

B Beteiligungsverfahren

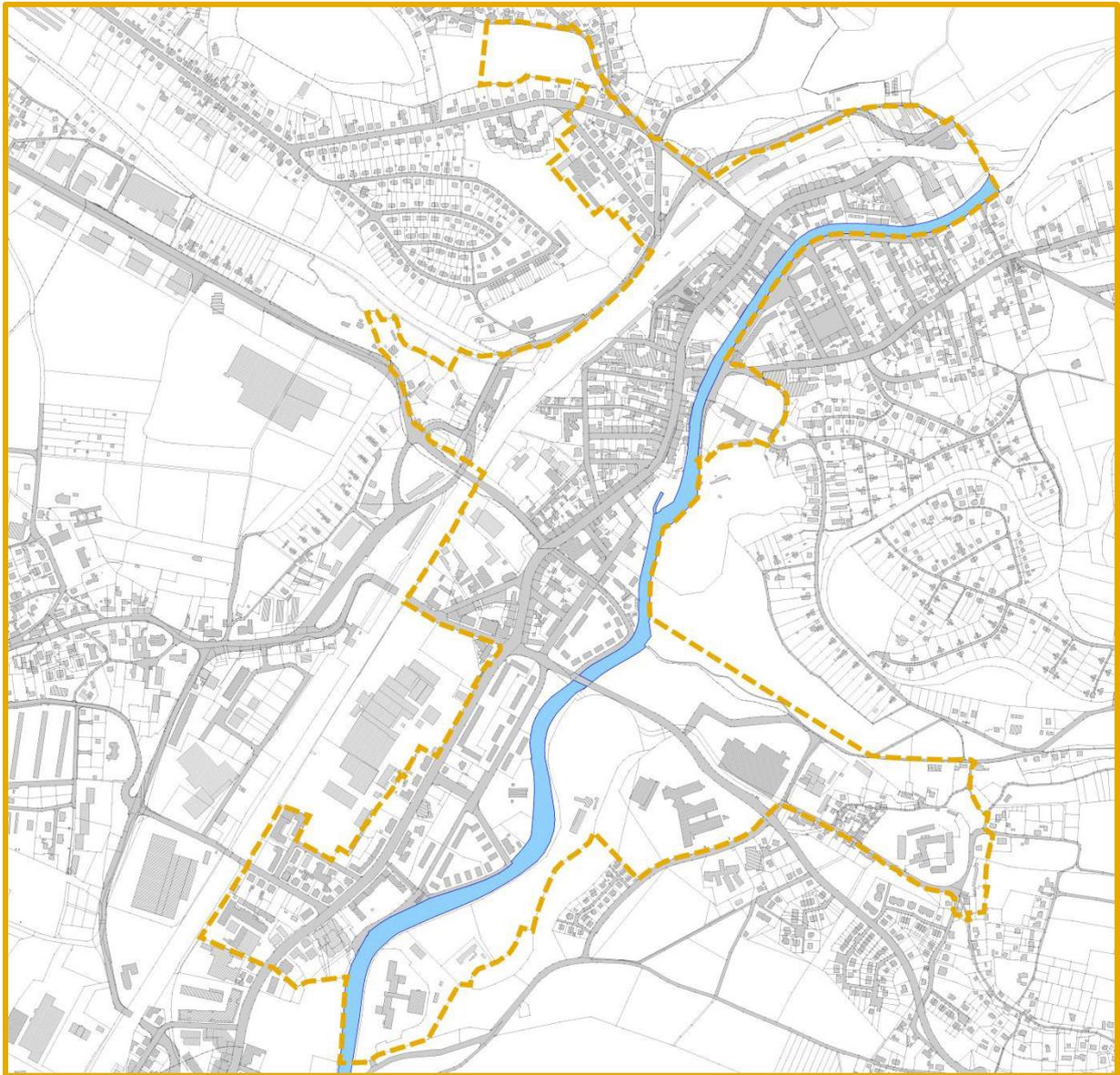
Bürgerbeteiligung 2020



Überblick

geplantes Fördergebiet

„Freital – Urbanität am Fluss“



Steckbrief

Lage und Einordnung	Nördliche Innenstadt Freitals, Teile von Potschappel, Birkigt, Burgk, Deuben und Döhlen
Größe	108 ha
Einwohner	3.440 (Stand 31.12.2019)
Einwohnerentwicklung	+ 847 Einwohnerinnen und Einwohner (2005 bis 2019)
Gewässer	Weißeritz, Wiederitz, Burgker Bach
Kultur und Sehenswürdigkeiten	Schloss Burgk, Einnehmerhaus, Kulturhaus und Musikschule, Oskarshausen
Wirtschaft und Infrastruktur	Verwaltungsstandort Potschappel, Standort Stadtwerke Freital, Außenstelle Landratsamt, Sparkasse, Rettungswache, Feuerwache, Porzellanmanufaktur
Verkehr	Bahnstrecke Dresden-Werdau, Weißeritzradweg, Dresdner Straße (S 194), Nord-West-Tangente (Carl-Thieme-Straße)

Ausgangslage

Das neue Fördergebiet mit dem Namen „Freital – Urbanität am Fluss“ liegt im nördlichen Teil der Innenstadt und umfasst im Wesentlichen den Stadtteil Potschappel sowie Bereiche von Birkigt, Burgk, Deuben und Döhlen. Bedeutende Kultureinrichtungen und Sehenswürdigkeiten des Gebietes sind Schloss Burgk, das Einnehmerhaus, das Kulturhaus, Oskarshausen und die Porzellanmanufaktur. Zudem befinden sich hier wichtige Wirtschafts- und Infrastruktureinrichtungen wie der Verwaltungsstandort Potschappel, die Stadtwerke Freital, die Außenstelle des Landratsamtes, die Sparkasse sowie die Rettungs- und Feuerwache. Das Gebiet ist durch die Verkehrsflüsse über die Dresdner Straße und die Eisenbahntrasse, aber auch durch die Weißeritz gekennzeichnet.

Große Teile des Gebietes wurden seit den 1990er Jahren bereits mit Mitteln der Städtebauförderung erneuert. Dadurch konnten gleichzeitig private Maßnahmen umgesetzt werden, so dass der Großteil der Gebäude mittlerweile saniert ist. Im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts 2030plus wurde dennoch festgestellt, dass einzelne Bereiche nach wie vor Defizite aufweisen. Dies legt eine weiterführende Steuerung der Entwicklung nahe.

Der zentrale Bereich der Dresdner Straße unterliegt aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel einer deutlichen Veränderung. Ladenlokale stehen leer oder werden unter Wert genutzt. Die für Freital typische kleinräumige Nutzungs- und Angebotsvielfalt ist zurückgegangen. Dadurch haben die Attraktivität und Vitalität der Stadtteilmittelpunkte stark nachgelassen. Außerdem gibt es Gestaltungsmängel beim Platz der Jugend, vereinzelten Sanierungsbedarf der Bausubstanz, eine Konzentration zentraler Brachflächen und Baulücken, soziale Probleme und fehlende Einrichtungen zur Freizeitgestaltung.

Hinzu kommt eine erhebliche Lärmbelastung durch den Schienen- und Straßenverkehr. Die Dresdner Straße ist durch den Transitverkehr nach Dresden zu stark ausgelastet. Auch der Ortseingang aus Richtung Dresden und der Bereich des sogenannten „Kulturbandes“ sind unter dem Blickwinkel „Tag der Sachsen“ umzugestalten. Durch die ungenügende Verknüpfung öffentlicher Einrichtungen, Handel, Wohnen und Freizeit kann im Gebiet bisher keine städtische Identität entstehen.

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO)

Um der dargestellten Problematik zu begegnen, soll das neue Fördergebiet in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen werden. Die Beantragung erfolgt voraussichtlich Anfang 2021. Der Förderzeitraum soll bis zum Jahr 2033 laufen. Ein Schwerpunkt liegt besonders für die Sicherung der Daseinsvorsorge auf der Förderung der Entwicklung des Zentrums. Weitere Ziele sind die Begrünung des Gebietes und die damit einhergehende Verbesserung des Stadtklimas sowie die Themen Digitalisierung und Beteiligung. Für die Antragstellung zur Aufnahme dieses Gebiets als Fördergebiet wird ein Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) mit genauer Untersuchung der Mängel und Missstände sowie einer detaillierten Planung mit konkreten Maßnahmen und Kosten erarbeitet.

Geplante Schlüsselmaßnahmen im Gebiet

1. Umgestaltung Stadteingang aus Richtung Dresden

Als Grundlage der späteren Umsetzung soll eine städtebauliche Studie erstellt werden. Später wird diese durch eine Ordnungsmaßnahme umgesetzt.



2. Flächenentwicklung Quartier am Burgwartsberg

Der Sportplatz am Burgwartsberg wird zukünftig nicht mehr benötigt. Die Fläche muss neu entwickelt werden. Hierzu wird eine städtebauliche Studie in Auftrag gegeben.



3. Verwaltungsstandort Potschappel und Umfeld

Der Verwaltungsstandort Potschappel und dessen Umfeld werden an die Erfordernisse einer modernen und bürgernahen Verwaltung angepasst.



4. Bau Parkdeck am Bahnhof Potschappel

Zur Verknüpfung verschiedener Mobilitätsarten soll ein Park & Ride-Platz am Bahnhof Potschappel entstehen.



5. Freiflächenentwicklung "Platz der Jugend" - Fitness im Park

Die Freifläche "Platz der Jugend" soll neu gestaltet werden. Dabei soll auch das vorhandene Denkmal instand gesetzt werden.



6. Entwicklung der Fläche ehemaliges Rittergut Potschappel, Flurstücke: 268/10 und 268/16 Gemarkung Potschappel

Die brach liegende Fläche des ehemaligen Ritterguts soll wieder bebaut werden.



7. Entwicklung Areal ehemalige Porzellanmanufaktur Freital

Der Gewerbestandort um die ehemalige Porzellanmanufaktur Freital soll entwickelt und das Objekt selbst zu einem Technologiestandort ausgebaut werden. Außerdem müssen Hochwasserschutzmaßnahmen an der Wiederitz umgesetzt werden.



8. Erweiterung Lessing-Schule

Die Schule soll durch die Erweiterung der Klassenräume und die Vergrößerung der Freispielfläche auf die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse angepasst werden.



9. Entwicklung Gebäude Kantstraße 7 zu einer Gemeinbedarfseinrichtung

Das Gebäude Kantstraße 7 neben der Lessing-Schule soll zu einer Gemeinbedarfseinrichtung ausgebaut werden, in der soziale Arbeit für Kinder und Jugendliche angeboten wird.



10. Erweiterung Kundenzentrum Stadtwerke

Die Standorterweiterung dient der Konzentration der Freitaler Stadtwerke, der Technischen Werke und des Abwasserbetriebs. Es entsteht ein KundenServiceCenter als zentrale Stelle für alle versorgungsrelevanten Belange der Bürgerinnen und Bürger.



11. Freiflächengestaltung am Burgker Bach

Die Fläche zwischen Oskarshausen und der Weißeritz soll neu gestaltet werden.



12. Entwicklung und touristische Erschließung Areal Schloss Burgk

Auf der Grundlage einer Tourismusstudie erfolgt die Entwicklung und touristische Erschließung des Areals. Vorgesehen sind u. a. der Ausbau der Scheune zum Mehrzweckbereich und zur Touristeninformation sowie der Bau eines Tourismusparkplatzes.



13. Kulturhaus/Musikschule Ertüchtigung der städtischen Immobilie für neue Nutzungsvarianten

Das Kulturhaus muss brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Weiterhin soll die Möglichkeit für weitere Kultur- und Freizeitangebote geschaffen werden, um so langfristig einen wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten.



14. Erprobung energetischer Maßnahmen – Agrothermie

Im Rahmen eines Reallabors soll die Versorgung von Wohn- und Gemeinbedarfsgebäuden mit Wärme und Kälte durch oberflächennahe Geothermie systematisch erprobt werden.



15. Sportzentrum - Gestaltung der Außenanlagen und Wegebeziehungen herstellen

2020 schlossen sich drei Freitaler Sportvereine zum Sportclub Freital zusammen. Der neue Sportverein soll seine zentrale Sportstätte im "Stadion des Friedens" erhalten. Dazu soll das Areal weiter ausgebaut werden.



16. Gestaltung Promenadenweg an der Weißeritz

Die Maßnahme beinhaltet die Verbesserung des Zugangs zum Wasser und der Freiflächen, die Integration eines Fitnessparcours auf dem Trampelpfad sowie die barrierefreie Gestaltung des Promenadenweges.



17. Erweiterung KITA-Standort "Storchenbrunnen" und Inwertsetzung der Brachfläche

Infolge der fehlenden Kapazitäten in der Kindertagesbetreuung soll der KITA-Standort "Storchenbrunnen" erweitert werden. Dabei wird eine Brachfläche entwickelt und nach Beseitigung der Altlasten wieder dauerhaft nutzbar gemacht.



18. Entwicklung der Fläche ehemaliges Kupplungswerk Flurstück: 121/5 Gemarkung Döhlen

Das Grundstück soll erworben und die darauf stehenden Gebäude rückgebaut werden. Die Fläche soll damit für eine langfristige Nutzung vorbereitet werden.



19. Errichtung einer Mehrzweckhalle

Um das öffentliche Leben in Freital attraktiver zu gestalten, soll eine Mehrzweckhalle für unterschiedliche Nutzungen wie Sport und Veranstaltungen entstehen.

20. Etablierung nichtinvestiver Maßnahmen (Quartiersmanagement und Verfügungsfonds)

Zur Förderung und Vernetzung von Initiativen und Aktivitäten im Stadtteil soll ein Quartiersmanagement mit Verfügungsfonds eingerichtet werden. Ein Stadtteilbüro dient als Informations-, Beratungs- und Treffpunkt für Akteurinnen und Akteure und Bürgerinnen und Bürger.

Ansprechpartnerin

Stadt Freital

Dresdner Straße 56/58

Rathaus Potschappel

01705 Freital

Telefon: 0351 6476-268

Fax: 0351 6476-4852

E-Mail: stadtplanungsamt@freital.de

Fragebogen zur Bürgerbeteiligung

Städtebauliches Entwicklungskonzept „Freital – Urbanität am Fluss“

Die Stadt Freital beabsichtigt die Beantragung eines neuen Fördergebietes mit dem Namen „Freital – Urbanität am Fluss“. Dieses liegt im nördlichen Teil der Innenstadt und umfasst im Wesentlichen den Stadtteil Potschappel sowie Bereiche von Birkigt, Burgk, Deuben und Döhlen. Das neue Fördergebiet soll in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen werden. Die Beantragung erfolgt voraussichtlich Anfang 2021. Der Förderzeitraum soll bis circa 2033 laufen. Ein Schwerpunkt liegt auf der Förderung der Entwicklung des Zentrums. Weitere Ziele sind die Begrünung des Gebietes und die damit einhergehende Verbesserung des Stadtklimas sowie die Themen Digitalisierung und Beteiligung. Für die Antragstellung zur Aufnahme dieses Gebiets als Fördergebiet wird ein Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) mit genauer Untersuchung der Mängel und Probleme sowie einer detaillierten Planung mit konkreten Maßnahmen erarbeitet. Hierzu hat die Stadt Freital einen Fragebogen erstellt, mit dem Sie uns Ihre Anregungen und Wünsche für das Fördergebiet mitteilen können. Die genaue Abgrenzung des zukünftigen Fördergebietes und einen Steckbrief mit weiteren Informationen sowie einer Übersicht der geplanten Maßnahmen finden Sie zum Download auf dieser Seite. Ihre Rückmeldungen werden vom Stadtplanungsamt geprüft und fließen anschließend in das Konzept ein.

Die Teilnahme an der Umfrage ist selbstverständlich anonym.

Sie sind

- Einwohnerin/Einwohner des geplanten Fördergebietes
- Einwohnerin/Einwohner Freitals, aber von außerhalb des geplanten Fördergebietes
- Bürgerin/Bürger von außerhalb Freitals
- Sonstiges, und zwar ...

1. Was gefällt Ihnen im geplanten Fördergebiet? An welchen Orten im geplanten Fördergebiet halten Sie sich gerne auf und warum? Welche Einrichtungen nutzen Sie gerne und warum?
2. Was gefällt Ihnen nicht im geplanten Fördergebiet? An welchen Orten im geplanten Fördergebiet halten Sie sich nicht gerne auf und warum? Was fehlt Ihnen im geplanten Fördergebiet?
3. Wie stellen Sie sich das geplante Fördergebiet in Zukunft vor? Welche Ideen und Wünsche haben Sie für das geplante Fördergebiet?
4. Wie wollen Sie zukünftig über Entwicklungen im geplanten Fördergebiet informiert werden?
5. Möchten Sie sich im geplanten Fördergebiet (ehrenamtlich) engagieren und beteiligen? Wenn ja, welche Form der Beteiligung wünschen Sie sich?
6. Haben Sie weitere Anregungen für das geplante Fördergebiet?

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!



Bürgerbeteiligung 2021

Fragebogen zur Bürgerbeteiligung

Fördergebiet Freital – Urbanität am Fluss 2.0



Bei der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Stadtentwicklung Freital 2030plus“ aus dem Jahr 2020 ist das gesamte Stadtgebiet auf Entwicklungspotenziale untersucht worden. Als Ergebnis soll u. a. die Ausweisung eines Fördergebietes in der nördlichen Innenstadt Freitals erfolgen. Bereits im März 2021 wurde das Fördergebiet „Freital – Urbanität am Fluss“ zur Aufnahme in das Förderprogramm beantragt. Die Anforderungen des Förderprogramms machen jedoch eine Verkleinerung des ursprünglich geplanten Gebietes und eine Konzentration auf eine Auswahl von Maßnahmen nötig. Die reduzierte Gebietskulisse ist auf dem beigefügten/online abrufbaren Lageplan dargestellt.

Ziel der Förderung ist die Beseitigung von Mängeln und Missständen im Gebiet sowie dessen zeitgemäße Anpassung an die Erfordernisse eines urbanen Lebensraumes. Die vorhandenen Potenziale und positiven Entwicklungsansätze sollen für die Aufwertung des Gebietes genutzt werden. Konkrete Projekte sowie allgemeine Handlungsansätze für das Gebiet werden mit Akteurinnen und Akteuren sowie Bürgerinnen und Bürgern gemeinsam erarbeitet. Hierzu möchte die Stadtverwaltung Freitals Sie von Beginn an beteiligen und Ihnen die Möglichkeit geben, Ihre Einschätzungen, Ideen und Wünsche mit dem untenstehenden Fragebogen abzugeben. Eine Beteiligung ist vom 8. Oktober 2021 bis zum 1. November 2021 möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Unterstützung!

Die Teilnahme an der Umfrage ist selbstverständlich anonym.

Sie sind

- Einwohnerin/Einwohner des Untersuchungsgebietes
- Einwohnerin/Einwohner Freitals, aber von außerhalb des Untersuchungsgebietes
- Bürgerin/Bürger von außerhalb Freitals
- Sonstiges, und zwar ...

Wie alt sind Sie?

unter 19 Jahre 19 bis unter 29 Jahre 30 bis 49 Jahre 50 bis 65 Jahre älter als 65 Jahre

1. Wie schätzen Sie die Situation im Untersuchungsgebiet ein?

	sehr positiv	positiv	neutral	negativ	sehr negativ	Keine Angabe
Angebot an Grünflächen	<input type="radio"/>					
Angebot an Spielplätzen	<input type="radio"/>					
Sportmöglichkeiten	<input type="radio"/>					
Freizeitmöglichkeiten	<input type="radio"/>					
Einkaufsmöglichkeiten	<input type="radio"/>					
Erreichbarkeit mit ÖPNV	<input type="radio"/>					
Fußgängerfreundlichkeit	<input type="radio"/>					
Fahrradfreundlichkeit	<input type="radio"/>					
Verkehrsbelastung durch PKW und LKW	<input type="radio"/>					
Parkmöglichkeiten	<input type="radio"/>					
Angebot an Restaurants und Cafés	<input type="radio"/>					
Angebot an gesundheitlichen Dienstleistungen	<input type="radio"/>					
Angebot an sozialen Einrichtungen	<input type="radio"/>					
Soziales Umfeld	<input type="radio"/>					
Architektur/städtebauliche Gestaltung	<input type="radio"/>					
Angebot an Wohnmöglichkeiten	<input type="radio"/>					
Barrierefreiheit	<input type="radio"/>					
Sauberkeit	<input type="radio"/>					
Sicherheit	<input type="radio"/>					

2. Was gefällt Ihnen im Untersuchungsgebiet?

3. Was gefällt Ihnen nicht im Untersuchungsgebiet?

4. Was fehlt Ihnen im Untersuchungsgebiet?

5. Welche Ideen und Wünsche haben Sie für das Untersuchungsgebiet?

Vielen Dank für Ihre Unterstützung! Über die Ergebnisse wird an geeigneter Stelle informiert.

***Datenschutzhinweis:** Die Stadt Freital hat die SKE Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH mit der Erarbeitung eines Konzeptes für das Fördergebiet „Freital - Urbanität am Fluss 2.0“ beauftragt. Die SKE Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH als Auftragnehmer erhält die Fragebögen und wertet diese zur weiteren Verwendung aus. Es werden keine personenbezogenen Daten erfasst. Die Befragung ist zu jedem Zeitpunkt anonym. Die erfassten Daten werden nur zum angegebenen Zweck erhoben und nicht an Dritte weitergegeben.*

Übersicht Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Übersicht Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2021

Ifd. Nr.	Behörde	Bemerkung
1	Landesdirektion Sachsen Referat 34 Raumordnung	<p>Aufgrund der Lage des Fördergebietes und der geplanten Maßnahmen im Einzugsbereich der Vereinigten Weißeritz wird für die Umsetzung der Maßnahmen bei entsprechender Betroffenheit vorsorglich auf die Notwendigkeit der Beachtung der Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes verwiesen. Diese ergeben sich aus dem im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge festgesetzten Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Abfluss entlang des Flusslaufes sowie im Weiteren aus dem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen, das flussbegleitend Teile des Fördergebietes überlagert. Außerdem befinden sich Teilflächen des Fördergebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Vereinigten Weißeritz, für weitere Teilflächen besteht ein Überschwemmungsrisiko im Fall eines Extremhochwassers.</p> <p>Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich das gesamte Fördergebiet in einem Gebiet mit Grubenbauen unter Bergaufsicht gemäß § 8 der Sächsischen Hohlraumverordnung befindet.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen im Zusammenhang mit der Gotthold-Ephraim-Lessing Schule wird eine Übereinstimmung mit der Schulnetzplanung des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vorausgesetzt.</p>
2	Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Bereich Landrat/Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung	<p><u>Denkmalschutz:</u> Wir verweisen jedoch darauf, dass sich in dem ausgewiesenen Gebiet eine große Anzahl von Kulturdenkmälern befindet, welche nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) geschützt sind. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind nach § 1 Abs. 3 SächsDSchG bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hierbei ist insbesondere der hohe Stellenwert des Denkmalschutzes als Staatsziel gemäß Art. 11 Sächsische Verfassung einzustellen. Maßnahmen, die im Zusammenhang mit ggf. notwendigen Vorhaben im genannten Bereich erforderlich werden, sind daher frühzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 12 und ggf. § 14 SächsDSchG.</p> <p>Des Weiteren berührt das Vorhaben auch archäologische Relevanzbereiche. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.</p> <p>Es gilt darüber hinaus zu beachten, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmale zu rechnen. Vorsorglich verweisen wir schon jetzt auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG.</p>

Übersicht Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2021

Immissionsschutz: Die Umsetzung der aufgeführten strategischen Ziele aus dem INSEK der Stadt Freital im Bereich des Handlungsfeldes Grünflächen, Umwelt und Klima, werden seitens der unteren Naturschutzbehörde begrüßt.

Dazu zählen v. a. die Folgenden:

- die Stärkung des Stadtgrüns in seiner klimatischen, ökologischen und sozialen Funktion
- die naturnahe Gewässerunterhaltungen und Verbesserung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässerläufe
- die Erhaltung und Erweiterung der (inner-)städtischen Grünflächen und Grünzüge
- die Erhöhung der Biodiversität

Zur Umsetzung dieser Ziele, aber auch bei den geplanten Freiflächengestaltungen, steht die untere Naturschutzbehörde zur fachlichen Abstimmung gern zur Verfügung.

Gewässerschutz: Das Fördergebiet schließt Teilbereiche der Gewässer „Vereinigte Weißeritz“, „Wiederitz“ und „Burgker Bach“ ein. Teilflächen des Fördergebietes befinden sich im Überschwemmungsgebiet und Hochwasserrisikogebiet der „Vereinigten Weißeritz“.

Es bestehen folgende Anmerkungen:

In dem INSEK der Stadt Freital beschränkt sich das Thema GewässerAA/Wasser in den strategischen Zielen lediglich auf den Punkt „Naturnahe Gewässerunterhaltungen und Verbesserung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässerläufe“. Eine Untersetzung dazu fehlt im Wesentlichen.

Dabei ist unklar, was „naturnahe Gewässerunterhaltungen“ meint. Gewässerunterhaltung ist sehr vielfältig. Die Facetten der Gewässerunterhaltung sind in den § 39 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 31 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) dargelegt. Möglicherweise ist hier ein

Bezug zu § 39 Abs. 1 Nr. 2 WHG in Verbindung mit § 31 Abs. 1 Nr. 1 SächsWG beabsichtigt, klar dargestellt ist das jedoch nicht.

In jedem Fall sollte dort, wo noch die Möglichkeit besteht, eine naturnahe Entwicklung der Gewässer einschließlich deren Schutzstreifen (Gewässerrandstreifen) vorrangig betrachtet werden.

Hinweis:

Die geplanten Maßnahmen können zum Teil Wasserrechtsverfahren erfordern. Die konkreten wasserrechtlichen Anforderungen für Einzelmaßnahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Maßnahmen und betroffenen Flächen.

Bei in Gewässernähe geplanten Maßnahmen ist jeweils die wasserrechtliche Zielstellung der naturnahen Erhaltung bzw. Entwicklung der Gewässer selbst und von deren Gewässerrandstreifen (jeweils 10 m landwärts ab Böschungsoberkante/Uferbefestigung, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsbereiche 5 m) zu berücksichtigen.

Übersicht Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2021

<p><u>Abfall, Boden und Altlasten:</u> Zu den vorgelegten Unterlagen des o. g. Vorhabens, gibt es aus Sicht der unteren Abfall-/Boden-/Altlasten-Behörde keine Bedenken. Die konzeptionellen Ansätze zur Revitalisierung von brachgefallenen Flächen werden begrüßt. Die nachfolgenden Hinweise bitten wir in der weiteren Bearbeitung des Konzeptes zu beachten. Hinweise: In dem zu entwickelnden Gebiet Freital existieren geogen und anthropogen bedingte erhöhte Hintergrundwerte an Schadstoffen im Boden und in Gewässern. Es ist bei den Projekten jeweils einzelfallbezogen zu prüfen, ob sich aus der Höhe des Schadstoffgehaltes ein Gefährdungspotenzial für die gewünschte Nutzung ergibt. Dann könnte der Direktpfad Boden-Mensch zum Beispiel durch einen Bodenaustausch oder eine Überdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial unterbunden werden. Zu der Entwicklung der ehemaligen Fläche des Rittergutes Potschappel: Es ist zu beachten, dass sich über den langen Zeitraum des Brachfallens natürliche Bodenfunktionen zumindest teilweise wieder entwickelt haben können. Aus diesem Grund ist bei der Neugestaltung des Areals auf eine Ausgewogenheit von Versiegelung und Entsiegelung bzw. Begrünung und wasserdurchlässiger Gestaltung, z. B. von Stellflächen und Wegen, zu achten.</p>
<p><u>Schülerbeförderung/ ÖPNV:</u> Unter der Annahme, dass der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) nicht beeinträchtigt wird, bestehen von Seiten des Referates Schülerbeförderung und ÖPNV keine Einwände zu dem o. g. Vorhaben. Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/oder Erschließungsarbeiten Einschränkungen oder Sperrungen (teilweise Sperrungen, oder Vollsperrungen, Umleitungen) von Straßen notwendig werden, auf denen ÖPNV oder Schülerbeförderung stattfindet, ist dies rechtzeitig dem Amt für Bildung und ÖPNV, Referat Schülerbeförderung und ÖPNV, Tel. 03501 515 4213 oder per E-Mail an verkehrsweisen@landratsamt-pirna.de anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.</p>

Übersicht Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2021

3	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	<p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen:</p> <p>Natürliche Radioaktivität Allgemeine geologisch-hydrogeologische Verhältnisse Baugrunderkundung Regelung Geologiedatengesetz Übergabe von Ergebnisberichten Geologische Daten Untergrund- und Naturgefahren</p>
4	Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen Außenstelle Dresden	
5	Sächsisches Oberbergamt	Altbergbau beachten
6	Staatsbetrieb Sachsenforst Forstbetreib Bärenfels	<p>Dem FoB Bärenfels liegen für die Gebietsabgrenzung gemäß Karte (54,41 ha) keine Kenntnisse über Waldflächen im Eigentum des Freistaates Sachsen vor. Gleichwohl sind Waldflächen in Privateigentum (Flurstück 266/2 Gmk. Potschappel) sowie Kommunalwald (32/b und 35/1 Gmk. Großburgk) zu verzeichnen. Darüber hinaus befinden sich im Fördergebiet Flächen, die ggf. Waldeigenschaft nach §2 SächsWaldG aufweisen. Für diese Flächen gelten die altgesetzlichen Regelungen (u. a. Sicherung der Waldfunktionen bei öffentlichen Vorhaben, Walderhaltung etc.). Hinsichtlich der Waldfeststellung ost die untere Forstbehörde einzubeziehen. Insbesondere bei der Maßnahme „Entwicklung der Fläche ehemaliges Rittergut Potschappel“ (Flurstücke 268/10 und 268/18) ist vorab die Waldeigenschaft zu prüfen. Alle Waldflächen im Sinne des § 2 SächsWaldG sind sowohl nach Fläche als auch hinsichtlich der Waldfunktionen zu erhalten. Durch die geplanten Entwicklungsmaßnahmen darf es nicht dazu kommen, dass für die Bewirtschaftung der Waldflächen notwendige Zugangswege abgeschnitten werden. Erforderlichenfalls sind zusätzliche Zugänge zu schaffen. Ebenso sind die walddrechtlichen Mindestabstände (z. B. Bebauung, Feuer) gemäß SächsWaldG einzuhalten. Zu beachten ist zudem, dass sich aus den Abständen des Waldes zu Infrastruktureinrichtungen (z. B. öffentliche Verkehrswege, Bebauung) besondere Verkehrssicherungspflichten der Eigentümer ergeben können. Alle bestehenden Grünfläche sollten unbedingt erhalten und entwickelt werden. Dies gilt insbesondere für die flussbegleitende Vegetation an der Vereinigten Weißeritz.</p>

Übersicht Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2021

7	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge	
8	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	Die vorliegenden Geodaten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ersetzen nicht die Eintragungen in der Denkmalliste. Bei konkreten Bauvorhaben sind die zuständigen Denkmalschutz- und Denkmalfachbehörden frühzeitig einzubeziehen.
9	Landestalsperrenverwaltung Betrieb Oberes Elbtal	
10	Große Kreisstadt Freital Stadtbauamt	<p>Im beiliegenden Plan zur Gebietsabgrenzung sowie dem beiliegenden Dokument sind ein paar Hinweise enthalten. Besonderes Augenmerk möchte ich auf die Gutenbergbrücke lenken, da diese Maßnahme in der mittelfristigen HH-Planung der Stadt Freital bereits Berücksichtigung gefunden hat. Die zukünftige Ausgestaltung der üblicherweise im Raum stehenden Fachförderung KStB ist noch unbekannt, weswegen eine Beachtung im Zuge der Fördergebietes nicht gänzlich ausgeschlossen werden sollte.</p> <p>Das SG Straßen- und Tiefbau gibt dazu folgende Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prägend für das Erscheinungsbild eines Wohnquartieres ist der Zustand der verkehrlichen Infrastruktur im Gebiet sowie zu angrenzenden Siedlungsgebieten. Die Straße Leisnitz als Zufahrt zur gleichnamigen Wohnsiedlung befindet sich im Abschnitt zwischen Coschützer Straße und Am Krähenhügel in einem überwiegend ungenügenden Zustand. Das Untersuchungsgebiet sollte daher um diesen Bereich erweitert werden. 2. Ebenso verhält es sich mit der Fußgängerbrücke über die Anlagen der DB AG im Zuge der Gutenbergstraße zur Anbindung des Wohngebietes auf dem Sauberg sowie der Stadtteile Zuckerode und Wurgwitz. Auch hier sollte die Erweiterung des Untersuchungsgebietes um den Brückenbereich geprüft werden. 3. Die Brücke Am Markt 5/6 befindet sich im Eigentum der Wohneigentümer-gemeinschaft. Weitere Planungen sind mit dieser abzustimmen. 4. Die Lutherstraße ist im Zuge der K 9077 als Verbindung von Ortsteilen der Stadt Wilsdruff in Richtung Dresden als Kreisstraße klassifiziert. Verkehrliche Änderungen im Bereich des Kulturhauses sind auf Grund der räumlichen Begrenztheit schwierig umzusetzen. 5. Für größere Umgestaltungen der Dresdner Straße im Untersuchungsgebiet wird nach dem Einbau der Pflanzinseln kein großer Spielraum gesehen. Im angrenzenden Bereich ist die Umgehungsstraße bereits seit längerem fertiggestellt. Auch wenn Verlagerungen dahin stattfinden können, wird eine Durchlassfähigkeit dieses Verkehrszuges erforderlich bleiben.
11	Gemeindeverwaltung Bannewitz	
12	Stadtverwaltung Wilsdruff	
13	Stadtverwaltung Rabenau	
14	Gemeinde Klingenberg	

Übersicht Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2021

15	Stadtverwaltung Tharandt	keine Vorbehalte keine Bedenken
16	Landeshauptstadt Dresden Stadtplanungsamt	keine Vorbehalte keine Bedenken
17	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	keine Vorbehalte keine Bedenken
18	Regionalverkehr Sächsische Schweiz- Osterzgebirge GmbH Außenstelle Freital	
19	Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH	keine Vorbehalte keine Bedenken
20	Freitaler Stadtwerke GmbH	Merkblätter beachten! Veränderungen der Rohrleitung vorher beantragen (Hr. Mühle) siehe Bestandplan Unsicherheit bei Lage der Versorgungsleitungen (Anfrage s. Verantwortliche im Anschreiben) evtl. Bepflanzung der vorhand. Leitungstrassen -> Mindestabstand einhalten! Tiefenlage u. Überdeck der versorgungsleitungen darf nicht verändert werden im Bereich Hochdruckgasleitungen vor Baugebinn Verantwortlichen (Hr. Oeppert) informieren Sicherheitsabstand zu Strom-Masten während der Bauzeit ist zu gewährleisten Bei Rückbau von Gebäuden Medienabtrennung beantragen Fundamente o.ä. über Versorgungsleitungen ist nicht gestattet Mindestabstand zum vorhandenen Kabeln bei Baumaßnahmen beachten (0,4m)
21	Technische Werke Freital GmbH Abt. Abwasser	<u>Fernwärme</u> Im Baubereich befinden sich teilweise Fernwärmeleitungen sowie Steuerkabel, zum Teil im Schutzrohr verlegt. Diese sind in den Bestandsplänen, die Sie als Anlage erhalten ersichtlich. Für das geplante Bauvorhaben erheben wir als Medienträger folgende Forderungen: Ein Mindestabstand von 0,80 m zu den vorhandenen Heizungskanälen und Leitungen ist zu gewährleisten. Bei Leitungskreuzungen sind 0,40 m einzuhalten. Werden verlegte Leitungen oder Kanäle freigelegt, so ist vor erneuter Verfüllung in jedem Fall eine Kontrolle durch TWF vorzunehmen. Die Verfüllung muss dann in der ursprünglichen Verlegungsart wiederhergestellt werden. Bei Verfüllung ohne Kontrolle ist TWF berechtigt, eine Kontrollaufschachtung zu Lasten des Bauausführungsbetriebes vorzunehmen.(siehe Bestandsplan)

Übersicht Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2021

		<p><u>Abwasser</u></p> <p>Zur weiteren Entwicklung des Gebietes bitten wir folgende grundsätzliche Auflagen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Alle weiterführenden Planungen sind bitte mit uns abzustimmen und zur Bestätigung vorzulegen. · Die Entwässerung der geplanten Objekte sollte, soweit möglich, im Trennsystem erfolgen. Anschlusspunkte an vorhandene Kanäle sind bitte frühzeitig mit uns abzustimmen. Die Genehmigungen zum Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. <p>Für weitere Entwicklungen im Stadtteil Burgk sind zwingend folgende Hinweise zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für weitere Gebietserschließungen / Neuversiegelungen sind die Anforderungen an den Hochwasserschutz im Einzugsgebiet Burgker Bach in Abstimmung mit Unterer Wasserbehörde / Stadtplanungsamt/SG Grünflächen-Umwelt sowie Abwasserbetrieb umzusetzen. 2. Der Abwasserbetrieb der Stadt Freital plant mittelfristig die Umverlegung des Mischwasserhauptsammlers Burgk, da der vorhandene Kanal im Randbereich des Burgker Baches verläuft und aufgrund stetiger Erosion / Mäandrierung des Gewässers als nicht dauerhaft standsicher eingeschätzt wird. Hier ist der geplante Trassenverlauf inklusive Schutzstreifen zwingend zu berücksichtigen. 3. Empfehlung: Der Bestand vorhandener Abwasserkanäle sowie entsprechender Schutzstreifenbreiten im Bereich Fest- bzw. Parkplatz Burgk sollte frühzeitig abgefragt werden
22	Selbsthilfverband Menschen mit Behinderung Freital e.V. im BSK	
23	Industrie- und Handelskammer Dresden	<p><u>Handlungsfeld Verkehr und Mobilität</u></p> <p>Bei den Maßnahmen wird die Schaffung von Stellplätzen genannt. Ergänzend dazu regen wir die Aufnahme des Punktes „Bereitstellung von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität“ an.</p>
24	Staatsbetrieb Immobilien und Baumanagement	
25	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	