

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden

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

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ines Heinze

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

ines.heinze@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/321/38

Dresden,
2. August 2022

Stadt Freital

Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“

Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 14. Juli 2022 (per E-Mail)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

raumordnerische Stellungnahme ab:

Der Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ ist derzeit nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung¹ vereinbar. Die angestrebte Festsetzung eines Gewerbegebietes steht im Widerspruch zu einem im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge festgelegten Vorranggebiet Rohstoffabbau. Auf die Begründung wird verwiesen.

Begründung

Sachverhalt

Die Stadt Freital beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung einer am Standort ansässigen Firma

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

MACH
WAS
WICHTIGES

Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besuchersanschrift:
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.



zu schaffen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das ca. 1,8 ha große Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren erfolgen.

Die geplante Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Wurgwitz war bereits im Jahr 2017 Bestandteil des gleichnamigen Bebauungsplanverfahrens. Auf Grund des schon zum damaligen Zeitpunkt bestehenden Konfliktes zu einem regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe wurde eine Reduzierung des Geltungsbereiches vorgenommen und auf die Erweiterungsfläche verzichtet.

Rechtliche Grundlagen

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013;
- Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17. September 2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020

Raumordnerische Bewertung

Grundlage für die raumordnerische Bewertung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes sind die im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) dokumentierten landesplanerischen Ziele und Grundsätze sowie die Festlegungen des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge.

Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan angestrebte Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes in der vorgesehenen Größenordnung von ca. 1,8 ha, die der Betriebserweiterung eines am Standort ansässigen Unternehmens dient, steht grundsätzlich im Einklang mit Grundsatz 2.3.1.1 LEP 2013, wonach die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe geschaffen werden sollen.

Jedoch liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge festgelegten Vorranggebietes Rohstoffabbau RA 68 (Andesit) nordwestlich von Wurgwitz. Vorranggebiete nach § 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung. Entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Wie in der Bebauungsplanbegründung dargelegt, soll im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freital ein Antrag auf Zielabweichung gemäß § 16 SächsLPlIG i. V. m § 6 Abs. 2 ROG bei der Raumordnungsbehörde gestellt werden. Erst nach Zulassung einer entsprechend beantragten Zielabweichung ist die Schaffung von Baurecht für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Wurgwitz möglich.

Aus raumordnerischer und bauplanungsrechtlicher Sicht ist das notwendige Zielabweichungsverfahren im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes und nicht im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchzuführen.

Vorsorglich weisen wir weiterhin daraufhin, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (wie in der Bebauungsplanbegründung dargelegt) aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht möglich ist. Die Erweiterung einer Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan bedeutet einen neuen planerischen Ansatz und ist daher keine Änderung von mindermem Gewicht. Es werden dadurch die Grundzüge der Planung berührt und die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des § 13 BauGB sind somit nicht gegeben.

Hinweise

Aus dem Raumordnungskataster ist auf die Lage der überplanten Fläche im Geltungsbereich des zugelassenen Rahmen- sowie Abschlussbetriebsplanes für den Steinbruch Wurgwitz hinzuweisen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen



Ines Heinze
Referentin Raumordnung

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



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden

Datum: 18.08.2022
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und
Kreientwicklung
Ansprechpartner: Herr Johne
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3237
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-110.030-13.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz" der Großen Kreisstadt Freital | OT Wurgwitz

Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB - Parallelverfahren, frühzeitige Beteiligung der Behörden nach
§ 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A Votum:

Die Planungsunterlagen sind in allen Planteilen zu Überarbeiten und durch fachliche Teile zu er-
gänzen. Die Begründung dazu entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Teilstellungnahmen der
Fachbereiche unseres Hauses.

B Ausgewertete Unterlagen:

Vorentwurf des Bebauungsplanes, bearbeitet durch das Planungsbüro Bothe, eingereicht am
14.07.2022 mit den Planteilen

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

jeweils in der Planfassung vom Juni 2022.

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

Hinweis:

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



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

Allgemein

Das Vorhaben widerspricht den Zielen der Raumordnung. Das Vorhabengebiet liegt im festgelegten Vorranggebiet Rohstoffabbau des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge. Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Vorhabenträger wird deshalb laut Begründung die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens anstreben.

Ein solches Zielabweichungsverfahren wird seitens der Landesdirektion Sachsen geführt.

Bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes muss das Zielabweichungsverfahren positiv abgeschlossen sein, damit der Zielkonflikt ausgeräumt ist.

Parallel zum Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Freital gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern. Ein Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits im Jahr 2017 eingereicht. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist wiederaufzunehmen und parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes fortzuführen.

Planzeichnung

Hinter der Aufstellung des Bebauungsplanes steht die geplante Erweiterung der Firma Becker Umweltdienste. Nichts desto trotz handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Deshalb ist die Erschließung so sicherzustellen, dass auch ein anderes Unternehmen die Gewerbefläche nutzen könnte.

Zurzeit ist die Erschließung nicht gesichert, da der Bebauungsplan keine Regelung zur Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufzeigt oder besitzt. Eine gesicherte Erschließung ist damit nicht vorhanden, welche eine Voraussetzung für die Umsetzungsfähigkeit des Bebauungsplanes darstellt (beachtlicher Fehler).

Ob das Thema der Erschließung mit einer Grunddienstbarkeit zu lösen ist, hat die Bauaufsicht zu klären. Für Weiterführendes zum Thema Erschließung ist die Bauaufsicht der Großen Kreisstadt Freital verantwortlich.

Das Baufenster ist nicht nur in sich, sondern auch im Hinblick auf seine Lage im Vorhabengebiet, ausgehend von einem unveränderlichen Bezugspunkt zu vermaßen.

In den textlichen Festsetzungen ist eine externe Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Ein Nachweis über die rechtliche und tatsächliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahme muss bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Im weiteren Fortgang der Planung ist die Notwendigkeit des in der Planzeichnung eingetragenen „potentiell weiteren Regenrückhaltebeckens (RRB)“ zu klären.



Eine Festsetzung in der Planzeichnung ist nur nötig, wenn das RRB benötigt wird bzw. sind die Textlichen Festsetzungen / die Begründung entsprechend anzupassen, wenn die Klärung der Anordnung des RRB noch von weiteren Faktoren abhängt und deshalb nicht final ist.

Es wird empfohlen auch einen unteren Bezugspunkt analog zur maximalen Gebäudehöhe festzulegen, um einen übermäßigen Abtrag am vorhandenen Gelände zu verhindern. Es könnte auch eine Festsetzung zur maximalen Anschüttung bzw. dem maximalen Abtrag vorgenommen werden, falls dies als sinnvoll empfunden wird.

Im weiteren Verfahren ist dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht beizufügen.

Bauaufsicht und Bauordnungsrecht

Die Große Kreisstadt Freital besitzt eine eigene Bauaufsichtsbehörde.

Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes werden bei dem Vorhaben nicht berührt.

Nachfolgender Hinweis ist der Satzung beizufügen:

- Gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz besteht eine Sicherungs- und Meldepflicht von Bodenfunden.

Wir bitten zu beachten, dass das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen und das Landesamt für Archäologie als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen sind.

Naturschutz

Das naturschutzrechtliche Einvernehmen kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Es ist u. a. die Nachforderung weiterer Unterlagen erforderlich.

Laut Flächennutzungsplan ist das Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Flächen mit naturschutzrechtlicher Schutzgebietskategorien gemäß den §§ 13 bis 19 und § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) sind nicht unmittelbar betroffen. Auf dem angrenzenden Flurstück 176/2 der Gemarkung Wurgwitz befindet sich ein Flächenbiotop „Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder“ als LRT und ist Bestandteil von Natura2000. Eine Beeinträchtigung der Waldfläche ist durch das Vorhaben auszuschließen.

Das Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz wird derzeit als Grünfläche bewirtschaftet und ist gesäumt von Gehölzen. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann nicht ausgeschlossen werden. Um die Belange des Artenschutzes umfassend zu klären und Verbotstatbestände zu vermeiden, ist die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens zwingend erforderlich. Ein erforderlicher Untersuchungsrahmen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes wird es innerhalb der Gewerbefläche zu Baumfällungen kommen. Eine Eintragung in der Planzeichnung gibt es dazu noch nicht. Grundsätzlich sollte der Erhalt von Gehölzen geprüft werden. Die zu fällenden Gehölze sind auf artenschutzrechtliche Belange zu untersuchen. Für die Fällung findet die Gehölzschutzsatzung der Stadt Freital Anwendung.



Mit den Unterlagen wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit eingereicht. Vorgeschlagen wird die Kompensationsmaßnahme E1 – Anlage einer Streuobstwiese auf den südlich angrenzenden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Fläche umfasst eine Größe von 9.788 m². Eine Angabe zur Anzahl der Bäume ist nicht vorhanden. Da für eine Pflanzung mit ca. 80-100 m² gerechnet wird, wäre eine Pflanzung von ca. 100 Gehölzen erforderlich.

Da bereits in unmittelbarer Nähe Streuobstwiesen vorhanden sind, wird die Anlage von einer Streuobstwiese zur Schaffung von Biotopflächen grundsätzlich begrüßt. Es ist jedoch zu bedenken, dass die Bäume dauerhaft zu erhalten sind, ein regelmäßiger Form- und Pflegeschnitt durchgeführt und bei extremer Trockenheit eine Wässerung vorgenommen werden muss, um Ausfälle zu verhindern. Diese Maßnahmen sind verbindlich zu vereinbaren und dauerhaft durchzuführen.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist eine Splittung von Kompensationsmaßnahmen sinnvoll, um die vielfältige Funktionsbetreffenheit zu kompensieren. Es ist eine Prüfung vorzunehmen, ob der Kompensationsbedarf in mehreren Maßnahmen aufgeteilt werden kann.

Lt. Unterlagen ist eine GRZ von 0,8 (1,14 ha) geplant. Grundsätzlich sind bei dieser Größenordnung auch Entsiegelungsmaßnahmen zu prüfen.

Als grünordnerische Festsetzung sollen 11 weitere Baumpflanzungen erfolgen. Diese sind in der Planzeichnung zu erfassen und auch hier ein dauerhafter Erhalt festzusetzen. Als Baumart sollten hochstämmige heimische Laubbäume gewählt werden.

Die Kompensationsmaßnahmen sind dinglich zu sichern und im Kokanat zu erfassen.

Forsthoheit

Durch das geplante Vorhaben werden forstliche Belange berührt.

Die im Südosten vorgelagerte Baumbestockung auf dem Flurstück 184/3 ist Wald im Sinne § 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG). Nach § 2 Abs. 1 SächsWaldG ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche Wald, die durch ihre Größe geeignet ist, eine Nutz-, Schutz- oder Erholungsfunktion auszuüben. „Die Waldeigenschaft ist dabei unabhängig von der Entstehung der Bestockung und erfasst sowohl natürlich bestockte (Sukzession) wie künstlich bestockte Flächen. Auch die Funktionen der Bestockung und die mit ihr verfolgten Zwecke spielen für die Waldeigenschaft keine Rolle“ (VG Dresden, Ur. v.25.9.2002. 12 K 1763/00, zit. nach juris.). „Ebenso wenig kommt es darauf an, ob ein Wald im Grundbuch oder Waldflächenverzeichnis erfasst ist, wie er bestockt ist oder wie er genutzt wird“ (vgl. Klose/Orf § 2 Rn. 9). „Nach dem Wortlaut der Vorschrift ist Voraussetzung für die Waldeigenschaft lediglich, dass es sich um eine mit Waldbäumen und Waldsträuchern bestockte Grundfläche handelt. Unter die Begriffe „Waldbäume“ und „Waldsträucher“ fallen nach der walddrechtlichen Praxis „alle forstlichen Laubbaum-, Nadelbaum- und Straucharten, unabhängig davon, ob sie in- oder fremdländischer Herkunft sind“ (LT-Drs. 1/924, S.2), „ob sie wild wachsen oder im Anbau kultiviert werden“ (vgl. Dipper § 2 Rn.6). Die Bepflanzung erfolgte als Böschungssicherung der ehemaligen Bergbauhalde.

Durch diese vorgefundene Situation ergibt sich, dass zwischen der nunmehr bestehenden Waldaußenkante und der geplanten Bebauung ein entsprechend § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu fordernder Abstand herzustellen ist. Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 m entfernt sein, die gleiche Entfernung trifft auf Gebäude zu. Gründe für den geforderten Waldabstand von 30 m sind u. a. die Sicherung von Leben und



Gesundheit von Menschen gegen Gefahren durch umstürzende Bäume, fallende Äste o. Waldbrand. Auf dem Standort kann ein Umstürzen der Bäume oder ein Waldbrand nicht ausgeschlossen werden.

Eine Einordnung der Gebäude sollte daher unter Einhaltung des 30 m-Abstandes erfolgen. Die Errichtung von reinen Lager-, Abstell- und Verkehrsflächen ist im 30 m-Bereich jedoch möglich. Bei Berücksichtigung dieser Aspekte ist aus Sicht der Forstbehörde ein Benehmen herstellbar.

Immissionsschutz

Aus Sicht des Lärmschutzes bestehen zu den Erweiterungen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Wurgwitz Nachforderungen:

- Die Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Wurgwitz ist zu aktualisieren.
- Es ist eine Ermittlung der zusätzlichen Emissionskontingente zu den bereits bestehenden Emissionskontingenten des rechtskräftigen Bebauungsplanes notwendig.

Begründung

Im Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Wurgwitz“ wurde eine Schallimmissionsprognose des Akustik Bureaus Dresden, ABD 42611-01/18 vom 28.02.2018 erstellt und verwendet, die entsprechende Emissionskontingente ermittelt hat. Aufbauend auf dieser Prognose können für die Erweiterungsflächen zum Bebauungsplan ebenfalls Emissionskontingente ermittelt werden, die in den textlichen Festsetzungen sowie in der Planzeichnung festgesetzt werden.

Gewässerschutz

Dem Bebauungsplan in Form des Vorentwurfs stehen gegenwärtig wasserrechtliche Belange entgegen.

Gründe

Die gesicherte trink- und abwassertechnische Erschließung für einen neuen Gewerbebestandort ist nicht nachgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über den nördlich angrenzenden Gewerbebestandort erfordert eine Wegeverbindung durch dessen umlaufende Verwallung, die nutzungsbedingt eine Rückhaltefunktion im Starkregen-/Havariefall zu erfüllen hat.

Feststellungen

Mit der Ausweisung einer neuen Gewerbegebietsfläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebestandes der Firma Becker Umweltdienste GmbH in Wurgwitz geschaffen werden, die im Zuge einer Betriebserweiterung nach Süden weitere Lagerflächen und Lagergebäude zur Verwertung und Aufbereitung von Altholz errichten will. (s. Angaben in der Begründung).

Zulässig im Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art (s. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise ... gemäß Rechtsplan Vorentwurf) auch unabhängig von einer Bewirtschaftung durch die Fa. Becker Umweltdienste GmbH.



Die Firma Becker Umweltdienste GmbH hat sich auf Grundlage eines seit 2018 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für den gegenwärtig genutzten nördlichen Gewerbestandort (Umnutzung ehemaliger Gewerbestandort Betonsteinwerk) am Standort angesiedelt und betreibt hier eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Abfällen.

Die Kompromisse hinsichtlich der Ver- und Entsorgungslösungen im Bebauungsplanverfahren für das Gewerbegebiet Wurgwitz (nördlicher Standort) beruhen auf der Tatsache einer bereits vorherigen Nutzung als Gewerbestandort. Die Mitnutzung des Regenrückhaltebeckens für den Steinbruchbetrieb zur Niederschlagsentwässerung beispielsweise hat ihren Hintergrund in der Entwicklung des alten Gewerbestandortes Betonsteinwerk und dadurch vorhandene Entwässerungssysteme.

Im Rückblick auf das Planverfahren im Zusammenhang mit dem nördlichen Gewerbestandort ist festzustellen, dass wegen der komplizierten Erschließungslage in Verbindung mit bestimmten Nutzungsabsichten eine Problemverlagerung in das nachfolgende Genehmigungsverfahren erfolgt ist.

Die als Erweiterung des Gewerbegebietes Wurgwitz geplante neue Gewerbegebietsfläche umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,8 ha.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist u. a. ausgeführt, dass:

- die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über den vorhandenen nördlichen Firmenstandort erfolgen soll,
- die technischen Bedingungen für die Erschließung Schmutzwasser, Regenwasser und Trinkwasser durch das IB Born/Ermel Ingenieure im Rahmen einer Zuarbeit zum Bebauungsplan geklärt werden sollen,
- für die beabsichtigte Nutzung keine Schmutzwasserentsorgung erforderlich ist, bzw. diesen Umfang abflussloser Gruben für einen Sanitärcontainer nicht übersteigt,
- die Trinkwasserversorgung über die auf dem nördlichen Firmenstandort vorhandene Brunnenanlage erfolgt und
- Regenwasser unter weitestgehender Nutzung des vorhandenen Systems gedrosselt in den Zufluss zur Wiederitz eingeleitet werden soll. Eine Fläche für ein weiteres Regenrückhaltebecken wird vorgehalten.

Dazu ist anzumerken:

- Die Erschließungssicherung bzgl. der Niederschlagsentwässerung des nördlichen Gewerbestandortes basiert lediglich auf einer zwischen der Firma Becker und der Firma Faber geschlossenen Nutzungsvereinbarung zur Mitnutzung deren für den Steinbruchbetrieb errichteten Regenrückhaltebeckens im Rahmen der vom Sächsischen Oberbergamt erteilten gültigen Einleiterlaubnis vom 25. Februar 2010.
- Teile des Bebauungsplanes erstrecken sich auf der Bergaufsicht unterliegende Flächen.
- Es besteht am Standort keine Möglichkeit der Ableitung von Sanitärabwasser und von gewerblichem Abwasser (dazu gehört auch belastetes Niederschlagswasser).
- Das Wasserdargebot aus der vorhandenen Brunnenanlage kann für eine dauerhafte Trinkwasserversorgung der neuen Gewerbegebietsfläche nicht geeignet sein.

Es bestehen folgende Anforderungen an die weitere Planung/die Festsetzungen im Rechtsplan:

1. Die Ausweisung einer neuen Gewerbegebietsfläche bedarf der Erschließungssicherung mittels einer zentralen öffentlichen Ver- und Entsorgungslösung. Mindestens muss deren zeitnahe Realisierung vorgesehen sein. Dies geht aus den vorliegenden Angaben und Unterlagen nicht hervor. Der nördliche Gewerbestandort ist gemäß bestätigtem Abwasserbeseitigungskonzept



gegenwärtig mit einer dauerhaft dezentralen Erschließung erfasst. Dies kann für eine zusätzliche Gewerbegebietsfläche nicht aufrechterhalten werden. Eine Änderung des Abwasserbeseitigungskonzepts in eine zentrale Erschließung für beide Standorte ist erforderlich und umzusetzen.

Es ist zu klären und im Rechtsplan festzusetzen, wie dauerhaft die Trinkwasserversorgung, die Abwasserentsorgung, die Niederschlagswasserrückhaltung/-ableitung sowie die Zuwegung für die neue Gewerbefläche sichergestellt werden soll, auch für den Fall, dass für die Fläche ein Eigentümerwechsel erfolgt oder die Fläche von einer anderen Firma als der Firma Becker genutzt wird.

2. Die Mitnutzung des nebenliegenden Regenrückhaltebeckens der Fa. Faber zur Ableitung des Niederschlagswassers von Flächen oder Anlagen der Gewerbeerweiterungsfläche ist als Nachweis zur Erschließungssicherung für die Neuausweisung einer Gewerbefläche nicht geeignet.

Wird im Zusammenhang mit der Sicherung der Niederschlagsentwässerung eine Einleitung in Gewässer beabsichtigt (z. B. Errichtung einer zusätzlichen Einleitstelle am Zufluss zur Wiederitz), sind vor dem Planverfahren die Voraussetzungen für die dafür u. a. erforderliche Einleiterlaubnis nachzuweisen. Dazu gehört auch die qualitative und quantitative Nachweisführung gemäß ATV-A 102 bzgl. des Einleitgewässers (Biotop).

Die Einleitung von belastetem Niederschlagswasser in Gewässer ist nicht erlaubnisfähig.
Die Erschließungssicherung für belastetes Niederschlagswasser ist nachzuweisen.

Die Errichtung des (in der Erweiterungsfläche geplanten) Regenrückhaltebeckens bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung. Die Notentlastung des Regenrückhaltebeckens darf nicht an den Zufluss zur Wiederitz angeschlossen werden.

3. Die verkehrliche Erschließung über den nördlichen Firmenstandort ist nicht näher erläutert. Die vorhandene umlaufende Verwallung darf nicht beseitigt werden. Durch die Umwallung ist ein Rückhalteraum vorhanden, welcher zum Ein- und Überstau der im nördlichen Firmenstandort vorhandenen Regenwasserkanäle bei Starkregen sowie zur Rückhaltung von belasteten Wässern bei Havarien oder im Brandfall benötigt wird.
Ggf. verunreinigtes Niederschlags-, Löschwasser o. a. darf nicht auf umliegende Flächen gelangen und ist in dieser Eigenschaft Bestandteil des Nachweises einer ordnungsgemäßen Niederschlagsentwässerung im Rahmen der erteilten immissionsschutzrechtlichen Genehmigung.
Diese Problematik ist im Zuge der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes zu untersuchen und einer Lösung zuzuführen.
4. Aus wasserrechtlicher Sicht sind zum Schutz unter-/nebenliegender Gewässer und Biotope Festsetzungen zur Löschwasserrückhaltung für die Erweiterungsfläche erforderlich.
5. Unter der Voraussetzung einer zeitnahen zentralen öffentlichen Ver- und Entsorgungslösung und einer diesbzgl. Änderung des Abwasserbeseitigungskonzeptes wird vorgeschlagen, die textlichen Festsetzungen wie folgt zu ergänzen:
 - a) Bis zur Errichtung eines Anschlusses an das öffentliche Trinkwassernetz hat die Wasserversorgung über die Brunnenanlage auf dem Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz zu erfolgen. Die Mitnutzung ist dinglich zu sichern. Für den Zeitraum der Mitnutzung besteht kein Anspruch auf Wasser in einer bestimmten Menge oder Beschaffenheit.



- b) Bis zur Errichtung eines Anschlusses an das öffentliche Abwassernetz ist sicherzustellen, dass am Standort keine Nutzungen erfolgen, bei denen gewerbliches Abwasser anfällt. Gleiches gilt für Nutzungen, von denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, das aufgrund seiner Beschaffenheit nicht in Gewässer eingeleitet werden kann. Das anfallende Sanitärabwasser ist abflusslos zu sammeln.
- c) Maßnahmen/Festsetzungen im Ergebnis der Prüfungen zu Pkt. 2
- d) Maßnahmen/Festsetzungen im Ergebnis der Prüfungen zu Pkt. 3
- e) Maßnahmen in Zusammenhang mit Pkt. 4

Abfall, Boden und Altlasten

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken zum Vorentwurf, da für die vorgesehene Versiegelung von 1,14 ha Boden keine Entsiegelung zur Kompensation vorgesehen ist (siehe dazu die Ausführungen zum Punkt Bodenschutz).

Auch die vorhandene Altablagerung wird in der Planung nicht einmal erwähnt (siehe dazu die Ausführungen zum Punkt Altlasten).

Nachstehende Hinweise sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Altlasten

Obwohl es sich um die gleichen Planer wie 2017 handelt (Bothe und Grohmann), wurde für die Planung in keiner Weise berücksichtigt, dass auf dem überplanten Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz eine Altablagerung befindet. Diese ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter der Nr. 90100183 und mit der Bezeichnung „Zölmener Straße“ registriert.

Es folgt ein Zitat aus der Stellungnahme von 2017:

„Wird in die Altablagerung eingegriffen, die sich im Bereich des Regenrückhaltebeckens befindet, sind diese Maßnahmen ingenieurtechnisch von einem Sachverständigen bzw. einer Untersuchungsstelle, die über die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit entsprechend Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) verfügen, fachtechnisch zu begleiten und zu dokumentieren.“

Werden während der Bauarbeiten bisher unbekannte Kontaminationen oder schädliche Bodenveränderungen festgestellt (z. B. wahrnehmbar durch Geruch oder abweichendes Aussehen und Beschaffenheit bzw. vorhandene Abfälle), ist dies nach § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) unverzüglich beim Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge als zuständige untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Bauarbeiten sind bis zur Abstimmung mit der Behörde einzustellen. Die Stelle ist so zu sichern, dass eine Kontaminationsausbreitung verhindert wird.

Bodenschutz

Lt. Begründung zum Bebauungsplan wird die Gewerbefläche ca. 1,4 ha umfassen. Es ist mit einer Neuversiegelung von 1,14 ha Fläche/Boden zu rechnen. Es handelt sich um hochwertige Böden (Bodenfruchtbarkeit und Wasserspeichervermögen sind hoch). Hochwertige Böden sollen, wenn möglich, vor Überbauung und Inanspruchnahme geschützt werden. Außerdem handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Fläche, die ebenfalls besonders zu schützen ist. Durch die Neuversiegelung gehen natürliche Bodenfunktionen verloren, die bei Unvermeidbarkeit des Vorhabens vorrangig durch Entsiegelung in gleichem Umfang auszugleichen wären. Alternativ kann nach mit anderen bodenfunktionalen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden, z. B. Erosionsschutzmaßnahmen.



Bei solchen Maßnahmen ist nicht zwingend erforderlich, dass die Entsiegelung oder Erosionsschutzmaßnahme im unmittelbaren Umkreis des Vorhabens vorgenommen wird. Für beides können auch Standorte aus der Region herangezogen werden.

Stattdessen ist in der Begründung nur ein Ausgleich über naturschutzrechtliche und Grünmaßnahmen vorgesehen. Ob überhaupt eine Prüfung auf die Möglichkeit von Entsiegelungen erfolgte, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Bereits 2017 wurde in der Stellungnahme des Landratsamtes (Belang Naturschutz) eine entsprechende Entsiegelungsmaßnahme aus dem Ökokonto empfohlen. Darauf wurde in diesem Vorentwurf nicht zurückgegriffen bzw. nichts ausgesagt.

Die verkehrliche Erschließung innerhalb des Gewerbegebietes soll von Norden her erfolgen, also vom vorhandenen Standort. Das bedeutet, dass der vorhandene Erdwall zumindest zu einem Teil abgetragen werden muss. Diese geländeregulierenden Maßnahmen sind in den Bebauungsplan und in den Umweltbericht aufzunehmen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist ein Umweltbericht erforderlich. In diesem sind die zu unserem Belang zu betrachtenden Kriterien die Fläche und der Boden. Für die Darstellung der Ausgangssituation ist das Sächsische Bodenbewertungsinstrument (s. Website LfULG) anzuwenden.

Erdarbeiten sind möglichst nicht in Nasszeiten bzw. Frost- und Tauperioden durchzuführen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der in Anspruch zu nehmenden Fläche vorhandener Oberböden (Mutterboden) abzuschleppen, in Mieten zwischen zu lagern und vor Vernichtung, Vergeudung und Erosion zu schützen. Bei lang andauernden Bauarbeiten ist deshalb für eine schnelle Zwischenbegrünung der Miete mit geeigneten Pflanzen zu sorgen.

Bodenaushub ist getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und in Mieten zwischen zu lagern. Die unterschiedlichen Bodenschichten dürfen nicht vermischt werden. Boden soll möglichst wieder vor Ort verwendet werden.

Es wird empfohlen, für die Ausführung der Planung ein Konzept zum Bodenmanagement zu erarbeiten, in dem die Zwischenlagerung sowie der weitere Verbleib (Verwertung) des Bodenmaterials (insbesondere des wertvollen Oberbodens) geplant werden.

Abfall

Gemäß § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind anfallende Abfälle, die nicht vermieden werden können, vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG zu beseitigen.

Bei einer Verwertung ist gemäß § 7 Abs. 3 KrWG ein besonderes Augenmerk auf die Schadlosgkeit der Verwertung zu richten. Es darf insbesondere nicht zu einer Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf kommen.

Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (örE) anzudienen, soweit diese nicht durch eine der Abfallsatzungen des örE von der Entsorgung ausgeschlossen sind. Die aktuell gültigen Abfallsatzungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) sind zu beachten.

Bei der Entsorgung von gefährlichen Abfällen sind die Vorgaben der Nachweisverordnung (NachwV) zu beachten.

Katastrophenschutz, Feuerwehr- und Rettungswesen

Vornehmlich ist die Absicherung des Löschwasserbedarfes im Gebiet nur über Löschwasserbehälter (vornehmlich unterirdisch) oder Löschwasserteiche abzusichern.



Grundsätzliche Anforderungen

Bei der Entwicklung von Löschwasserentnahmestellen sind u. a. nachstehende Kriterien von Bedeutung, um mit geeigneten Geräten Wasser für Löschzwecke erreichen zu können:

- An- und Abfahrmöglichkeit für z.B. Löschfahrzeuge (DIN 14090)
- Aufstellfläche(n) für Fahrzeug(e) und / oder Gerät(e) (DIN 14090)
- Bewegungsfläche (DIN 14090)
- Wasserstand (u.U. jahreszeitenabhängig)
- Schmutz- und Frostfreiheit

Löschwasserbedarf

Der Bedarf an Löschwasser richtet sich nach der Art der baulichen Nutzung (nach BauNVO) und der Intensität (Geschoßflächenzahl) der Nutzung sowie der Gefahr der Brandausbreitung. Es sollte daher in der fortführenden Planung die örtliche Brandschutzbehörde eingebunden werden.

Siedlungshygiene

Aus bau- und siedlungshygienischer Sicht bestehen keine Einwände zum Vorhaben. Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 - BGBl. I S. 459 - in der geltenden Fassung) entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.

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

Vermessungswesen und Katasterinformation

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

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

Mit freundlichen Grüßen

M. Otto
Stabsstellenleiter

Planungsbüro Bothe

Von: Pinkwart, Ralf-Peter Dr. - LfD <Ralf-Peter.Pinkwart@lfd.sachsen.de>
Gesendet: Montag, 18. Juli 2022 12:28
An: info@planungsbuero-bothe.de
Betreff: AW: Große Kreisstadt Freital, Lks. Sächs. Schweiz-Osterzgebirge - Beteiligung Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz"

Sehr geehrter Herr Bothe,

das Vorhaben berührt keine Belange des Landesamtes für Denkmalpflege.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ralf-Peter Pinkwart

Gebietsreferent

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN

Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

Tel.: 0351 48 430 504 | Fax: 0351 48 430 599

ralf-peter.pinkwart@lfd.sachsen.de | www.denkmalpflege.sachsen.de

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente

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

Von: Planungsbüro Bothe <info@planungsbuero-bothe.de>

Gesendet: Donnerstag, 14. Juli 2022 11:41

An: LDS Poststelle <Post@lds.sachsen.de>; rew@landratsamt-pirna.de; Poststelle - LASuV NL Meißen <Poststelle.NL-Meissen@lasuv.sachsen.de>; post@rpv-oeoe.de; Poststelle - LfA <Poststelle@lfa.sachsen.de>; Amtspost - LfD <Post@lfd.sachsen.de>; Poststelle - LfULG <Poststelle.LfULG@smekul.sachsen.de>; info@zaoe.de; service@dresden.ihk.de; Poststelle (OBA) <Poststelle@oba.sachsen.de>; leitungsauskunft@gdmcom.de; service-netze@SachsenEnergie.de; Ptidresden@telekom.de; info@wwwgmbh.de; FSW@FTL-Stadtwerke.de; abwasser@twf-freital.de; geschaeftsbereich-stadtentwicklung@dresden.de; bauamt@svwilsdruuff.de; bauamt@stadt-rabenau.de; hauptamt@tharandt.de; bauleitplanung@bannewitz.de; bauamt@gemeinde-klingenberg.de

Cc: 'Richter, Anja' <Anja.Richter@freital.de>; 'Richter-Haase, Claudia' <Claudia.Richter-Haase@freital.de>

Betreff: Große Kreisstadt Freital, Lks. Sächs. Schweiz-Osterzgebirge - Beteiligung Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz"

Große Kreisstadt Freital, Lks. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“, Planungsstand: Juni 2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang senden wir Ihnen folgende Unterlagen:

- Anschreiben
- Anschriftenverzeichnis
- Begründung/Erläuterungen zur Grünordnung
- Planzeichnung

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Planungsbüro Bothe
Wasastr. 8
01219 Dresden

Ihr Ansprechpartner
Dr. Ingo Kraft

Durchwahl
Telefon +493518926650
Telefax +493518926999

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

Ihr Zeichen

**Stellungnahme zum Vorhaben
Wurgwitz, Freital, Flst. 184/3, Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ (Vorentwurf), Lkr. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge**

Ihre Nachricht vom
14.07.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/79/656-2022/18370

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Dresden,
15.07.2022

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ingo Kraft
Referatsleiter Ostsachsen

 Landesamt
für Archäologie

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

D/UD SS-O

Hausanschrift:
Landesamt für Archäologie Sachsen
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

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

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

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



Regionaler Planungsverband
Oberes Elbtal / Osterzgebirge

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

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Verbandsgeschäftsstelle

Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden

Radebeul, 04.08.2022
Bearbeiter: Frau Hein
Telefon: 0351 40404-712
E-Mail: Daniela.Hein@rpv-oeoe.de
Aktenzeichen: 2811-67.02

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“, Stadt Freital, Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Posteingang Regionaler Planungsverband: 14.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen mit, dass sich der Planvorentwurf mit einem Geltungsbereich von ca. 1,78 ha zur Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebes für Lagerflächen und Lagergebäude in Konflikt zu dem regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet Rohstoffabbau RA68 befindet.

Grundlage für die Ausweisung dieses Vorranggebietes Rohstoffabbau (Festgestein: Andesit) ist die Sicherungswürdigkeit der Lagerstätte mit einer gewissen Rohstoffhoffigkeit, wonach auf der gesamten Ausweisungsfläche mit abbauwürdigem Gestein gerechnet wird.

Eine dauerhafte Blockierung des vorhandenen Rohstoffes, z. B. durch Überbauung mit Gebäudebestand, steht der regionalplanerischen Zielfestlegung entgegen.

Die Abweichung von Zielen der Raumordnung bedarf eines Zielabweichungsverfahrens, was bei der Landesdirektion Sachsen zu beantragen ist.

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

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

per E-Mail
info@planungsbuero-bothe.de

Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden

Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz" - Vorentwurf von 06/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

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

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

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

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

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

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +4935126122099

doreen.brandl@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
14.07.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/170/7

Dresden, 16.08.2022

*Täglich für
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Straße 3,
01326 Dresden

www.sachsen.de

Verkehrsverbinding:
Buslinie 63, 83 und Linie P Halte-
stelle Pillnitzer Platz

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



2022/112317

Die Hinweise der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge unter Punkt 2.3 der Stellungnahme vom 09.08.2018 (Stellungnahme des LfULG vom 09.08.2018 zu „Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wurgwitz", Große Kreisstadt Freital - Entwurf 04/2018“ Az.: 21-2511/52/30; Bearbeiterin Frau Drohm) bleiben bestehen.

Die Belange des Fluglärms sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

2.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

- in der radioaktiven Verdachtsfläche 21 (Freital), Teilfläche 3 (Pesterwitz- Wurgwitz), gegenwärtig [1] liegen uns jedoch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet [4]. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.

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

2.3 Anforderungen zum Radonschutz

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

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

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

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

In einem Radonvorsorgegebiet [4] sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher Radonschutz einzuplanen und eine der folgenden Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV [3] durchzuführen:

1. Verringerung der Radon-222-Konzentration unter dem Gebäude, oder
2. gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zwischen Gebäudeinnerem und Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, oder
3. Begrenzung der Rissbildung an Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Betonsorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile, oder
4. Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen, oder
5. Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien oder Konstruktionen.

2.4 Anforderungen zum Radonschutz am Arbeitsplatz

Das Strahlenschutzgesetz [2] verpflichtet die Verantwortlichen für Arbeitsplätze zu einer 12-monatigen Messung der Radon-222-Aktivitätskonzentration, wenn sich die Arbeitsplätze in einem Keller oder Erdgeschoss von Gebäuden in Radonvorsorgegebieten befinden.

Die Messpflicht beginnt, sobald eine Betätigung an einem Arbeitsplatz in einem Keller oder Erdgeschoss in Gebäuden in festgelegten Radonvorsorgegebieten aufgenommen wird und ist innerhalb von 18 Monaten abzuschließen.

Wird an einem Arbeitsplatz eine Überschreitung des Referenzwertes von 300 Bq/m³ festgestellt, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Radonwerte zu ergreifen und durch eine wiederholte Messung auf ihren Erfolg zu kontrollieren. Diese Messung muss innerhalb von 30 Monaten nach Bekanntwerden der Referenzwertüberschreitung erfolgt sein.

Wird danach weiterhin der Referenzwert überschritten, sind die betroffenen Arbeitsplät-

ze beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), Referat 54 - Strahlenschutz - Altlasten, Radon, Notfallschutz anzumelden.

Alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de bzw. <https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radon-an-arbeitsplaetzen-in-innenraeumen-30730.html> nachzulesen. Des Weiteren informiert ein Faltblatt Arbeitsplatzverantwortliche über die Pflichten zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen in Innenräumen und welches Vorgehen dabei zu beachten ist (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/36105>).

Bei Fragen zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)

Referat 54: Strahlenschutz - Altlasten, Radon, Notfallschutz:

- Söbrigener Straße 3a, 01326 Dresden Pillnitz
- Telefon: (0351) 2612-5414
- Telefax: (0351) 2612-5399
- E-Mail: jeanette.honolka@smekul.sachsen.de
- Internet: www.lfulg.sachsen.de

2.5 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

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

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

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

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

3 Geologie

3.1 Unterlagen

- [1] Anschreiben Planungsbüro Bothe aus Dresden, Herr Bothe vom 14.07.2022 zu o. g. Vorhaben mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] Stadt Freital: Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, aufgestellt durch Planungsbüro Bothe und Landschaftsarchitekturbüro Grohmann – beide aus Dresden, 06/2022

- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Archivbestand und Datenbanken des Staatlichen Geologischen Dienstes (Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, thematische Karten) mit digitaler geologischer Karte GK25 Blatt Wilsdruff Nr. 4947 im Maßstab 1 : 25.000

3.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken zum o. g. Vorhaben.

In der weiteren Planung und zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB empfehlen wir nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

3.3 Hinweise

3.3.1 Allgemeine geologisch-hydrogeologische Situation im Plangebiet

In Auswertung der Archiv- und Kartenunterlagen [3] wird der Festgesteinsuntergrund im Plangebiet von magmatischem Kristallingestein aus Andesit oder Dazit, dem sogenannten Potschappel-„Porphyrit“ der Unkersdorf-Formation aus der Zeit des Karbons gebildet. Das Kristallingestein liegt an seiner Oberfläche verwittert bis zersetzt vor und weist hier Lockergesteinseigenschaften auf. Die Zersatz- und Verwitterungszone wird i. d. R. von Deckschichten aus quartärem Lößlehm überlagert. Das natürliche geologische Profil wird zuoberst durch eine Mutterbodendecke abgeschlossen. In der Umgebung von Bauwerken können lokal anthropogene Auffüllungen vorkommen, die die geologische Schichtenfolge überlagern oder ersetzen.

Hinsichtlich der hydrogeologischen Verhältnisse ist oberflächennahes Grundwasser des Zwischenabflusses innerhalb der Verwitterungs- bzw. Auflockerungszone des Festgesteins anzutreffen. Dieses unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. In Trockenperioden können auch ungesättigte Verhältnisse in dieser Einheit vorkommen. Innerhalb des anstehenden Festgesteins ist Grundwasser in diskreten Bereichen, wie in hydraulisch wirksamen Kluft- und Störungszonen anzutreffen.

3.3.2 Baugrunduntersuchungen

Für die Planung von Neubauten und Erschließungsbauwerken empfehlen wir der Bauherrschaft standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2. Für eine wirtschaftlich und bautechnisch sinnvolle Planung, Ausschreibung und Bauausführung sind Kenntnisse zum Baugrund, seiner Tragfähigkeit, den Grundwasserverhältnissen, der Standsicherheit, der Ausweitung von Homogenbereichen hinsichtlich der gewählten Bauverfahren und zu Kennwerten notwendig. Die geplanten Neubaumaßnahmen sollten nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, um den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und zu erbringenden Nachweisen einzugrenzen.

3.3.3 Regelung Geologiedatengesetz (GeolDG)

Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung weisen wir darauf hin, dass geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen nach GeolDG dem LfULG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen sind (§ 8 GeolDG). Für

diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

3.3.4 Übergabe von Ergebnisberichten

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang wie Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc. an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt. Auch weiterhin bitten wir die Stadt Freital als Bauherrschaft um Zusendung geologischer Gutachten an unsere Einrichtung.

3.3.5 Geologische Daten

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

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

3.3.6 Untergrundrisiken

Am Nordostrand des Plangebietes ist anhand unserer Datenlage aus [3] das Vorhandensein der Altlastverdachtsfläche „Altablagerung Zollmener Straße“ bekannt. In diesem Bereich kann es bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen zu kostenrelevanten Baugrundrisiken kommen. Wir empfehlen, die zuständige Umweltbehörde einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
i.V. Rainer Clausnitzer
Sachbearbeiter Grundsatzangelegenheiten

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



Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Planungsbüro Bothe
Wasastr. 8
01219 Dresden

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

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

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
14.07.2022

**Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz"
Gemarkung Wurgwitz, Gemeinde Freital,
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2022/1163**

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5235/60-2022/25566

Freiberg,
11. August 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 14. Juli 2022 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme unseres Referates 22:

Das Vorhaben liegt unmittelbar in Nachbarschaft zum Bergbaubetrieb Steinbruch Wurgwitz (planfestgestellt mit Beschluss vom 25. Januar 2010). Die Belange des Steinbruches dürfen nicht beeinträchtigt werden. Es ist mit Staub, Lärm und Sprengerschütterungen im zugelassenen Umfang zu rechnen.

Das Vorhaben liegt je nach Abbaubereich des Steinbruches im Absperr-/ Sicherheitsbereich des Steinbruches bei Sprengarbeiten.

Trotzdem das Vorhaben bekannt ist und es privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Steinbruchbetreiber und Vorhaben-Betreiber gibt, ist der Unternehmer des Steinbruches, die Eiffage Infra-Ost GmbH, Steinbruchweg 2 in 01723 Wilsdruff am Verfahren zu beteiligen.

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.

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>.



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.

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

Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Marika Klepsch

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

Marika.Klepsch@
lasuv.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
14. Juli 2022

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
3.11-4045/1107/232-
2022/122031

Meißen,
27. Juli 2022

B-Plan "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz" der Stadt Freital, Vorentwurf i. d. F. vom Juni 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Bebauungsplan berührt mit seinen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches keine Straßen und Planungen des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr.

Zu beachten ist aber, dass das neu anfallende Oberflächenwasser über ein vorhandenes Regenrückhaltebecken geführt werden soll. Mittels Überlauf wird das Wasser in einen Bach geleitet, welcher mit einer Querung der S 36 in die Wiederitz entwässert.

Gegebenenfalls ist das vorhandene RRB zu erweitern bzw. ein neues anzulegen, um das neu hinzukommenden Oberflächenwasser schadlos in den Vorfluter abzuleiten.

Der vorhandene Durchlass in der S 36 ist auf seine Dimensionierung und Durchlässigkeit zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Marika Klepsch
Sachbearbeiterin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift.

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

www.lasuv.sachsen.de

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



Deutsche Telekom Technik GmbH, PT111, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden
PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wasastraße 8
01219 Dresden

Sebastian Vogt | T NL Ost, PT111
+49 351 474-6914 | sebastian.vogt@telekom.de
10. August 2022 | Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ Planungsstand: 2022
Reg. Nr.: 101226884

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 keine Telekommunikationslinien der Telekom.

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
T NL Ost
PTI 11 Fertigungssteuerung
01059 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. Irene Nedeß
Digital unterschrieben von Irene Nedeß
Datum: 2022.08.10 14:44:07 +02'00'

Irene Nedeß

i. A. Tim Müllrich
Digital unterschrieben von Tim Müllrich
Datum: 2022.08.10 09:38:34 +02'00'

Tim Müllrich

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Planungsbüro Bothe
Dipl.-Ing. H.-J. Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden

Ansprechpartner Ines Urbanneck
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 06557/22
Reg.-Nr.: 06557/22

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

Datum 21.07.2022

Große Kreisstadt Freital, Lks. Sächs. Schweiz-Osterzgebirge , Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz"

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail 14.07.2022 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

- ¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- ²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

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

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



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.028518, 13.615359

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Große Kreisstadt Freital, Lks. Sächs. Schweiz-Osterzgebirge , Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz"**

PE-Nr.: 06557/22

Reg.-Nr.: 06557/22

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

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

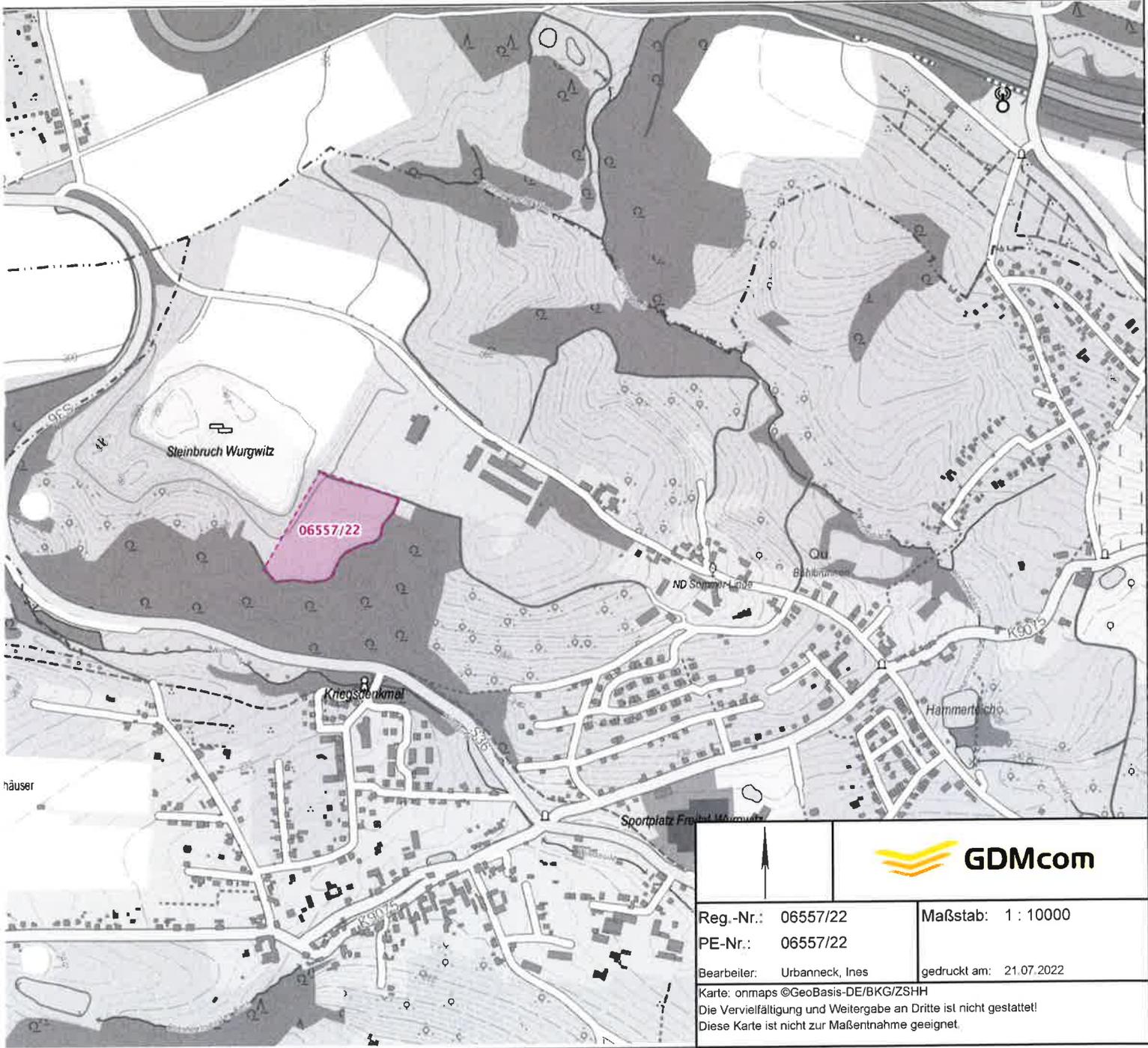
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

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

Weitere Anlagenbetreiber

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

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



Reg.-Nr.: 06557/22

Maßstab: 1 : 10000

PE-Nr.: 06557/22

Bearbeiter: Urbanneck, Ines

gedruckt am: 21.07.2022

Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.



Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8

01219 Dresden

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
14.07.2022

Unser Zeichen
2017 0244-le-hv
Stell GG Wurgwitz.doc

Datum
25.07.2022

GROSSE KREISSTADT FREITAL, Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“, Planungsstand: Juni 2022

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Bothe,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 14.07.2022 teilen wir Ihnen mit, dass zum Bebauungsplan keine Einwände oder Vorbehalte seitens der Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH (WVGmbH) bestehen.

Aus dem beiliegenden Lageplan ist ersichtlich, dass sich im angegebenen Bereich keine Versorgungsanlagen befinden, welche durch die WVGmbH bewirtschaftet werden. Das Gewerbegrundstück ist nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Schreiben vom 29.09.2017 an die GROSSE KREISSTADT FREITAL, welches Ihnen bereit am 13.12.2021 zugesandt wurde.

Sollten weitere Fragen auftreten, so bitten wir Sie, sich mit unserem zuständigen Mitarbeiter in Verbindung zu setzen (Herr Lehnert, Telefon (03 51) 6 48 04-40).

In unserem Internetauftritt (www.wwgmbh.de) können Sie sich über weitere aktuelle Themen informieren.

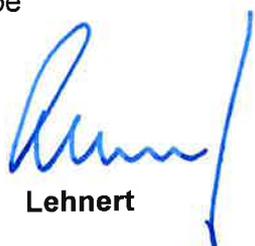
Mit freundlichen Grüßen

Wasserversorgung Weißeritzgruppe
GmbH

ppa.


Kritzner
Abteilungsleiterin

i. V.


Lehnert

Anlage:
Lageplan



EIN UNTERNEHMEN DER
STADT FREITAL



FREITALER STADTWERKE

Freitaler Stadtwerke GmbH – Potschappler Str. 2 – 01705 Freital

Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden

Robert Mühle
+49 351 64828 – 814
Robert.Muehle@FTL-Stadtwerke.de
www.FTL-Stadtwerke.de

Freital, 25. Juli 2022

**Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ in Freital, Zöllmener Straße,
Teil aus Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz**

Unsere Vorgangsnummer: 17018

Sehr geehrter Herr Bothe,

die bei uns eingereichten Unterlagen zum o. g. Bauvorhaben wurden entsprechend Ihrer Anfrage bearbeitet.

Diese Stellungnahme ist ein Jahr ab Ausstellungsdatum und nur in Verbindung mit den beiliegenden Merkblättern gültig.

Unabhängig von dieser Stellungnahme ist vom bauausführenden Unternehmen bei Tiefbau- und Abbrucharbeiten eine Auskunft („Schachtschein“) über den aktuellen Leitungsbestand in unserer Geschäftsstelle einzuholen.

Leitungsauskünfte können Sie bequem über unsere Internetseite anfordern:

www.FTL-Stadtwerke.de/leitungsauskunft

Bitte geben Sie bei Rückfragen stets unsere Vorgangsnummer an.

Zustimmung zum Bauvorhaben wird vorbehaltlich der Einhaltung der Bedingungen gemäß nachfolgender Stellungnahmen erteilt.

Stellungnahme der Freitaler Stadtwerke GmbH

Erforderliche Umverlegungen, Verrohrungen oder Schutzrohrverlängerungen von vorhandenen Anlagen der FSW sind gesondert zu beantragen und werden auf Kosten des Antragstellers oder auf der Grundlage bestehender Verträge projektiert und realisiert.

Fachbereich Netzbetrieb

Ansprechpartner: Herr Mühle
☎ +49 351 64828-814
Robert.Muehle@FTL-Stadtwerke.de

Im von Ihnen angegebenen Teil des Flurstückes 184/3 der Gemarkung Wurgwitz befinden sich keine von der Stadtwerke Freital GmbH betriebenen Versorgungsleitungen, betriebseigenen Fernmelde- und Telekommunikationsleitungen, sowie Anlagen der Stadtbeleuchtung.

Als Anlagen erhalten Sie folgende Merkblätter, welche zwingend zu berücksichtigen sind:

- *Richtlinie zur Herstellung von Leitungsgräben für Mikrorohr (Glasfaser)-, Gas- und Strom*
- *Arbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen*

Medienverantwortliche:

Strom:	Herr Klinge	☎ +49 351 64828-610
Gas:	Herr Oepfert	☎ +49 351 64828-810
Fernmeldung und Telekommunikation:	Herr Manske	☎ +49 351 64828-710

Allgemein gilt, bei Bepflanzungen ist zu Leitungstrassen ohne Schutzmaßnahmen ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten. Bepflanzungen in Gasleitungsnähe sind nach DVGW-Hinweis GW 125 und der DIN 18920 vorzunehmen.

Für Fragen zu Strom-, Gas- und Glasfaser-Netzanschlüssen steht Ihnen unser Ansprechpartner für Netzanschlüsse gern zur Verfügung:

Herr Cruno
Telefon: +49 351 64828-561
Telefax: +49 351 64828-151
E-Mail: Netzanschluesse-Management@FTL-Stadtwerke.de

Fachbereich Netzservice

Ansprechpartner: Frau Dinger/ Herr Hoyer
☎ +49 0351 64 828 – 520/ 592
Petra.Dinger@FTL-Stadtwerke.de/Erik.Hoyer@FTL-Stadtwerke.de

Das betrachtete Gebiet ist derzeit nicht erschlossen. Die Erschließung der geplanten Bebauung mit Strom, Gas und Telekommunikation ist mit uns abzustimmen. Gleichzeitig benötigen wir den zu erwartenden Leistungsbedarf.

Die FSW ist im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Großen Kreisstadt Freital für Planung, Bau und Betrieb der Öffentlichen Beleuchtung in Freital zuständig. Wir bitten Sie daher bei Fragen zur Öffentlichen Beleuchtung direkt mit uns in Kontakt zu treten.

Werden Trasseneinordnungen erforderlich so sind diese gemeinsam mit FSW festzulegen und in einem koordinierten Lageplan in digitaler Form (DWG- oder DXF-Datei) zur Verfügung zu stellen.

Stellungnahme für die Lichtsignalanlagen der Stadt Freital

Ansprechpartner: Herr Berthel
☎ (03504) 787 - 15

Im von Ihnen angegebenen Baubereich befinden sich keine Lichtsignalanlagen der Stadt Freital.

Leitungsauskunft für Anlagen der Windpark Somsdorfer Höhe GmbH & Co.KG

Anschrift: Schweitzer Str. 3a, 01069 Dresden
Ansprechpartner: Herr Bruske
☎ (0351) 21 18 – 523

Im von Ihnen angegebenen Baubereich befinden sich keine Anlagen (Windkraft) der Windpark Somsdorfer Höhe GmbH & Co.KG.

Mit freundlichen Grüßen

Freitaler Stadtwerke GmbH



ppa. Tom Rudolph



i. A. Robert Mühle

Anlagen

- eingereichter Lageplan (bestätigt)
- Anlage 1/1 Leitungsbestand Strom, Öffentliche Beleuchtung, Fernmeldung und Telekommunikation
- Anlage 1/2 Leitungsbestand Gas
- Merkblatt: Arbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen
- Merkblatt: Richtlinie zur Herstellung von Leitungsgräben für Mikrorohr (Glasfaser)-, Gas- und Strom

Richtlinie für Arbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen

1. Leitungen der Freitaler Stadtwerke GmbH (FSW) wurden beschädigt

ACHTUNG LEBENSGEFAHR!

Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich besteht immer die Gefahr, dass bei unsachgemäßem Arbeiten unterirdische Leitungen beschädigt werden. Es liegt daher im Interesse derjenigen, die Bauarbeiten ausführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen, da bei Beschädigungen folgende Gefährdungen von Leitungen ausgehen:

Elektrizität: Gefährdung von Leib und Leben der arbeitenden Personen durch Stromeinwirkung und Lichtbogen

Gas: Brand- und Explosionsgefahr

Was ist zu tun:

- **Sofort die unmittelbare Schadensstelle verlassen und absperren**
- **Keine Untersuchungen an der Leitung vornehmen**
- **Die FSW benachrichtigen und bis zum Eintreffen der FSW vor Ort bleiben**
- **Jede Beschädigung von Leitungen ist meldepflichtig!**



2. Geltungsbereich und Kontaktadressen

Die FSW erteilt schriftliche Leitungsauskünfte zu eigenen Anlagen der Medien Gas (Hoch- und Niederdruck), Strom (Nieder- und Mittelspannung), Fernmeldung (Kupferleitung) und Telekommunikation (Glasfaserleitung) sowie Anlagen der öffentlichen Beleuchtung, der Windpark Somsdorfer Höhe GmbH & Co.KG (Windkraft) und Lichtsignalanlagen der Stadt Freital.

Freitaler Stadtwerke GmbH	Fachbereich Netzbetrieb	Störung
<i>Auskunftserteilung Allgemein:</i>	+49 351 64828-0	-
<i>Gas:</i>	+49 351 64828-810	+49 3 51 64828-888
<i>Strom und öffentliche Beleuchtung:</i>	+49 351 64828-610	+49 351 64828-666
<i>Fernmeldung:</i>	+49 351 64828-710	
<i>Telekommunikation:</i>		
Stadt Freital		
<i>Lichtsignalanlagen:</i>	Hr. Berthel	(03 52 04) 7 87 – 15
Windpark Somsdorfer Höhe GmbH & Co.KG		
<i>Windpark Somsdorfer Höhe:</i>	Hr. Bruske	(03 51) 21 183 – 523

3. Gültigkeit

Durch Baumaßnahmen kann sich die Lage von Leitungen verändern. Die Auskünfte haben folgende Gültigkeiten:

Auskünfte für Planungen: **12 Monate**

Auskünfte für Bauvorhaben: **6 Monate**

Nach Ablauf der Fristen sind die Unterlagen erneut einzureichen!

4. Versorgungsanlagen

Die Leitungen (ober- und unterirdische) sind Bestandteil öffentlichen Zwecken dienender Anlagen (Strom-, Gas, Fernmelde- und Telekommunikationsleitungen und Lichtsignalanlagen) und sind sowohl im öffentlichen Bereich als auch auf Privatgrundstücken verlegt. **Daher gilt immer höchste Vorsicht bei Erdarbeiten.**

Kabel können in Rohren oder Formsteinen eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton bzw. Beton oder mit Abdeckplatten, Backsteinen usw. abgedeckt oder auch frei im Erdreich verlegt sein. Rohre, Abdeckungen usw. schützen Kabel jedoch nicht unbedingt gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf vorhandene Leitungen aufmerksam machen (Warnschutz).

Zu den im Arbeitsbereich befindlichen Freileitungen sind die nachfolgend angegebenen Schutzabstände einzuhalten:

bis 1.000 V: ≥ 1 m nach allen Seiten

über 1 kV bis 20 kV: ≥ 3 m nach allen Seiten

5. Schadenersatz

Für Beschädigungen von Leitungen oder sonstiger Anlagen der FSW haftet der Verursacher nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen (§ 823 Abs. 1 BGB).

6. Pflichten des Bauausführenden

Jeder Bauausführende ist verpflichtet, vor Beginn von Arbeiten gemäß den Bestimmungen der DGUV V38 und der DGUV Regel 100-500, sowie der DIN 18299 und der DIN 18300 Auskünfte über die Lage der Versorgungsleitungen einzuholen.

Leitungsankünfte können Sie bequem über unsere Internetseite anfordern: www.FTL-Stadtwerke.de/leitungsankunft

Öffentlich-rechtliche Genehmigungs- und Mitteilungspflichten sind einzuhalten.

Der Baubeginn ist der FSW vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen und es sind Lagepläne mit gekennzeichnetem Baubereich einzureichen.

Der Bauausführende ist verpflichtet seine Mitarbeiter über den Inhalt der Auskünfte, insbesondere der Lagepläne, zu informieren und aktuell auf Gefahrenquellen hinzuweisen.

Die Anwesenheit von Mitarbeitern der FSW entbindet den Bauausführenden nicht von seiner Sorgfaltspflicht.

Im Bereich von Leitungen ist Handschachtung zwingend erforderlich. Bei Erdarbeiten in der Nähe von Leitungen darf mit spitzen oder scharfen Werkzeugen (Bohrer, Spitzhacken, Spaten usw.) nur mit größter Vorsicht gearbeitet werden. Da sowohl mit Abweichungen der Leitungstrassen wie auch mit breiteren Leitungstrassen gerechnet werden muss sind die gleichen Vorsichtsmaßnahmen auch in einem Abstand von je 1,0 m rechts und links der bezeichneten Leitungstrasse zu beachten.

Ist die Lage und Tiefe der Leitungen nicht genau bekannt, ist besondere Vorsicht geboten. **Der Leitungsbestand ist durch Suchschachtungen vor dem maschinellen Tiefbau festzustellen. Werden im Baubereich Leitungen, die nicht in den Lageplänen enthaltenen sind, aufgefunden sind die Arbeiten einzustellen und die FSW unverzüglich zu informieren.**

Das Überbauen, Lagern von Materialien, Abstellen schwerer Technik, Überfahren mit Baufahrzeugen außerhalb straßenmäßig ausgebauter Bereiche u. ä., sowie das Überpflanzen von Leitungen ist untersagt.

Das Aufstellen von Kränen und Einbringen von Verbauen mit Erdankern bedarf der gesonderten Abstimmung. Unter Umständen sind besondere Sicherheitsvorkehrungen, die mit der FSW abzustimmen sind, zu treffen.

Die Zugänglichkeit zu unseren Anlagen ist stets zu gewährleisten.

7. Beschädigungen ausschließen

Der Aufgrabende ist für verursachte Schäden an unserem Leitungsbestand voll verantwortlich, auch wenn ein Mitarbeiter der FSW vor Ort sein sollte.

Der Beauftragte der FSW hat keine Weisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften des die Aufgrabungen durchführenden Unternehmens. Sollte jedoch festgestellt werden, dass die an der Baustelle arbeitenden Unternehmen Arbeiten ohne besondere Sorgfalt ausführen bzw. freigelegte Leitungen fahrlässig behandeln, so kann die Baustelle durch den Beauftragten sofort stillgelegt werden.

Da Versorgungsleitungen empfindlich gegen mechanische Beanspruchung sind, dürfen sie nicht betreten werden.

Jede Beschädigung, auch wenn sie im Augenblick unbedeutend erscheint, ist der FSW sofort zu melden, um schwerwiegende Folgeschäden zu vermeiden.

8. Bewegen und Sichern freigelegter Leitungen

Jede unbeabsichtigte Freilegung von Leitungen ist der FSW sofort mitzuteilen.

Gehen Sie immer davon aus, dass die freigelegte Versorgungsleitung in Betrieb ist. Sichern Sie die freigelegte Leitung und schützen Sie sie vor Beschädigungen. **An Stellen mit freigelegten Leitungen sind die Arbeiten bis zum Eintreffen unserer Fachleute einzustellen.**

Leitungen, welche Sie für Ihre Baumaßnahme freilegen, sind mit aller Vorsicht abzufangen und dürfen nur mit Zustimmung der FSW bewegt werden, da der technische Zustand der Leitungen nur von unseren Fachleuten eingeschätzt werden kann. Die Leitungen dürfen grundsätzlich nicht durchhängen. Sie benötigen Auflage- oder Abhängepunkt, deren Abstand durch unsere Fachleute festgelegt wird. Feste Unterlagen (z. B. Bohlen aus Holz) müssen die Leitung und Muffen sichern, damit Bewegungen der Leitungen sich nicht auf die Muffe übertragen.

9. Verfüllen von Leitungsgräben

Freigelegte Leitungen müssen sorgfältig verfüllt werden. Dies ist mit der FSW abzustimmen. Gräben, in denen Leitungen freigelegt sind, werden zunächst nur bis in Höhe der Leitung verfüllt und verdichtet. Spätere Bodensenkungen durch unsachgemäße Verdichtung, die Zugspannungen an den Leitungen verursachen, müssen ausgeschlossen werden. Die Leitung wird dann auf eine Bettungsschicht (mind. 10 cm hoch) aus Sand (Körnung $\leq 0,2$ mm) gelegt und mit einer ebensolchen Schicht bedeckt. Es darf kein Recyclingmaterial verwendet werden. Mit einem Abstand von 0,30 m über dem Leitungsscheitel ist ein Warnband einzubringen.

Der restliche Graben ist schichtweise mit Erdreich zu verfüllen und zu verdichten. Jedoch dürfen im Boden keine festen Bestandteile mit mehr als 10 cm Ausdehnung oder sonstige Gegenstände (z.B. Müll) enthalten sein. Füllboden und Grabenwand müssen dicht und setzungsfrei aneinanderschließen. Es muss vermieden werden, dass zur Verfüllung ungeeignete Bestandteile (z. B. Bauschutt, Gesteinsbrocken) in den Graben gelangen oder Wasser die Bettungsschichten zerstört.

Abstände zwischen Leitungen der FSW und Leitungen anderer Eigentümer dürfen nicht verändert werden. Gleiches gilt für den Standort von Trassenmerksteinen, welche vorher eingemessen werden müssen.

Richtlinie zur Herstellung von Leitungsgräben für Mikrorohr (Glasfaser)-, Gas- und Strom-Netzanschlussleitungen

1. Geltungsbereich, Ablauf und Ansprechpartner

Diese Richtlinie ist innerhalb von **privaten** Grundstücken des Versorgungsgebietes der Freitaler Stadtwerke GmbH (FSW) gültig. Tiefbauleistungen in **öffentlichen** Flächen (Straßen, Wege, Plätze, Park- und Grünanlagen) und Grundstücken, die im Eigentum der Großen Kreisstadt Freital stehen, werden grundsätzlich nur von der FSW bzw. in deren Auftrag durchgeführt.

Die nachfolgenden Hinweise sind zwingend zu berücksichtigen, andernfalls kann die Erbringung von Leistungen durch die FSW oder durch die FSW beauftragte Unternehmen abgelehnt werden.

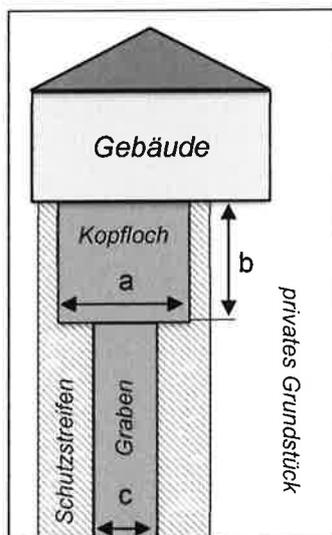
Vor Baubeginn ist die Trasse des Leitungsgrabens mit der FSW abzustimmen. Sie ist schriftlich vom Kunden und der FSW auf einem Lageplan zu bestätigen. Es sind sämtliche Leitungsausgänge eigenständig durch den Eigenleister bzw. seinen beauftragten Tiefbauer einzuholen. Nach Abschluss der Tiefbauarbeiten ist mit der FSW ein Termin zur Abnahme zu vereinbaren. Im Ergebnis ist ein von beiden Vertragspartnern unterzeichnetes Abnahmeprotokoll zu erstellen.

Leitungsausgänge können Sie bequem über unsere Internetseite anfordern:

www.FTL-Stadtwerke.de/leitungsausgang

2. Anforderungen an Leitungsgräben

Die folgenden Angaben sind Mindestwerte. Falls dies aus technologischen Gründen erforderlich ist, können von der FSW andere Abmessungen gefordert werden.



Skizze: Leitungsgraben mit Kopfloch

Angaben zum Kopfloch:

a – Breite:	1,00 m
b – Länge:	1,50 m
Tiefe ¹ :	1,25 m

Angaben zum Graben:

c – Breite:	0,30 m – Mikrorohr (Glasfaser)
	0,30 m – Strom
	0,40 m – Gas
Tiefe ¹ :	0,60 m – Mikrorohr (Glasfaser)
	0,70 m – Strom
	0,80 m – Gas

Schutzstreifen am Rand des Grabens ²:

≥ 0,60 m

Richtungsänderungen:

45° oder 90°

¹ Die Grabentiefe ist bezogen auf die endgültige Oberkante der Geländeoberfläche. Die Wände von Leitungsgräben dürfen nicht unterhöhlt sein. Sie sind gegen Abrutschen oder Abstürzen zu sichern und lose Teile sind zu entfernen. Die Grabensohle muss eben und frei von Steinen und anderen Fremdstoffen sein.

² Die Trassen von Netzanschlussleitungen müssen so angelegt werden, dass im Störfall eine ungehinderte Aufgrabung möglich ist. Im Bereich des Schutzstreifens sind Überbauungen und Anpflanzungen von Bäumen und hochwüchsigen Sträuchern nicht gestattet.

3. Anforderungen an Leitungslegung

Gas- und Strom:

Das Verlegen und Einsanden der Gas- und Strom-Netzanschlussleitungen erfolgt ausschließlich durch die FSW oder durch von der FSW beauftragte Unternehmen. Die verlegten und eingemessenen Leitungen dürfen in ihrer Lage nicht mehr verändert werden.

Glasfaser (Mikrorohr):

Das Verlegen und Einsanden der Glasfaser (Mikrorohr)-Netzanschlussleitung erfolgt durch die FSW oder durch die FSW beauftragte Unternehmen oder in Absprache mit der FSW in Eigenleistung. Die FSW empfiehlt auch auf privatem Grund die Ausführung der Leistungen nur an fachkundige Tiefbauunternehmen zu vergeben.

Vor Baubeginn sind zwingend sämtliche Leitungsausgänge durch den Eigenleister bzw. seinen beauftragten Tiefbauer einzuholen. Der Eigenleister übernimmt die Verantwortung und Gewährleistung für die Ausführung des Tiefbaus (Oberflächen, Gräben, Kabelrohrsystem, etc.) auf privatem Grund und ist erster Ansprechpartner für die FSW.

Es ist sicher zu stellen, dass die Grabensohle mit einer Bettschicht von mindestens 0,10 m Sand (Körnung $\leq 0,2$ mm) versehen wird. Es darf kein Recyclingmaterial verwendet werden. Nach der Leitungslegung muss eine weitere Einsandung mit einer Deckung von mindestens 0,10 m erfolgen. Das Mikrorohr wird ausschließlich durch die FSW bereitgestellt und bleibt in dessen Eigentum. Der Anschluss an das Netz wird durch die FSW hergestellt (Muffe bzw. Verbindung der Mikrorohre).

Die Lage des Mikrorohres ist an allen horizontalen und vertikalen Bögen so zu kennzeichnen, dass die FSW die Lage entsprechend abmessen und dokumentieren kann. Das Einbringen der Glasfaser und die Montage des Hausübergabepunktes erfolgen in einem separaten Arbeitsschritt. Damit dieser Arbeitsschritt eingeleitet werden kann, muss der FSW ein unterzeichneter *Netzanschlussvertrag Glasfaser* vorliegen.

4. Anforderungen an Verfüllung

Unmittelbar nach Abschluss der Leitungslegung ist der Leitungsgraben mit steinfreien Massen lagenweise zu verfüllen. Mit einem Abstand von 0,30 m über dem Leitungsscheitel ist das von der FSW zur Verfügung gestellte Warnband einzubringen. Füllboden und Grabenwand müssen dicht und setzungsfrei aneinanderschließen. Es muss vermieden werden, dass zur Verfüllung ungeeignete Bestandteile (z. B. Bauschutt, Gesteinsbrocken) in den Graben gelangen oder Wasser die Bettungsschichten zerstört.

Wenn Sie noch Fragen haben oder weitere Informationen wünschen, steht Ihnen unser Ansprechpartner für Netzanschlüsse gern zur Verfügung:

Herr Cruno
Telefon: +49 351 64828-561
Telefax: +49 351 64828-151
E-Mail: Netzanschluesse-Management@FTL-Stadtwerke.de

TECHNISCHE WERKE FREITAL GMBH · Hainsberger Str. 1 · 01705 Freital

Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden

Im Auftrag des Abwasser-
betriebes der Stadt Freital

Bearbeiter: Frau Braune
Telefon: (0351) 64 79 840
Fax: (0351) 64 79 880
e-Mail: braune@twf-freital.de
Ihre Nachricht vom: 14.07.2022
Datum: 25.07.2022

**Große Kreisstadt Freital
Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz"
Planungsstand: Juni 2022**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mit Schreiben vom 14.07.2022 übersandten Unterlagen zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ (Planungsstand: Juni 2022) nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den betreffenden Bebauungsplan bestehen unsererseits keine grundlegenden Einwände.

Folgende Auflagen sind zu berücksichtigen:

- Die derzeitige Entwässerung des Standortes erfolgt dezentral, im betreffenden Areal sind keine öffentlichen Abwasseranlagen vorhanden.
- Alle erforderlichen wasserrechtlichen Belange sind mit der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge abzustimmen.
- Dies betrifft auch evtl. erforderlichen Vorbehandlungsbedarf des anfallenden Niederschlagswassers entsprechend derzeit geltenden Regelwerks.
- Durch den Anschluss zusätzlicher Flächen ist vermutlich eine Erhöhung des Beckenvolumens des vorhandenen Regenrückhaltebeckens (RRB) erforderlich.
- Der Neu- bzw. Umbau des RRB bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung/ Erlaubnis.

Öffnungszeiten Abwasserbetrieb:
Mo-Fr: 08:00 bis 12:00 Uhr (außer mittwochs),
Do: 14:00 bis 18:00 Uhr (Terminabsprache wird empfohlen)

Bankverbindung Abwasserbetrieb:
Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE12 8505 0300 3021 0016 44 / BIC: OSDDDE81XXX

- Hinweis zur Entsorgung der abflusslosen Gruben:
Die grundsätzliche Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde gemäß §50 i.V.m. §48 SächsWG ist zwingend zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Braune
Abteilungsleiterin Abwasser



ZWECKVERBAND ABFALLWIRTSCHAFT OBERES ELBTAL

Zweckverband Abfallwirtschaft · Meißner Straße 151a · 01445 Radebeul

per E-Mail an: info@planungsbuero-bothe.de
Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden

Bearbeiter: Herr Schäfer/Eng.
Telefon: 0351 40404-313
Fax: 0351-40404-250
E-Mail: info@zaoe.de
Aktenzeichen: 4-22-22

Sprechzeiten:
Mo., Mi., Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di., Do. 09:00 - 12:00 Uhr
14:00 - 15:00 Uhr

Radebeul, 15. August 2022

Stadt Freital - Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ Ihre E-Mail vom 14. Juli 2022

Sehr geehrter Herr Bothe,

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

Gegen die Planung in der vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

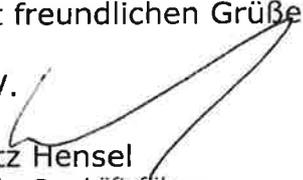
Auf den Grundstücken selbst ist ausreichend Stellfläche für Abfallbehälter vorzuhalten. Beachten Sie bitte auch unsere Infoblätter zu diesem Schreiben.

Wir bitten um Information über den weiteren Verfahrensverlauf.

Für Fragen stehen wir Ihnen unter den o. g. Kontaktdaten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.


Lutz Hensel
stellv. Geschäftsführer

Anlagen

Verteiler
Frau Kaiser
Frau Reichel

Kein Zugang für elektronisch qualifiziert signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.

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

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

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

Steuernummer:
209/149/02372





Stadtverwaltung Wilsdruff • Nossener Straße 20 • 01723 Wilsdruff
24837/2022

Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden

Allgemeine Sprechzeiten:
Mo, Di, Do, Fr 08:00-12:00 Uhr
Di 14:00-18:00 Uhr
Mi mit Terminvereinbarung

Sprechzeiten Bürgerbüro Wilsdruff:
Mo, Di, Do, Fr 08:00-12:00 Uhr
Mo, Do 14:00-16:00 Uhr
Mo 16:00-18:00 Uhr
nur mit Terminvereinbarung
Di 14:00-18:00 Uhr
Mi nur mit Terminvereinbarung

Sprechzeiten Bürgerbüro Kesselsdorf
Fr 09:00-13:00 Uhr

Bearbeiter: Birgit Zohles
Telefon / Fax: 035204 463-311 /-600
E-Mail: post@svwilsdruff.de
Internet: www.wilsdruff.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
15.07.2022

Unser Zeichen
621.25-4036-3/2022/24837

Datum
02.08.2022

Große Kreisstadt Freital, Lks. Sächs. Schweiz-Osterzgebirge - Beteiligung der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz"

Sehr geehrter Herr Bothe,

die eingereichten Unterlagen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Wurgwitz wurden von der Verwaltung geprüft.

Einwände gegen die Planung können nicht vorgebracht werden. Die Belange der Stadt Wilsdruff werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

André Börner
Bauamtsleiter



Bankverbindung:
Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE64 8505 0300 3080 0006 67
BIC: OSDDDE81XXX

Volksbank Dresden-Bautzen eG
IBAN: DE30 8509 0000 2956 0810 01
BIC: GENODEF1DRS



Stadt Tharandt - Schillerstraße 5, 01737 Tharandt

Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden

**Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“,
Planungsstand: Juni 2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Tharandt hat zum vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes
„Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ Planungsstand Juni 2022 in Freital
keine Bedenken. Belange der Stadt Tharandt werden damit nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Andreas Hübner
komm. Leiter
Amt für Bau und Liegenschaften

Fördergersdorf
Forststadt Tharandt
Grillenburg
Großpitz
Kurort Hartha
Pohrsdorf
Spechtshausen

Herr Hübner
035203/395-126
andreas.huebner@tharandt.de
Az: 621.4-1-1-14282/2022 – Freital
Tharandt, 19. Aug. 2022

Stadtverwaltung

Schillerstraße 5
01737 Tharandt
www.tharandt.de
Tel +49 35203 395-0
Fax +49 35203 37452
post@tharandt.de

Bankverbindungen

Deutsche Kreditbank
SWIFT-BIC:
BYLADEM1001
IBAN:
DE27 1203 0000 0001 226018

Ostsächsische Sparkasse
SWIFT-BIC:
OSDDDE81XXX
IBAN:
DE13 8505 0300 3070 0004 00

Öffnungszeiten

Montag
8:30 - 12:00 Uhr
Dienstag
8:30 - 12:00 / 13:00 - 16:00 Uhr
Mittwoch
geschlossen
Donnerstag
8:30 - 12:00 / 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag
8:30 - 12:00 Uhr



Stadtverwaltung Rabenau, Markt 3, 01734 Rabenau

Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden

Datum: 02.09.2022
Sachgebiet: Bauamt
Bearbeiter: Frau Raubold
Telefon: 0351-64982-27
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 14.07.2022
Aktenzeichen:

(Bitte bei Antwort angeben.)

Stellungnahme der Stadt Rabenau als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bebauungsplan möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung am 30.08.2022 über den o. g. Bebauungsplan entschieden und diesem am 02.09.2022 in einer Stellungnahme zugestimmt. Die Belange der Stadt Rabenau werden nicht berührt und die Zustimmung bleibt bestehen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Seidel
Bauamtsleiter

Telefon: (0351) 649 820 Internetadresse: www.stadt-rabenau.de
Telefax: (0351) 649 82 11 E-Mail-Adresse: bauamt@stadt-rabenau.de

Hinweis: Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente für alle EU-DLR-relevanten Verwaltungsverfahren unter: hauptamt@stadt-rabenau.de.
Es wird darauf hingewiesen, dass außerhalb der EU-DLR mittels elektronischer Kommunikationsmittel (insbesondere per E-Mail) Verfahrensanträge oder Schriftsätze nicht rechtswirksam eingereicht werden können.

Bankkonten:
Ostsächsische Sparkasse Dresden

Deutsche Kreditbank

Kto: 3024 000 460 (BLZ 850 503 00)
IBAN: DE14850503003024000460
SWIFT (BIC): OSDDDE81XXX
Kto: 0001205483 (BLZ 12030000)
IBAN: DE20120300000001205483
SWIFT (BIC): BYLADEM1001

Freistaat Sachsen
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Gemeinde Bannewitz



Gemeindeverwaltung Bannewitz
Possendorf, Schulstraße 6, 01728 Bannewitz

Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8

01219 Dresden

Datum 18.07.2022

Fachbereich Bau und Ordnung
Sachgebiet Bauplanung/Bauleitplanung
Bearbeiter Ronny Michalsky
Zimmer 308
Telefon 035206-204 49
Telefax 035206-204 35
E-Mail r.michalsky@bannewitz.de

Aktenzeichen

**Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Absatz 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Absatz 2 BauGB
Stellungnahme Gemeinde Bannewitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 14. Juli 2022 zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 2, Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ in der Großen Kreisstadt Freital teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Bannewitz diesbezüglich keine Bedenken bestehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ronny Michalsky
Sachbearbeiter Bauplanung/Bauleitplanung



Sitz der Verwaltung
Possendorf
Schulstraße 6
01728 Bannewitz
Telefon: 035206 2 04-0

Außenstelle
Bannewitz
August-Bebel-Straße 1
01728 Bannewitz
Telefon: 0351 4 09 00-00

Bankverbindung
Ostsächsische Sparkasse Dresden
BLZ: 850 503 00
Kto-Nr: 305 2000 186
IBAN: DE95 8505 0300 3052 0001 86

Gemeinde Klingenberg



mit den Ortsteilen: Beerwalde, Borlas, Colmnitz, Friedersdorf, Höckendorf, Klingenberg, Obercunnersdorf, Paulshain, Pretzschendorf, Röthenbach und Ruppendorf

Gemeindeverwaltung Klingenberg · Schulweg 1 · 01774 Klingenberg

Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden

Datum: 20.07.2022
Bearbeiter: Frau Boldt
Sitz: Pretzschendorf, Bachstraße 6a
Telefon: (03 50 55) 6 80 66
E-Mail: annett.boldt@gemeinde-klingenberg.de
Aktenzeichen: 621.25/07.2022

Große Kreisstadt Freital, Lks. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz"

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend Ihrer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB teilen wir Ihnen mit, dass dem Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ mit Planungsstand Juni 2022 im Rahmen der laufenden Verwaltung das Einvernehmen erteilt wird. Seitens der Gemeinde Klingenberg bestehen keine Einwendungen zu den vorliegenden Planunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen


Schreckenbach
Bürgermeister


Lippert
Bauamtsleiter

■ Öffnungszeiten

Mo 9.00 – 12.00 Uhr
Di 9.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr
Mi geschlossen
Do 9.00 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Fr 9.00 – 12.00 Uhr

■ Sie erreichen uns:

Telefon: 035055/680-0
Telefax: 035055/680-99

Internet:
www.gemeinde-klingenberg.de

E-Mail*:

post@gemeinde-klingenberg.de

*) Kein Zugang für elektronisch signierte und für verschlüsselte elektronische Dokumente

■ Bankverbindungen

IBAN: DE37 8505 0300 3032 0000 24
BIC: OSDDDE81XXX (Sparkasse)

IBAN: DE23 1203 0000 0001 2543 17
BIC: BYLADEM1001 (Kreditbank)