglich geplanter Bauwerke bzw. Großgrünbepflanzungen entsprechende Mindestabstände einzuhalten.

Ansprechpartner für die Erschließung ist Herr Schuster, Tel.: +49 351 5630-21243.

Vor dem Abbruch von Anlagen, Gebäuden, Garagen etc. ist der Rückbau der Hausanschlüsse zu beantragen. Ansprechpartner hierzu ist ebenfalls Herr Schuster.

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

Unsere Stellungnahme gilt ein Jahr.

Mit freundlichen Grüßen

SachsenNetze HS.HD GmbH
Region Heidenau

i. V. 
Thomas Mitschke

i. A. 
Uwe Schmidt

Anlage
Merkblatt „Mehr Sicherheit“

Mehr Sicherheit

Merkblatt 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, Stoßseisen, 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.

Erdverlegte Leitungen dürfen nur dann überfahren werden, wenn die Befestigung des betroffenen Bereiches und das Leitungssystem für diese Verkehrsbelastung ausgelegt sind (EUROCODE 1). Dieser Grundsatz gilt auch für das Abstellen von Technik, Containern etc.

5. Freilegen von Ver- und Entsorgungsanlagen

- Müssen erdverlegte Leitungen oder Anlagen freigelegt werden, darf das nur in Handschachtung und in einem von der SachsenNetze HS.HD GmbH bestätigten Umfang erfolgen.
- Kabel und Leitungen dürfen nur mit Zustimmung und unter Aufsicht von Mitarbeitern der SachsenNetze HS.HD GmbH bewegt werden. Das Sichern freigelegter Anlagen ist im Vorfeld der Baumaßnahme mit dem zuständigen Meisterbereich abzustimmen.

6. Verfüllen von Ver- und Entsorgungsanlagen

- Der Erdstoff unterhalb freigelegter Anlagen ist fachgerecht zu verdichten.
- Die Verfüllung von Kabeln und Leitungen erfolgt ausschließlich mit Sand (Körnung 0 - 4 mm).
- Die Sandummantelung muss mindestens 10 cm betragen, um Beschädigungen bei Verdichtungsarbeiten auszuschließen.
- Ursprüngliche Abdeckungen (Kabelhauben, Trennmaterialien) und Warnbänder sind wieder einzubauen.
- Eine Veränderung der Überdeckung ist nur in Abstimmung mit SachsenNetze HS.HD GmbH zulässig

7. Beschädigung/Austritt des Leitungsinhaltes

Melden Sie bitte jede Beschädigung umgehend unter der auf Seite 1 angegebenen Telefonnummer für den Entstördienst der SachsenNetze. Bei Beschädigungen ist der Gefahrenbereich zu räumen, ggf. abzusperrern und gegen den Zutritt Dritter zu sichern. **Wenn nötig informieren Sie die Polizei und/oder die Feuerwehr.**

Gasleitungen

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand-, Verpuffungs- oder Explosionsgefahr.
- Vermeiden Sie Funkenbildung und bedienen Sie im Gefahrenbereich kein Telefon.
- Stellen Sie Baumaschinen und Fahrzeugmotoren ab.

Kabel

Bei Beschädigungen von Kabeln besteht Gefahr für Leib und Leben durch Stromeinwirkung. Auch kleine Beschädigungen an Kabeln wie z. B. Druckstellen oder Deformationen können später große Störungen verursachen. **Führen Sie niemals selbst Untersuchungen an der Schadensstelle durch.**

Freileitungen

- Zu den im Arbeitsbereich befindlichen Freileitungen sind nach **allen Seiten 3 m Sicherheitsabstand einzuhalten.**
- Bei Beschädigungen von Leiterseilen ist die Gefahrenstelle zu sichern.

Wasserleitungen/Abwasserkanäle

Bei Beschädigungen von Rohrleitungen, bei denen Wasser bzw. Abwasser austritt, besteht die Gefahr von Ausspülungen und Infektionen.

- Räumen Sie tiefliegende Räume und Baugruben.
- Vermeiden Sie Kontakt mit Abwasser.

Fernwärmeleitungen

Bei Beschädigungen von Fernwärmeleitungen besteht die Gefahr der Ausspülung, Verbrühung und Verätzung. Vermeiden Sie Kontakt mit dem Inhaltswasser.

Stand: 01/2021

SachsenNetze GmbH · Region Heidenau
Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau

Stadt Heidenau
Bauamt
Herrn Berauer
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in	Toni Krönert
Telefon	+49 351 5630-21205
Fax	+49 351 5630-21221
Unser Zeichen	N-BENxG-Kr-Rü
Ihr Zeichen	60.18
Ihre Nachricht vom	18.01.2024
E-Mail	RB.Heidenau@SachsenEnergie.de
Internet	www.Sachsen-Netze.de
Datum	29.01.2024

SachsenNetze-Registriernummer 01193-2024
Stellungnahme Gas zum Bebauungsplan M15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“
in Heidenau – Entwurf i. d. F. v. 08.11.2023

Sehr geehrter Herr Berauer,

im angefragten Bereich befinden sich Niederdruckgasversorgungsanlagen der SachsenNetze GmbH. Die Lage entnehmen Sie bitte den Ihnen digital übermittelten Plänen. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden.

Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn 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, können 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. Schutzmatten) 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.

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

Der Anschluss des Wohnungsbaustandortes an das Gasrohrnetz ist möglich.
Ihre Ansprechpartnerin hierzu ist Frau Reimann, Tel.: +49 351 5630-21245.

Unsere Stellungnahme gilt ein 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 Toni Krönert.

Mit freundlichen Grüßen

SachsenNetze GmbH
Region Heidenau

i. V.

Thomas Mitschke

i. A.

Uwe Schmidt

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

Stadt Heidenau
Bauamt
Herrn Berauer
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in	Erik Schröder
Telefon	+49 351 5630-25108
Fax	
Unser Zeichen	G-TAP/ N-BEN-Rü
Ihr Zeichen	60.18
Ihre Nachricht vom	18.01.2024
E-Mail	RB.Heidenau@SachsenEnergie.de
Internet	www.Sachsen-Netze.de
Datum	29.01.2024

**Stellungnahme Informationstechnik (SachsenGigaBit GmbH), Registrier-Nr.: 01193-2024
zum Bebauungsplan M15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ in Heidenau,
Entwurf i. d. F. v. 08.11.2023**

Sehr geehrter Herr Berauer,

für das angezeigte Plangebiet erteilen wir unsere Zustimmung nur unter der Bedingung, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden.

Folgende Abstände zu den Informationstechnikanlagen (HDPE-Rohre mit Glasfaserleitungen, Fernmeldekabel, Stromkabel) sind einzuhalten: Parallelführung >0,2 m, Kreuzungen und Engstellen (nach Abstimmung) >0,2 m. Die Regellegetiefe beträgt 0,6 - 0,8m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder – Aufschüttung nicht verändert werden. Wir bitten Sie, diese Abstandsangaben bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.

Im Baubereich sind momentan keine Veränderungen oder Erweiterungen unserer Anlagen in Realisierung. Ansprechpartner hierfür ist René Gersch, Tel.: +49 351 5630-25509.

Sollten im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Umverlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen an diesen Anlagen notwendig werden, so führen wir diese im Auftrag und zu Lasten Ihres Auftraggebers aus. Notwendig werdende Umverlegungen sind anhand der endgültigen Planungsunterlagen schriftlich der

SachsenGigaBit GmbH
Friedrich-List-Platz 2, 01069 Dresden
anzuzeigen.

Die Beantragung der auszuführenden Arbeiten muss spätestens 4 Wochen vor Baubeginn erfolgen, um eine entsprechende Vereinbarung zur Kostentragung zwischen der SachsenGigaBit GmbH und dem Auftraggeber als Voraussetzung für die Realisierung abschließen zu können.

Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine aktuelle Auskunftserteilung einzuholen.
Unsere Stellungnahme gilt ein Jahr.

Mit freundlichen Grüßen

SachsenNetze HS.HD GmbH
Region Heidenau

i.V.

Thomas Mitschke

i. A.

Uwe Schmidt

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Heidenau Bauamt
Max-Christian Berauer
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ansprechpartner Ines Urbanneck
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 00938/24
Reg.-Nr.: 00938/24

**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!**

Datum 31.01.2024

Bebauungsplan M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" der Stadt Heidenau - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: **Ihr Zeichen:**
Brief 18.01.2024 GDMCOM 60.18

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

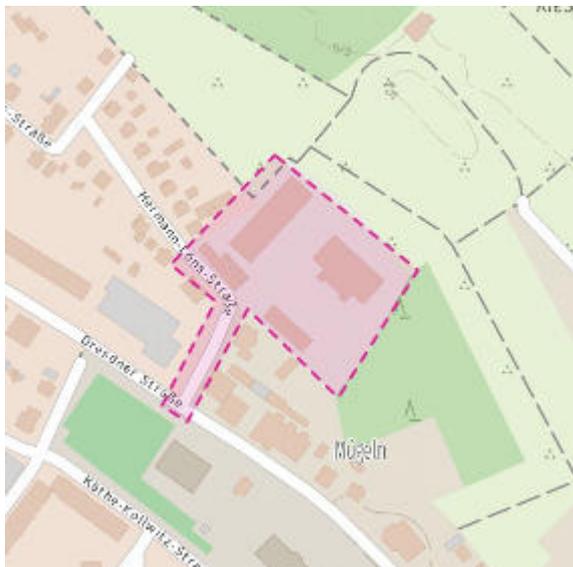
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
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) 50.985681, 13.863477

Mit freundlichen Grüßen
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: **Bebauungsplan M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" der Stadt Heidenau - Entwurf**

PE-Nr.: 00938/24

Reg.-Nr.: 00938/24

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:

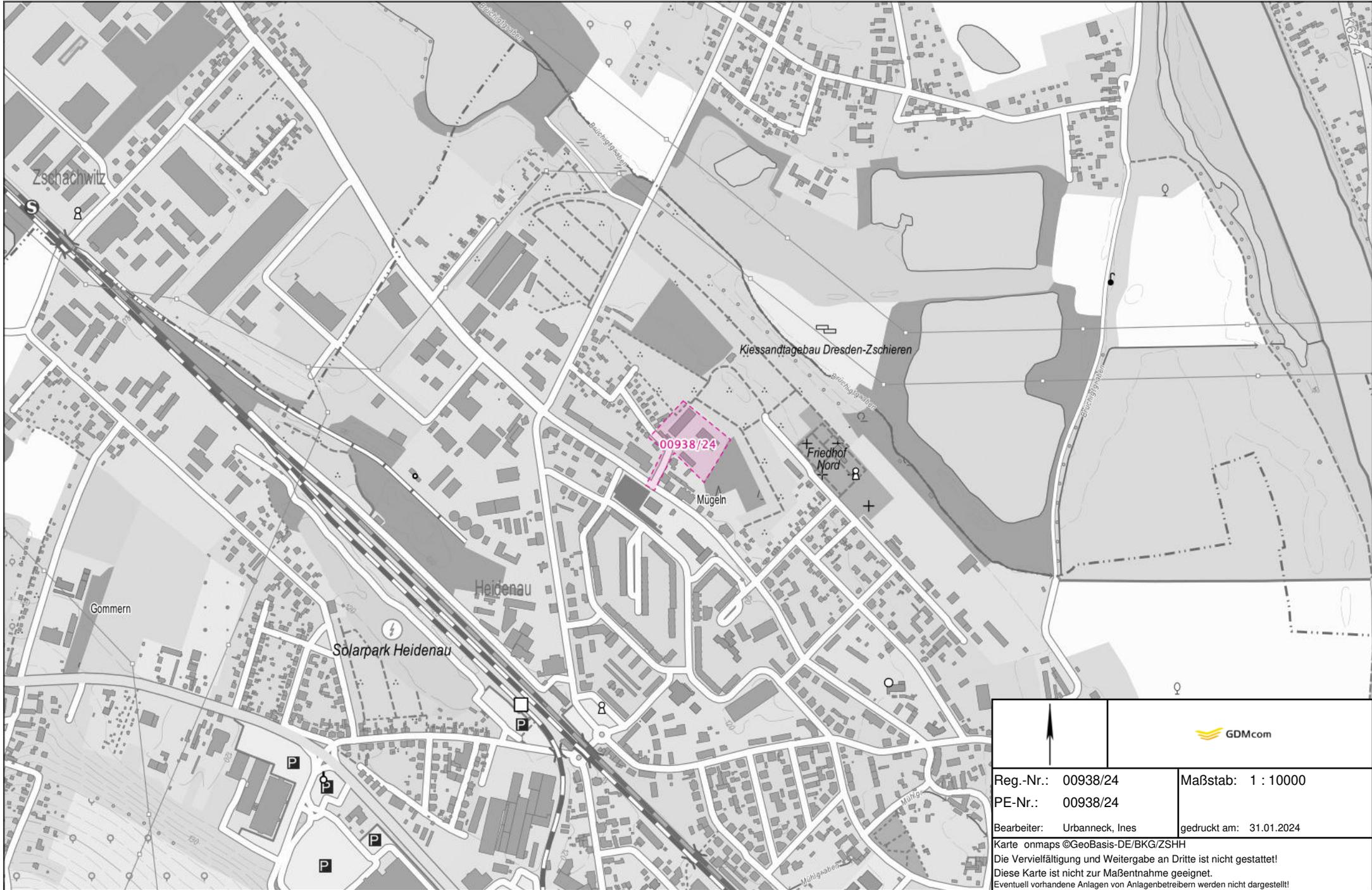
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

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.: 00938/24		Maßstab: 1 : 10000	
PE-Nr.: 00938/24			
Bearbeiter: Urbanneck, Ines		gedruckt am: 31.01.2024	
Karte onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH			
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!			
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.			
Eventuell vorhandene Anlagen von Anlagenbetreibern werden nicht dargestellt!			

50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
25.01.2024

Unser Zeichen
2024-000450-01-OGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb
Herr Zenner

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
60.18

Ihre Nachricht vom
18.01.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborre

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Bebauungsplan Nr. 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" der Stadt Heidenau - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Berauer,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



ZWECKVERBAND ABFALLWIRTSCHAFT OBERES ELBTAL

Zweckverband Abfallwirtschaft · Meißner Straße 151a · 01445 Radebeul
per E-Mail: stadtplanung@heidenau.de

Stadt Heidenau
Bauverwaltung
Frau Leuschel
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Bearbeiter: Herr Schäfer/Eng.
Telefon: 0351 40404-313
Fax: 0351 40404-250
E-Mail: info@zaoe.de
Aktenzeichen: 4-23-24

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

Radebeul, 16. Februar 2024

**Bebauungsplan M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße",
Stadt Heidenau
Ihre E-Mail vom 5. Juli 2023**

Sehr geehrte Frau Leuschel,

der Entwurf des o. g. Bebauungsplans liegt uns zur Stellungnahme vor.

Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 1. August 2023 aus der frühzeitigen Beteiligung.

Wir bitten um Information über den weiteren Verfahrensverlauf.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Raimund Otteni
Geschäftsführer

Informationen zum Datenschutz sowie für den elektronischen Zugang finden Sie unter www.zaoe.de.

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



ZVWV Pirna/Sebnitz
Markt 11, 01855 Sebnitz

Stadt Heidenau
Berauer
von-Stephan-Str. 4
01809 Heidenau

Ihr Partner: Isaak Scherz
Telefon: 035971 80 60 – 43
Telefax: 035971 80 60 – 99
E-Mail: info@zvvw.de
Internet: www.zvvw.de

46

Datum: 21. Februar 2024

Unser Zeichen: T-ISS LAI-2023-00111
Ihr Zeichen:

Stellungnahme zum Bebauungsplan „WOHNGEBIET HERMANN-LÖNS-STRASSE“

Sehr geehrte Damen und Herren,
innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich Versorgungsleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWV).

im Baubereich befinden sich Versorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWV), bestehend aus Trinkwasserversorgungsleitungen.

Wir bitten Sie beim Lesen der Pläne darauf zu achten, dass diese teilweise nur analog vorliegen. Das führt dazu, dass die vorhandenen Trinkwasserleitungen nicht durchgängig farblich (blau) oder auch schwarz (Rasterpläne) dargestellt sind.

Maßnahmen zum Schutz der Anlagen

Die in nicht öffentlichen Flächen vorhandenen Leitungen, Kabel und Anlagen liegen gem. DVGW Arbeitsblatt W 400-1 für Dimensionen bis DN 150 mittig in einem 4 m breiten Schutzstreifen. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Errichtung von Bauwerken sowie die Lagerung von Schüttgütern und Baustoffen nicht zulässig. Andere Maßnahmen, wie z. B. Geländeregulierungen oder Leitungsverlegungen, bedürfen unserer Zustimmung. Baumpflanzungen sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen, welche unserer Zustimmung bedürfen, nur in einem Abstand zwischen Außenkante Rohr und Stammachse von mindestens 2,50 m möglich.

In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Das gilt für den gesamten Bereich, in dem nach den vorstehenden Ausführungen mit Leitungen gerechnet werden muss. Während der Baumaßnahme müssen die Versorgungsleitungen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen sowie Beschädigungen ausgeschlossen sind. Die Bedienung der Einbaugarnituren von Absperrarmaturen muss auch während der Baumaßnahme immer gewährleistet sein.

Leitungen mit einer Überdeckung unter 0,4 m dürfen nur mit Schutzmaßnahmen befahren werden, die im Vorfeld mit uns abzustimmen sind. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen.

Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister
Dr. Ralf Müller
Stadt Dohna

Verbandssitz:
ZVWV Pirna/Sebnitz
Markt 11
01855 Sebnitz

Steuer-Nr.: 210/149/03310

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE57 1203 0000 0001 2088 91
SWIFT (BIC): BYLADEM1001

Andere Medien müssen zu den vorhandenen Trinkwasserleitungen einen lichten Mindestabstand von 0,40 m bei paralleler Verlegung und von 0,20 m bei Kreuzungen einhalten. Bei Fernwärme- und Geothermieleitungen muss der lichte Mindestabstand zu Trinkwasserleitungen bei paralleler Verlegung 1,00 m betragen. Gleiches gilt bei einer parallel zur Trinkwasserleitung geplanten Kanalverlegung, wenn der Scheitel des Abwasserrohrs auf gleicher Höhe mit der Sohle der Trinkwasserleitung oder darüber liegt. Im Kreuzungsbereich mit höher liegenden Abwasserleitungen muss die Trinkwasserleitung durch ein Mantelrohr oder eine technisch gleichwertige Maßnahme geschützt werden. Anlagenbauteile wie Verteilerkästen müssen zu den Leitungen und Bauwerken einen lichten Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Zur Gewährleistung der Frostsicherheit muss der seitliche Abstand der Trinkwasserleitung zum Kanalschacht mindestens 0,8 m betragen.

Vorhandene Straßenkappen sind im Zuge der Baumaßnahme an das neue Oberflächenniveau anzupassen. Dabei ist der Freiraum von 150 mm zwischen Kappendeckel und Oberkante Einbaugarnitur/ Einbauteil gemäß DVGW AP GW 336 einzuhalten.

Bleibende Veränderungen der Überdeckungshöhe sind uns rechtzeitig anzuzeigen. Sollte es durch die Veränderung des Oberflächenniveaus notwendig werden Einbauteile höhenmäßig anzupassen, sind die entstehenden Kosten vom Straßenbaulastträger zu tragen.

Bei einer grabenlosen Kabelverlegung sind die Querungen der Trinkwasserleitungen in offener Bauweise auszuführen.

Diese Stellungnahme ist ein Jahr ab Ausfertigungsdatum gültig.

Gesicherte Trinkwasserversorgung

Die Erschließung mit Trinkwasser für das genannte Bauvorhaben kann unter Annahme ortsüblicher Verbrauchsmengen grundsätzlich sichergestellt werden kann. Die Art der weiteren Erschließung sowie deren Kosten kann erst auf Grundlage eingereicherter Unterlagen zur Versorgungsanfrage festgelegt werden.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei unser Zeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

Zweckverband Wasserversorgung
Pirna/Sebnitz

Alexander Mark
Bereichsleiter Technik

i.A. Isaak Scherz
Sachbearbeiter Technische Dienste

Dieses Dokument wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen

Lagepläne vom 18.07.2023

Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister
Dr. Ralf Müller
Stadt Dohna

Verbandssitz:
ZVWV Pirna/Sebnitz
Markt 11
01855 Sebnitz

Steuer-Nr.: 210/149/03310

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE57 1203 0000 0001 2088 91
SWIFT (BIC): BYLADEM1001



Bestandspläne berechtigen nicht zur Bauausführung! Sie dienen nur der Medienauskunft!		
Vorh.-Bez: Heidenau Hermann-Löns-Straße		ZVWV Pirna/Sebnitz 01855 Sebnitz
	Bestandsplan Trinkwasser	
	Gilt nur in Verbindung mit dem Anschreiben zu Reg.-Nummer: LAI-ZVWV 2024-00111	
Maßstab 1:500	Ausgabedatum: 1.02.2024	Höhensystem DHHN 2016
Keine Gewähr für Aktualität der Topografie und Kataster! Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist nicht zulässig!		
<small>Copyright: Urheberrechte Geobasisdaten: ©Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN). Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers/berechtigten Urhebers.</small>		
Kontakt: Tel. 035023 / 516 28		Fläche: FNr 1 - Fläche 1 Blatt-Nr.: 1 von 1 Legende siehe Beiblatt!

.Leuschel,Heike

Von: Planauskunft (Iqony Energies GmbH) <Planauskunft@iqony.energy>
Gesendet: Freitag, 19. Januar 2024 06:49
An: .Leuschel,Heike
Betreff: AW: Beteiligung B-Plan Verfahren M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" - Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.

Mit freundlichen Grüßen

Patrick Taffe

Zentrale Planauskunft
planauskunft@iqony.energy
<https://planauskunft.iqony.energy/IQE>

T +49 681 9494-9161
M +49 1605301313
patrick.taffe@iqony.energy

iqony

Iqony Energies GmbH, St. Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken, Germany
energies.iqony.energy



Geschäftsführung: Anke Langner (Sprecherin), Andreas Loh
Sitz der Gesellschaft: Saarbrücken, Registergericht Amtsgericht Saarbrücken, Handelsregister B 17242
Die Datenschutzhinweise für Geschäftspartner finden Sie [hier](#).

Von: heike.leuschel@heidenau.de <heike.leuschel@heidenau.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. Januar 2024 14:41
An: max-christian.berauer@heidenau.de
Cc: holger.berthel@heidenau.de
Betreff: Beteiligung B-Plan Verfahren M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" - Entwurf i.d.F.v. 08.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Anhang erhalten Sie das Anschreiben sowie einen Übersichtslageplan zur Beteiligung im **Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“** – Entwurf in der Fassung vom 08.11.2023.

Die Unterlagen stehen Ihnen auf der Website der Stadt Heidenau unter: [Aktuelle Mitteilungen des Bauamtes / Stadt Heidenau](#) oder über das Zentrale Landesportal unter [Beteiligungsportal](#) ab dem 22.01.2024 zum Download zur Verfügung.

Sollten Sie die Unterlagen in Papierform benötigen, teilen Sie dies dem Planungsbüro Schubert (Tel.: 03528 4196 1037 oder per Email: Sabine.Schreiber@pb-schubert.de) bis zum 24.01.2024 mit.

Für inhaltliche Rückfragen steht Ihnen Herr Berauer (Tel.: 03529 571 460 oder Email: max.christian.berauer@heidenau.de) gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Leuschel
Bauverwaltung
Baumt

Stadt Heidenau
Postanschrift: Dresdner Str. 47
Besucheranschrift: von-Stephan-Str. 4
01809 Heidenau

Tel.: 03529/571-455

Fax: 03529/571-11-455

E-Mail: heike.leuschel@heidenau.de

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

Internet: www.heidenau.de

Hinweis zu Dateianhängen:

Alle ein- und ausgehenden E-Mails werden von der Stadt Heidenau auf Viren überprüft. Aus Sicherheitsgründen werden bestimmte Dateianhänge nicht direkt an den Empfänger weitergeleitet, sondern isoliert.

Dazu gehören geschützte Dateien (Passwortschutz, Verschlüsselung, ...), potentiell gefährliche Dateien (*.zip, *.exe, *.com, *.vbs, ...) sowie alle Dateien im alten Format des Microsoft Office-Paketes (*.doc, *.xls, ...).

Bitte schicken Sie uns deshalb nach Möglichkeit nichtkomprimierte, unverschlüsselte und passwortfreie Dateianhänge, vorzugsweise in den Dateiformaten *.pdf, *.docx und *.xlsx.



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
 01809 Heidenau


Ihr Zeichen

 Unser Zeichen
 GB6 / 61.21

 Es informiert Sie
 Frau Kerstin Schreiter

 Zimmer
 6327

 Telefon
 (0351) 4 88 35 31

 E-Mail
 KSchreiter@dresden.de

Datum

19. FEB. 2024

**Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden
 Bebauungsplan M 15.1 Hermann-Löns-Straße, Entwurf i. d. F. v. 08.11.2023**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die übersandten Unterlagen zu o. g. Vorhaben habe ich gemäß § 2 (2) und § 4 BauGB prüfen lassen.

Es wurde festgestellt, dass die Planung nicht aus dem 2. Entwurf des Flächennutzungsplans i. d. F. v. 21. November 2022 abgeleitet wurde.

Gemäß Wohnbauflächenbedarfsprognose der Stadt Heidenau besteht im Segment des Geschosswohnungsbaus kein zusätzlicher Bedarf. Das Bebauungsplangebiet Herrmann-Löns-Straße ist nicht Teil der Ausweisungen geplanter Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau im 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes und geht somit über den von mir per Stellungnahme zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans hinterfragten Bedarf hinaus. Aus Sicht der Stadt Dresden besteht allerdings auch im Umland weiterhin ein großer Bedarf in der Errichtung von preisgünstigem sowie mietpreis- und belegungsgelagertem Wohnraum.

 Ostsächsische Sparkasse Dresden
 IBAN: DE58 8505 0300 3159 0000 00
 BIC: OSDDDE81XXX

 Postbank
 IBAN: DE77 8601 0090 0001 0359 03
 BIC: PBNKDEFF

 Freiburger 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 Freiburger 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

Datenschutzrechtlicher Hinweis: Informationen zur Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß Artikel 13 und 14 EU-Datenschutzgrundverordnung erhalten Sie in der Plankammer des Amtes für Stadtplanung und Mobilität, Telefon (03 51) 4 88 34 15/16 bzw. plankammer@dresden.de.

 Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu finden Sie unter www.dresden.de/kontakt.

Vor dem Hintergrund der sowohl beabsichtigten Nutzbarmachung der aktuellen Brachfläche, der guten Schienenverkehrsanbindung und der geringen Größe der geplanten Wohnbaufläche, als auch den perspektivisch wirtschaftlichen Entwicklungen im Dresdner Norden einhergehend mit einem erhöhten Wohnbauflächenbedarf in der Region, nehmen wir die beabsichtigte Planung zum gegenwärtigen Planstand zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen


Stephan Kühn
Bürgermeister