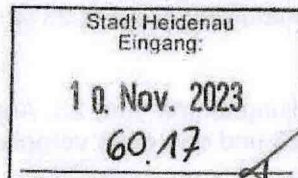


LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ute Lieberoth

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

ute.lieberoth@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/325/21

Dresden,
9. November 2023

Nachrichtlich per E-Mail an

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

Stadt Heidenau

Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park"

Beteiligung der Raumordnungsbehörde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 27. Juni 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Raumordnung wurde zu o. g. Bebauungsplan im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23. August 2021 Stellung genommen und dabei ausgeführt, dass dieser dann im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht, wenn nachweisbar keine Konflikte zu den regionalplanerischen Festlegungen zum vorbeugenden Hochwasserschutz sowie zum Kulturlandschaftsschutz bestehen.

Für die abschließende Beurteilung in Bezug auf die regionalplanerischen Festlegungen ist die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes maßgebend. Dieser hat in seiner Stellungnahme vom 27. Juli 2021 festgestellt, dass das geplante Vorhaben nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen steht. Die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes seien u. a. durch entsprechende textliche Festsetzungen ausreichend berücksichtigt.

In Bezug auf die partielle Lage des Plangebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz und die Lage in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet bei Extremhochwasser entsprechend der Gefahrenhinweiskarte für die Raumplanung sind die Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden zu beachten.

Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt der Stadt Heidenau haben wir in unserer o. g. Stellungnahme die Aufnahme von Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels, insbesondere zum Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der „Heidenauer Sortimentsliste“ empfohlen. Die im vorliegenden Entwurf ergänzte Textfestsetzung, dass die Verkaufsfläche von Einzelhandelsflächen 800 m² jeweils nicht überschreiten darf, trägt dieser Empfehlung nicht

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.

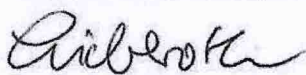
Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

ausreichend Rechnung. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kern- und für sie festgelegten Sondergebieten zulässig. Eine Einschränkung der Sortimente erfolgt damit nicht. Das in der Begründung angezeigte Einzelhandelskonzept 2023 ist der Raumordnungsbehörde bisher nicht bekannt.

Im Übrigen wird unsere Stellungnahme vom 23. August 2021 auch für die vorgelegte Planfassung vom 7. Juni 2023 und den darin vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen aufrechterhalten.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen der gesetzlichen Mitteilungspflicht der Gemeinden gemäß § 18 SächsLPiG zu informieren.¹

Mit freundlichen Grüßen



Ute Lieberoth
Sachbearbeiterin Raumordnung

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



**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, 16.11.2023
Bearbeiter: Frau Sethmacher
Telefon: 0351 40404-711
E-Mail: vivian.sethmacher@rpv-oeoe.de
Aktenzeichen: 2816-40.01

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans M 13/1 „MAFA-Park“, Stadt Heidenau, Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Posteingang Regionaler Planungsverband: 20.10.2023
Ihr Zeichen: 60.17



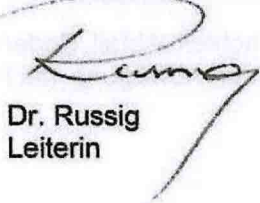
Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend unserer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 27.07.2021 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.

Der Entwurf sieht weiterhin die Revitalisierung des ehemaligen MAFA-Areals durch die Entwicklung eines gemischt genutzten urbanen Quartiers vor. Der Geltungsbereich umfasst 8,5 ha und liegt vollständig im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung an Nutzung – geringe Gefahr“ gemäß der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans¹. Durch die textlichen Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor Hochwasser wurde der Grundsatz G 4.1.4.7 des Regionalplans ausreichend berücksichtigt. Der Entwurf steht daher nicht in Konflikt zur regionalplanerischen Festlegung.

Positiv ist zu bemerken, dass durch die Revitalisierung der Brachfläche eine Aufwertung im Hinblick auf das Landschaftsbild und -erleben in der Stadtlandschaft des Landschaftsraumes Dresdner Elbtalweiterung im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz erfolgt.

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 Obergerichts vom 11.05.2023



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: 04.12.2023
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: 0004-14.6.28-621.4-160-12.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

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

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A Votum:

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zu dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans „MAFA-Park“ Bedenken. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ist die vorgelegte Planung noch nicht abschließend bewertbar.

Aus bauleitplanerischer Sicht als auch aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde und der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans Nachforderungen und Prüfanmerkungen.

Die geäußerten Einwände bzw. Forderungen sowie die geäußerten Anregungen und Hinweise sind in die Planunterlagen entsprechend einzuarbeiten. Art und Umfang entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche unseres Hauses.

Die Teilstellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde zu dem Fachteil „Abfall, Boden und Altlasten“ wird sobald als möglich gesondert nachgeliefert und ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend zu berücksichtigen.

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

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

Hinweis:

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



B Ausgewertete Unterlagen:

Entwurf des Bebauungsplans, bearbeitet durch das Planungsbüro „BIELENBERG ARCHITEKTEN“, mit Posteingang per E-Mail am 20.10.2023 mit den Planteilen

- |1| Planteil A – Planzeichnung
- |2| Planteil B – Textliche Festsetzungen
- |3| Planteil C – Begründung
- |4| Planteil D – Umweltbericht

jeweils in der Planfassung vom 07.07.2023, sowie

- |5| Städtebauliches Konzept (Masterplan), von PETER KULKA ARCHITEKTUR GmbH
- |6| Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, von Schulz UmweltPlanung
- |7| Grünordnungsplan, von Schulz UmweltPlanung, (Text, Karte 1 bis 5)
- |8| Verkehrs- und Mobilitätskonzept, von Ing.-büro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS)
- |9| Erschließungsplanung (Medien und Verkehr), von IVAS

jeweils in der Planfassung vom 07.07.2023, sowie

- |10| Schalltechnische Untersuchung, von ACCON GmbH, i. d. F. v. 01.07.2022
- |11| Baugrunduntersuchung (BA 1 + BA 2), von IFG, i. d. F. v. 25.06.2021
- |12| Altlastengutachten (Wirkungspfad Boden-Mensch), von Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH (IFG), i. d. F. v. 24.05.2022
- |13| Altlastengutachten (Wirkungspfad Boden-Grundwasser), von IFG, i. d. F. v. 23.06.2022
- |14| umweltbezogene Stellungnahmen

C Stellungnahmen der Fachbereiche

Regionalentwicklung

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

Bauleitplanung

Zu der vorgelegten Planung bestehen folgende Einwände, Bedenken sowie folgende Hinweise:

Die meisten Baufelder der urbanen Baugebiete MU 01, MU 02, MU 04, MU 05 und MU 06 wurden im Entwurf überwiegend nunmehr mit zwingend einzuhaltenden Geschossigkeiten festgesetzt. Der Bebauungsplan korreliert damit stärker mit dem städtebaulichen Masterplan und sichert damit die Umsetzung des beabsichtigten kompakten und zentralen Stadtquartiers in dem Angebotsbebauungsplan. Damit wird auch der beabsichtigte lärm mindernde Effekt zu der Bahntrasse durch die städtebauliche Gliederung der geplanten Bebauung in den Baugebieten MU 01 und MU 02 unterstrichen:

„Zwei weitgehend geschlossene Quartiere [...] schirmen das Gesamtgelände lärm mindernd zur Bahntrasse ab.“ (Begründung, Pkt. 4, Seite 12).

Im Bebauungsplanentwurf im Planteil B (textliche Festsetzungen) werden unter Pkt. I.7 aktive und passive Schallschutzmaßnahmen getroffen.



Die getroffenen verschiedenen Festsetzungen zum Lärmschutz sind gemäß den Ausführungen in der Begründung unter Pkt. 8.1.9 zu präzisieren.

Weiter ist festgesetzt, dass „zwischen der Bebauung in Richtung Bahnlinie [...] die Baulücken durch Lärmschutzwände (Höhe mind. 5 m über Schienenoberkante) zu füllen“ sind.

Hierzu fehlen in der Planzeichnung die entsprechenden Planeinträge und sind demgemäß zu ergänzen.

Begründung:

Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung müssen vollständig miteinander übereinstimmen.

Des Weiteren bestehen zu der vorgelegten Planung von der unteren Immissionsschutzbehörde beachtliche Nachforderungen und Bedenken.

Lärmschutzmaßnahmen zur Minimierung der Lärmkonflikte – insbesondere angesichts der das Plangebiet tangierenden und hoch frequentierten Bahntrasse – müssen in der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geklärt und insbesondere unter Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend nachgewiesen werden. Dahingehend wird auf die nachfolgende Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde unter dem Fachteil „Immissionsschutz“ verwiesen.

Zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Baugebiet MU 04 (Planzeichenerklärung – Pkt. 8):

Im Bebauungsplan wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt und erfolgt alleinig als Planeintrag in der Planzeichnung.

In der Begründung dagegen wird unter Pkt. 8.1.10 (Seite 34) eine mit Gehrechten zu belastende Fläche im Baugebiet MU 04 städtebaulich begründet.

Die Festsetzung und die Begründung sind aufeinander abzustimmen.

Redaktionelle Hinweise:

Zu Pkt. 1.2 Urbane Gebiete MU:

„In den Ergeschossezonen [...]“ (letzter Absatz) ist zu korrigieren.

Bauaufsicht und Bauordnungsrecht

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen bei Berücksichtigung der nachfolgenden Forderungen keine Bedenken.

1. Zum Planteil B – textliche Festsetzung Pkt. 3.1 Ausnahmen von Baulinie oder Baugrenze:

Es ist zu präzisieren, was unter den Begriff der Geringfügigkeit fällt (Angabe der zulässigen Über- oder Unterschreitung in Meter).

Andernfalls ist nicht abschließend geklärt, ab welcher Überschreitung die Festsetzung nicht mehr eingehalten wird.

2. Verkehrsflächen

In dem Bebauungsplan ist zwingend klarzustellen, ob es sich bei den festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung um öffentliche oder private Verkehrsflächen handelt.

Diese sollten generell als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt und gewidmet werden, damit von einer gesicherten Erschließung ausgegangen werden kann.



Denkmalschutz

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Einwände.

Die Belange des Denkmalschutzes werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Dennoch sind die nachfolgenden Anmerkungen im weiteren Planungsfortlauf zu berücksichtigen.

Es machen sich jedoch einige Präzisierungen und Klarstellungen erforderlich, u. a. im Hinblick auf den (auch) zu berücksichtigenden Umgebungsschutz von Kulturdenkmalen gemäß § 12 Abs. 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG), hier hinsichtlich der Genehmigungspflichten/Verfahrensbeteiligungserfordernisse in den zu erwartenden Baugenehmigungsverfahren für neue umgebende Gebäude bzw. bauliche Anlagen sowie für baugenehmigungsfreie oder baugenehmigungspflichtige Maßnahmen am bzw. den denkmalgeschützten Mühlgraben selbst betreffend.

Die in der Denkmalliste eingetragenen Kulturdenkmale wurden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Ein Plan mit kenntlichgemachten erfolgten Abbrüchen als auch Kulturdenkmalbestand sollte zur Nachvollziehbarkeit der baulichen Entwicklung (hier im Sinne eines aktuellen Bestandsplans vorhandener erfasster Kulturdenkmale) ergänzt werden. Außerdem sollten einheitlich klar zugeordnete Bezeichnungen für diese (ggf. zusätzlich zu den historischen Begriffen) eingeführt werden, die dann für die Fortführung der Planung und alle weiteren Verfahren beibehalten werden können.

In der Planung ausgewiesene Kulturdenkmale sind im Rahmen des Um- und Ausbaus denkmalgerecht zu erhalten bzw. denkmalpflegerisch instand zu setzen. Die diesbezüglichen Maßnahmen bedürfen entweder der eigenständigen denkmalschutzrechtlichen Genehmigung oder der denkmalschutzrechtlichen Zustimmung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren (§ 12 Abs. 1 SächsDSchG).

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

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

Aus Gründen des Umgebungsschutzes (§ 12 Abs. 2 SächsDSchG) sind auch alle baulichen Ergänzungen im unmittelbaren Umfeld von Kulturdenkmalen mit den Denkmalbehörden abzustimmen und genehmigungspflichtig.

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

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



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

Nach Auffassung der unteren Denkmalschutzbehörde ist im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans zu gewährleisten, dass für die Fassadengestaltung neu zu errichtender Bebauung als geregelte Ergänzung bzw. Weiterentwicklung (der historischen Bebauungsstruktur und Bauformen – hier einst auch regional bedeutsames Industriebauensemble) die Blockbohlenbauweise sicher ausgeschlossen wird. Vielmehr soll über gestalterische Anforderungen an ein innerstädtisches, neuerschlossenes Wohngebiet anderenorts hinausgehend, Alt und Neu auch anteilig verwoben werden durch maßvolle Anknüpfung an die am Standort vorkommenden tradierten Bauformen aus verschiedenen Zeitabschnitten der baulichen Entwicklung.

Bei den weiteren notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sollte die weitere Nutzung der Neubauten im Fokus stehen, um möglichst nicht im Rahmen der zu erwartenden aufwendigen Bestandssanierung und Wiedernutzbarmachung der Kulturdenkmale noch weitere zusätzliche finanzielle Aufwendungen und bauliche Einschränkungen hinzutreten zu lassen.

Naturschutz

Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans ist aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde aufgrund der ungenügenden Kompensation der Lebensstätten gebäudebewohnender Tierarten aktuell nicht genehmigungsfähig. Das Kompensationskonzept muss zugunsten von Gebäude-Ersatzquartieren angepasst werden.

1. Nachforderungen Artenschutz:

- 1.1 Die Artenschutzmaßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensstätten für Vögel und Fledermäuse sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde schnellstmöglich so zu überarbeiten, dass der Verlust an Lebensstätten gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten ortsnah an Gebäuden ausgeglichen werden kann.
- 1.2 Die vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen sind bis zum 30.04.2024 umzusetzen.
- 1.3 Der Umfang der Ersatzbrutplätze für die Mehlschwalbe ist auf eine Gesamtlänge von mindestens 12 m Traufbereich (laufende Länge) festzusetzen.
- 1.4 Seitens der Stadt ist der Erhalt der Lebensstätten an Gebäuden und Bäumen auf den betroffenen Flurstücken mit Eintragung der Verpflichtung zum Erhalt und zur Duldung der Niststätten und deren Wartung im Grundbuch für 20 Jahre zu sichern. Die untere Naturschutzbehörde ist über die Grundbucheintragung zeitgemäß in Kenntnis zu setzen.
- 1.5 Der Vorhabenträger schließt einen Vertrag zur Unterhaltung der Baumkästen für Vögel und Fledermäuse mit einem geeigneten Vertragspartner für einen Zeitraum von 20 Jahren ab. Der



Vertrag beinhaltet auch den Ersatz von abgängigen Niststätten in diesem Zeitraum. Der Vertrag ist der unteren Naturschutzbehörde umgehend vorzulegen.

- 1.6 Der Vorhabenträger beauftragt bei einem biologischen Fachbüro ein Monitoring der Maßnahmen im 3. und 5. Kalenderjahr nach der Fertigstellung der Ersatzquartiere. Die Beauftragung eines Monitorings ist der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Die Ergebnisse des Monitorings sind der unteren Naturschutzbehörde zeitnah vorzulegen.
- 1.7 Die Abrissarbeiten und die Fällung von Altbäumen sind unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen. Die ökologische Baubegleitung trifft die notwendigen Entscheidungen (Sperrung, Inobhutnahme, Festlegung von Ersatzquartieren) im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde.

Begründung der Nachforderungen:

Der Artenschutzbericht zeigt die Betroffenheit besonders und streng geschützter Tierarten. Die betroffenen Arten wurden im Rahmen der Detektorbegehung mittels Aufzeichnungsgeräten im Rahmen der Erfassung der Singvogelarten und Nestersuche unter Beachtung des Potenziales nicht zugänglicher Gebäudebereiche ermittelt.

Alle heimischen Fledermausarten gehören nach den Bestimmungen des § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) zu den streng geschützten Arten.

Alle heimischen Vogelarten gehören gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) bb) BNatSchG (europäische Vogelarten) zu den besonders geschützten Arten. Einige Vogelarten davon sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 a) BNatSchG oder nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) streng geschützt.

Die speziellen artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Umgang mit besonders und streng geschützten Arten sind gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Verbotstatbestände) geregelt. Diese Regelung gilt unmittelbar und bedarf keiner weiteren Umsetzung. Maßgeblich ist der Erhaltungszustand der lokalen Population (§ 44 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG).

Zur Konkretisierung verweisen wir auf die Ausführungen der Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA). Diese hat in ihren „Hinweisen zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes“ die lokale Population in zwei Gruppen unterschieden:

1. Lokale Populationen im Sinne eines gut abgrenzbaren örtlichen Vorkommens
2. Lokale Populationen im Sinne einer flächigen Verbreitung

Die heimischen Fledermausarten bilden soziale Verbände. Insbesondere die weiblichen Tiere schließen sich zu Gruppen zusammen. Das gilt besonders für die Zeit der Fortpflanzung, findet aber auch in den Zwischenquartieren und in den Winterquartieren statt. Damit ist die lokale Population der Fledermäuse dem Pkt. 1. des LANA-Papieres zuzuordnen (gut abgrenzbares Vorkommen).

Fledermäuse benötigen einen Quartierverbund aus verschiedenen Quartieren, die je nach Jahreszeit und Temperatur bezogen werden. Man unterscheidet Winter-, Zwischen-, Wochenstuben- und Paarungsquartiere. Fledermäuse sind sehr quartiertreu. Sie besiedeln ihre Quartiere über viele Jahre hinweg.

Mit der geplanten Umgestaltung des Areals kam es und kommt es zwangsläufig zur Beseitigung von Fledermausquartieren und regelmäßig benutzten Brutplätzen.



Damit kollidiert das Vorhaben mit den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Eine Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung dieser Lebensstätten nach § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG ist zulässig, wenn dies im überwiegenden öffentlichen Interesse stattfindet. Die Umnutzung einer Industriebrache (vorbelastete Fläche) und die daraus resultierende Beseitigung von Altlasten liegt im Interesse der Stadt Heidenau.

Nach § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG ist eine solche Ausnahme jedoch nur zulässig, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen nicht verschlechtert.

Ohne adäquaten Ersatz von Quartierstrukturen verschlechtert sich jedoch der Erhaltungszustand der Populationen, so dass die rechtliche Zulässigkeit der Umnutzung des Geländes nur durch Schaffung von ausreichenden Ersatzquartieren gesichert werden kann. Dabei ist von entscheidender Bedeutung, dass der geschaffene Ersatz die Quartierfunktion auch erfüllen kann.

Der Artenschutzbericht fasst auf Seite 39 die Maßnahmen zum Artenschutz zusammen. Dabei werden eine Reihe von Gebäudequartieren für Fledermäuse und Vögel als vorgezogene Artenschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Die im Artenschutzbericht ausgewiesenen, vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen dienen der Sicherstellung des Quartierverbundes der betroffenen lokalen Population der Fledermausarten (vorwiegend Zwergfledermaus) und Vogelarten (Haussperling Hausrotschwanz, Bachstelze), die im Rahmen der Untersuchung erfasst wurden.

Die vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen sollen vor dem Verlust von Quartierstrukturen für Ersatz sorgen, um den Quartierverbund sicherzustellen. Im Fall der Gebäude der ehemaligen Malzfabrik ist diese Maßnahme ohnehin nur noch eingeschränkt umsetzbar, da ein großer Teil der Bausubstanz bereits abgerissen wurde.

Umso wichtiger ist es, zeit- und ortsnahe Ersatzstrukturen zu schaffen, die in Bauart und Lage den beseitigten Quartieren entsprechen und eine bevorzugte Besiedlung durch die betroffenen Arten erwarten lassen.

Der Ersatz der Quartierstrukturen in Form von Baumkästen, die sich außerdem in größerer Entfernung zum Baugebiet befinden, sind mit Ausnahme einiger Vogelarten **insbesondere für die betroffenen Fledermausarten nicht geeignet**.

Die Forderung nach der Anbringung von Kästen an Bestandsgebäuden wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde bereits im Rahmen der Ortsbesichtigung am 27.06.2022 zusammen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem beauftragten Planungsbüro (Artenschutz) aufgemacht und im Protokoll auch entsprechend festgehalten. Warum nunmehr davon abgewichen werden soll, ist für die untere Naturschutzbehörde auch aus diesem Grund nicht nachvollziehbar. Wir regen dringend an, dass dieser Fragestellung besondere Aufmerksamkeit geschenkt wird und die Maßgaben so konkret aufgenommen werden, dass für die folgenden Verwaltungsverfahren eindeutig der Rahmen klargestellt ist.

2. Naturschutzfachliche Nachforderungen zu grünordnerischen Festsetzungen

Zu dem vorgelegten Grünordnungsplan (GOP) sind in dem Baugebiet folgende naturschutzfachliche Forderungen inhaltlich einzuarbeiten und in geeigneter Weise festzusetzen:

- 2.1 Alle festgesetzten Begrünungen und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eventuelle Pflanzausfälle sind zeitnah zu ersetzen.



- 2.2 Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein seitlicher Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Sollten die Mindestabstände im Einzelfall nicht einhaltbar sein, so ist in Abstimmung mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger ggf. ein Schutz der Leitung zu vereinbaren.
- 2.3 Die Grundsätze des Bodenschutzes wie die Forderungen nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und sonstigen schädlichen Beeinträchtigungen sind bei Umsetzung des Vorhabens zwingend zu beachten.
- 2.4 Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach der Fertigstellung der Bau- maßnahmen umzusetzen.
- 2.5 Hinweise: An Fassadenteilen mit größerer zusammenhängender (fensterloser) Fläche wird eine Fassadenbegrünung empfohlen. Diese kann mit selbstklimmenden Pflanzen oder mit Hilfe einer am Gebäude zu verankernden Rankhilfe der Pflanzliste 4 erfolgen.

Auf die Verwendung von Spiersträuchern sollte verzichtet werden.

Begründung der Nachforderungen zu dem GOP:

Die Nachforderungen zu dem GOP dienen der Sicherung der Verbindlichkeit der Umsetzung dieser Planung, welche wiederum ein Beitrag zur Sicherung eines verträglichen Kleinklimas und der Habitatqualität für die besonders und streng geschützten gebäudebewohnenden Arten ist.

Forsthoheit

Durch die Planung werden forstliche Belange nicht berührt.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist eine abschließende Bewertung der Planung anhand der vorgelegten Planunterlagen nicht möglich.

Seitens des Lärmschutzes bestehen die nachstehenden Nachforderungen.

Nachforderungen:

1. Da dem Inhalt der vorliegenden Schallimmissionsprognose der Firma ACCON GmbH, Bericht-Nr.: ACB-0122-9683/02 Rev.1 vom 01.07.2022, keine Beurteilungspegel für die einzelnen Lärmarten hinsichtlich der Immissionsergebnisse zu entnehmen sind, sondern lediglich Grafiken in Form von Isophonen, ist eine abschließende lärmschutzfachliche Beurteilung aufgrund der ungenauen Angaben nicht möglich.
Die vorliegende Schallimmissionsprognose ist dahingehend zu überarbeiten, dass nachvollziehbare und detaillierte Immissionsergebnisse in Form von Beurteilungspegeln für die entsprechenden Lärmarten (Verkehrslärm, Schienenlärm und Gewerbelärm) und unter Berücksichtigung der entsprechenden Fassadenteile und Gebäudehöhen angegeben werden. Die reine grafische Darstellung in Anlage 6 reicht nicht aus.
2. Aufgrund der sehr hohen Lärmeinwirkungen, hervorgerufen durch den Schienenverkehr, ist ein planerisches Konzept zu erarbeiten (aktive Lärmschutzmaßnahmen) aus dem hervorgeht,



durch welche architektonischen Umsetzungen diese starken Beeinträchtigungen aus dem B-Plangebiet zukünftig ferngehalten werden können.

Momentan ist davon auszugehen, dass für zukünftigen Nutzer und Bewohner des Plangebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gegeben sind. Vielmehr ist mit Nachdruck darauf zu verweisen, dass bereits bei einer Dauerbelastung von über 65 dB(A) am Tag ein erhöhtes Gesundheitsrisiko zu erwarten ist.

Begründung zu den Nachforderungen:

Die Stadt Heidenau plant zusammen mit der BEST MARK Projektgesellschaft mbH & Co. KG die Aufstellung des Bebauungsplans M 13/1 „MAFA-Park“. Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanung ist die Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen (Gebietsausweisung WA und MU) neben Straßen- und Schienenverkehrswegen sowie umliegenden Gewerbebetrieben.

Grundsätzlich sind bei der Erstellung einer Bauleitplanung 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 die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und dessen Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen und gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Form einer Umweltprüfung festzustellen. Im Tenor der nach § 2 Abs. 4 BauGB geforderten Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und abschließend in einem Umweltbericht darzustellen.

Da Geräuscheinwirkungen nach § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu den Immissionen und Emissionen gehören und gemäß den gesetzlichen Festsetzungen des BImSchG als schädliche Umwelteinwirkungen zu betrachten sind, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen, sind diese i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) grundlegender Bestandteil einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und in Form einer schalltechnischen Untersuchung zu beschreiben und zu bewerten.

Infolgedessen wurde seitens der Vorhabenträger, als ein Teil des zu erarbeitenden Umweltberichtes, eine Schallimmissionsprognose der Firma ACCON GmbH, Bericht-Nr.: ACB-0122-9683/02 Rev.1 vom 01.07.2022 vorgelegt.

Eine lärmenschutzfachliche Prüfung der vorliegenden Schallimmissionsprognose ergab die nachfolgenden Sachverhalte:

- **Aus den sich in Anlage 2 bis 6 befindlichen Grafiken in Form von Isophonen ist ersichtlich, dass entsprechend anzuwendende schalltechnische Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 i. V. m. DIN 18005-1, Teil 1, Beiblatt 1 weit überschritten werden.**
- **Weiterhin war festzustellen, dass die zur Bewertung heranzuziehenden Grenzwerte der 16. BImSchV ebenfalls weit überschritten werden.**

Da in der Schallimmissionsprognose der Firma ACCON GmbH mit der Bericht-Nr.: ACB-0122-9683/02 Rev.1 vom 01.07.2022 keine Zahlenwerte als Beurteilungspegel berechnet und aufgelistet wurden, sondern lediglich in den Anlagen 2 bis 6 die Grafiken in Form von Isophonen eine überschlägige Auskunft geben, ist eine abschließende lärmenschutzfachliche Stellungnahme derzeit nicht möglich. Die Ergebnisse der Beurteilungspegel für die einzelnen Lärmarten sind im Hauptteil des Gutachtens zu ermitteln und können zur Veranschaulichung in den Anlagen als Isophone ausgewiesen werden.



Grundlegend ist jedoch bereits festzustellen, dass aufgrund der Überschreitung sowohl der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 sowie als auch der Grenzwerte der 16. BImSchV, aus lärmschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung und deren gewählte Gebietsausweisung und -anordnung bestehen.

Sowohl die bauplanungsrechtlichen Grundsätze gemäß § 1 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauGB als auch die Bestimmungen des § 50 Satz 1 BImSchG können unter Berücksichtigung des jetzigen Planungsstandes nicht eingehalten werden.

Es ist davon auszugehen, dass die zukünftigen Nutzer und Bewohner des Plangebiets schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Lärmbelastigungen ausgesetzt werden sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gewährleistet werden können.

Viel mehr ist davon auszugehen, dass bei fehlenden o. a. geringfügigen aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen, die vorliegenden Lärmbelastigungen die Schwelle des gesundheitlichen vertretbaren Maßes überschreiten.

— Dahingehend ist es zwingend notwendig die, im Gutachten der Firma ACCON GmbH mit der Bericht-Nr.: ACB-0122-9683/02 Rev.1 vom 01.07.2022 lediglich benannten passiven und aktiven Lärmschutzmaßnahmen umfangreich zu beschreiben und hinsichtlich ihrer tatsächlichen Effektivität der Lärminderung gegenüberzustellen.

Ist im Verlauf der Überarbeitung festzustellen, dass die aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen nicht den gewünschten, lärmreduzierenden Effekt erzielen können so, sollte die Bebauungsplangestaltung und deren städtebauplanerischen Ausweisungen grundlegend überdacht werden.

Gewässerschutz

— Seitens der unteren Wasserbehörde ist der Entwurf des Bebauungsplans nicht abschließend bewertbar und zu ergänzen.

1. Niederschlagswasser:

Zur konkret vorgesehenen Niederschlagswasserentsorgung sind alle notwendigen Angaben vorzulegen, die Ergebnisse als Festsetzungen entsprechend in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen zu treffen.

In einem Bebauungsplan muss die Niederschlagsentwässerung nachweislich für das gesamte Plangebiet gesichert sein. Dies ist mit der vorliegenden Planfassung nicht der Fall. Daher ist die Planung unter folgenden Maßgaben zu überarbeiten:

— Eine Versickerung auf den Flurstücken wird aufgrund der Altlastenproblematik als kritisch bewertet. Zudem fehlen Nachweise, welche die Schadstofffreiheit in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser als auch im Folgeschritt die Versickerungsfähigkeit der Böden ausreichend belegen.

Im Inneren des Planungsgebietes sollen Schmutz- und Regenwasser getrennt gesammelt und abgeleitet werden um ggf. eine optionale Ableitung des Regenwassers direkt in die Müglitz zu ermöglichen.

Gemäß Erschließungsplanung Medien und Verkehr wurden die Bauwerke zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers auf der Datenbasis der Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD für eine festgelegte Wiederkehrwahrscheinlichkeit ($N=1$) bemessen. Weiterführende und detaillierte Angaben hierzu fehlen. Bei Bemessungsregen, die seltener auftreten, jedoch eine größere Regenspende bringen, wird demzufolge das System kurzzeitig überlastet und muss zusätzlich Wasser über vorgesehene Überläufe an das Kanalnetz der umliegenden Straßen abgeben. Die in den umliegenden Straßen vorhandenen Kanäle sind Mischwasserkanäle, die bei starken Regenfällen bereits jetzt schon teilweise überlastet sind. Für das vorliegende Planungsgebiet bedeutet

das, dass anfallendes Oberflächenwasser so wirkungsvoll wie möglich zurückgehalten und dann entweder vor Ort über Sickeranlagen versickert, oder zeitlich versetzt mit geringem kontinuierlichen Volumenstrom in das Kanalnetz (Einleitpunkt Mühlenstraße und F.-Weber-Straße) abgegeben werden soll. Die Auslegung des Rückhalterums hat auf der Datenbasis der Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 2020 zu erfolgen. Hierbei ist beim Ansatz der befestigten Flächen der Baugrundstücke die maximale Grundflächenzahl inklusive Überschreitung zu betrachten und tabellarisch darzustellen. Die hydraulische Bemessung sollte aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet bzw. künftig im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Müglitz und aufgrund der bereits bekannten hydraulischen Be- und Überlastung des vorhandenen Kanalsystems im Starkregenfall für eine festgelegte Wiederkehrwahrscheinlichkeit von mindestens 5 Jahren ($n=5$) erfolgen. Bei einer geplanten Direkteinleitung in die Müglitz selbst ist aus vorgenannten Gründen der erforderliche Rückhalteraum für eine festgelegte Wiederkehrwahrscheinlichkeit von mindestens 10 Jahren ($n = 0,1$) zu bemessen.

Die in der Erschließungsplanung Medien und Verkehr unter Pkt. 3.4.7 als auch in den textlichen Festsetzungen (Planteil B), Pkt. 6.1 aufgeführte Angabe, die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in das öffentliche Abwassernetz auf $10,6 \text{ l/s*ha}$ zu begrenzen, ist nicht nachvollziehbar und muss plausibilisiert oder angepasst werden. Die darauf aufbauenden hydraulischen Berechnungen sind unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise zu überarbeiten. Der Planteil B (Textlichen Festsetzungen) ist ebenfalls im Nachgang zu aktualisieren.

Für das Plangebiet wird nach Aussagen des Planers neben der erforderlichen Rückhaltung von einer umfangreichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgegangen. Voraussetzung ist, dass eine Versickerung sowohl hydraulisch durchführbar (Durchlässigkeit, Grundwasserabstand etc.), was nunmehr in einem Sickergutachten zu untersuchen ist, als auch rechtlich zulässig ist (Altlastenkontamination).

Bei den im Plangebiet anzutreffenden anthropogenen Auffüllungen besteht ein Risiko von Schadstoffbelastungen. Mit den abgeteufte 16 Kleinrammbohrungen wurden vorwiegend oberflächennahe Bodenschichten bis in eine Tiefe von 1 m unter Geländeoberkante (GOK) analysiert. Für den Wirkungsgrad Boden-Grundwasser wurden erhöhte Eluat-Konzentrationen von PAK und Arsen festgestellt.

Durch die vorhandenen Belastungen ist bei einer Niederschlagswasserversickerung eine Schadstoffverschleppung in das Grundwasser zu besorgen. Aus diesem Grund sollte für den Grundwasserschutz das Niederschlagswasser eher abgeleitet werden.

Eine Niederschlagsversickerung wäre denkbar, wenn eine Ableitung des Niederschlagswassers nachweislich nicht möglich ist und die Schadstofffreiheit des Untergrundes im Bereich der geplanten Versickerungsanlage mittels Bohrungen und tiefenbezogener Analytik nachgewiesen wird. Es ist auszuschließen, dass durch Niederschlagsversickerung eine Mobilisierung und Verschleppung von Schadstoffen in das Grundwasser erfolgt.

Für die Altlastenverdachtsflächen, in denen bereits Schadstoffbelastungen festgestellt wurden, sind vor Beauftragung eines Sickergutachtens geeignete Vorerkundungen zur fachgerechten Bewertung auch hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser durchzuführen.

Es ist sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich geplanter Versickerungsanlagen/Versickerungsbereiche keine anthropogenen Stoffanreicherungen befinden und sämtliche im Sickerraum der Anlage eingebauten Materialien im Dauerbetrieb der Anlage keine nachteiligen Veränderungen des Sicker- und Grundwassers hervorrufen.

Ggf. sind weitere standortgerechte Bodenerkundungen sowie umweltanalytische und bodenmechanische Laboruntersuchungen erforderlich.

Kann auf Grund der möglichen Altlasten keine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgen, so wäre eine gedrosselte Abgabe des anfallenden Oberflächenwassers an das Kanalnetz



erforderlich. Eine Ableitung des Regenwassers in die Müglitz bedarf zusätzlicher technischer Anlagen (Leitungen/Pumpwerk), deren Eigentumsverhältnisse und Betriebssicherstellung zu regeln sind. Im Rahmen der weiteren Planung bzgl. der gemäß Unterlagen vom 25.10.2023 (hier Beratungsprotokoll per E-Mail von Frau Thielemann/Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS)) angeführten Varianten zur Niederschlagswasserableitung ist zudem die bereits benannte Problematik mit der hydraulischen Überlastung des öffentlichen Kanalnetzes zu beachten.

In Abhängigkeit der Ergebnisse von den noch ausstehenden weiterführenden Bodenuntersuchungen und Sickergutachten sind ausreichend Flächen für die Regenwasserrückhaltung in die Planzeichnung und in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Gemäß der Textlichen Festsetzung (Planteil B) Pkt. 6.1 sind PKW-Stellplätze sowie Geh- und Fahrwege wasserdurchlässig auszuführen. Dies setzt jedoch voraus, dass die Versickerungsfähigkeit in diesen Bereichen aufgrund der Schadstofffreiheit des Untergrundes nachgewiesen wird. Andernfalls ist die textliche Festsetzung entsprechend zu ändern.

In Bezug auf die Niederschlagswasserbewirtschaftung und -entsorgung haben sich im Vergleich zum Arbeitsstand des Vorentwurfes, inzwischen die geltenden Regelwerke geändert. Für die weitere Planung und die damit verbundene qualitative und quantitative Bewertung der Einleitung des Regenwassers ist das mittlerweile etablierte Merkblatt DWA-A/M 102 mit den entsprechenden Teilen zu verwenden. Die Berechnung der anfallenden Niederschlagsmengen sowie des erforderlichen Retentionsvolumens (nach DWA-A 117) ist auf der aktuellen Datenbasis KOSTRA-DWD 2020 als gültige Version des Starkregenkatalogs des Deutschen Wetterdienstes zu wiederholen.

2. Hinweise zur geplanten Versickerung:

Bei Versickerungsanlagen, welche im Bereich von altlastverdächtigen Flächen errichtet werden sollen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bei Bedarf informiert die untere Wasserbehörde, welche Unterlagen für den Antrag erforderlich sind.

Eine Niederschlagswasserversickerung über anthropogenen Auffüllungen ist nicht zulässig.

Die Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-Arbeitsblatt A 138; DWA-Merkblatt M 153) zu planen und zu errichten. Bei den Planungen zur Niederschlagswasserversickerung ist der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) im Planungsgebiet zu beachten.

Für die konkrete Bemessung von Versickerungsanlagen sollten Sickertests gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zur Ermittlung des kf-Wertes des Untergrundes durchgeführt werden, da diese genauere Ergebnisse liefern als die Auswertung von Kornsummenanalysen. 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 dieser technischen Regel liegt seit November 2020 vor und sollte dementsprechend bereits angewendet werden, da mit Erscheinen des Weißdrucks dann die bisherige DWA-A 138 sowie die DWA-M 153 nicht mehr gilt und eine nochmalige Unterlagenüberarbeitung damit vermieden wird.

Die entsprechenden Aspekte sind in Abhängigkeit der Aktualität zu berücksichtigen.



3. Hinweise zur geplanten Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers:

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

Stellt sich im Zuge weiterer Baugrunduntersuchungen heraus, dass eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich ist, sollte die Variante einer zentralen Niederschlagswasserrückhaltung und -entsorgung (Stauraumkanäle und/oder Regenrückhalteanlagen) im Zuge der weiteren Planung favorisiert und weiterführend betrachtet werden. Ggf. lassen sich die ohnehin geplanten Gründächer auch als Retentions-Gründächer in die Planung einbeziehen und ausführen.

Das öffentliche Kanalsystem darf durch das geplante Bauvorhaben nicht bzw. nur geringfügig zusätzlich belastet werden. Bei Einleitung in die vorhandene Kanalisation ist hydraulisch nachzuweisen, dass diese das anfallende Niederschlagswasser schadlos aufnehmen kann. Dies gilt insbesondere auch bei einer geplanten Einleitung von Niederschlagswasser aus Notüberläufen. Die Entwässerung muss im Einvernehmen mit dem zuständigen Abwasserentsorgungspflichtigen erfolgen.

Rückhalteanlagen, Regenrückhaltebecken und Stauraumkanäle bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 55 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz. Bei Bedarf informiert die untere Wasserbehörde, welche Unterlagen für den Antrag erforderlich sind. (Kontakt: Frau Speidelsbach E-Mail: Annette.Speidelsbach@landratsamt-pirna.de; Tel.: 03501 515 3416).

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

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

4. Hochwasser (HW):

Gemäß Stellungnahme des Landratsamts zum Vorentwurf vom 16.09.2021 waren Anforderungen enthalten, die nicht umgesetzt wurden. Unter anderem war gefordert darzustellen, welche Wasserstände über Gelände bei einem HQ200 und bei einem HQ-Extrem, etc. auftreten können. Den in der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Planunterlagen zum Vorentwurf war eine solche Darstellung noch nicht enthalten. In der Begründung des Bebauungsplanes wurde zwar ein Lageplan eingefügt, der für verschiedene Standorte auf der Fläche die betreffenden Wasserspiegelhöhen ausweist. Letzteres entspricht jedoch nicht der gemäß Stellungnahme vom 16.09.2021 nachgeforderten Darstellung. Um zu veranschaulichen, welche Wasserstände über der GOK im Falle des jeweiligen HW-Ereignisses (HQ-100, HQ-200, HQ-Extrem) zu erwarten sind und das damit in Verbindung stehende Risikopotenzial einschätzen zu können, ist es zielführend, wenigstens zwei bis drei repräsentative Geländeschnittzeichnungen anzufertigen, in denen die künftigen Wasserstände/-tiefen über der GOK dargestellt sind.

Eine Bewertung der Anmerkungen der letzten Stellungnahme des Landratsamts zu einzelnen geplanten HW-Schutzmaßnahmen ist in den vorgelegten Planunterlagen nicht nachvollziehbar. Auf die in Frage gestellte Realisierung von Dammbalken-Verschlässen, die grundsätzliche Gefährdungslage im Zusammenhang mit der Nutzung von Tiefgaragen und auf die empfohlene Alternativlösung „Parkhaus“ wurde bislang nicht erkenntlich eingegangen.



Abfall, Boden und Altlasten

Die Fachstellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde wird sobald als möglich nachgeliefert und ist bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB als Teil der Gesamtstellungnahme entsprechend zu berücksichtigen.

Bevölkerungsschutz

Feuerwehrwesen / Brandschutz:

1. Flächen für die Feuerwehr:

Die Ausbildung der für den Feuerwehreinsatz notwendigen Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind in Umsetzung der DIN 14090 und der Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr sicherzustellen. Auch im Zusammenhang mit der Zufahrt (Eisenbahnunterführung maximale Höhe von 3,8 m) ist explizit noch einmal die örtliche Brandschutzbehörde anzuhören. Im Plangebiet sind Planstraßen so anzulegen, dass wirksame Löscharbeiten möglich sind.

2. Löschwasserversorgung:

Der Löschwasserbedarf ergibt sich aus Art und Größe der Objekte. Der für den Grundsatz notwendige Löschwasserbedarf ist auf Basis der Technischen Regel, Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln und für Bebauungsplangebiete festzulegen. Durch die örtliche Brandschutzbehörde ist abschließend zu bewerten, welche Löschwassermenge mindestens für wirksame Löscharbeiten ausgewiesen werden und im Bebauungsplangebiet vorzuhalten sind.

Rettungswesen:

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei der Planung von Straßenbaumaßnahmen und anderen Maßnahmen (z. B. Erstellung von Hausanschlüssen) die Verkehrsführung betreffend, darauf zu achten ist, dass der Rettungsdienst an seinem Einsatzauftrag nicht behindert wird. Das heißt, dass die hinter der geplanten Maßnahme gelegene Bebauung vom Rettungsdienst im Notfall immer erreicht werden sollte.

Wenn dies nicht gewährleistet werden kann, ist eine Umleitung für Rettungsdienstfahrzeuge so auszuweisen, dass die Verlängerung der Fahrzeit so gering wie möglich gehalten wird. Eine Umleitung bedeutet immer eine Verlängerung der Fahrzeit, was zu einer Verschlechterung des Gesundheitszustandes vom Patienten führen kann. Dies gilt auch, wenn ein Weg zu Fuß zurückgelegt werden muss.

Sollte es sich bei der jeweiligen Maßnahme um eine Teil- oder Vollsperrung handeln, so ist uns dies rechtzeitig, mindestens jedoch zwei Wochen vor Beginn der Baumaßnahme mitzuteilen. Die Sperrung sowie mögliche Umleitungen sind uns in einem übersichtlichen Kartenmaterial zuzusenden, aus welchem hervorgeht, wo genau sich die Baumaßnahme/Sperrung sowie die Umleitung befinden wird und über welchen Zeitraum sich die Maßnahme (mit Vollsperrung) erstrecken wird.

Im Bereich der Rettungswachen ist jederzeit eine freie Zu-/Abfahrtsmöglichkeit zu gewährleisten. Eine Übersicht der Rettungswachen mit dem zuständigen Leistungserbringer erhalten Sie über das Geoportal des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (<http://gis.landratsamt-pirna.de/geoportal/>) unter dem Fachthema „Gesundheit, Rettungsdienst und Sicherheit“ > „Rettungswachen“. Bei notwendigen Sperrungen sind mit dem zuständigen Leistungserbringer sowie dem Träger des Rettungsdienstes (Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge/Referat Rettungswesen) alle Maßnahmen im Vorfeld abzustimmen.



Die entsprechenden Unterlagen ebenso wie eventuelle (kurzfristige) Rückfragen, sind bitte an retungsdienst@landratsamt-pirna.de zu senden.

Straßenbau

Zu dem vorgelegten Vorhaben bestehen aus Sicht der zu vertretenden Belange des Straßenbauamtes des Landratsamtes keine Einwände oder Bedenken.

Siedlungshygiene

Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 - BGBl. I S. 459 - in der geltenden Fassung) entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.

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

Vermessungswesen und Katasterinformation

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.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt sind. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

M. Otto
Stabsstellenleiter



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: 12.12.2023
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: 0004-14.6.28-621.4-160-12.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“, Stadt Heidenau – Entwurf
Nachsendung der Teilstellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.12.2023 wurde Ihnen die Gesamtstellungnahme des Landratsamts Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zu dem im Betreff genannten Vorhaben übersandt. Darin wurde mitgeteilt, dass die Teilstellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde zu dem Fachteil „Abfall, Boden und Altlasten“ bald als möglich nachgereicht wird.

Hiermit wird Ihnen ergänzend zu der Gesamtstellungnahme im Folgenden die Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde übergeben. Diese ist als Teil der Gesamtstellungnahme in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) einzubeziehen.

A Votum:

Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen zu der Planung und den vorgelegten Planunterlagen grundsätzlich keine Bedenken.

Die nachstehenden altlastenfachlichen Forderungen und Ergänzungen sind jedoch bei dieser Planung zu berücksichtigen und entsprechend in die Planunterlagen aufzunehmen. Die nachfolgenden Hinweise sind gleichfalls zu beachten.

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

Hauptsitz:
Schloßhof 2/4
01796 Pirna

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

Öffnungszeiten:
Montag
Dienstag/Donnerstag

Mittwoch
Freitag

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.



B Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde

Abfall, Boden und Altlasten

1. Forderungen/Ergänzungen:

Im gesamten Plangebiet sind alle Erdarbeiten, insbesondere Umlagerungen und Arbeiten zur Altlastensanierung oder -sicherung durch einen Sachverständigen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ingenieurtechnisch zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentationsunterlagen sind der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises stets unaufgefordert und unverzüglich vorzulegen.

In der Planzeichnung sind bereits bekannte Kontaminationsflächen mittels entsprechendem Planzeichen (Nr. 15.12 Planzeichenverordnung) nachrichtlich aufzunehmen.

Im Beiplan 02 der Festsetzungen fehlen wesentliche Flächenkennzeichnungen. Diese sind zu ergänzen, um Gefahren für den Pfad Boden – Mensch auszuschließen und eine gefährdungsfreie Nachnutzung zu ermöglichen. Soweit keine Grundwassermessstellen zur Kontrolle errichtet werden sollen, sind für die verbleibenden (ungesicherten) Restbelastungen Sickerwasserprognosen durchzuführen.

Kontaminationen sind soweit zu entfernen oder zu sichern, dass es zu keinen schädlichen Umweltauswirkungen kommt. Deshalb sind die abgeleiteten Maßnahmen aus den Gefährdungsbewertungen Boden – Grundwasser und Boden – Mensch zur Abwehr von Gefahren (IFG Ingenieurbüro für Geotechnik, Stand Januar 2023) bei der Umsetzung der geplanten Nachnutzung als Festsetzungen aufzunehmen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Bisher unbeprobte Bereiche bzw. Bereiche ohne vorliegende Analysen sind aufgrund der gewerblichen Vornutzung des Geländes unter ingenieurtechnischer Begleitung nachzuuntersuchen. Zudem ist die Dokumentation sicherzustellen und der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises ebenfalls unaufgefordert und unverzüglich vorzulegen.

2. Hinweise zu Bodenschutz/Altlasten:

In den eingereichten Unterlagen wird Bezug auf die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) genommen, diese ist jedoch ab 01.08.2023 außer Kraft. Es sind die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

3. Hinweise zu Abfall:

Die Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sind zu berücksichtigen.

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

Mit freundlichen Grüßen

M. Otto
Stabsstellenleiter



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: 12.12.2023
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: 0004-14.6.28-621.4-160-12.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“, Stadt Heidenau – Entwurf
Nachsendung der Teilstellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.12.2023 wurde Ihnen die Gesamtstellungnahme des Landratsamts Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zu dem im Betreff genannten Vorhaben übersandt. Darin wurde mitgeteilt, dass die Teilstellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde zu dem Fachteil „Abfall, Boden und Altlasten“ bald als möglich nachgereicht wird.

Hiermit wird Ihnen ergänzend zu der Gesamtstellungnahme im Folgenden die Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde übergeben. Diese ist als Teil der Gesamtstellungnahme in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) einzubeziehen.

A Votum:

Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen zu der Planung und den vorgelegten Planunterlagen grundsätzlich keine Bedenken.

Die nachstehenden altlastenfachlichen Forderungen und Ergänzungen sind jedoch bei dieser Planung zu berücksichtigen und entsprechend in die Planunterlagen aufzunehmen. Die nachfolgenden Hinweise sind gleichfalls zu beachten.

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

Hauptsitz:
Schloßhof 2/4
01796 Pirna

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

Öffnungszeiten:

Montag
Dienstag/Donnerstag

Mittwoch
Freitag

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.



B Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde

Abfall, Boden und Altlasten

1. Forderungen/Ergänzungen:

Im gesamten Plangebiet sind alle Erdarbeiten, insbesondere Umlagerungen und Arbeiten zur Altlastensanierung oder -sicherung durch einen Sachverständigen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ingenieurtechnisch zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentationsunterlagen sind der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises stets unaufgefordert und unverzüglich vorzulegen.

In der Planzeichnung sind bereits bekannte Kontaminationsflächen mittels entsprechendem Planzeichen (Nr. 15.12 Planzeichenverordnung) nachrichtlich aufzunehmen.

Im Beiplan 02 der Festsetzungen fehlen wesentliche Flächenkennzeichnungen. Diese sind zu ergänzen, um Gefahren für den Pfad Boden – Mensch auszuschließen und eine gefahrungsfreie Nachnutzung zu ermöglichen. Soweit keine Grundwassermessstellen zur Kontrolle errichtet werden sollen, sind für die verbleibenden (ungesicherten) Restbelastungen Sickerwasserprognosen durchzuführen.

Kontaminationen sind soweit zu entfernen oder zu sichern, dass es zu keinen schädlichen Umweltauswirkungen kommt. Deshalb sind die abgeleiteten Maßnahmen aus den Gefährdungsbewertungen Boden – Grundwasser und Boden – Mensch zur Abwehr von Gefahren (IFG Ingenieurbüro für Geotechnik, Stand Januar 2023) bei der Umsetzung der geplanten Nachnutzung als Festsetzungen aufzunehmen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Bisher unbeprobte Bereiche bzw. Bereiche ohne vorliegende Analysen sind aufgrund der gewerblichen Vornutzung des Geländes unter ingenieurtechnischer Begleitung nachzuuntersuchen. Zudem ist die Dokumentation sicherzustellen und der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises ebenfalls unaufgefordert und unverzüglich vorzulegen.

2. Hinweise zu Bodenschutz/Altlasten:

In den eingereichten Unterlagen wird Bezug auf die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) genommen, diese ist jedoch ab 01.08.2023 außer Kraft. Es sind die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

3. Hinweise zu Abfall:

Die Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sind zu berücksichtigen.

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

Ihr Ansprechpartner
Dr. Ingo Kraft

Durchwahl
Telefon +493518926650
Telefax +493518926999

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

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
20.10.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/68/559-2023/21171

Dresden,
25.10.2023

Stellungnahme zum Vorhaben

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände, da unsere Belange in den textlichen Festsetzungen unter Punkt V.1 **Archäologische Bodenfunde** bereits ausreichend berücksichtigt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ingo Kraft

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

D/UD SS-O



Hausanschrift:
Landesamt für Archäologie Sach-
sen
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

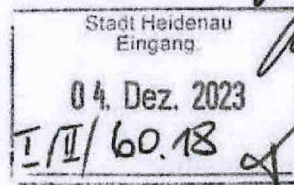
Bankverbindung:
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
Deutsche Bundesbank
IBAN:
DE05 8600 0000 0086 0015 19
BIC: MARK DEF1 860

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

*Kein Zugang für elektronisch signierte so-
wie für verschlüsselte elektronische Doku-
mente.

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau



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

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

Ralf-Peter.Pinkwart@
lfd.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
II.2-255/23/11/29

Dresden,
29. November 2023

Heidenau (Lkrs. Sächsische Schweiz – Osterzgebirge), Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ – Entwurf in der Fassung vom 7.7.2023
- Stellungnahme TÖB, Ihr Schreiben vom 20.10.2023, Ihr Zeichen: 60.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir unterstützen die Bebauungsplanung für das Gelände des zukünftigen MAFA-Parks unverändert weiter. Wir haben erfahren dürfen, dass unsere denkmalpflegerischen Belange von Anfang an in erforderlichem Maße berücksichtigt wurden, obwohl diese bei diesem Vorhaben nicht unerheblich sind. Es gibt einen nicht geringen Denkmalbestand im Geltungsbereich, der von hohem Zeugniswert für die Entwicklungsgeschichte der Stadt Heidenau ist, und auf den die Planung auch in grundsätzlich angemessener Weise eingeht. Die Bezeichnung und Kenntlichmachung dieser Kulturdenkmale und ebenso die Berücksichtigung derselben bei der Entwicklung der neuen städtebaulichen Struktur ist daher zu bestätigen. Den Ausführungen auf den Seiten 40 - 42 in der Begründung schließen wir uns in diesem Sinne ausdrücklich an.

Auch der funktionelle und städtebauliche Umgang mit den vorhandenen Zeugnissen der denkmalgeschützten Industriekultur und ihrer gleichermaßen geschützten Umgebung kann weiter grundsätzlich unterstützt werden, obwohl das Ziel der Planung natürlich gravierende Veränderungen verfolgt. Diese sind aber begründet und nachvollziehbar und liegen daher ebenso im öffentlichen Interesse. Ein solcher Umgang kann und wird Veränderungen gleichermaßen an der geschützten Substanz und dem geschützten Erscheinungsbild der betreffenden Einzelgebäude erfordern. Auch dem sehen wir mit dem gebotenen Verständnis entgegen.

Hausanschrift:
Landesamt für Denkmalpflege
Sachsen
Schloßplatz 1
01067 Dresden

www.denkmalpflege.sachsen.de

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

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

Als dasjenige Kulturdenkmal, welches unter den gekennzeichneten dabei die größten Überformungen erfahren kann und darf, haben wir im Zusammenspiel mit der Planung von Anfang an das Hauptfertigungsgebäude (D9) gesehen, welches aufgrund seiner Größenordnung und spezifischen Eigenarten auf klassische Weise im Rahmen des Vorhabens nicht erhalten werden kann. In diesem Sinne erfolgt an dieser Stelle auch keine grundsätzliche Kritik mehr an der nun teilweisen Überformung durch ein 15-geschossiges Hochhaus an seinem südöstlichen Ende. Wir waren im Vorfeld der Ausarbeitung der aktuellen Unterlagen aber so verblieben, dass zumindest die umlaufenden Außenwände dieses Hauptfertigungsgebäudes (D9) – einschl. der beiden Giebel in Gebäudemitte nach NO und SW – Bestand behalten und ihre typische Klinkergestaltung bewahren sollen. In diesem Sinne ist darauf hinzuweisen, dass der mit der Planung beabsichtigte Verlust der südlichen Gebäudeecke unmittelbar gegenüber dem Hochhauspart kritisch gesehen wird und hinsichtlich seiner Notwendigkeit daher zu überprüfen ist.

Der zu gegebener Zeit zu findende Entwurf für das Gebäude ist – ebenso wie diejenigen für alle anderen auch – in unveränderter Zusammenarbeit mit den Denkmalbehörden zu entwickeln und letztendlich bestätigen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Dr. Ralf-Peter Pinkwart
Gebietsreferent

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

per E-Mail
katja.fuessel@heidenau.de

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

**Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“ – Entwurf vom
07.07.2023**

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 nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Anschreiben Stadt Heidenau, Bauamt, Frau Rosin zu o.g. Vorhaben vom 20.10.2023 mit digitalen Unterlagen [2] und [3], Ihr Zeichen: 60.17
- [2] Stadt Heidenau: Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ bestehend aus
 - Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen
 - Begründung mit Anlagen
 - Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Anlagen
 - Erschließungsplanung mit Anlagen
 - Gutachten [3]
 - umweltbezogene Stellungnahmenaufgestellt durch Bielenberg Architekten aus Dresden, 06/2023
- [3] IFG Ingenieurbüro für Geotechnik mbH aus Bautzen: Baugrundbericht für das Vorhaben:

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +49 351 2612-2099

Doreen.Brandl@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
20.10.2023

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

Dresden,
1. Dezember 2023

15 Jahre *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.



2023/198013

- [3a] Bebauungsplan „Ehemalige Maschinenfabrik“ 1. Bauabschnitt in 01809 Heidenau; 25.06.2021
- [3b] Bebauungsplan „Ehemalige Maschinenfabrik“ 2. Bauabschnitt in 01809 Heidenau; 09.08.2021
- [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Stellungnahme vom 31.08.2021 als Träger öffentlicher Belange an die Stadt Heidenau zum Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ der Stadt Heidenau - Vorentwurf in der Fassung vom 30.04.2021; unser Az. 21-2511/70/8

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Hinweise zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen aufgenommen. Seitens der natürlichen Radioaktivität sind keine weiteren Hinweise notwendig.

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

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis zu informieren.

2 Geologie

2.1 Prüfergebnis

Zum Vorentwurf übergab das LfULG die Stellungnahme [4] an die Stadt Heidenau. Wir äußerten keine Bedenken und übergaben Hinweise zur Berücksichtigung in der weiteren Planung. Unsere Stellungnahme liegt der Planung als umweltbezogene Stellungnahme bei und wird damit umfänglich berücksichtigt.

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

2.2 Prüfumfang

Es wurden die ingenieur-, hydro- und allgemeinen geologischen Belange in [2] und [3] geprüft. Abfalltechnische Bewertungen gehören nicht zum geologischen Prüfumfang.

2.3 Hinweise zum Baugrundgutachten [3]

Wir bedanken uns für die Übergabe der geotechnischen Gutachten [3a, b] der IFG Ingenieurbüro für Geotechnik mbH aus Bautzen aus dem Jahr 2021 [3]. Diese Unterlagen übernehmen wir in unser geologisches Archiv und die geologischen Fachdaten in die Sächsische Bohrungsdatenbank.

Die durchgeführten Erkundungen mittels Feld- und Laboruntersuchungen werden als geeignet angesehen, um eine qualifizierte Beurteilung der Baugrund- und Versickerungseignung für die Erschließung und Bebauung des Plangebietes vorzunehmen.

Aus fachlicher Sicht werden die Schlussfolgerungen und Empfehlungen der Gutachten [3] als begründet und plausibel eingeschätzt. Die hydrogeologischen Aussagen und Feststellungen hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten innerhalb der beiden geotechnischen Berichte werden aus hydrogeologischer Sicht fachlich mitgetragen.

Der geotechnische Bericht erfüllt die Anforderungen einer Planungsgrundlage für geotechnische Belange nach DIN 4020 für die künftigen Baumaßnahmen. Die bautechnischen Schlussfolgerungen, Einschätzungen und Empfehlungen werden aus ingenieurgeologischer Sicht befürwortet. Diese sind im Rahmen der fortführenden Planungen zu beachten und umzusetzen. Die Empfehlung durch Durchführung ortskonkreter Versuche nach DWA A-138 wird mitgetragen. Ebenso die Feststellung, das auf nachweislich kontaminierten Teilflächen eine Versickerung anfallender Niederschlagswässer nicht möglich ist.

Hinsichtlich der Gründungsfähigkeit für Hochbauten weist die Baugrundgutachterin auf Folgendes hin: Die zulässigen Sohldrücke und zu erwartenden Setzungen können im Plangebiet standortspezifisch und je nach Bauvorhaben variieren. Exakte Angaben dazu seien daher erst nach Kenntnis des konkreten Standortes sowie des geplanten Gründungsniveaus möglich. Es könne in [3] zunächst nur eine allgemeine Einschätzung der Tragfähigkeit des Baugrundes erfolgen.

Aus fachlicher Sicht des LfULG muss eine Gründungsdimensionierung nach Vorlage konkreter Lastangaben in einem sich anschließenden Planungsschritt durchgeführt werden. Dafür kann [3] fortgeschrieben werden.

Wir empfehlen in der weiteren Planung zu berücksichtigen, dass für den Straßenbau laut [3a] und [3b] baugrundverbessernde Maßnahmen vorzusehen sind.

Sollten aus statischen und hydrogeologischen Gesichtspunkten Tiefgründungsmaßnahmen in Erwägung gezogen werden, werden Nacherkundungen mit Rotationskernbohrungen erforderlich. Für diese Bauwerke ist das Baugrundgutachten fortzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin

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



Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Stadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau



Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

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

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
20.10.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5466/16-2023/30988

Freiberg,
3. November 2023

**Entwurf Bebauungsplanverfahren M 13/1 "MAFA-Park"
Gemarkung Heidenau, Gemeinde Heidenau,
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2023/1618**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 20. Oktober 2023 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 2021/1346 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist.

Danach 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.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

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

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie De-Mail
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.

.Rosin,Sylvia

Von: .Füssel,Katja
Gesendet: Mittwoch, 25. Oktober 2023 11:44
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

Sehr geehrte Frau Füssel,

unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail vom 20. Oktober 2023 teilt Ihnen die Autobahn GmbH des Bundes mit, dass durch den im Betreff genannten BPlan keine Belange der Bundesautobahn A 17 betroffen sind. Eine Einbeziehung in den weiteren Verfahrensablauf ist daher obsolet.

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: katja.fuessel@heidenau.de <katja.fuessel@heidenau.de>

Gesendet: Freitag, 20. Oktober 2023 13:06

An: ost <ost@autobahn.de>

Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

Sie erhalten nicht oft eine E-Mail von katja.fuessel@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,

anbei erhalten Sie das Schreiben zur Beteiligung im **Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“ - Entwurf in der Fassung v. 07.07.2023.**

Die Unterlagen stehen Ihnen auf der Website der Stadt Heidenau unter: Aktuelle Mitteilungen des Bauamtes / Stadt Heidenau ab dem 23.10.2023 zum Download zur Verfügung.

Sollten Sie die Unterlagen in Papierform benötigen, teilen Sie dies dem Planungsbüro Bielenberg Architektur + Stadtplanung, Herrn Bielenberg (Tel.: 0351/ 8584345 oder per eMail: mail@bielenberg-architekten.de) bis zum 30.10.2023 mit.

Für inhaltliche Rückfragen stehen Ihnen Frau Rosin und Herr Berauer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Füßel
Sekretariat Bauamt

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

Tel.: 03529/571-451
Fax: 03529/571-11-451

E-Mail: katja.fuessel@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, Anne Rethmann
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 Qualitätsmanagements 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>

.Rosin,Sylvia

Von: Holtermann, Willy - SBS <Willy.Holtermann@smekul.sachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 7. November 2023 13:37
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: AW: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer Email vom 20.10.2023 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 stehen wir 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 Liebethal
 Tel.: +49 3501 468 313
Willy.Holtermann@smekul.sachsen.de | www.sachsenforst.de

Von: katja.fuessel@heidenau.de <katja.fuessel@heidenau.de>
Gesendet: Freitag, 20. Oktober 2023 13:11
An: Poststelle, SBS - SBS <poststelle.sbs@smekul.sachsen.de>
Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Schreiben zur Beteiligung im **Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“ - Entwurf in der Fassung v. 07.07.2023.**

Die Unterlagen stehen Ihnen auf der Website der Stadt Heidenau unter: Aktuelle Mitteilungen des Bauamtes / Stadt Heidenau ab dem 23.10.2023 zum Download zur Verfügung.

Sollten Sie die Unterlagen in Papierform benötigen, teilen Sie dies dem Planungsbüro Bielenberg Architektur + Stadtplanung, Herrn Bielenberg (Tel.: 0351/ 8584345 oder per eMail: mail@bielenberg-architekten.de) bis zum 30.10.2023 mit.

Für inhaltliche Rückfragen stehen Ihnen Frau Rosin und Herr Berauer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Füssel
 Sekretariat Bauamt

Stadt Heidenau
 Postanschrift: Dresdner Str. 47

Besucheranschrift: von-Stephan-Str. 4
01809 Heidenau

Tel.: 03529/571-451

Fax: 03529/571-11-451

E-Mail: katja.fuessel@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.



Betrieb Oberes Elbtal

LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN
Am Viertelacker 14 | 01259 Dresden

katja.fuessel@heidenau.de

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Sabine Menzel

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

sabine.menzel@
ltv.sachsen.de*

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
20.10.2023

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

Dresden,
29.11.2023

Betriebliche Stellungnahme
Betrieb Oberes Elbtal
Nr. 21 / 124 / 23

(Müglitz / Heidenau)



Betreff: Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“,
Entwurf i. d. F. vom 07.07.2023;
Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB sowie
der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2
i.V.m. 4a BauGB

Bezug: Aufforderung zur Stellungnahme
E-Mail der Stadt Heidenau vom 20.10.2023

Die Stellungnahme umfasst die nachfolgenden Seiten 2 bis 3.

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

aufgestellt:

bestätigt:

www.sachsen.de

Mirko Winter
Betriebsleiter
Fließgewässer

Maren Wittig
Betriebsleiterin
Betrieb Oberes Elbtal

Bankverbindung:
HypoVereinsbank
IBAN
DE70850200860004407857
BIC HYVEDE33HAN
UST-ID-Nr. DE199521669

* Kein Zugang für elektronisch
signierte sowie für verschlüsselte
elektronische Dokumente



1. Grundlage für die Stellungnahme

E-Mail der Stadt Heidenau vom 20.10.2023 mit folgenden Unterlagen zum B-Plan M 13/1 „MAFA-Park“, Entwurf vom 07.07.2023, welche per Download unter www.bauleitplanung.sachsen.de zur Verfügung gestellt wurden:

- 00 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Bekanntmachung.pdf
- 01 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Planzeichnung.pdf
- 02 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Textliche Festsetzungen.pdf
- 03 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Anl. 1 BP-Masterplan.pdf
- 04 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Anl. 2 BP-Kulturdenkmale.pdf
- 05 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Anl. 3 BP-Stellplatznachweis.pdf
- 06 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Anl. 4 BP-Lageplan Quartiere.pdf
- 07 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Begründung.pdf
- 08 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Umweltbericht.pdf
- 09 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung-Bericht.pdf
- 10 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Grünordnungsplan.pdf
- 11 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Anlage GOP-Karte 1-Bestand.pdf
- 12 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Anlage GOP-Karte 2-Bäume.pdf
- 13 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Anlage GOP-Karte 3-Massnahmen.pdf
- 14 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Anlage GOP-Karte 4-Nistkasten.pdf
- 15 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Anlage GOP-Karte 5-Friedhof LP EQ.pdf
- 16 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Verkehrs-und Mobilitätskonzept.pdf
- 17 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-Erschliessungsplanung-Bericht.pdf
- 18 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-EP-Anlage 1- Lageplan VE.pdf
- 19 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-EP-Anlage 2-Medienkoordination.pdf
- 20 BP 13-1 MAFA Park Entwurf idFv 07.07.23-EP-Anlage 3-Regenwasserbewirtschaftungskonzept.pdf
- 21 BP 13-1 MAFA Park -Gutachten-Schalltechnische Untersuchung v. 01.07.22.pdf
- 22 BP 13-1 MAFA Park -Gutachten-Gefährdungsabschätzung v. 23.06.2022.pdf
- 23 BP 13-1 MAFA Park -Gutachten-Nutzungsbez. Gefährdungsabschätzung v. 25.04.2022 .pdf
- 24 BP 13-1 MAFA Park -Gutachten Baugrunduntersuchung 1BA v. 210625 .pdf
- 25 BP 13-1 MAFA Park -Gutachten Baugrunduntersuchung 2BA v. 210809 .pdf
- 26 BP 13-1 MAFA Park -Umweltbez SN der ersten Beteiligung 2021.pdf

2. Feststellungen

Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat den Entwurf zum B-Plan i. d. F. vom 07.07.2023 für das Plangebiet M 13/1 „MAFA-Park“ in Heidenau gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt. Die sich aus der Abwägung zum Vorentwurf ergebenden Änderungen sowie weitere Belange wurden bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB wird die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) durch das Bauamt der Stadt Heidenau um Stellungnahme zum o. g. Entwurf gebeten.

Geändert wurde die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, indem die Flurstücke Nr. 356/b und 358/e einbezogen wurden.

Auf dem Areal einer ehemaligen Gewerbefläche soll ein gemischt genutztes urbanes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Neben Wohnbauten sollen vielfältige Nutzungen wie Gastronomie, kleinteiliger Einzelhandel, Bildung und Forschung, Gewerbe, Kunst, Kultur, Gemeinwesen, Sport und Freizeit dazu beitragen.

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Hochwasser erforderlich sind, sollen gekennzeichnet werden. Entsprechende Maßnahmen, z. B. eine hochwasserangepasste Bauweise, sollen dafür sorgen, dass bis zur Höhe eines HQ100 keine nennenswerten Beeinträchtigungen auftreten.

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

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

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

Geringe Teile des Plangebietes im Bereich Heinrich-Heine-Straße befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Gemäß der aktuellen Hochwassergefahrenkarte (INROS LACKNER, 12.06.2020) ist das Plangebiet allerdings bei einem HQ 100 lediglich im Bereich der Bahnunterführung Mühlenstraße weiterhin betroffen.

Aufgrund der Gefährdung durch mögliche große Hochwasser sollen dem Risiko angepasste planerische und bautechnische Maßnahmen in den B-Plan aufgenommen werden.

3. Stellungnahme

Eine direkte Betroffenheit der LTV liegt hinsichtlich der Müglitz nicht vor. Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen der LTV.

Die Aussagen und Hinweise der STN Nr. 21/087/21 vom 24.08.2021 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Entsprechende Hinweise enthalten auch die STN Nr. 21/056/22 vom 24.05.2022 sowie Nr. 21/012/23 vom 13.02.2023 zum Flächennutzungsplan Heidenau.

In der Begründung ist im Abschnitt Hochwasserschutz auf S. 16 im letzten Absatz das Wort „voraussichtlich“ zu ergänzen, so dass der Satz wie folgt lautet:

„Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird jedoch **voraussichtlich** weiterhin als „überschwemmungsgefährdetes Gebiet“ eingestuft werden.“

Ende der Eintragung



12

BUNDESWEHR

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

Stadt Heidenau
Dresdener Str. 47
01809 Heidenau

Nur per E-Mail: bauamt@heidenau.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 /	Herr	0228 5504- 4587	baiudbwtob@bundeswehr.org	28.11.2023
VII-1524-23-BBP	Deutschmann			

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Bebauungsplan M 13/ 1 "MAFA-Park

Bezug: Ihr Schreiben vom 20.10.2023 - Ihr Zeichen: 60.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Deutschmann



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

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

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

**WSV.de****Wasserstraßen- und
Schiffahrtsverwaltung
des Bundes****WSA Elbe**
Postfach 230117 · 01111 DresdenStadt Heidenau
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau**Wasserstraßen- und Schiff-
fahrtsamt Elbe**Moritzburger Straße 3
01127 DresdenDornhorster Weg 52
21481 LauenburgFürstenwallstraße 19/20
39104 Magdeburg**Ihr Zeichen**
60.17**Mein Zeichen**
3711SB3-213.2-303-
El/Bebauungsplan M 1311
MAFA-Park**Datum**
27. Oktober 2023**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

**Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ – Entwurf in
der Fassung vom 07.07.2023
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 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 M13/1 „MAFA-Park“.

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: katja.fuessel@heidenau.de

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Annett Kirschner

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

Annett.Kirschner@zfm.smf.sachsen.de

Ihr Zeichen
60.17

Ihre Nachricht vom
20.10.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
PF-3203/2513/1-2023/579576

Dresden,
3. November 2023

**Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ — Entwurf in
der Fassung vom 07.07.2023
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 9500**

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.

Seite 1 von 1



MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

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
Telefon: (03 51) 42 43 – 142
Telefax: (03 51) 42 43 – 199
e-Mail: WolterG@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 04.12.2023

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

52142 – 521pt/023-2023#129

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

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 20.10.2023, Az.: 60.17, Frau Rosin, hier eingegangen am: 20.10.2023

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Rosin,

Ihr Schreiben ist am 20.10.2023 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

Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen.

Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, befinden sich im 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 und genießen daher öffentlich-rechtlichen Bestandsschutz und stehen unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt.

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

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

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

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

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.

Die Forderungen der DB AG sind einzuhalten und umzusetzen, ich bitte dies, bei Ihrer Planung zu beachten!

Weiterhin bitte ich um Beachtung, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an den Planungsbereich für das Vorhaben Neubaustrecke Dresden – Prag grenzt und dadurch Änderungen an bestehenden Gleisanlagen der DB AG erforderlich werden (ggf. Flächeninanspruchnahme außerhalb der DB-Anlagen erforderlich).

In diesem Verfahren muss weiterhin der Infrastrukturbetreiber und DB Immobilien Leipzig beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wolter



Bundespolizeidirektion
Pirna

18

POSTANSCHRIFT Bundespolizeidirektion Pirna
Rottwerndorfer Straße 22, 01796 Pirna

Stadt Heidenau
Dresdener Straße 47
01809 Heidenau

nur per E-Mail an:
info@heidenau.de-mail.de

POSTANSCHRIFT Rottwerndorfer Str. 22
01796 Pirna

TEL +49 3501 795-7470

FAX +49 30 204561-3650

BEARBEITET VON Tobias Hanika

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

INTERNET www.bundespolizei.de

DATUM Pirna, 24. Oktober 2023

AZ PIR-140004_PIR-

SB_34_00009#0033#0004

BETREFF **Stellungnahme der Bundespolizeidirektion Pirna**

HIER Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ – Entwurf in der Fassung vom 07.07.2023

BEZUG Aktenzeichen 60.17

ANLAGE -

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Prüfung ergab, dass Ihr Vorhaben keine Belange der Bundespolizeidirektion Pirna berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Goldberg, Sergej

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift.

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

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



Von: Heß, Uwe - Polizei, PD-DD <Uwe.Hess@polizei.sachsen.de>
Gesendet: Montag, 4. Dezember 2023 13:08
An: .Füssel, Katja
Cc: .Füssel, Katja; Pol DD PR PIR - Polizei; Grafe, René - Polizei, PD-DD; Fuhrmann, Heiko - Polizei, PD-DD
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“, VS 244172

- VS: PDDD-PIR-2051/1226/460-2023/244172

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“ - Entwurf in der Fassung vom 07.07.2023 verweist das Polizeirevier Pirna auf die abgegebene Stellungnahme vom 03.09.21.

In diesem Zusammenhang wird auf die erforderliche Gehwegbreite auf der Thomas-Mann-Straße hingewiesen. Dort befindet sich eine Kindertagesstätte.

Bei der Planung und Gestaltung neuer Gehwege sind die Nutzungsansprüche der betroffenen Verkehrsteilnehmer zu berücksichtigen.

Gemäß RAST sind die Sicherheitsräume für Radverkehrsanlagen sinngemäß auch auf die Sicherheitsräume für Fußgänger anzuwenden (Kapitel 4.7 RAST).

Die Sicherheitsräume für Radfahrer (Kapitel 4.6 RAST) betragen 0,5 m zum Fahrbahnrand und 0,25 m zu Einfriedungen und Ähnlichem.

Der erforderliche Verkehrsraum eines Fußgängers beim Begegnen mit einer Person mit Kinderwagen beträgt 2,00 m Breite (Kapitel 4.7 RAST). Zuzüglich der oben genannten Sicherheitsabstände ergibt sich eine Gehwegbreite von 2,75 m. Hier ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass sich an dieser Stelle Parkflächen am Fahrbahnrand befinden, so dass sich der Sicherheitsabstand zum Fahrbahnrand auf 75 cm erhöht (Kapitel 4.6 RAST). Daraus ergibt sich eine erforderliche Gehwegbreite von 3,00 m. Im Zusammenhang mit parkenden Fahrzeugen vor Kindergärten ergibt sich auch ein Sicherheitsproblem hinsichtlich der Sichtbehinderung auf Kinder, die die Fahrbahn überqueren wollen. In einigen Bereichen wird daher ein Halteverbot vor Schulen und Kindergärten gefordert. Es sollte daher geprüft werden, ob an anderer Stelle ausreichend Parkflächen für das „Elterntaxi“ geschaffen werden können.

Bei der durchgehenden Gehwegverbindung zwischen der Mühlenstraße und der nördlich gelegenen Bahnunterführung ist ebenfalls auf die Mindestbreite zu achten. Neue gemeinsame Geh- und Radwege sollten mit einer Mindestbreite von 3,00 m gebaut werden, um ausreichende Begegnungs- und Überholbreiten zu gewährleisten.

Bei Ausfahrten wie z.B. H6 und G1 ist zu prüfen, ob die Sichtdreiecke durch am Fahrbahnrand parkende Fahrzeuge noch gegeben sind.

In verkehrsberuhigten Bereichen sind bereits bei der Planung entsprechende Elemente vorzusehen, damit die in verkehrsberuhigten Bereichen vorgesehene Schrittgeschwindigkeit auch eingehalten wird. Die Verkehrsberuhigung in einem verkehrsberuhigten Bereich kann durch Bodenschwellen, Aufpflasterungen oder bauliche Gestaltungselemente erreicht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Heß
Polizeihauptkommissar

POLIZEIDIREKTION DRESDEN

Polizeirevier Pirna
Obere Burgstraße 9 / 01796 Pirna
Führungsgruppe/ SB Verkehr
Tel.: +49 3501/519-396 | Fax: +49 3501/519-106
eMail: pr-pirna.pd-dresden@polizei.sachsen.de
Internet: www.polizei.sachsen.de

Bitte senden Sie Ihre Nachrichten immer an: pr-pirna.pd-dresden@polizei.sachsen.de. Nur somit ist gewährleistet, dass diese an den zuständigen Sachbearbeiter weitergeleitet werden.
Nachrichten an uwe.hess@polizei.sachsen.de werden bei Abwesenheit des Sachbearbeiters nicht bearbeitet.

Zugangsbeschränkungen: max. 10 Anlagen, Anlagen max. 20 MB, nur Standarddateiformate
Information zum Zugang für verschlüsselte/signierte E-Mails/elektronische Dokumente sowie De-Mail unter www.smi.sachsen.de/kontakt.htm

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

☐ please don't print this e-mail unless you really need to ☐
Denken Sie an unsere Umwelt und drucken Sie diese Email bitte nur im Bedarfsfall aus!

Von: katja.fuessel@heidenau.de <katja.fuessel@heidenau.de>
Gesendet: Freitag, 20. Oktober 2023 13:19
An: Pol DD PR PIR - Polizei <pr-pirna.pd-dresden@polizei.sachsen.de>
Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Schreiben zur Beteiligung im **Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“ - Entwurf in der Fassung v. 07.07.2023.**

Die Unterlagen stehen Ihnen auf der Website der Stadt Heidenau unter: Aktuelle Mitteilungen des Bauamtes / Stadt Heidenau ab dem 23.10.2023 zum Download zur Verfügung.

Sollten Sie die Unterlagen in Papierform benötigen, teilen Sie dies dem Planungsbüro Bielenberg Architektur + Stadtplanung, Herrn Bielenberg (Tel.: 0351/ 8584345 oder per eMail: mail@bielenberg-architekten.de) bis zum 30.10.2023 mit.

Für inhaltliche Rückfragen stehen Ihnen Frau Rosin und Herr Berauer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Füßel
Sekretariat Bauamt

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

Tel.: 03529/571-451
Fax: 03529/571-11-451
E-Mail: katja.fuessel@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.





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:
 PB24PD/07.59.04/
 363-2023
 Fax:
 069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Potsdam, 30. November 2023

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“ der Stadt Heidenau – Entwurf vom 07.07.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 05.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“ 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

gez. Schneider

 Leifheit
 Leiter Verwaltungsbereich Ost

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.


www.dwd.de

 Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23 – 14473 Potsdam, Tel. 069 8062 5171
 Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40, BIC: MARKDEF XXX
 Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr

Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. Z1180-DE-0922 Deloitte Certification)





Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pima

Stadt Heidenau
Frau Rosin
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Datum: 10.11.2023
Amt/Bereich: Vermessungsamt
Ansprechpartner/in: Frau Jurschik
Besucheranschrift: Schloßpark 4
01796 Pima
Telefon: 0350-15153336
Raum: SP.3.03
Aktenzeichen: 1310-2698/23
E-Mail: verm.info@landratsamt-pima.de

B-Plan M13/1 „MAFA-Park“

Stellungnahme

Ihre Mail vom 20.10.2023



Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Rosin,

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

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

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

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

Hinsichtlich geplanter Bauvorhaben besteht seitens des Vermessungsamtes kein Einwand.

Mit freundlichen Grüßen

Jurschik
Jurschik
Hauptsachbearbeiterin

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

Hauptsitz:
Schloßhof 2/4
01796 Pima

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-pima.de

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

.Leuschel,Heike

Von: noreply.bauleitplanung@BNetzA.DE
Gesendet: Montag, 4. Dezember 2023 16:12
An: .Füssel,Katja
Betreff: [sign] 51739: Errichtung und Betrieb von Gebäude/n in Heidenau, Sächsische Schweiz-Osterzgebirge; Bebauungsplan NI 13/1 „MAFA-Park“ der Stadt Heidenau, Az.: 60.17

BNetzA Vorgangsnummer: 51739
 Ihr Zeichen: Bebauungsplan NI 13/1 „MAFA-Park“ der Stadt Heidenau, Az.: 60.17
 Ihre Nachricht vom: 20.10.2023
 Prüfgebiet Ort: Heidenau, Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
 Prüfgebiet Koordinaten (WGS84 Grad/Min./Sek.):
 NW: 13° E 51' 36,15" 50° N 58' 46,30"
 SO: 13° E 52' 09,30" 50° N 58' 28,87"

Überprüfung der Betroffenheit funktechnischer Einrichtungen in Ihrem Plangebiet

=====

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o. g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.

Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:

BETREIBER RICHTFUNK:

=====

Ericsson Services GmbH
 Prinzenallee 21
 40549 Düsseldorf
 Deutschland
 E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com

BETREIBER RADARE:

=====

Es sind keine Radare betroffen.

BETREIBER RADIOASTRONOMIE:

=====

Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.

FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA:

=====

Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.

Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur

=====

Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite
www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Nutzen Sie bitte immer für die Beteiligung der Bundesnetzagentur das auf der Internetseite verfügbare 'Formular Bauleitplanung', welches Sie unter folgendem Link direkt herunterladen können.
www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf

Senden Sie das vollständig ausgefüllte Formular zusammen mit den zugehörigen Planungsunterlagen immer an die folgende E-Mail-Adresse.
226.Postfach@BNetzA.de

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Team Bauleitplanung

226
Richtfunk; Ortungs-, Navigations-, Flugfunk, Campusnetze
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas,
Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
Telefon: 030 22480-509
E-Mail: 226.Postfach@BNetzA.de
www.bundesnetzagentur.de
www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz

.Leuschel, Heike

Von: .Füssel, Katja
Gesendet: Dienstag, 28. November 2023 10:50
An: .Rosin, Sylvia
Betreff: WG: [extern]: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

Kategorien: Anhang/ E-Mail gespeichert; Posteingang; gedruckt

Von: Schütze, Claudia (B2) <Claudia.Schuetze@schloesserland-sachsen.de>
Gesendet: Freitag, 24. November 2023 10:25
An: .Füssel, Katja <katja.fuessel@heidenau.de>
Cc: Pitzschel, Frithjof (GAR) <Frithjof.Pitzschel@schloesserland-sachsen.de>; Wecke, Dr. Claudius (BL GAR) <Claudius.Wecke@schloesserland-sachsen.de>; Dietrich, Andrea Dr. (WEE/BAR) <Andrea.Dietrich@schloesserland-sachsen.de>; Rasche, Gerrit (B2 BL) <Gerrit.Rasche@schloesserland-sachsen.de>
Betreff: AW: [extern]: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

Sehr geehrte Frau Füssel,
 sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH (SBG gGmbH) an dem Planungsverfahren.

Für die in unserer Verwaltung stehenden und zum Vorhaben nahegelegenen Liegenschaften Schloss Weesenstein sowie Barockgarten Großsedlitz können nach eingehender Prüfung keine negativen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen abgeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Schütze
 Sachbearbeiterin Liegenschaftsmanagement

Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gemeinnützige GmbH
 Zentrale Head Office
 Stauffenbergallee 2a | 01099 Dresden | Germany

Telefon Phone +49 (0) 3 51 5 63 91 – 12 11
 Telefax Fax +49 (0) 3 51 5 63 91-10 09

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

E-Mail Mail Claudia.Schuetze@schloesserland-sachsen.de
www.schloesserland-sachsen.de | <http://facebook.com/schloesserland.sachsen>
 Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.

Von: katja.fuessel@heidenau.de <katja.fuessel@heidenau.de>

Gesendet: Freitag, 20. Oktober 2023 13:23

An: Service (Schloesserland Sachsen) <Service@schloesserland-sachsen.de>

Betreff: [extern] WG: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Schreiben zur Beteiligung im **Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“** - Entwurf in der Fassung v. 07.07.2023.

Die Unterlagen stehen Ihnen auf der Website der Stadt Heidenau unter: Aktuelle Mitteilungen des Bauamtes / Stadt Heidenau ab dem 23.10.2023 zum Download zur Verfügung.

Sollten Sie die Unterlagen in Papierform benötigen, teilen Sie dies dem Planungsbüro Bielenberg Architektur + Stadtplanung, Herrn Bielenberg (Tel.: 0351/ 8584345 oder per eMail: mail@bielenberg-architekten.de) bis zum 30.10.2023 mit.

Für inhaltliche Rückfragen stehen Ihnen Frau Rosin und Herr Berauer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Füssel
Sekretariat Bauamt

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

Tel.: 03529/571-451

Fax: 03529/571-11-451

E-Mail: katja.fuessel@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.

Standortpolitik und Kommunikation

IHK Dresden • Langer Weg 4 • 01239 Dresden

nur per Mail an: stadtplanung@heidenau.deStadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Straße 47
01809 HeidenauHausanschrift
IHK Dresden
Langer Weg 4
01239 DresdenTelekontakte
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
		Frau Degenkolbe	-131 / -7131	30.11.2023

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Planverfahren hat die Industrie- und Handelskammer Dresden bereits mit Schreiben vom 13.08.2021 Stellung genommen. An den dort getroffenen Aussagen halten wir weiterhin fest.

In der den Planunterlagen beigefügten Schalltechnischen Untersuchung der Fa. ACCON vom 01.07.2022 wird ausgeführt, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Bbl. 1 nicht nur durch Verkehrslärm, sondern im Süden des Gebietes WA 03 auch durch Gewerbelärm überschritten werden. Diese Aussage sollte auch unserer Sicht mit in die Textlichen Festsetzungen unter Punkt 7.1 sowie in die Begründung unter Punkt 8.1.9 aufgenommen werden.

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-23-168734

05.12.2023

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

Ihr Zeichen: 60.17

Strecke 6240 / Bahn-Km 50,3 – 50,9 / Gemarkung Mügeln

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

DB Netz AG – Neubaustrecke Dresden-Prag

Der aktuelle Bebauungsplan entspricht den bereits geführten Abstimmungen mit der Stadt Heidenau und dem Projekt NBS Dresden-Prag. Die bestehende Bahngrenze ist durch das Projekt MAFA einzuhalten. Für den Endzustand kommt es nach aktuellem

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
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





Vorplanungsstand zu keinen Überschneidungen der Bebauungen. Einzig bauzeitlich sind durch das Projekt NBS Dresden-Prag aktuell angenommene potentielle BE-Flächen betroffen. So zum Beispiel das Flurstück 338/1. Weiterhin wird eine Baustraße (mindestens 5m Breite) südlich der Bahngrenze erforderlich sein. Daher müssen im weiteren Verlauf der Planungen Abstimmungen durchgeführt werden, wie die Baustellenlogistik beider Projekte umgesetzt werden kann.

DB Netz AG – Bestandsnetz

Unsere Hinweise und Forderungen aus der Stellungnahme 2021 wurden zur Kenntnis genommen, so dass aktuell keine weiteren Anmerkungen/ Ergänzungen bestehen.

Kabel und Leitungen

Der angefragte Bereich (gelb markiert) enthält keine F Kabel der DB Netz AG. Die Lage der nächstgelegenen F Kabel der DB AG kann den beiliegenden Bestandsplanauszügen entnommen werden.

Die F 2124 und Fb 128 sind außer Betrieb und an den Anschlussstellen rückgebaut.

Dieses Schreiben bezieht sich ausschließlich auf den, im Anschreiben angegebenen Baubereich.

Die Stellungnahmen der Fachbereiche Leit- und Sicherungstechnik sowie des Fachbereiches 50Hz werden nachgereicht.

Wir bitten um die Vorlage der weiterführenden Planunterlagen zur Beteiligung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
DB AG - DB Immobilien

Björn
i.V. Claaßen

Digital unterschrieben
von Björn Claaßen
Datum: 2023.12.05
15:44:47 +01'00'

Sophie
i.A. Lukasczyk

Digital unterschrieben
von Sophie Lukasczyk
Datum: 2023.12.05
06:45:30 +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/>



.Rosin,Sylvia

Von: .Füssel,Katja
Gesendet: Montag, 6. November 2023 12:59
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

Von: toeb <toeb@vvo-online.de>
Gesendet: Montag, 6. November 2023 12:38
An: .Füssel,Katja <katja.fuessel@heidenau.de>
Cc: Auerbach, Lutz <Lutz.Auerbach@vvo-online.de>
Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

Sehr geehrte Frau Füssel,

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: katja.fuessel@heidenau.de <katja.fuessel@heidenau.de>
Gesendet: Freitag, 20. Oktober 2023 13:33

An: service <service@vvo-online.de>

Betreff: WG: Bebauungsverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Schreiben zur Beteiligung im **Bebauungsverfahren M 13/1 „MAFA-Park“ - Entwurf in der Fassung v. 07.07.2023**.

Die Unterlagen stehen Ihnen auf der Website der Stadt Heidenau unter: Aktuelle Mitteilungen des Bauamtes / Stadt Heidenau ab dem 23.10.2023 zum Download zur Verfügung.

Sollten Sie die Unterlagen in Papierform benötigen, teilen Sie dies dem Planungsbüro Bielenberg Architektur + Stadtplanung, Herrn Bielenberg (Tel.: 0351/ 8584345 oder per eMail: mail@bielenberg-architekten.de) bis zum 30.10.2023 mit.

Für inhaltliche Rückfragen stehen Ihnen Frau Rosin und Herr Berauer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Füssel
Sekretariat Bauamt

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

Tel.: 03529/571-451

Fax: 03529/571-11-451

E-Mail: katja.fuessel@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

60.17

Unsere Zeichen, Name

M122-nsc
Frau Schulte

Telefon, E-Mail

0351 857-1377
nadine.schulte@dvbag.de

Dresden,

05. DEZ. 2023

Stadt Heidenau - Bebauungsplan 13/1 „MAFA-Park“ in Heidenau – Entwurf in der Fassung vom 07.07.2023

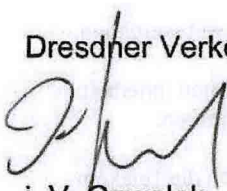
Sehr geehrte Damen und Herren,

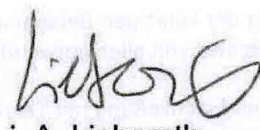
vielen Dank für die Übergabe des o. g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme.

Die Dresdner Verkehrsbetriebe AG erhebt gegen den Entwurf in der Fassung vom 07.07.2023 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
30. November 2023 | Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“, Reg. Nr.: 107126932

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
PTT 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.

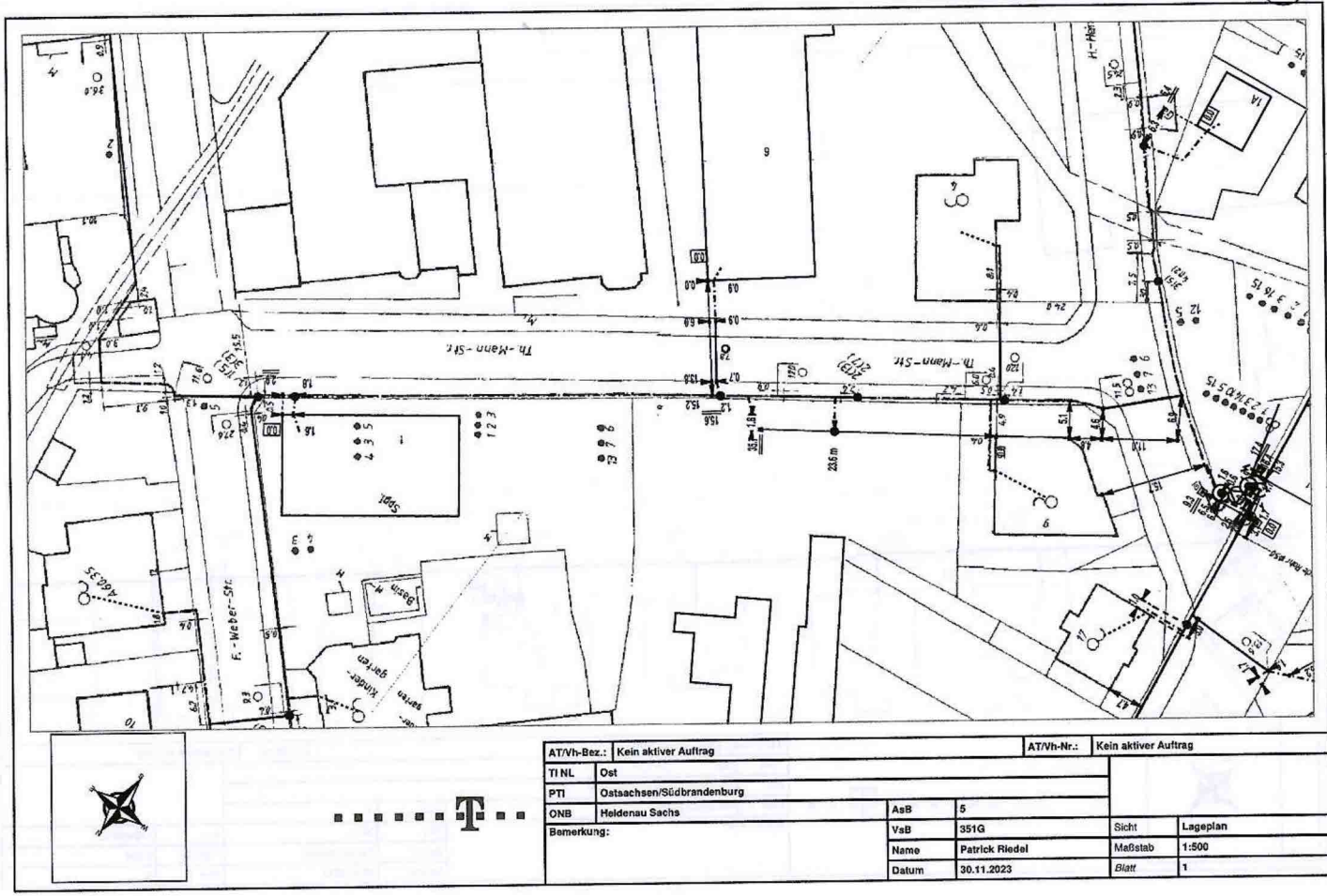
Till Naumburger
Till Naumburger

Digital signiert von
Till Naumburger
Datum: 2023.12.04
10:52:39+01'00'

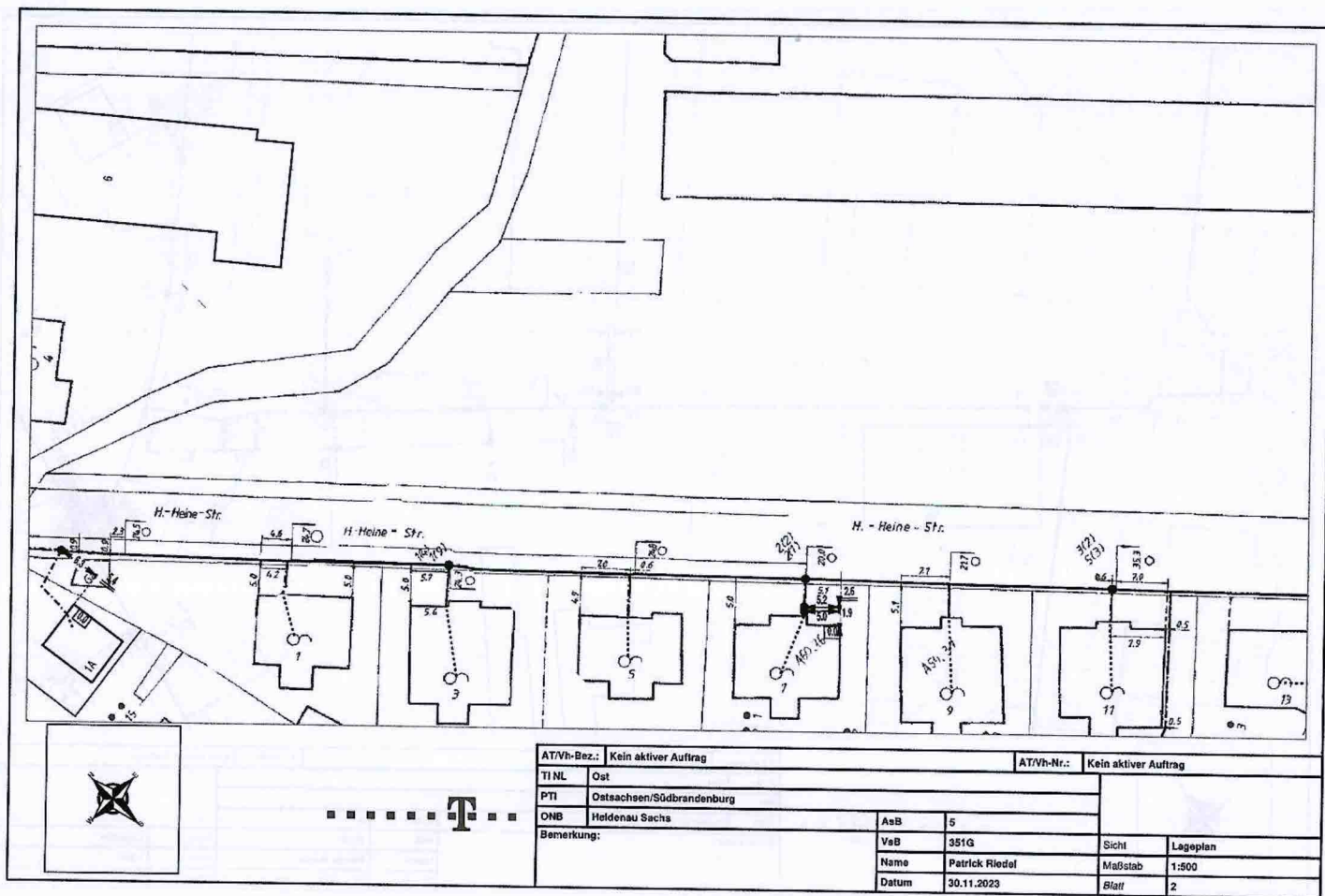
i. A.

Patrick Riedel
Patrick Riedel

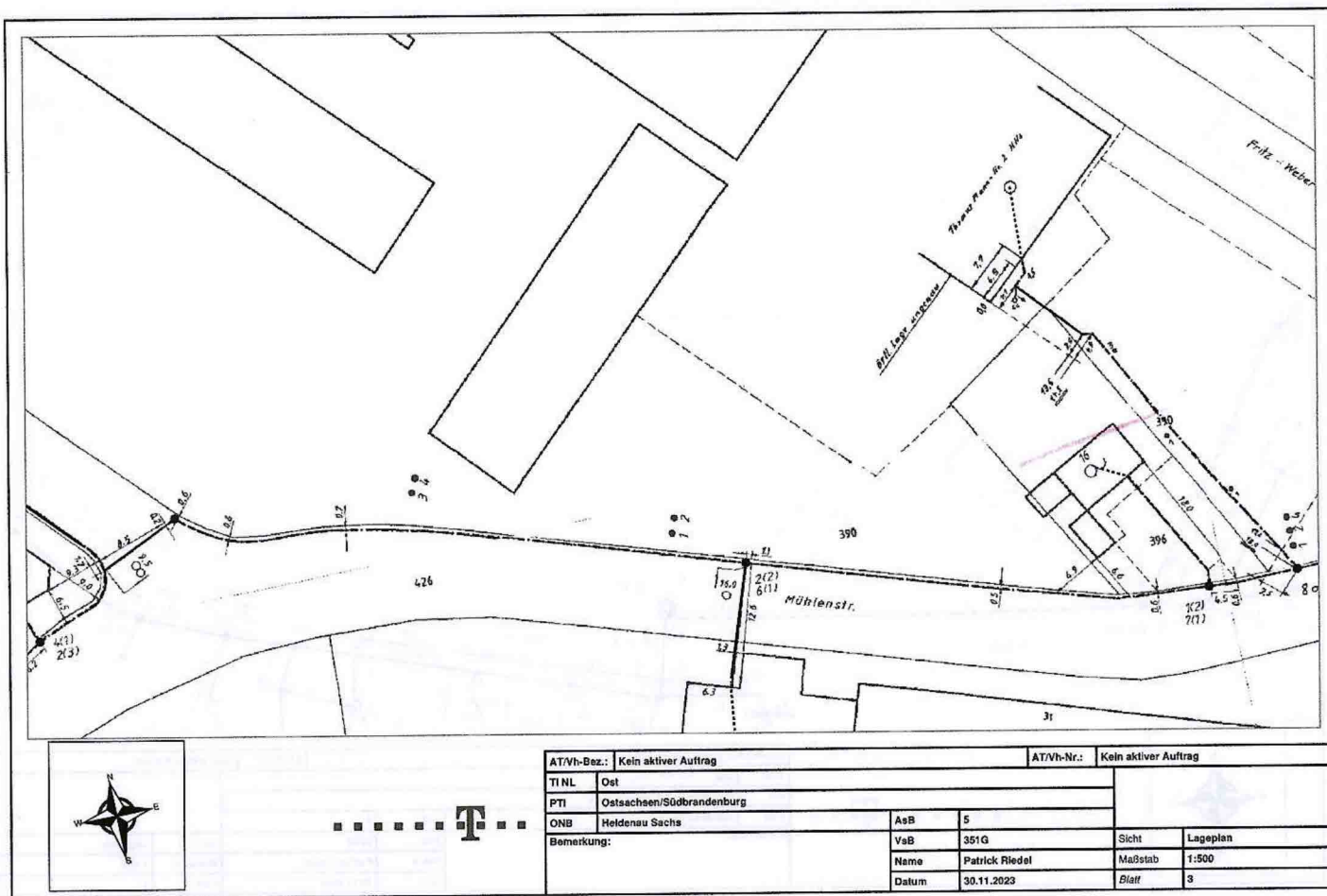
Digital signiert von Patrick Riedel
DN: DD.3.5.4.07+VATDE-123456789, O=Deutsche Telekom AG, SERIALNUMBER=0-20007254, SURNAME=O-Patrick, CH=Patrick Riedel, E=Patrick.Riedel@telekom.de
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments
Ort: Dresden
Datum: 2023.11.30 07:58:26+01'00'
Foxit PDF Editor Version: 12.1.3



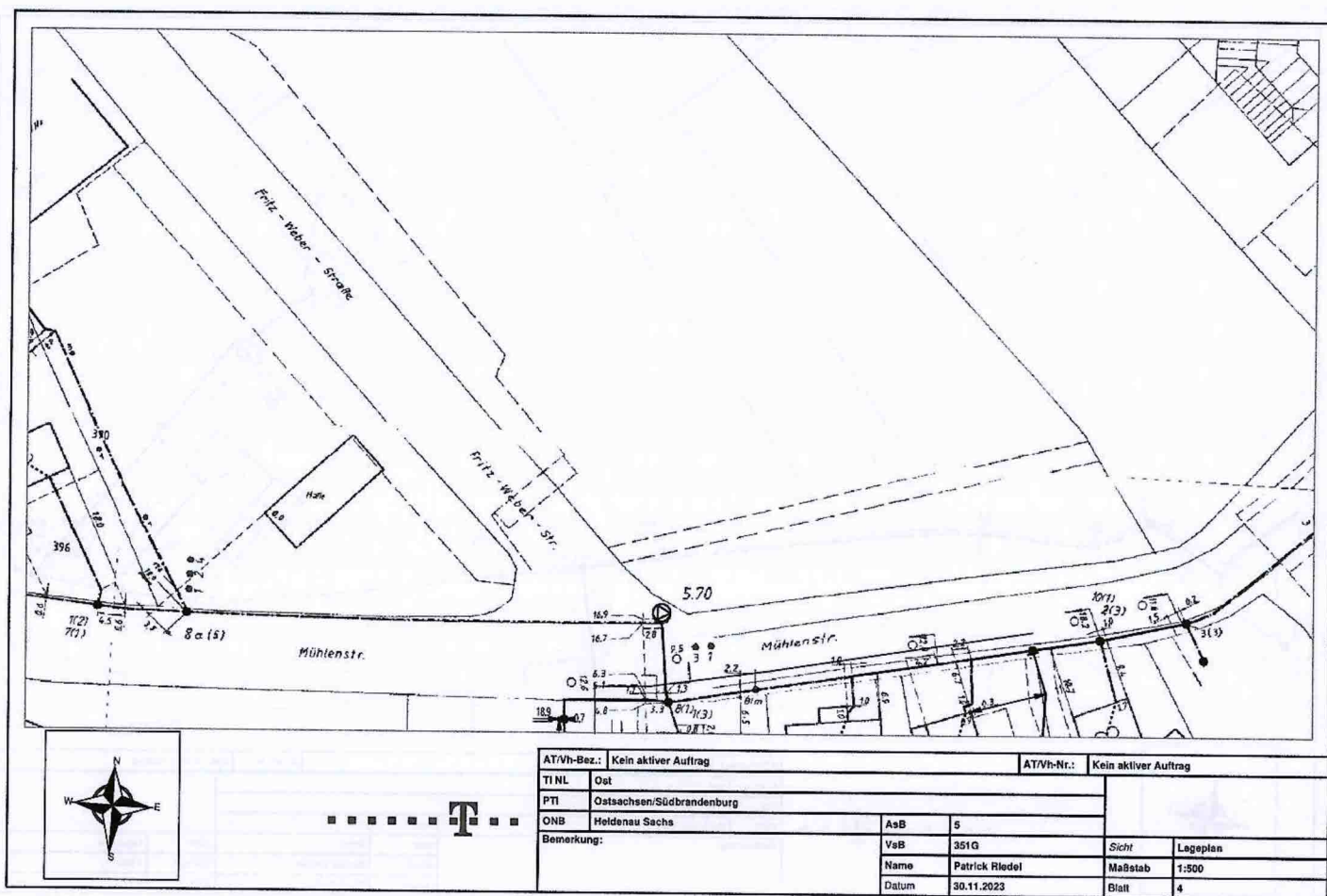
AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Ostachsen/Südbrandenburg		
ONB	Heldenaue Sachs	AsB	5
Bemerkung:		VaB	351G
		Name	Patrick Riedel
		Datum	30.11.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	1



AT/Vh-Rez.: Kein aktiver Auftrag				AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Ostsachsen/Südbrandenburg				
ONB	Heldenau Sachs				
Bemerkung:			AsB		
			VeB	351G	
			Name	Patrick Riedel	
			Datum	30.11.2023	
			Sicht	Lageplan	
			Maßstab	1:500	
			Blatt	2	

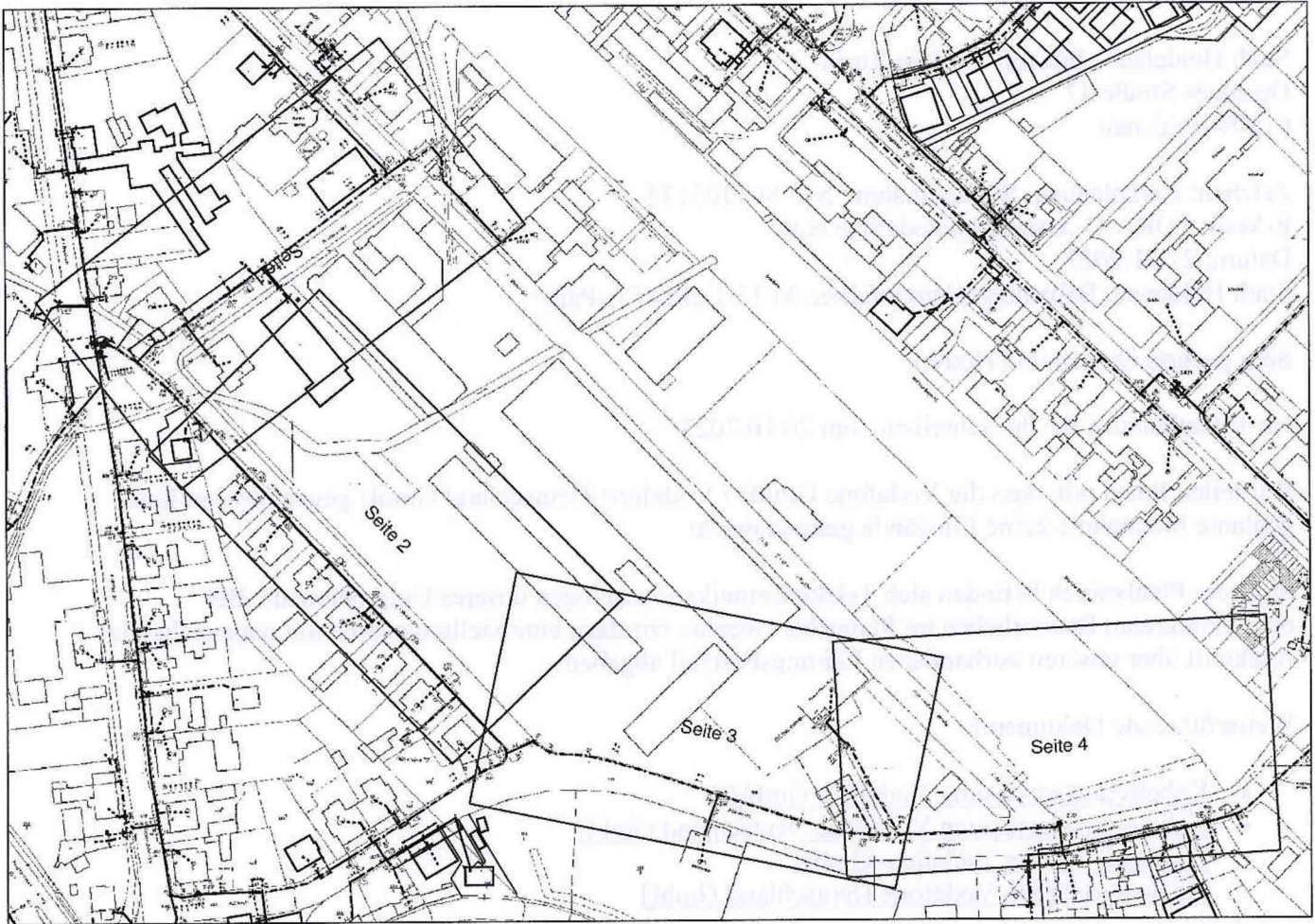


AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
Ti NL	Ost		
PTI	Ostachsen/Südbrandenburg		
ONB	Heidenau Sachs		
Bemerkung:		AsB	5
		VaB	351G
		Name	Patrick Riedel
		Datum	30.11.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	3



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost			
PTI	Ostachsen/Südbrandenburg			
ONB	Heldenaue Sachs			
Bemerkung:	AaB	5		
	VaB	351G	Sicht	Lageplan
	Name	Patrick Riedel	Maßstab	1:500
	Datum	30.11.2023	Blatt	4

Von: ...
Gezeichnet: ...
Datum: ...
Bearbeitet: ...
Geprüft: ...
Freigegeben: ...



.Leuschel,Heike

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Montag, 27. November 2023 15:59
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: Stellungnahme S01305132, VF und VDG, Stadt Heidenau,
Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“
Kategorien: Anhang/ E-Mail gespeichert; Posteingang; gedruckt

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01305132
E-Mail: TDRC-O-.Dresden@vodafone.com
Datum: 27.11.2023
Stadt Heidenau, Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.10.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

Stadt Heidenau
Bauamt, Frau Sylvia Rosin
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 60.17
Ihre Nachricht vom 20.10.2023

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

Datum 07.11.2023

Stadt Heidenau
Eingang:
13. Nov. 2023
60.17

SachsenNetze HS.HD-Registriernummer 21625-2023
Stellungnahmen zum Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ in Heidenau – Entwurf in der
Fassung vom 07.07.2023

Sehr geehrte Frau Rosin,

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

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

Sitz der Gesellschaft:
Rosenstraße 32
01067 Dresden

Handelsregister:
HRB 24998
Amtsgericht Dresden
USt-IdNr. DE251246128

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

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

Stadt Heidenau
Bauamt, Frau Sylvia Rosin
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 60.17
Ihre Nachricht vom 20.10.2023

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

Datum 07.11.2023

SachsenNetze HS.HD-Registriernummer 21625-2023
Stellungnahme Strom zum Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ in Heidenau – Entwurf in der Fassung vom 07.07.2023

Sehr geehrte Frau Rosin,

im angefragten Bereich befinden sich Nieder- und Mittelspannungsanlagen 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 Nieder- und Mittelspannungskabelanlagen 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 Verlegetiefe können wir keine Angaben machen, diese ist von Ihnen durch Suchschachtung mittels Querschläge zu ermitteln.

Im gesamten Bereich der Kabelanlagen ist Handschachtung erforderlich.

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

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

Eventuell erforderliche Umverlegungen, Verrohrungen oder Schutzrohrverlängerungen von vorhandenen Anlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH sind separat und rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, zu beantragen und werden auf Kosten des Antragstellers projektiert und realisiert.

Ihr Ansprechpartner hierzu ist Herr Wienigk, Tel.: +49 351 5630-21280.

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 Nieder- und Mittelspannungsanlagen sind bezüglich geplanter Bauwerke bzw. Großgrünbepflanzungen entsprechende Mindestabstände einzuhalten.

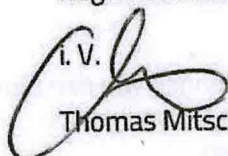
Ansprechpartner für die Erschließung ist Herr Schuster, Tel.: +49 351 5630-21243.

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.

Frank Hertzschuch

Anlage
Merkblatt „Mehr Sicherheit“

SachsenNetze GmbH · Region Heidenau
Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau

Stadt Heidenau
Bauamt, Frau Sylvia Rosin
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in Uwe Fischer
Telefon +49 351 5630-21219
Fax +49 351 5630-21221
Unser Zeichen N-BENxG-Fi-Rü

Ihr Zeichen 60.17
Ihre Nachricht vom 20.10.2023

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

Datum 07.11.2023

SachsenNetze-Registriernummer 21625-2023

Stellungnahme Gas zum Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ in Heidenau – Entwurf in der Fassung vom 07.07.2023

Sehr geehrte Frau Rosin,

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, Querschnitte, 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 DRESDEFF330

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

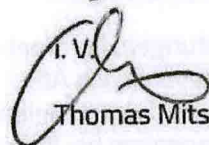
Während der Baumaßnahme müssen Straßenkappen sowie Einbaugarnituren für Absperrarmaturen so gesichert werden, dass Beschädigungen ausgeschlossen sind. Die Bedienung muss während der Baumaßnahme immer gewährleistet sein. Bei einer Veränderung der Straßenhöhe ist eine höhenmäßige Anpassung der Einbaugarnituren vorzusehen und der SachsenNetze GmbH rechtzeitig anzuzeigen. Eine Kostenübernahme erfolgt nach Rahmenverträgen mit dem Straßenbauamt und Bestätigung durch die SachsenNetze GmbH.

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 Uwe Fischer.

Mit freundlichen Grüßen

SachsenNetze GmbH
Region Heidenau

i. V.

Thomas Mitschke

i. A.

Frank Hertzschuch

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

Stadt Heidenau
Bauamt, Frau Sylvia Rosin
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Bearbeiter/-in Erik Schröder
Telefon +49 351 5630-25108
Fax
Unser Zeichen G-TAP/ N-BEN-Rü

Ihr Zeichen 60.17
Ihre Nachricht vom 20.10.2023

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

Datum 07.11.2023

**Stellungnahme Informationstechnik (SachsenGigaBit GmbH), Registrier-Nr.: 21625-2023
zum Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ in Heidenau – Entwurf in der Fassung vom 07.07.2023**

Sehr geehrte Frau Rosin,

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 Regellegtiefe 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.
Frank Hertzschuch

Stadtentwässerung Dresden GmbH | PF 10 08 10 | 01078 Dresden

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Stadtentwässerung Dresden GmbH
Postfach 10 08 10 | 01078 Dresden

Tel +49 351 822 - 0
Fax +49 351 822 - 3154

service@stadtentwaesserung-dresden.de
www.stadtentwaesserung-dresden.de

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom
Sylvia Rosin
20.10.2023

Unser Zeichen
SE.TB34

Telefon/Telefax
822 1934/1112

Bearbeiter/Zimmer
Dr. Trübsch/ F07

Datum
6. Dezember 2023

**Bebauungsplan M13/1 „MAFA-Park“ der Stadt Heidenau
Stellungnahme Nachbargemeinde**

Sehr geehrte Frau Rosin,

wir danken Ihnen für die Beteiligung an o.g. Planverfahren. Als der im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden zuständige Abwasserentsorger nehmen wir zum vorliegenden B-Plan-Entwurf wie folgt Stellung.

Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der Stadtentwässerung Dresden GmbH (SEDD). Auswirkungen auf eigene Anlagen sind, bei Beachtung der bestehenden vertraglichen Regelungen zur Abwasserüberleitung, nicht zu erwarten. Derzeit erfolgt die Ableitung der Abwässer der Stadt Heidenau in das Kanalnetz der Landeshauptstadt Dresden (bzw. SEDD). Die zugehörigen maximalen Einleitmengen sind im Vertrag zur Abwassereinleitung zwischen der Stadt Heidenau und der SEDD, vom 20.09.2002/01.10.2002, einschließlich deren Nachträge, geregelt. Eine Übernahme von zusätzlichen Abwassermengen ist nicht möglich.

Besondere Beachtung muss im Rahmen der weiteren Planung den Vorkehrungen zum Schutz vor Hochwasser gegeben werden. Unter Punkt 8.3 des Erläuterungsberichts sind bereits grundlegende Ansätze aufgeführt. Hierbei ist auch das Kanalnetz zu berücksichtigen. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen werden u.a. auch hinsichtlich eines Eintritts von Hochwasser über Abläufe (z.B. Straßen) oder Lüftungsöffnungen (z.B. Schachtdeckel) erforderlich, um einen zusätzlichen Eintrag von Oberflächenwasser in das Kanalnetz zu vermeiden.

Die SEDD nimmt den vorliegenden B-Plan-Entwurf zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Kerklies
Leiter technischer Bereich
Stadtentwässerung Dresden GmbH

Handelsregister
Amtsgericht Dresden
HRB-Nr. 22258

Geschäftsführer
Gunda Röstel
Ralf Strohtelcher

Aufsichtsratsvorsitzende
Eva Jähnigen
Beigeordnete für Umwelt
und Kommunalwirtschaft
Landeshauptstadt Dresden

Bankverbindung
Deutsche Bank
IBAN DE64 8707 0000 0710 7105 00
BIC DEUTDE33XXX

Stadtentwässerung Dresden GmbH
Sitz: Scharfenberger Straße 152
01139 Dresden



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

50Hertz Transmission GmbH

TGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
24.10.2023

Unser Zeichen
2021-004724-02-TGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
20.10.2023

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
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



**Entwurf zum Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" der Stadt Heidenau -
Fassung vom 07.07.2023 zur 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 geehrte Frau Rosin,

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 · 01145 Radebeul

per E-Mail an: stadtplanung@heidenau.de

Stadt Heidenau

Bauamt

Herrn Berthel

Dresdner Str. 47

01809 Heidenau

Bearbeiter: Herr Schuler/Frog

Telefon: 0351 40404-313

Fax: 0351 40404-230

E-Mail: info@zaoe.de

Aktenzeichen: 4-23-23

Sprechzeiten:

Mo., Mi., Fr. 09.00 - 12.00 Uhr

Di., Do. 09.00 - 12.00 Uhr

14.00 - 18.00 Uhr

Radebeul, 4. Dezember 2024

Stellungnahme zum Bebauungsplan M 13/1 „MAFA Park“, Stadt Heidenau Ihre E-Mail vom 20. Oktober 2023

Sehr geehrter Herr Berthel,

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

Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung haben wir keine Bedenken. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 2. August 2021 zum Vorwurf.

Wir bitten um Information über den weiteren Verfahrensverlauf.

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Lutz Hensel

stellv. 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:

209/149/02672





ZVWV Pirna/Sebnitz
Markt 11, 01855 Sebnitz

Stadt Heidenau
von-Stephan-Str. 4
01809 Heidenau

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

Datum: 27. Dezember 2023

Unser Zeichen: T-ISS LAI-2023-01833
Ihr Zeichen:

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
unser Stellungnahme vom 19.08.2021 ist weiterhin gültig.

Diese Stellungnahme ist ein Jahr ab Ausfertigungsdatum gültig.

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

Mit freundlichen Grüßen

Zweckverband Wasserversorgung
Pirna/Sebnitz

Mathias Leutert
Geschäftsführer

i.A. Isaak Scherz
Sachbearbeiter Technische Dienste

Dieses Dokument wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen
Lagepläne vom



Zweckverband Wasserversorgung
Pirna/Sebnitz

ZVWW Pirna/Sebnitz
Markt 11, 01855 Sebnitz

BEST MARK Projektgesellschaft mbH & Co. KG
Thomas Dr. iur. Stern
Am Kanal 2a
15864 Wendisch Rietz

Ihr Partner: Technische Dienste
Telefon: 035971 80 60 – 0
E-Mail: info@zvvw.de
Internet: www.zvvw.de

Datum: 20. Oktober 2025

Unser 20251013_0007_V01
Zeichen:
Ihr Zeichen:

Stellungnahme zum Bebauungsplan Heidenau (Heidenau), Heidenau (Heidenau) Fritz-Weber-Str., 5

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWW).

Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke ist in Absprache mit dem Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz eine beschränkte Persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Zweckverband Wasserversorgung zu veranlassen.

Vom Vorhabenträger ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz abzuschließen.

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.

Die ausgehändigten Pläne stellen den derzeitigen Kenntnisstand im Bereich des Bauvorhabens dar. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Genauigkeit der Auskunft und der ausgehändigten Pläne, denn die Entfernungen zu Bezugspunkten bzw. Tiefenlagen können sich nach Herstellung der Versorgungsunterlagen durch Umstände, die wir nicht beeinflussen können, verändert haben (z.B. durch Neuvermarkungen, Neubau, Aufgrabungen oder Aufschüttungen.). Die Leitungsauskunft dient nur zur Information.

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, ab DN 150 bis DN 400 mittig in einem 6 m breiten Schutzstreifen, ab DN 400 bis DN 600 mittig in einem 8 m breiten Schutzstreifen und ab DN 600 mittig in einem 10 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.

Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister
Dr. Ralf Müller
Stadt Dohna

Verbandssitz:
ZVWW 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

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.

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.

Vor Beginn der Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei dem Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz einzuholen. <https://leitungsauskunft.zvww.de/>

Diese Stellungnahme ist ein Jahr ab Ausfertigungsdatum gültig.

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

Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister
Dr. Ralf Müller
Stadt Dohna

Verbandssitz:
ZVWW 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

Mit freundlichen Grüßen

Zweckverband Wasserversorgung
Pirna/Sebnitz

i.V. Alexander Mark
Bereichsleiter Technik

i.A. Isaak Scherz
Sachbearbeiter Technische Dienste

Dieses Dokument wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

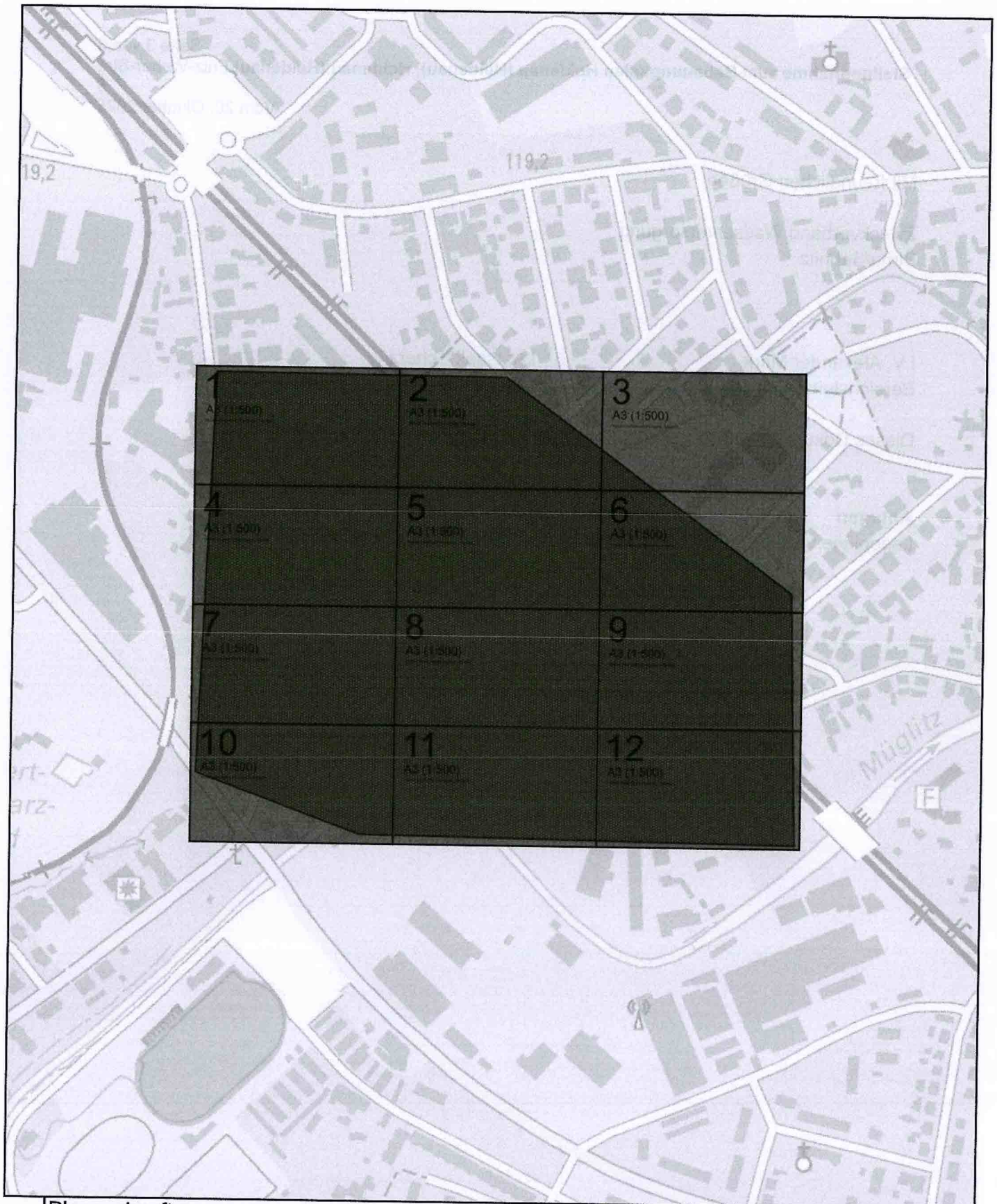
Anlagen
Lagepläne vom 13.10.2025

Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister
Dr. Ralf Müller
Stadt Dohna

Verbandssitz:
ZVWW 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



Planauskunft (Zeichenerklärung siehe beigelegte Legende)

Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz
 Markt 11, 01855 Sebnitz
 Tel.: +49 35971 8060 – 0

Projekt-Titel:

Die Angaben im Plan erfolgen unter Ausschluss jeder Haftung, insbesondere ist der Einwand des Mitverschuldens ausgeschlossen. Versorgungsanlagen, die sich im Planungs- oder Ausführungsstadium befinden, sowie stillgelegte Versorgungsleitungen, sind nicht dargestellt.

Quelle der Katasterdaten: GeoSN, dl-de/by-2-0

Erstellungszeit: 13.10.2025 09:49:25

Vorgangsnummer: 20251013_0007_V01

Blatt:

Zentraladresse: Heidenau (Heidenau), Heidenau (Heidenau) Fritz-Weber-Str., 5

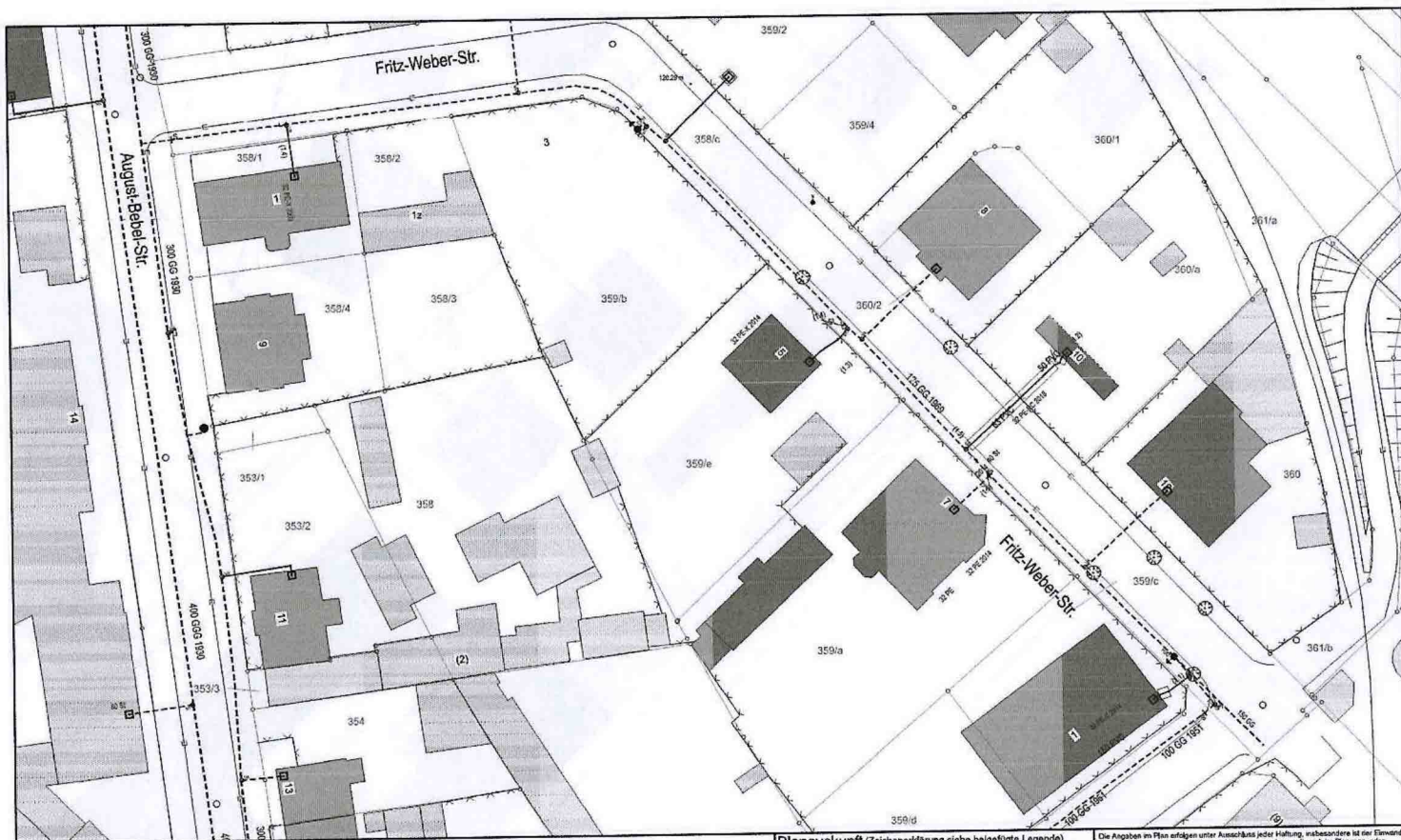
Maßstab:

Sparte:

1 : 5000

Grundkarte





Planauskunft (Zeichenerklärung siehe beigefügte Legende)

Zweckverband Wasserversorgung Pima/Sebnitz
Markt 11, 01855 Sebnitz
Tel.: +49 35971 8080-0

Die Angaben im Plan erfolgen unter Ausschluss jeder Haftung, insbesondere ist der Einwand des Mitverschuldens ausgeschlossen. Versorgungsanlagen, die sich im Planungs- oder Ausführungsstadium befinden, sowie mögliche Versorgungsänderungen, sind nicht dargestellt.
Quelle der Katasterdaten: GeoSN, di-deby-3D

Projekt-Titel:

Erstellungszeit: 13.10.2025 09:49:11

Vorgangsnummer: 20251013_0007_V01 Blatt: 1

Zentraladresse: Heidenau (Heidenau), Heidenau (Heidenau) Fritz-Weber-Str., 5

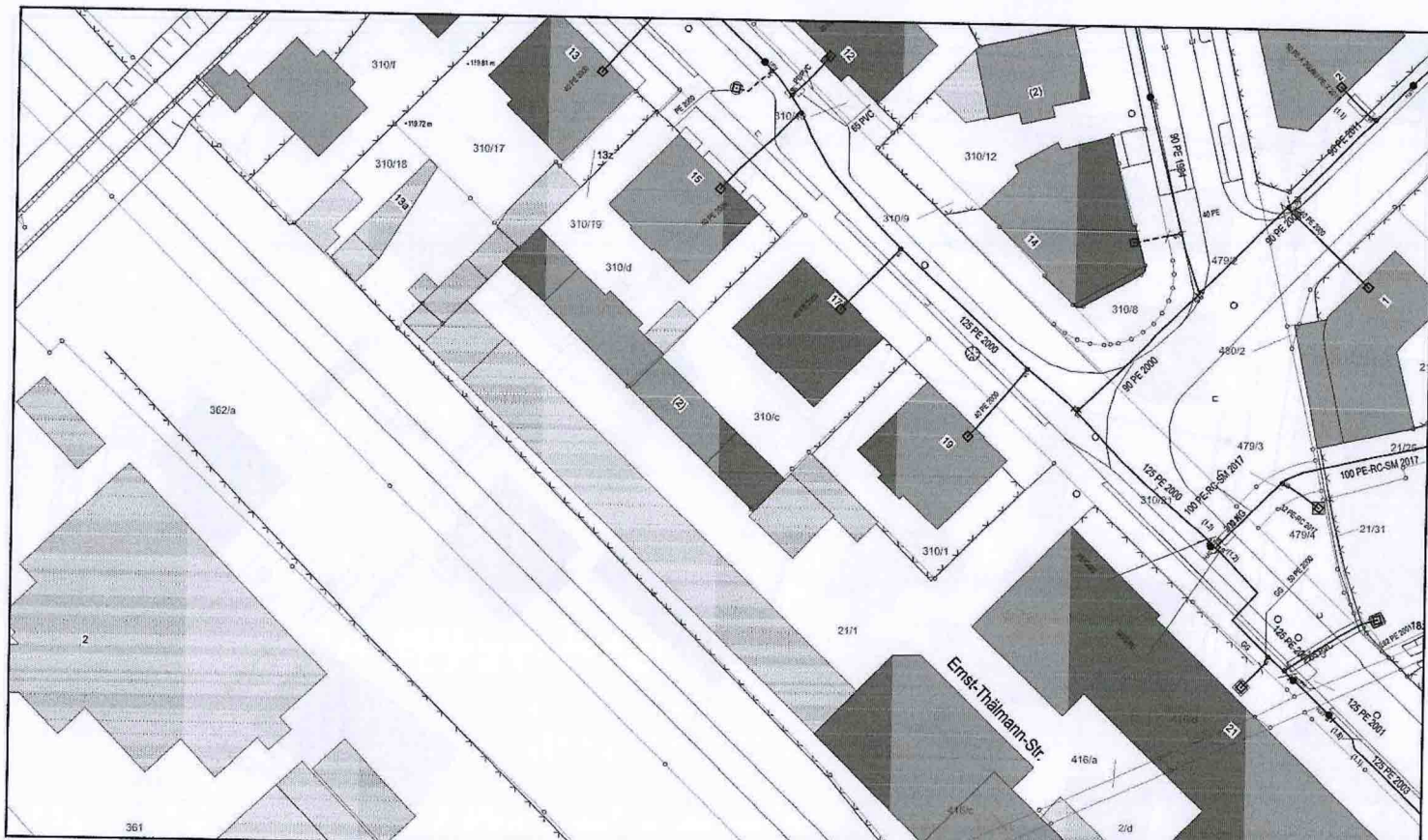
Maßstab:

Sparte:

1 : 500

Wasser (Auskunft)

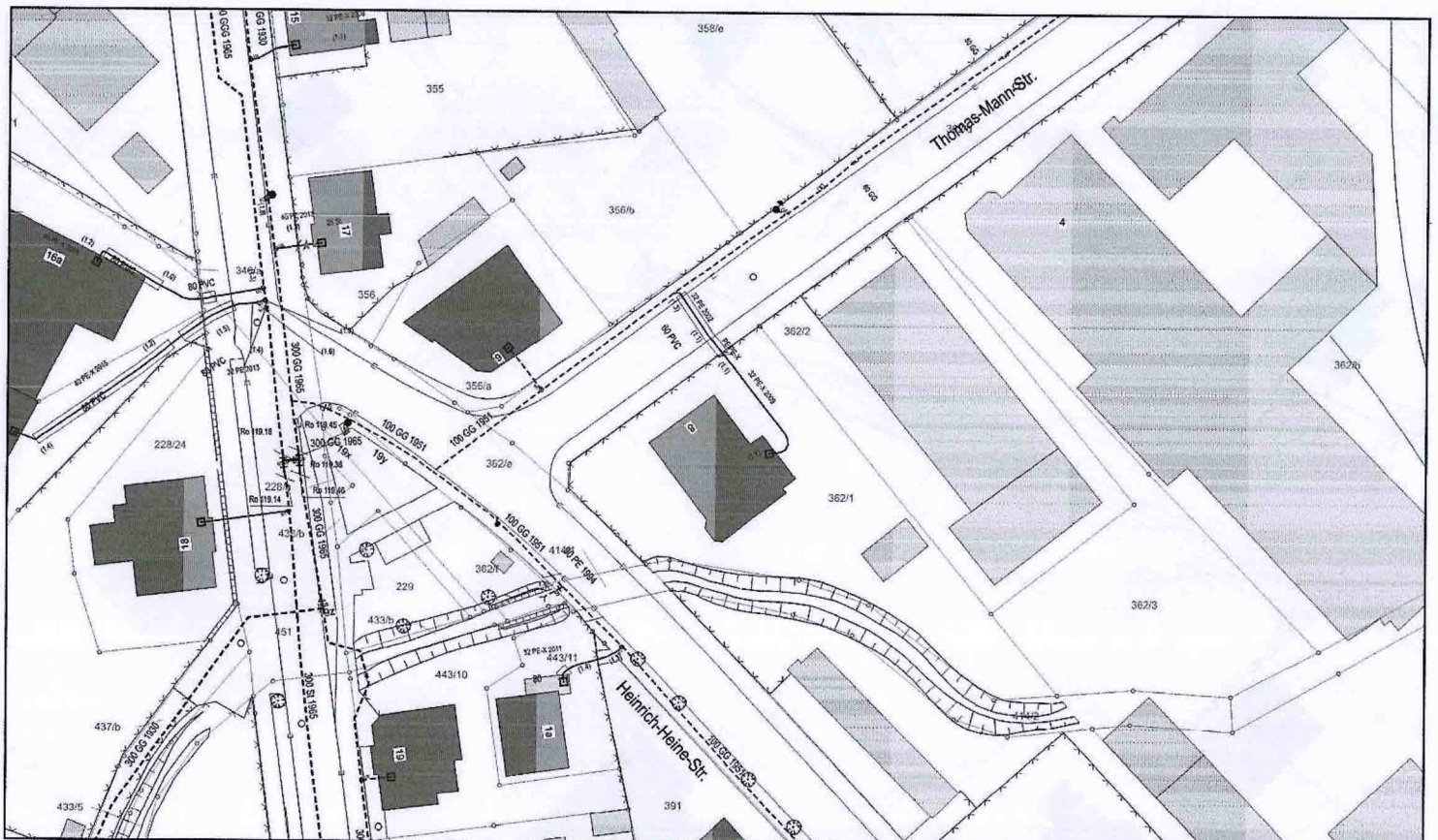




Planauskunft (Zeichenerklärung siehe beigefügte Legende) Zweckverband Wasserversorgung Pilsa/Sebnitz Markt 11, 01855 Sebnitz Tel.: +49 35971 8060-0			Die Angaben im Plan erfolgen unter Ausschluss jeder Haftung, insbesondere ist der Erwand des Mieterschutzes ausgeschlossen. Versorgungsanlagen, die sich im Planung- oder Ausführungsstadium befinden, sowie mögliche Versorgungsleitungen, sind nicht dargestellt. Quelle der Katasterdaten: GeoSN, di-dash-2.0	
Projekt-Titel: Erstellungszeit: 13.10.2025 09:49:09			Vorgangsnummer: 20251013_0007_V01	
Zentraladresse: Heidenau (Heidenau), Heidenau (Heidenau) Ernst-Thälmann-Str., 17(2)			Blatt: 2	
Material:			Sparte:	
1 : 500			Wasser (Auskunft)	







Planauskunft (Zeichenerklärung siehe beigefügte Legende)

Zweckverband Wasserversorgung Pirmas/Sebnitz
Markt 11, 01856 Sebnitz
Tel.: +49 35971 8060-0

Die Angaben im Plan erfolgen unter Ausschluss jeder Haftung, insbesondere bei der Einwendung des Mitverschuldens ausgeschlossen. Versorgungsanlagen, die sich im Planungs- oder Ausführungsstadium befinden, sowie abgegebene Versorgungsleitungen, sind nicht dargestellt.
Quelle der Katasterdaten: GeoDIN, d-GeoDIN-3D

Projekt-Titel:

Erstellungszeit: 13.10.2025 09:49:20

Vorgangsnummer: 20251013_0007_V01

Blatt: 4

Zentraladresse: Heidenau (Heidenau), Heidenau (Heidenau) Thomas-Mann-Str., 8

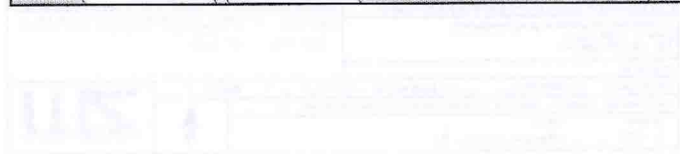
Maßstab:

Spalte:

1 : 500

Wasser (Auskunft)







1 : 500	Wasser (Auskunft)
---------	-------------------

Quelle der Katasterdaten: GeoSN, dt-dsby-2-0





Planauskunft (Zeichenerklärung siehe beigefügte Legende)

Zweckverband Wasserversorgung Pima/Sebnitz
Markt 11, 01855 Sebnitz
Tel.: +49 35971 5050-0

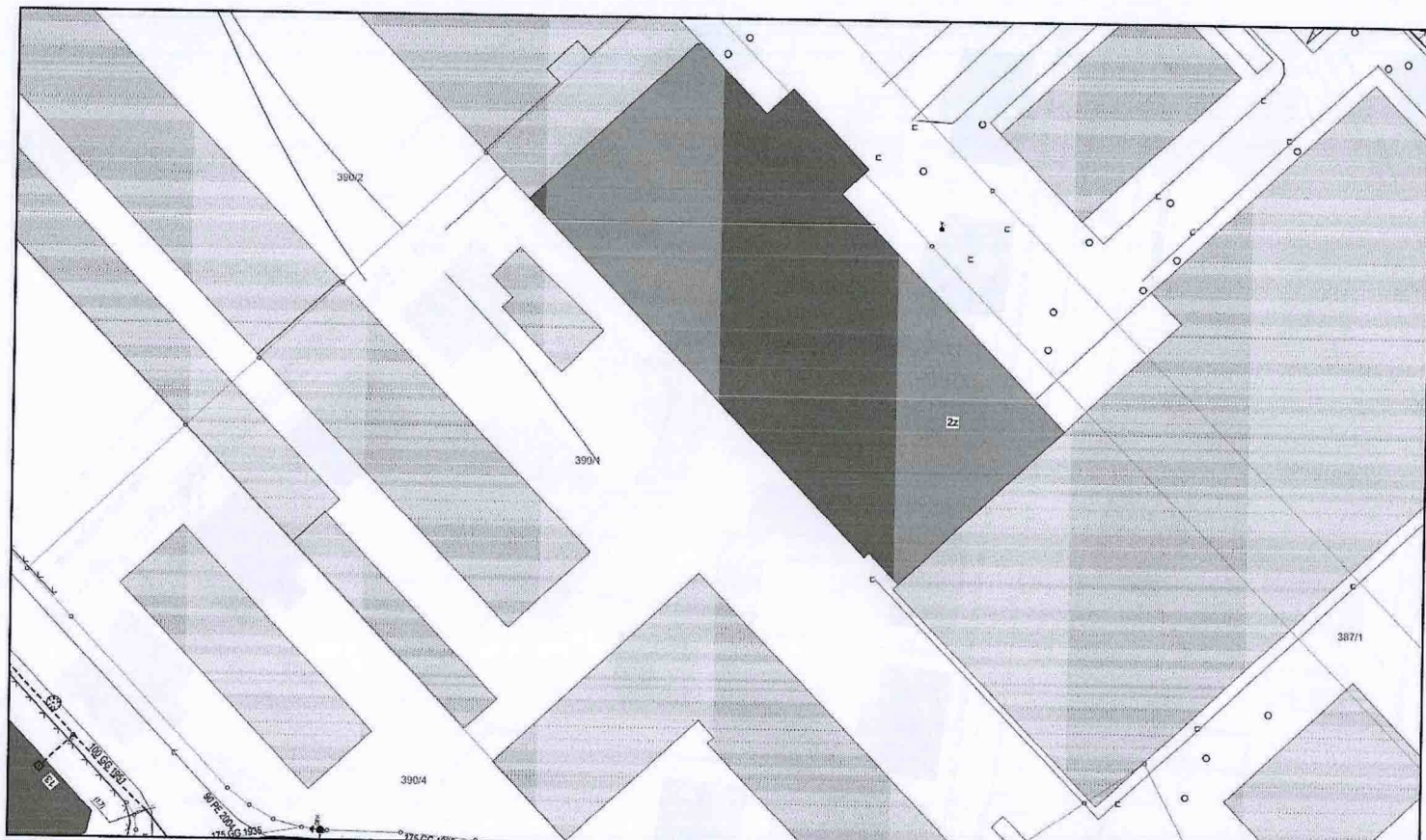
Die Angaben im Plan erfolgen unter Ausschluss jeder Haftung, insbesondere ist der Erwerber des Mieterschuldens ausgeschlossen, Versorgungsanlagen, die sich im Planungs- oder Ausführungsstadium befinden, sowie mögliche Versorgungsänderungen, sind nicht dargestellt.
Quelle der Katasterdaten: GeoSN, d4-city-2-D

Projekt-Titel: Erstellungszeit: 13.10.2025 09:49:17 Vorgangsnummer: 20251013_0007_V01 Blatt: 7

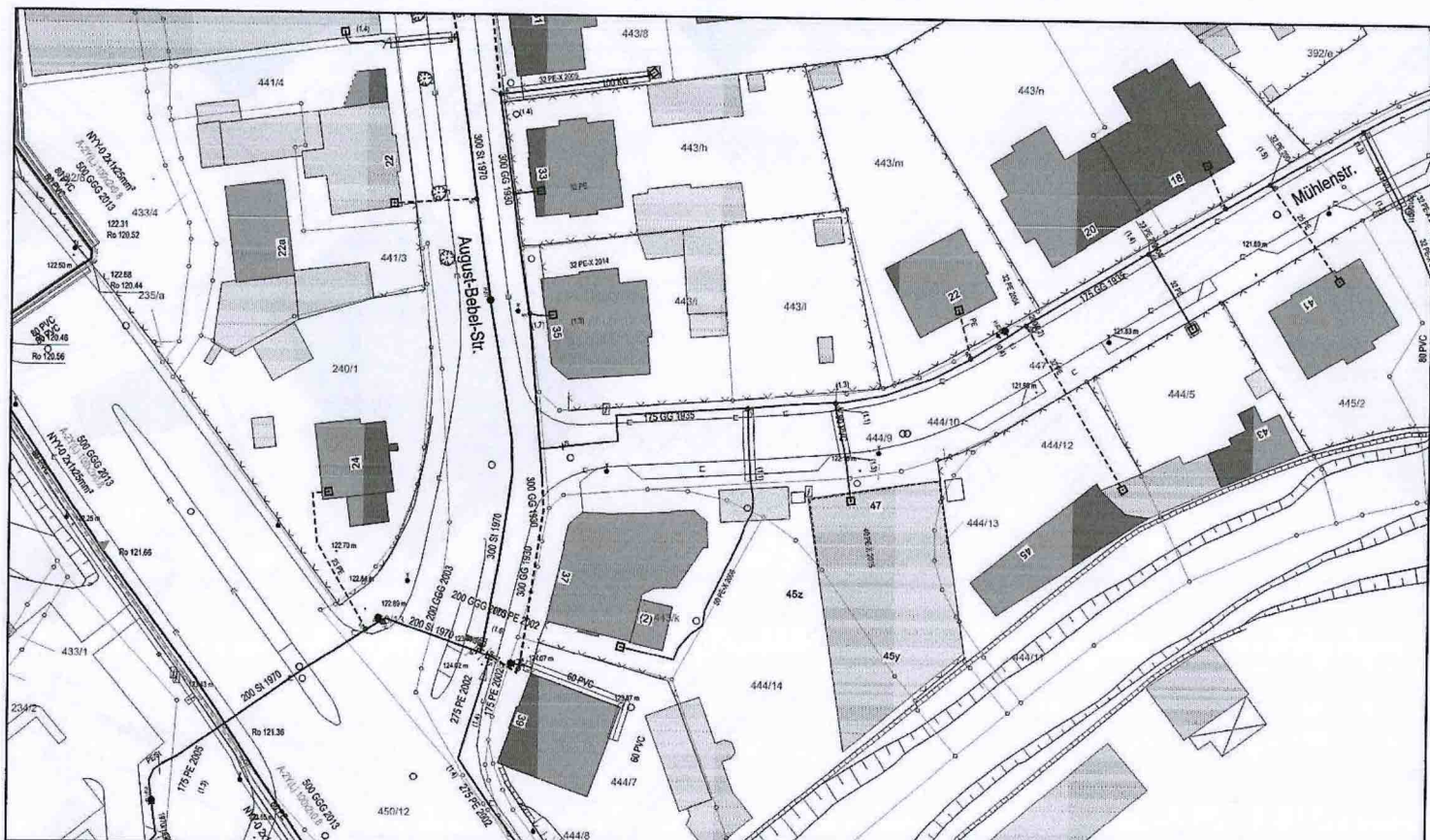
Zentraladresse: Heidenau (Heidenau), Heidenau (Heidenau) August-Bebel-Str., 27a

Maßstab: 1 : 500 Sparte: Wasser (Auskunft)



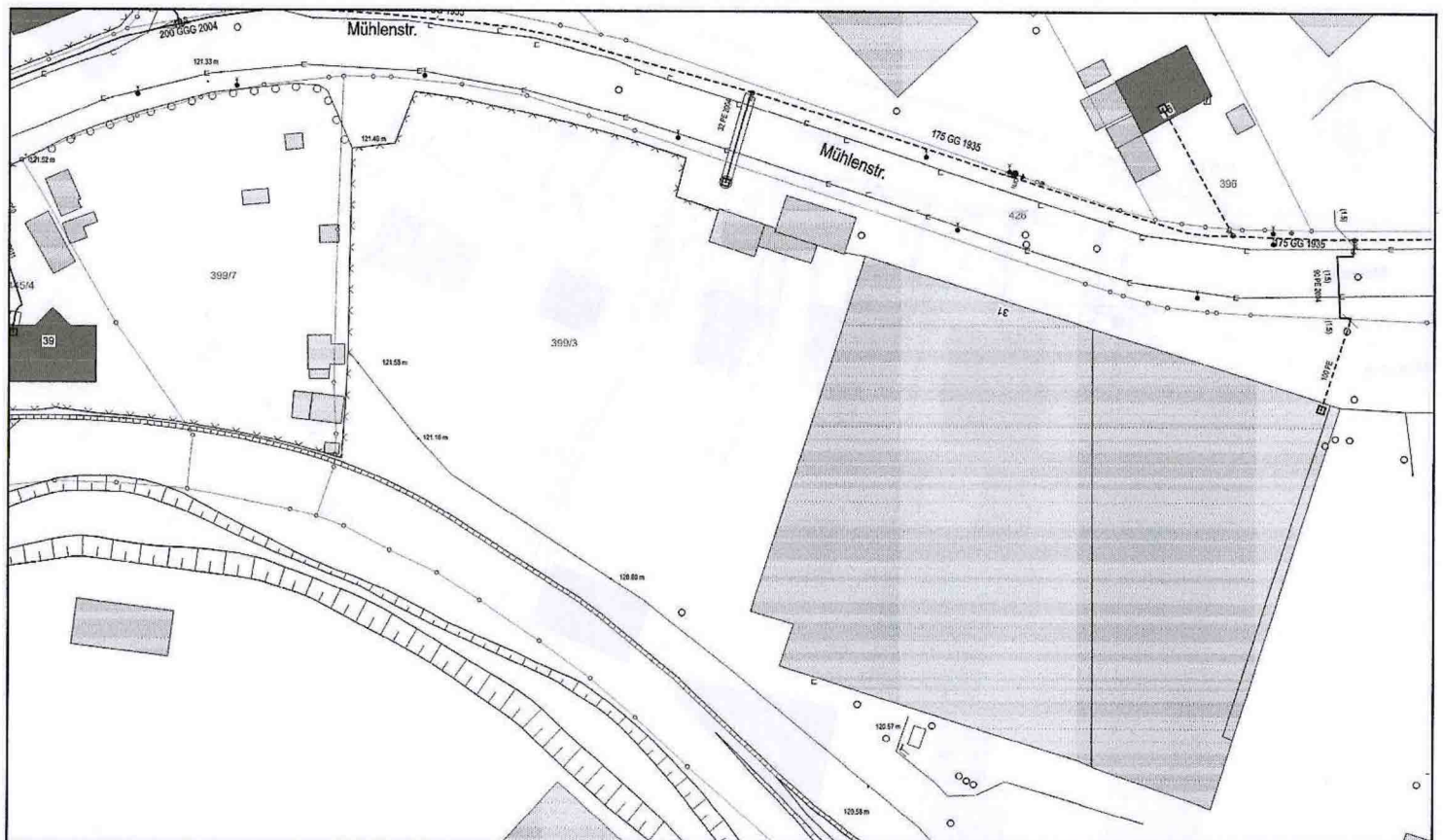


Planauskunft (Zeichenerklärung siehe beigefügte Legende) Zweckverband Wasserversorgung Pima/Sebnitz Markt 11, 01655 Sebnitz Tel.: +49 35971 6060-0		Die Angaben im Plan erfolgen unter Ausschluss jeder Haftung, insbesondere ist der Einwand des Mitrechters ausgeschlossen. Vorabzustellungen, die sich im Planungs- oder Ausführungsstadium befinden, sowie mögliche Versorgungsänderungen, sind nicht dargestellt. Quelle der Katasterdaten: GeoSN, d-geo-3d	
Projekt-Titel:		Die Angaben im Plan erfolgen unter Ausschluss jeder Haftung, insbesondere ist der Einwand des Mitrechters ausgeschlossen. Vorabzustellungen, die sich im Planungs- oder Ausführungsstadium befinden, sowie mögliche Versorgungsänderungen, sind nicht dargestellt. Quelle der Katasterdaten: GeoSN, d-geo-3d	
Erstellungszeit: 13.10.2025 09:49:18		Vorgangsnummer: 20251013_0007_V01 Blatt: 8	
Zentraladresse: Heidenau (Heidenau), Heidenau (Heidenau) Heinrich-Heine-Str., 13		Sparte:	
Maßstab:		Wasser (Auskunft)	
1 : 500		 	



Planauskunft (Zeichenerklärung siehe beigelegte Legende) Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz Markt 11, 01855 Sebnitz Tel.: +49 35971 8060-0		Die Angaben im Plan erfolgen unter Ausschluss jeder Haftung, insbesondere ist der Eigentümer des Mietschuldners ausgeschlossen. Versorgungsanlagen, die sich im Planungs- oder Ausführungsstadium befinden, sowie allfällige Versorgungsänderungen, sind nicht dargestellt. Quelle der Katasterdaten: Geo5/i, di-cadby-3d	
Projekt-Titel: Erstellungszeit: 13.10.2025 09:49:05 Zentraladresse: Heidenau (Heidenau), Heidenau (Heidenau) Mühlenstr., 47		Vorgangsnummer: 20251013_0007_V01 Blatt: 10	
Maßstab: 1 : 500		Sparte: Wasser (Auskunft)	





Planauskunft (Zeichenerklärung siehe beigefügte Legende)

Zweckverband Wasserversorgung Pima/Sebnitz
Markt 11, 01855 Sebnitz
Tel.: +49 35971 8090-0

Die Angaben im Plan erfolgen unter Ausschluss jeder Haftung, insbesondere ist der Einwand des Mißverständnisses ausgeschlossen. Vertragsunterlagen, die sich im Planungs- oder Ausführungsstadium befinden, sowie stützende Versorgungsbegehren, sind nicht dargestellt.
Quelle der Katasterdaten: GeoSN, di-da-by-240

Projekt-Titel:

Erstellungszeit: 13.10.2025 09:49:03

Vorgangsnummer: 20251013_0007_V01

Blatt: 11

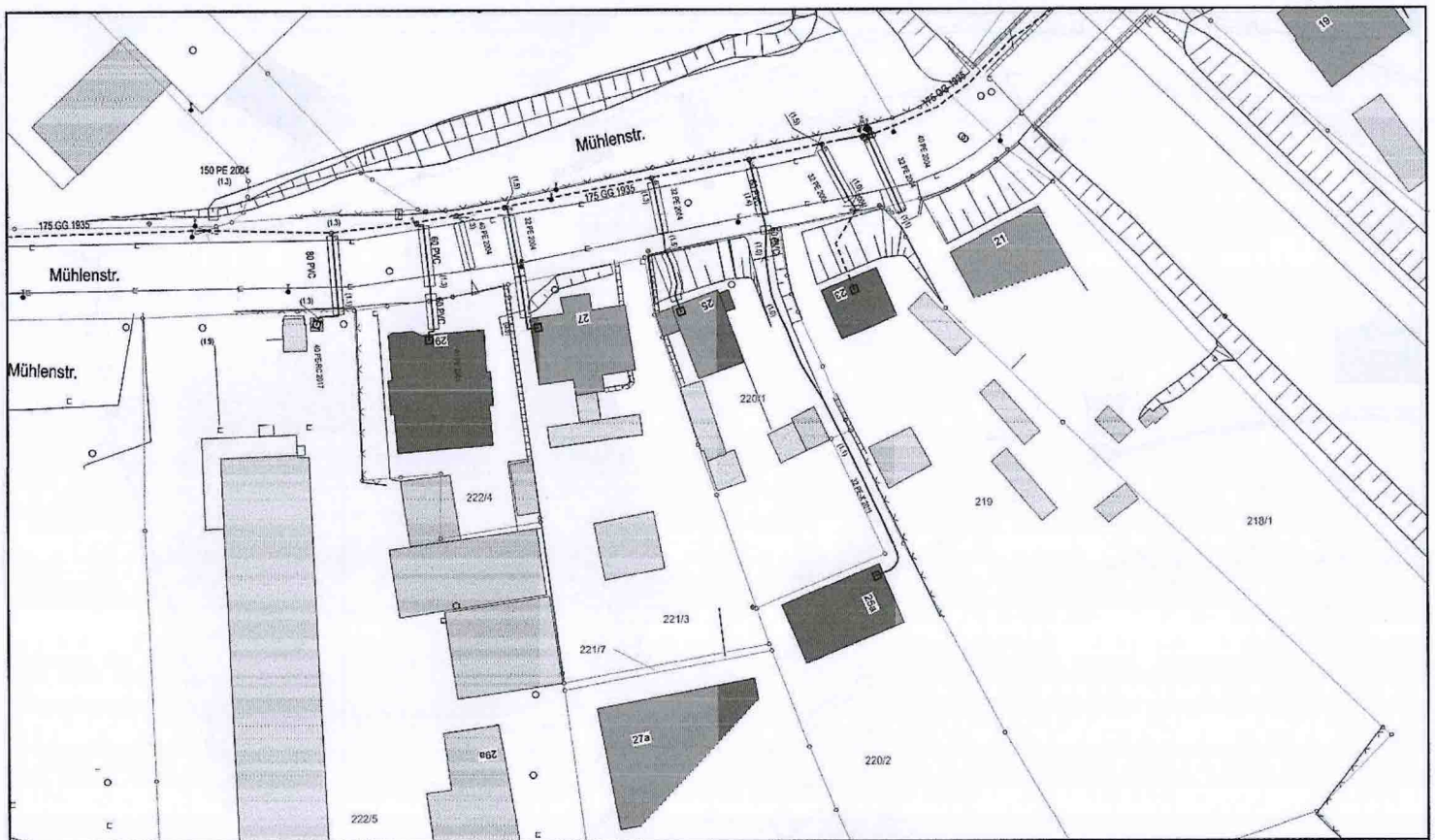
Zentraladresse: Heidenau (Heidenau), Heidenau (Heidenau) Mühlenstr., 31

Maßstab:

Spalte:

1 : 500 Wasser (Auskunft)





Planauskunft (Zeichenerklärung siehe beigefügte Legende)

Zweckverband Wasserversorgung Pilsa/Sebritz
Markt 11, 01855 Sebnitz
Tel.: +49 35971 8080-0

Die Angaben im Plan erfolgen unter Ausschluss jeder Haftung, insbesondere ist der Einwand des Mißbrauchens ausgeschlossen. Versorgungsanlagen, die sich im Planungs- oder Ausführungsstadium befinden, sowie mögliche Versorgungsänderungen, sind nicht dargestellt.
Quelle der Katasterdaten: GeoSIL, d-GeoCity-3D

Projekt-Titel:

Erstellungszeit: 13.10.2025 09:49:13

Vorgangsnummer: 20251013_0007_V01

Blatt: 12

Zentraladresse: Heidenau (Heidenau), Heidenau (Heidenau) Mühlenstr., 25

Maßstab:

Spalte:

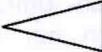
1 : 500

Wasser (Auskunft)



Legende

Ortsnetz/Wasserwerk

	lagesichere Leitung
	lageunsichere Leitung
	Schutzrohr
	lageunsicherer Bereich
	HAE
	Unterflurhydrant
	Überflurhydrant
	Entlüftung
	Reduzierstück
	Übergang
	Absperrklappe zu
	Absperrklappe auf
	Absperrschieber zu
	Absperrschieber auf
	Absperrventil zu
	Absperrventil auf
	Ventilanbohrsch. zu
	Ventilanbohrsch. auf

EMSR

	Fermeldeleitung
	Stromleitung
	Verteilerschrank
	Muffe

Mehr Sicherheit

Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken



Bei Beschädigung von Versorgungsanlagen! (24 Stunden erreichbar)

Störungsrufnummer:

035023 51610

1. Geltungsbereich

Diese Hinweise gelten für Bauarbeiten im Netzgebiet des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWV). Betroffen sind Arbeiten im Bereich von Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Fernmeldekabel und Korrosionsschutzanlagen.

2. Pflichten des Bauunternehmers

☐ Erkundigungspflicht

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

☐ Sorgfaltspflicht

Im Bereich der Versorgungsanlagen ist so zu arbeiten, dass der Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen bei und nach Ausführung der Arbeiten gewährleistet bleiben. Armaturen, Hydranten, Schachtabdeckungen und Beschilderungen dürfen weder überbaut noch entfernt werden.

3. 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 zur Baumaßnahme durchzuführen.

4. Lage von Versorgungsleitungen

Trinkwasserleitungen liegen in der Regel bis 1,5 m tief. 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 Gewissheit durch fachgerechte Erkundigungen.

5. Freilegen von Versorgungsanlagen

- ☐ Maschinelle Arbeiten dürfen nur so ausgeführt werden, dass eine Gefährdung von Versorgungsanlagen ausgeschlossen ist.
- ☐ Müssen erdverlegte Leitungen oder Anlagen freigelegt werden, darf das nur in Handschachtung und in einem vom ZVWV bestätigten Umfang erfolgen. Trinkwasserleitungen dürfen nur mit Zustimmung und unter Aufsicht von Mitarbeitern des ZVWV bewegt werden. Das Sichern freigelegter Anlagen ist im Vorfeld der Baumaßnahme abzustimmen. Beachten Sie, dass sich im Aufgrabungsbereich auch Leitungen anderer Versorgungsträger befinden können.

6. Verfüllen von Versorgungsanlagen

- ☐ Das Verfüllmaterial unterhalb freigelegter Anlagen ist fachgerecht zu verdichten.
- ☐ Die Verfüllung von Kabeln und Leitungen erfolgt ausschließlich mit Sand (Körnung 0 - 2 mm).
- ☐ Die Sandummantelung muss mindestens 20 cm betragen, um Beschädigungen bei Verdichtungsarbeiten auszuschließen.
- ☐ Ursprüngliche Abdeckungen (Trennmaterialien) und Warnbänder sind wieder einzubauen.

7. Beschädigung/Austritt des Leitungsinhaltes

Melden Sie bitte jede Beschädigung umgehend unter der angegebenen Störungsrufnummer. Bei Beschädigungen ist der Gefahrenbereich zu räumen und ggf. abzusperren. Wenn nötig informieren Sie die Polizei und/oder die Feuerwehr.

☐ Wasserleitungen

Bei Beschädigungen von Rohrleitungen, bei denen Wasser austritt, besteht die Gefahr von Ausspülungen. Räumen Sie daher tiefliegende Räume und Baugruben.



TDH GmbH, Dresdner Str. 15, 01809 Heidenau

Technische Dienste Heidenau GmbH

www.tdh-heidenau.de

Stadt Heidenau
Bauamt
Herr Berthel
Von-Stephan-Str. 4
01809 HEIDENAU

Ihr(e) Gesprächspartner(in):
Uwe Bartsch
Mail: info@tdh-heidenau.de
Telefon: 03529 503960
Fax: 03529 503961

Datum: 21.02.2024

Stadt Heidenau – Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ – Entwurf in der Fassung vom 07.07.2023

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Ihre Erinnerung vom 21.02.2024

Stellungnahme Technische Dienste Heidenau GmbH (TDH)

Sehr geehrter Herr Berthel,

es tut uns leid, dass wir der irrtümlichen Annahme waren, dass unsere Gespräche zu den Infrastrukturmaßnahmen zu diesem Bauvorhaben als unsere Stellungnahme ausreichen. Wir möchten deshalb hiermit hinsichtlich unserer Belange Stellung nehmen und bitten Sie die Verspätung zu verzeihen.

Als Technische Dienste Heidenau GmbH streben wir die weitestgehende Versorgung des Stadtgebietes von Heidenau mit Fernwärme an. Auch möchten wir das Bebauungsgebiet MAFA-Park in das Fernwärmenetz der TDH einbinden, damit auch die Eigentümer der neuen Bauvorhaben von der Beheizung auf Basis von fester Biomasse in Kraft-Wärme-Kopplung partizipieren. Damit sind die Forderungen nach dem GEG erfüllt und eine geringe CO₂-Emission gesichert.

In dem ausgewiesenen Baufeld befinden sich bereits in den Straßenabschnitten Fritz-Weber-Straße, Thomas-Mann-Straße und Heinrich-Heine-Straße Fernwärmeleitungen der TDH, welche einen Teil der dort vorhandenen Häuser mit Wärme versorgen.

Die Dimensionen dieser Bestands-Rohrleitungen sind in Dimension und Kapazität nicht ausreichend, um das komplette Baufeld mit Fernwärme versorgen zu können. Deswegen sind größere Trassen zur Versorgung des MAFA-Parks erforderlich. (Anbindepunkt Bahnhofstraße)

Lediglich die Würfelhäuser im Bereich der Heinrich-Mann-Straße könnten aus der Bestandsleitung in diesem Straßenabschnitt versorgt werden.

Im Baufeld des MAFA-Parks befinden sich ansonsten keine weiteren FW-Versorgungsleitungen.

Geschäftsführer: Uwe Bartsch
Gerichtsstand: Amtsgericht Pirna
Eingetragen beim Amtsgericht Dresden unter der Nr.: HRB 12670
Ust.-IDNr.: DE176092966
Steuer-Nr.: 210/121/02728; FA Pirna

Bankverbindungen:
Ostsächsische Sparkasse Dresden
Deutsche Kreditbank
Commerzbank

BIC: OSDDDE31XXX IBAN: DE66 8505 0300 3000 1842 78
BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE98 1203 0000 1020 0214 63
BIC: COBADEFFXXX IBAN: DE26 8504 0000 0588 5777 00

Wir gehen davon aus, dass die Rohrtrassen zur Versorgung im Rahmen der Infrastrukturmaßnahmen durch den Investor bis zur Grundstücksgrenze des zu versorgenden Objektes geführt werden. Die Ausführung des Gebäudeanschlusses einschließlich der Fernwärmestation ist Leistungsumfang der TDH. Sämtlichen Installationen zur Beheizung und Warmwasserbereitung innerhalb der Gebäude werden durch den Eigentümer erstellt.

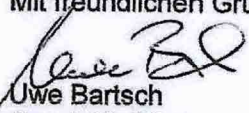
Zur weiteren Planung und Bearbeitung sind von den Errichtern der Gebäude die entsprechenden Daten zur Heizlast, Warmwasserbedarf etc. zur Verfügung zu stellen. Auch sind weitere Maßnahmen, die vom Bauherr für das jeweilige Objekt zur Energiegewinnung oder anderweitiger Nutzung regenerativer Energien (Solarthermie, Erdwärme, Power to Heat etc.) vorgesehen sind, uns mitzuteilen.

Ansonsten bestehen seitens der Technischen Dienste Heidenau GmbH keine Einwände gegen die Realisierung des Bauvorhabens MAFA-Park.

Wir bitten Sie um Zustellung eines Projektablaufplanes, damit wird die Umsetzung unserer Leistungen langfristig einplanen können.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Uwe Bartsch
Geschäftsführer

Geschäftsführer:	Gerichtsstand:	Amtsgericht Pirna	Bankverbindungen:	
Uwe Bartsch	Eingetragen beim	Amtsgericht Dresden	Ostsächsische Sparkasse Dresden	BIC: OSDDDE81XXX IBAN: DE66 8505 0300 3000 1842 78
	unter der Nr.:	HRB 12670	Deutsche Kreditbank	BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE98 1203 0000 1020 0214 63
	Ust-IDNr.:	DE176092966	Commerzbank	BIC: COBADEFFXXX IBAN: DE26 8504 0000 0588 5777 00
	Steuer-Nr.	210/121/02728; FA Pirna		

.Rosin,Sylvia

Von: Uwe Bartsch (TDH Heidenau) <uwe.bartsch@tdh-heidenau.de>
Gesendet: Donnerstag, 22. Februar 2024 11:20
An: .Rosin,Sylvia
Cc: .Berthel,Holger; Jens Oehmig
Betreff: Re-2: Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Entwurf in der Fassung vom 07.07.2023

Sehr geehrte Frau Rosin,

das ist der Planstand, der uns auch bekannt ist und den wir gesichtet haben. Im Bau Feld sind bisher keine Fernwärmeleitungen eingeplant, die Angaben dazu liegen dem Büro der Infrastrukturplanung aber vor.

Die Leitungen im Bestand sind enthalten.

Damit gibt es unserer Stellungnahme nichts zu zufügen.

Mit freundlichen Grüßen
Uwe Bartsch

Geschäftsführer
Technische Dienste Heidenau GmbH
Tel: +49 3529 503960
Fax: +49 3529 503961
email: uwe.bartsch@tdh-heidenau.de

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

Geschäftsführer: Uwe Bartsch
Gerichtsstand: Amtsgericht Pirna HRB 12670
Ust. - IdNr.: DE176092966
Bankverbindungen:
Ostsächsische Sparkasse Dresden: IBAN: DE66 8505 0300 3000 1842 78
Commerzbank: IBAN: DE26 8504 0000 0588 5777 00
Deutsche Kreditbank AG: IBAN: DE98 1203 0000 1020 021463

Original Message processed by david@

AW: Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Entwurf in der Fassung vom 07.07.2023 22. Februar 2024, 08:46 Uhr

Von sylvia.rosin@heidenau.de
An uwe.bartsch@tdh-heidenau.de
Cc holger.berthel@heidenau.de

Sehr geehrter Herr Bartsch,

in der Anlage erhalten Sie, wie eben telefonisch besprochen, noch einmal die Erschließungsplanung sowie die Planzeichnung mit den Festsetzungen (Stand 07.07.2023).

Wenn ich bis zum Dienstagmorgen der kommenden Woche keine geänderte Stellungnahme erhalte, gehe ich davon aus, dass diese in der gegenwärtigen Form an das Planungsbüro übermittelt werden kann.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sylvia Rosin
Bauamt / SG Stadtplanung

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

Tel.: 03529 571-432

Fax: 03529 571-11-432

eMail: sylvia.rosin@heidenau.de

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

Internet: www.heidenau.de

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.

Von: Uwe Bartsch (TDH Heidenau) <uwe.bartsch@tdh-heidenau.de>

Gesendet: Mittwoch, 21. Februar 2024 13:37

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

Cc: .Rosin, Sylvia <sylvia.rosin@heidenau.de>; .Füssel, Katja <katja.fuessel@heidenau.de>; Sara Jäckel (TDH Heidenau) <sara.jaeckel@tdh-heidenau.de>

Betreff: Re: Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Entwurf in der Fassung vom 07.07.2023

Sehr geehrter Herr Berthel,

beiliegend erhalten Sie unsere geforderte Stellungnahme. Wir bitten die Verspätung zu entschuldigen.

Sollten Sie Ergänzungen zu unserem Schreiben als erforderlich betrachten, bitten wir um eine Rückinfo. Danke

Mit freundlichen Grüßen
Uwe Bartsch

Geschäftsführer
Technische Dienste Heidenau GmbH
Tel: +49 3529 503960
Fax: +49 3529 503961
email: uwe.bartsch@tdh-heidenau.de

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

Geschäftsführer: Uwe Bartsch
Gerichtsstand: Amtsgericht Pirmasitz 12670
Ust. - IdNr.: DE176092966
Bankverbindungen:
Ostsächsische Sparkasse Dresden: IBAN: DE66 8505 0300 3000 1842 78
Commerzbank: IBAN: DE26 8504 0000 0588 5777 00
Deutsche Kreditbank AG: IBAN: DE98 1203 0000 1020 021463

Original Message processed by david@

Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Entwurf in der Fassung vom 07.07.2023 21. Februar 2024, 12:05 Uhr

Von holger.berthel@heidenau.de

An uwe.bartsch@tdh-heidenau.de

Cc (2) sylvia.rosin@heidenau.de katja.fuessel@heidenau.de

Sehr geehrter Herr Bartsch,

bei der Durchsicht der Unterlagen ist mir aufgefallen, dass uns zu oben benannten Sachverhalt keine Rückmeldung der Technischen Dienste Heidenau (TDH) vorliegt.

Da ich davon ausgehe das die Belange der TDH erheblich betroffen sind, bitte ich kurzfristig um eine Stellungnahme.

Die Meldung wurde per E-Mail am 20.10.2023 an info@tdh-heidenau.de versendet (siehe Anlage).

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Berthel
Amtsleiter
Bauamt

Stadt Heidenau
Postanschrift: Dresdner Str. 47
Besucheranschrift: von-Stephan-Straße 4 (Brunneneck)
01809 Heidenau

Tel.: 03529 571-450

Fax: 03529 571-11-450

eMail: holger.berthel@heidenau.de

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

Internet: www.heidenau.de

Hinweis zu Dateianhängen:

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

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

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

To: holger.berthel@heidenau.de

Cc: sylvia.rosin@heidenau.de

katja.fuessel@heidenau.de

sara.jaeckel@tdh-heidenau.de

.Rosin,Sylvia

Von: Uwe Bartsch (TDH Heidenau) <uwe.bartsch@tdh-heidenau.de>
Gesendet: Mittwoch, 21. Februar 2024 13:37
An: .Berthel,Holger
Cc: .Rosin,Sylvia; .Füssel,Katja; Sara Jäckel (TDH Heidenau)
Betreff: Re: Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Entwurf in der Fassung vom 07.07.2023
Anlagen: doc05760120240221132846.pdf
Kategorien: Telefonat; E-Mail beantwortet; zur Kenntnis genommen

Sehr geehrter Herr Berthel,

beiliegend erhalten Sie unsere geforderte Stellungnahme. Wir bitten die Verspätung zu entschuldigen.

Sollten Sie Ergänzungen zu unserem Schreiben als erforderlich betrachten, bitten wir um eine Rückinfo. Danke

Mit freundlichen Grüßen
Uwe Bartsch

Geschäftsführer
Technische Dienste Heidenau GmbH
Tel: +49 3529 503960
Fax: +49 3529 503961
email: uwe.bartsch@tdh-heidenau.de

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

Geschäftsführer: Uwe Bartsch
Gerichtsstand: Amtsgericht Pirna HRB 12670
Ust. - IdNr.: DE176092966
Bankverbindungen:
Ostsächsische Sparkasse Dresden: IBAN: DE66 8505 0300 3000 1842 78
Commerzbank: IBAN: DE26 8504 0000 0588 5777 00
Deutsche Kreditbank AG: IBAN: DE98 1203 0000 1020 021463

Original Message processed by david@

Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" - Entwurf in der Fassung vom 07.07.2023 21. Februar 2024, 12:05 Uhr

Von holger.berthel@heidenau.de
An uwe.bartsch@tdh-heidenau.de
Cc (2) sylvia.rosin@heidenau.de katja.fuessel@heidenau.de

Sehr geehrter Herr Bartsch,

bei der Durchsicht der Unterlagen ist mir aufgefallen, dass uns zu oben benannten Sachverhalt keine Rückmeldung der Technischen Dienste Heidenau (TDH) vorliegt.

Da ich davon ausgehe das die Belange der TDH erheblich betroffen sind, bitte ich kurzfristig um eine Stellungnahme.

Die Meldung wurde per E-Mail am 20.10.2023 an info@tdh-heidenau.de versendet (siehe Anlage).

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Berthel
Amtsleiter
Bauamt

Stadt Heidenau
Postanschrift: Dresdner Str. 47
Besucheranschrift: von-Stephan-Straße 4 (Brunneneck)
01809 Heidenau

Tel.: 03529 571-450

Fax: 03529 571-11-450

eMail: holger.berthel@heidenau.de

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

Internet: www.heidenau.de

Hinweis zu Dateianhängen:

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

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

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

To: holger.berthel@heidenau.de
Cc: sylvia.rosin@heidenau.de
katja.fuessel@heidenau.de
sara.jaeckel@tdh-heidenau.de

.Rosin,Sylvia

Von: .Füssel,Katja
Gesendet: Montag, 23. Oktober 2023 13:50
An: .Rosin,Sylvia
Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

Von: Planauskunft (Iqony Energies GmbH) <Planauskunft@iqony.energy>
Gesendet: Montag, 23. Oktober 2023 11:42
An: .Füssel,Katja <katja.fuessel@heidenau.de>
Betreff: AW: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

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: katja.fuessel@heidenau.de <katja.fuessel@heidenau.de>
Gesendet: Montag, 23. Oktober 2023 10:14
An: Planauskunft (Iqony Energies GmbH) <Planauskunft@iqony.energy>
Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Schreiben zur Beteiligung im **Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“** - Entwurf in der Fassung v. 07.07.2023.

To: sylvia.rosin@heidenau.de
Cc: holger.berthel@heidenau.de
jens.oehmig@tdh-heidenau.de

Die Unterlagen stehen Ihnen auf der Website der Stadt Heidenau unter: Aktuelle Mitteilungen des Bauamtes / Stadt Heidenau ab dem 23.10.2023 zum Download zur Verfügung.

Sollten Sie die Unterlagen in Papierform benötigen, teilen Sie dies dem Planungsbüro Bielenberg Architektur + Stadtplanung, Herrn Bielenberg (Tel.: 0351/ 8584345 oder per eMail: mail@bielenberg-architekten.de) bis zum 30.10.2023 mit.

Für inhaltliche Rückfragen stehen Ihnen Frau Rosin und Herr Berauer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Füßel
Sekretariat Bauamt

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

Tel.: 03529/571-451
Fax: 03529/571-11-451
E-Mail: katja.fuessel@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.

Von: Torsten Schulz t.schulz@meiag.de
Betreff: Fw: AW: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“ - Stellungnahme vom 23.10.2023
Datum: 29. September 2025 um 11:21
An: holger.berthel@heidenau.de, max-christian.berauer@heidenau.de, info@bielenberg-architekten.de, mail@bielenberg-architekten.de, info@dd-wohnung.de

TS

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: "Planauskunft (Iqony Energies GmbH)" Planauskunft@iqony.energy
Gesendet: Montag, 29. September 2025 10:59
An: "Dr. iur. Thomas Stern" dr.stern@meiag.de
Betreff: AW: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“ - Stellungnahme vom 23.10.2023

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.

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

T +49 681 9494-9288
M +49 151 28524841
dominik.haas@iqony.energy

iqony

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



Geschäftsführung: Matthias Ohl (Sprecher), Jürgen Kirsch, Andreas Loh, Erhan Savas
Sitz der Gesellschaft: Saarbrücken, Registergericht Amtsgericht Saarbrücken, Handelsregister B 17242
Die Datenschutzhinweise für Geschäftspartner finden Sie [hier](#).

Von: Dr. iur. Thomas Stern <dr.stern@meiag.de>
Gesendet: Montag, 29. September 2025 10:01
An: Planauskunft (Iqony Energies GmbH) <Planauskunft@iqony.energy>
Cc: holger.berthel@heidenau.de; max-christian.berauer@heidenau.de; info@bielenberg-architekten.de; mail@bielenberg-architekten.de; info@dd-wohnung.de
Betreff: Bebauungsplanverfahren M 13/1 „MAFA-Park“ - Stellungnahme vom 23.10.2023

This message is from an external sender
Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe

Stellungnahme zum Bebauungsplan M 12/1 "MAFA-Park"

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Taffe,

wir sind Eigentümer und Vorhabenträger des MAFA-Parks und beziehen uns auf Ihre beigefügte Stellungnahme vom 23.10.2023 gegenüber der Stadt Heidenau.

In finaler Vorbereitung des Satzungsbeschlusses der Stadt Heidenau wurde festgestellt, dass Ihre Stellungnahme verfristet ist.

Wir bitten Sie in Vorbereitung des Satzungsbeschlusses durch den Stadtrat, welcher im Laufe des Oktobers stattfinden soll um nochmalige Verlängerung des Gültigkeit.

Wir wären Ihnen sehr verbunden, wenn Sie uns und der Stadt Heidenau diese Bestätigung zeitnah zur Verfügung stellen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. iur. Thomas Stern
BEST MARK Projektgesellschaft mbH & Co. KG

Am Kanal 2a
15864 Wendisch Rietz
Telefon: +49 351 3137734
Fax: +49 351 3137736
Email: dr.stern@meiag.de
Web: www.meiag.de

Bitte beachten Sie: Wir weisen aus datenschutzrechtlichen Gründen darauf hin, dass die Ihnen per E-Mail zugesandten Dokumente nicht verschlüsselt sind und ein Schutz vor Zugriff durch Dritte deshalb nicht gewährleistet ist. Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Der Inhalt ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sind, setzen Sie sich bitte mit dem Absender der E-Mail in Verbindung. Jede Form der Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts fehlgeleiteter E-Mails ist unzulässig.

Sollten Sie den weiteren Schriftverkehr nicht mehr per E-Mail wünschen, so teilen Sie uns dies bitte umgehend mit. Besten Dank.

Diese E-Mail wurde versendet mit der CRM Software FLOWFACT 2017.

Diese E-Mail wurde versendet mit der CRM Software FLOWFACT 2017.



Dresden.
Dresdner

50

Landeshauptstadt Dresden · Postfach 12 00 20 · 01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften

Stadt Heidenau
Herrn Bürgermeister Opitz
Dresdner Straße 47
01801 Heidenau



Ihr Zeichen	Unser Zeichen (GB 6) 61.21	Es informiert Sie Frau Kerstin Schreiter	Zimmer 6327	Telefon (0351) 4 88 3531	E-Mail KSchreiter@dresden.de	Datum 15. NOV. 2023
-------------	-------------------------------	---	----------------	-----------------------------	---------------------------------	------------------------

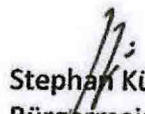
Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden
Stadt Heidenau: Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“
hier: 1. Entwurf i. d. F. vom 7. Juli 2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

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

Es wurde festgestellt, dass planungsrelevante Belange der Landeshauptstadt Dresden nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen


Stephan Kühn
Bürgermeister

Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE58 8505 0300 3159 0000 00
BIC: OSDDDE33XXX

Postbank
IBAN: DE77 8601 0090 0001 0359 03
BIC: PBNKDE33

Freiberger Str. 39 · 01067 Dresden
Telefon (03 51) 4 88 42 40
Telefax (03 51) 4 88 42 43

Sie erreichen uns über die Haltestellen:
Haltepunkt Freiberger Straße

Deutsche Bank
IBAN: DE81 8707 0000 0527 7777 00
BIC: DEUTDE33XXX

Commerzbank
IBAN: DE76 8504 0000 0112 0740 00
BIC: COBADE33XXX

E-Mails:
stadtverwaltung@dresden.de-mail.de
geschaeftsbereich-
stadtentwicklung@dresden.de
www.dresden.de

Für Menschen mit Behinderung:
Parkplätze, Tiefgarage, Aufzug, WC

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.