

Bebauungsplan „Ersatzneubau KiTa Reinhardtsgrimma“ der Stadt Glashütte

Liste umweltbezogener Stellungnahmen

eingegangen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Landesdirektion Sachsen

Stellungnahme vom 16.01.2024

- Hochwasserschutz: Gefahr eine Überflutung bei Extremhochwasser (HQextrem)

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Stellungnahme vom 29.01.2024

- Natürliche Radioaktivität, Radonschutz
- Art des Festgesteinsuntergrundes des Baugrundes
- Hydrogeologie, Versickerungsfähigkeit
- Rohstoffsicherung

Landesamt für Straßenbau und Verkehr

Stellungnahme vom 15.01.2024

- Kompensationsmaßnahme für das Bauvorhaben „S 183 – Ausbau in Reinhardtsgrimma 1. BA“ (Inanspruchnahme und Ersatz)

Sächsisches Oberbergamt

Stellungnahme vom 21.12.2023

- Rohstoffsicherung

Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen

Stellungnahme vom 20.12.2023

- Gewässerschutz (Einleitung gereinigten Schmutzwassers und Niederschlagswassers in den Lockwitzbach)

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge

Stellungnahme vom 17.01.2024

- Vegetation (nördlicher Gehölzbestand)

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Stellungnahme vom 01.02.2024

- Vegetation (westlicher Gehölzbestand)
- Kompensationsmaßnahme für das Bauvorhaben „S 183 – Ausbau in Reinhardtsgrimma 1. BA“ (Inanspruchnahme und Ersatz)
- Lärmschutz (technische Gebäudeeinrichtung, tieffrequente Geräusche, Baulärm)
- Gewässerschutz (Einleitung gereinigten Schmutzwassers und Niederschlagswassers in den Lockwitzbach)
- Bodenschutz (Kompensationsbedarf für Versiegelung)

EINGEGANGEN AM 22. JAN. 2024

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Bürogemeinschaft freier Architekten
Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

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

Stadt Glashütte
Bebauungsplan „Ersatzneubau KiTa Reinhardtsgrimma“
Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 15. Dezember 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

raumordnerische Stellungnahme ab:

Der vorliegenden Planung stehen grundsätzlich keine Erfordernisse der Raumordnung¹ entgegen.

Begründung

Sachverhalt

Die Stadt Glashütte beabsichtigt, durch Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte am westlichen Ortsrand von Reinhardtsgrimma die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte mit ca. 70 Plätzen zu schaffen.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha und ist im sich im Aufstellungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Glashütte als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

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).

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ines Heinze

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

ines.heinze@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
34-2417/322/31

Dresden,
16. Januar 2024

MACH
WAS
WICHTIGES

Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

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

www.lds.sachsen.de

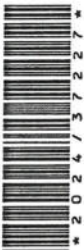
Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
DVB Linien 7, 8 und 64
Haltestelle Stauffenbergallee

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

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

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



Neben einer ca. 0,45 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf werden im Bebauungsplan ca. 0,12 ha als Verkehrsfläche und ca. 0,4 ha als Grünfläche festgesetzt.

Rechtliche Grundlagen

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013;
- Regionalplan Oberes Elbtal/Ostertagebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17. September 2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020; Unwirksamkeit des Kapitels 5.1.1 Windenergienutzung, öffentlich bekanntgemacht mit Bekanntmachung vom 5. Juli 2023 im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 29/2023 zur Entscheidung des Sächsischen Obergerichts vom 11. Mai 2023

Raumordnerische Bewertung

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ersatzneubau KiTa Reinhardtsgrimma“ stehen keine Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (LEP 2013) entgegen.

Der geplante Ersatzneubau einer Kindertagesstätte wird dem Grundsatz 6.3.1 LEP 2013 gerecht, nachdem Angebote der Kindertagesbetreuung flächendeckend, wohnortnah und bedarfsgerecht vorgehalten werden sollen.

Hinweise

Entsprechend der Gefahrenhinweiskarte für die Raumplanung besteht für den nordwestlichen Teil des Plangebietes bei einem Extremhochwasser (HQextrem) die Gefahr einer Überflutung. In diesem Zusammenhang kommt den Stellungnahmen der zuständigen Wasserbehörden eine besondere Bedeutung zu.

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

Hinweise und Anregungen zu der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung werden 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. Die Mitteilungen und Auskünfte sind in digitaler Form als Geodaten zu übermitteln, wenn sie in dieser Form verfügbar sind.

Mit freundlichen Grüßen



Ines Heinze
Referentin Raumordnung

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

per E-Mail
steichert@braun-barth.de

Bürogemeinschaft freier Architekten
Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

BP "Ersatzneubau KiTa Reinhardtsgrimma" in Glashütte, Vorentwurf von 12/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

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

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine 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
Eva Enderle

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

Eva.Enderle@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
15.12.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/359/16

Dresden,
29. Januar 2024

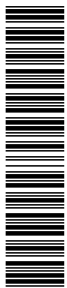
15 Jahre *Täglich für
ein gutes Leben.*

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

www.lfulg.sachsen.de

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

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



2024/15527

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

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

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch die Bekanntmachung vom 3. Januar 2022 (BGBl. I S. 15) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), 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 keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch 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 Radonschutz zu beachten.

2.3 Anforderungen zum Radonschutz

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

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

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 Arbeitsplätze 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 dr. braun & barth freie architekten aus Dresden, Frau Dr. Braun vom 15.12.2023 zu o.g. Vorhaben mit digitalen Unterlagen [2] und [3]
- [2] Stadt Glashütte: Vorentwurf Bebauungsplan „Ersatzneubau KiTa Reinhardtsgrimma“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Erläuterungen und Gutachten [3]; aufgestellt durch dr. braun & barth freie architekten aus Dresden, 12/2023

- [3] Ingenieurbüro Kreher aus Klingenberg: Geotechnischer Bericht Baugrunduntersuchung zum BV Neubau KITA „Max und Moritz“ in Reinhardtsgrμμα, 06.05.2022
- [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Datenbanken der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK50 – Erzgebirge/Vogtland Blatt Pirna Nr. L5148 M. 1 : 50.000 und GK 25 Blatt Dippoldiswalde-Glashütte Nr. 5148 (101) von 1915

3.2 Prüfergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht zum o. g. Vorhaben keine Bedenken.

In der weiteren Planung empfehlen wir, nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

3.3 Prüfumfang

Es wurde die geologischen Belange in den Planunterlagen [2] und im Bericht zur Baugrunduntersuchung [3] anhand unserer Datenlage in [4] geprüft.

3.4 Hinweise

3.4.1 Baugrundgutachten [3]

Wir bedanken uns für die Übergabe des Berichtes zur Baugrunduntersuchung des Ingenieurbüros Kreher aus Klingenberg [3] vom 06.05.2022. Diese Unterlage übernehmen wir in unser geologisches Archiv und die geologischen Fachdaten in die landesweite Datenbank.

Anhand unserer Datenlage [4] besteht der Festgesteinsuntergrund am Standort aus magmatischem Gestein in Form von Rhyolith aus der Zeit des Oberkarbon. Der Gutachter gibt dagegen in [3] infolge der Feldansprache metamorphes Festgestein in Form von Gneis an. Aus geotechnischen Gesichtspunkten ergeben sich jedoch aus einer Differenz der Felsansprache und seiner Genesebezeichnung keine Unsicherheiten für das Vorhaben.

Geologische Angaben aus [3] wurden korrekt in [2] / Begründung übernommen.

Die Schlussfolgerungen und Empfehlungen des Gutachtens [3] werden aus fachlicher Sicht als begründet und plausibel eingeschätzt. Aus [3] geht hervor, dass für eine trag- und standsichere Gründung des KITA-Gebäudes Mehraufwendungen durch Bodenaustausch erforderlich werden. Deshalb sollten die bautechnischen Schlussfolgerungen, Einschätzungen und Empfehlungen im Rahmen der fortführenden Planungen beachtet und umgesetzt werden. Aus ingenieurgeologischer Sicht können wir diese befürworten.

Wir empfehlen für die spätere Bauausführung die notwendigen, in [3] empfohlenen, Kontrollprüfungen zur Herstellung eines trag- und standsicheren Gründungspolsters planungsseitig im Blick zu behalten.

3.4.2 Hydrogeologie

Die Darstellung der geologisch-hydrogeologischen Verhältnisse sowie die Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit in dem geotechnischen Bericht ([3]) sind weitestgehend

plausibel und nachvollziehbar. Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit wurden in [3] an drei gestörten Proben die Kornverteilung untersucht und kf-Werte abgeleitet. Für die Ableitung von Bemessungs-kf-Werten nach Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. aus Hennef (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, 2005) sind diese Werte jedoch mit einem Sicherheitsfaktor von 0,2 zu multiplizieren. Folglich liegen die Bemessungs-kf-Werte nicht zwischen $1,4 \cdot 10^{-7}$ m/s und $1,3 \cdot 10^{-6}$ m/s, sondern sogar nur zwischen $2,8 \cdot 10^{-8}$ m/s und $2,6 \cdot 10^{-7}$ m/s. Dies ändert nichts an der getroffenen Einschätzung zur Versickerung in [3], sondern unterstreicht, dass eine Versickerung nicht möglich ist.

3.4.3 Rohstoffsicherung

Das Plangebiet befindet sich lagemäßig innerhalb der Berechtsame Nr. 168 zur Erkundung von Fluß- und Schwerspat sowie zur Erkundung auf die Elemente Sb, Be, Pb, B, Fe, Ga, Ge, Au, Hf, In, Cd, Cu, Li, Mo, Nb, Rb, Sc, Se, Ag, Ta.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Eva Enderle
Sachbearbeiterin

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

EINGEGANGEN AM 18. JAN. 2024

LANDESAMT
FÜR STRASSENBAU
UND VERKEHR



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

##2024/5876##
Dr. Braun & Barth
Freie Architekten
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

**Bebauungsplan "Ersatzneubau KiTa Reinhardtsgrimma" der Stadt
Glashütte,
Vorentwurf vom Dezember 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen das Flurstück 1031 der Gemarkung Reinhardtsgrimma, welches sich im Eigentum der Stadt Glashütte befindet.

Im Zuge der Planung und anschließenden Realisierung des Bauvorhabens „S 183 - Ausbau in Reinhardtsgrimma 1.BA“ durch das LASuV wurde auf diesem Flurstück die Kompensationsmaßnahme A5 umgesetzt. Diese umfasst im Wesentlichen die Entsiegelung von Flächen einer ehemaligen Stallanlage sowie die anschließende Anlage von Extensivgrünland auf diesen Flächen.

Auf Seite 9 des Erläuterungsberichtes zum Bebauungsplan „Ersatzneubau KiTA Reinhardtsgrimma“ wird durch den Vorhabenträger bereits selbst darauf hingewiesen, dass bei Inanspruchnahme der Fläche im Rahmen des B-Planverfahrens der Ersatz der Kompensationsmaßnahmen notwendig ist. Wo diese Ersatzkompensation erfolgen soll bzw. eine detailliertere Beschreibung erfolgt im Erläuterungsbericht nicht.

Da wir als Vorhabenträger des Bauvorhabens „S 183 - Ausbau in Reinhardtsgrimma 1.BA“ für den dauerhaften Erhalt der Maßnahme A5 verantwortlich sind, kann das LASuV einer Inanspruchnahme und Überbauung der Kompensationsmaßnahme nur zustimmen, wenn die Stadt Glashütte die Kompensationsverpflichtung des LASuV für diese Maßnahme vollumfänglich übernimmt. Durch die Stadt Glashütte ist dafür eine geeignete Ersatzmaßnahme zu erbringen, für welche das Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde herzustellen ist. Die dauerhafte Erhaltung und Unterhaltung der Ersatzmaßnahme ist in diesem Zuge durch die Stadt Glashütte ebenfalls sicherzustellen und durch die Naturschutzbehörde zu bestätigen. Der zugehörige Schriftverkehr ist dem LASuV zum Nachweis unserer Entlassung aus der Kompensationsverpflichtung zu übergeben.

Dementsprechend kann dem Vorentwurf in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.

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
15. Dezember 2023

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
3.11-4045/1107/262-
2024/5876

Meißen,
15. Januar 2024

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

Die Verkehrserschließung erfolgt über die kommunale Gartenstraße, welche bei Stat. 5148012/2,388 an die S 183 anbindet.

Gegenüber der Straßenbauverwaltung bestehen keine Ansprüche auf Schutzmaßnahmen wegen der von der bestehenden S 183 ausgehenden Emissionen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Marika Klepsch
Sachbearbeiterin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift.



2023/36112

EINGEGANGEN AM 28. DEZ. 2023

SÄCHSISCHES
OBERBERGAMTFreistaat
SACHSENSächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 FreibergDr. Braun & Barth
Freie Architekten
Tharandter Str. 39
01159 DresdenIhr/e Ansprechpartner/-in
Carola DörrDurchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
15.12.2023**Bebauungsplan "Ersatzneubau KiTa Reinhardtsgrimma"
Gemarkung Reinhardtsgrimma, Gemeinde Glashütte,
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (lt. Lageplan)****Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2023/1899**Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5491/107-2023/36112Freiberg,
21. Dezember 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 15. Dezember 2023 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.

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.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 FreibergLieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freibergwww.oba.sachsen.deBereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177Besuchszeiten:
nach VereinbarungParkmöglichkeiten 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>.

Betrieb Oberes Elbtal

LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN
Am Viertelacker 14 | 01259 Dresden

steichert@braun-barth.de

Bürogemeinschaft freier Architekten
Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Sabine Menzel

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

sabine.menzel@
ltv.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
15.12.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
B20-8613/134/14

Dresden,
20.12.2023

Betriebliche Stellungnahme
Betrieb Oberes Elbtal
Nr. 21 / 148 / 23

(Lockwitzbach / Reinhardtsgrimma)



Betreff: **Bebauungsplan „Ersatzneubau Kita Reinhardts-
grimma“ der Stadt Glashütte,
Vorentwurf vom Dezember 2023;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen
TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Bezug: **Aufforderung zur Stellungnahme
E-Mail der Bürogemeinschaft Dr. Braun & Barth vom
15.12.2023**

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

Die Stellungnahme umfasst die nachfolgende Seite 2.

www.sachsen.de

aufgestellt:

bestätigt:

Mirko Winter
Betriebssteileiter
Fließgewässer

Maren Wittig
Betriebsleiterin
Betrieb Oberes Elbtal

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

* Kein Zugang für elektronisch
signierte sowie für verschlüsselte
elektronische Dokumente



2023/60191

1. Grundlage für die Stellungnahme

E-Mail der Bürogemeinschaft Dr. Braun & Barth vom 15.12.2023 mit folgenden Unterlagen zum B-Plan „Ersatzneubau Kita Reinhardtsgrimma“ der Stadt Glashütte, Vorentwurf 12/2023, welche per Download unter www.bauleitplanung.sachsen.de zur Verfügung gestellt wurden:

- Rechtsplan (Planzeichnung und Textliche Festsetzungen)
- Begründung
- Geotechnischer Bericht

2. Feststellungen

Der Stadtrat der Stadt Glashütte hat die Aufstellung des B-Planes „Ersatzneubau Kita Reinhardtsgrimma“ beschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird die Landestalsperrenverwaltung durch die beauftragte Bürogemeinschaft Dr. Braun & Barth um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten.

Für den Ersatzneubau der Kita wird das Flurstück 1031 südwestlich der Ortsmitte von Reinhardtsgrimma neu erschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser soll zunächst auf dem Grundstück zurückgehalten und zeitlich verzögert, kombiniert mit dem gereinigten Schmutzwasser aus der geplanten vollbiologischen Kläranlage der Kita in den Lockwitzbach als Vorfluter eingeleitet werden. Eine gedrosselte Einleitung von 5 l/s ist möglich. Der Lockwitzbach liegt etwa 75 m von der nordwestlichen Grundstücksgrenze entfernt.

Der Lockwitzbach ist ein Gewässer 1. Ordnung und wird durch die Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal (LTV) unterhalten.

Ca. 1 km flussaufwärts der Ortschaft Reinhardtsgrimma liegt das Hochwasserrückhaltebecken Reinhardtsgrimma (HRB), welches ebenfalls durch die Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal (LTV) unterhalten und betrieben und im Hochwasserfall aufgestaut wird.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet für den Lockwitzbach liegt außerhalb des Plangebietes.

3. Stellungnahme

Eine direkte Betroffenheit der LTV liegt hinsichtlich des Lockwitzbaches sowie des o. g. HRB nicht vor. Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich keine Anlagen der LTV.

Bei der geplanten Einleitung des gereinigten Schmutz-/Niederschlagswassers in den Lockwitzbach handelt es sich um ein bei der unteren Wasserbehörde anzeige- bzw. genehmigungspflichtiges Vorhaben.

Die bauliche Gestaltung der Einleitestelle ist im Rahmen der Objektplanung mit der LTV abzustimmen.

Ende der Eintragung

EINGEGANGEN AM 22. JAN. 2024



Regionaler Planungsverband
Oberes Elbtal / Osterzgebirge

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

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Verbandsgeschäftsstelle

Bürogemeinschaft freier Architekten
Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

Radebeul, 17.01.2024
Bearbeiter: Frau Sethmacher
Telefon: 0351 40404-711
E-Mail: vivian.sethmacher@rpv-oeoe.de
Aktenzeichen: 2813-28.00

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Ersatzneubau KiTa Reinhardtsgrimma“, Stadt Glashütte, Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Posteingang Regionaler Planungsverband: 15.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit der Planung wird beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau einer Kindertagesstätte zu schaffen. Es sollen der steigende Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt sowie die baulichen Nutzungsanforderungen inkl. Schaffung von Barrierefreiheit erfüllt werden. Der rund 1,0 ha große Geltungsbereich befindet sich am Ortsrand von Reinhardtsgrimma auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Es werden keine regionalplanerischen Belange berührt.

Unter Beachtung des Urteils des Oberverwaltungsgerichtes Bautzen im Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 23.11.2023 zur Unwirksamkeit der Kapitel 4 (Freiraumentwicklung) und 5.2 (Wasserversorgung) des Regionalplans 2020 ergeht nachfolgender Hinweis, wie er sich aus bestehendem Fachrecht bzw. aus dem Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan für die Region Oberes Elbtal / Osterzgebirge ergibt:

Im Norden des Geltungsbereiches verläuft das nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Lockwitzbaches mitsamt gewässerbegleitendem Gehölzbestand und naturnaher Aue. Diese lineare Struktur stellt einen wertvollen Lebensraum und Verbindungskorridor zwischen Habitaten für geschützte Tierarten dar. Die Planzeichnung des Bebauungsplans sieht in diesem Bereich die

¹ Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17.09.2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020; Unwirksamkeit des Kapitels 5.1.1 Windenergienutzung, öffentlich bekanntgemacht mit Bekanntmachung vom 05.07.2023 im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 29/2023 zur Entscheidung des Sächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 11.05.2023 und unter Beachtung des Urteils des Oberverwaltungsgerichtes Bautzen im Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 23.11.2023 zur Unwirksamkeit der Kapitel 4 (Freiraumentwicklung) und 5.2 (Wasserversorgung)

Entwicklung einer Streuobstwiese vor. Im weiteren Verlauf der Planung sollte jedoch der nördlich in den Geltungsbereich hineinragende Gehölzbestand als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden. Die Festsetzung des bestehenden Gehölzbestandes an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird positiv bemerkt.

Die Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden sind maßgeblich.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Russig
Leiterin



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Bürogemeinschaft freier Architekten
Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

Datum: 01.02.2024
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und
Kreisentwicklung
Ansprechpartner: Frau Herzog
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4
01796 Pirna
Gebäude/Zimmer: EF/0.16
Telefon: 03501 515 3233
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-130.140-03.0
E-Mail: rew@landratsamt-pirna.de

nur per E-Mail an:
streichert@braun-barth.de

Bebauungsplan „Ersatzneubau KiTa Reinhardtsgrimma“, Stadt Glashütte
Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, 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 bezüglich der Forderungen und Hinweise aus den nachfolgenden Teilstellungnahmen der betroffenen Fachbereiche des Landratsamtes zu überarbeiten. Insbesondere ist den Unterlagen ein Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), inklusive Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beizufügen.

B Ausgewertete Unterlagen:

Vorentwurf zum Bebauungsplans, bearbeitet durch die Bürogemeinschaft Dr. Braun & Barth, eingereicht am 15.12.2023 mit den Planteilen

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

jeweils in der Planfassung von Dezember 2023, sowie

- |4| Baugrunduntersuchung, von Ingenieurbüro Kreher, vom 06.05.2022.

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

Hauptsitz:
Schloßhof 2/4
01796 Pirna

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

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

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



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

Bei der Überarbeitung der Unterlagen sind die folgenden Hinweise zu berücksichtigen:

Zur besseren Lesbarkeit der Unterlagen für Jedermann wird empfohlen, das Baufeld auch in sich zu vermaßen.

Es ist zu beachten, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) 4 CN 3.12 vom 18.07.2013 die vorhandenen umweltbezogenen Informationen in der Bekanntmachung der Auslegung der planunterlagen im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit bekanntzumachen und nach Themenblöcken zusammenzufassen und schlagwortartig inhaltlich kurz zu charakterisieren sind. Eine Aufzählung der vorhandenen Gutachten, wie in der hier erfolgten Bekanntmachung zur Auslegung des Vorentwurfs erfolgt, wird diesen Anforderungen nicht gerecht.

Weiterhin wird folgender Hinweis auf die Rechtsprechung gegeben: „Soweit i. R. des Bebauungsplanverfahrens hinsichtlich der Details auf DIN-Normen zurückgegriffen wird, müssen diese unter entsprechendem Hinweis in der Planurkunde in der Gemeinde- oder Stadtverwaltung zur Einsicht bereitgehalten werden. Daraus folgt zusätzlich, dass auch das maßgebliche Regelwerk anzugeben ist und im Bebauungsplan selbst oder in der Bekanntmachung der Satzung darauf hingewiesen werden muss, wo diese Vorschrift verfügbar ist. Ist dies nicht der Fall, leidet der Bebauungsplan an einem Bekanntmachungsfehler“ (BVerwG, Beschl. v. 18.08.2016 – 4 BN 24/16, juris Rn. 7; BayVGH, Beschl. v. 04.11.2015 -9 NE 15.2021, juris Rn. 7).

Bauaufsicht und Bauordnungsrecht

Von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde gibt es zum Entwurf des Bebauungsplanes „Ersatzneubau KiTa Reinhardtsgrμμα“ der Stadt Glashütte, Planfassung vom Dezember 2023, keine Bedenken und Einwände.

Auf folgenden Sachverhalt verweisen wir jedoch:

Es ist zu prüfen, ob hinsichtlich der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (hier: südwestlicher Bereich innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf) nicht ein Widerspruch in den Festsetzungen vorliegt.

Einerseits ist innerhalb dieser Fläche eine strukturreiche Hecke dauerhaft zu erhalten. Andererseits ist dieser Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen, in welchem Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässig sind.



Denkmalschutz

Im Planbereich von o. g. Bauvorhaben befinden sich keine Baudenkmale. Das Vorhaben liegt nach gegenwärtigem Kenntnisstand der unteren Denkmalschutzbehörde auch nicht innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches.

Es ist jedoch zu beachten, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist auch in Randlagen mittelalterlicher Ortskerne mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmale zu rechnen.

Der Antragsteller soll sich deshalb vorsorglich beim Landesamt für Archäologie, Zur Wetterwarte in 01109 Dresden informieren, ob archäologische Belange bei dem Bauvorhaben/im geplanten Geltungsbereich der Planung berührt werden.

Grundsätzlich ist folgendes zu beachten:

Da bei Erdarbeiten jederzeit archäologische Funde auftreten können, die nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) als geschützt gelten, sind folgende Hinweise in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

Archäologische Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie und/oder der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Sollten bei Erdarbeiten - auch außerhalb der gekennzeichneten Relevanzbereiche - Bodendenkmale entdeckt werden ist ebenfalls das Landesamt für Archäologie unverzüglich zu unterrichten. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSchG).

Die ausführenden Firmen sind auf die Anzeige- und Sicherungspflicht von Bodenfunden schriftlich hinzuweisen.

Naturschutz

Dem Vorhaben stehen derzeit Belange des Naturschutzes entgegen.

Auf dem Flurstück 1031 der Gemarkung Reinhardtsgrμμα wurden Anlagen einer ehemaligen Stallanlage entsiegelt und in extensiv genutztes Grünland überführt. Dies betraf 850 m² vollversiegelte und 618 m² teilversiegelte Flächen. Die Entsiegelung wurde als Kompensation für mit dem Ausbau der Staatsstraße S183 in Reinhardtsgrmma verbundene Eingriffe in Natur und Landschaft durch das Straßenbauamt Meißen-Dresden im Jahre 2011 durchgeführt und von der Naturschutzbehörde anerkannt.

Kompensationsmaßnahmen sind gemäß § 15 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) während der gesamten Dauer des Eingriffes zu erhalten. Bei einem Straßenbauvorhaben bedeutet dies auf Dauer. Wenn nun aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses auf der Kompensationsmaßnahmenfläche Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen werden sollen, so sind diese vollständig zu kompensieren, wobei die Kompensationsmaßnahme für den Ausbau der S183 ebenfalls abzugelten ist.

Im Umweltbericht ist der Eingriff durch eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu bewerten und gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG durch eine oder mehrere Entsiegelungsmaßnahmen zu kompensieren.



Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zum oben genannten Bebauungsplan, wenn die Empfehlungen zum Immissionsschutz in die Festsetzungen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und bei der Bauausführung berücksichtigt werden. Es wird empfohlen, nachfolgende Hinweise aufzunehmen.

- Bei der Installation von technischen Gebäudeeinrichtungen mit relevanten Außenschallquellen z. B. Luft-Wärmepumpen, Blockheizkraftwerke (BHKW), Klima-/Lüftungsanlagen oder andere geräuschintensive Anlagen sind die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm entsprechend der Gebietseinstufung unter Beachtung der Geräusch-Vorbelastungen einzuhalten bzw. zu unterschreiten.
Entfällt auf den Beurteilungspegel der technischen Anlage ein Pegel der 10 dB(A) unter dem für die Fläche maßgeblichen Immissionsrichtwert liegt, so liegt diese Anlage nicht im Einwirkungsbereich eines maßgeblichen Immissionsortes.
- Von Geräuschen, deren vorherrschende Energieanteile unter 90 Hz liegen (tieffrequente Geräusche verursacht durch z. B. Luft-Wärmepumpen, langsam laufende Ventilatoren, Brenner in Verbindung mit Feuerungsanlagen, Kolbenkompressoren) können schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen. Hier sollte durch ingenieurtechnischen Sachverstand geprüft werden, ob die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.
Sollten die Immissionsrichtwerte überschritten werden, sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und entsprechend fachgerecht umzusetzen.
- Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 bis 07.00 Uhr gemäß 3.1.2 AVV Baulärm.

Begründung:

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Reinhardtsgrimma, der Stadt Glashütte. Es ist von der Gartenstraße verkehrlich erschlossen. Nordöstlich an das Plangebiet schließt sich Wohnbebauung an. Südöstlich, gegenüber der Gartenstraße, befindet sich eine Kleingartenanlage. Südwestlich grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und nordwestlich Grünland an. Der Flächennutzungsplan ist derzeit noch im Aufstellungsverfahren, stellt das Plangebiet jedoch als Fläche für den Gemeinbedarf dar.

Im näheren Umfeld befinden sich keine lärmenden Gewerbe bzw. technische Anlagen. Das Verkehrsaufkommen der Staatsstraße S 183 wird als gering eingeschätzt, wodurch keine Konflikte hinsichtlich des Lärmschutzes zu erwarten sind.

Relevante Außenschallquellen wie Luftwärmepumpen, Blockheizkraftwerke (BHKW), Klima-/ Lüftungsanlagen oder andere geräuschintensive Anlagen stellen u. U. nicht genehmigungsbedürftige Anlagen dar und können als Schallquelle eine Wirkung wie eine bauliche Anlage haben. Grenznah aufgestellte Wärmepumpen-Außengeräte zur vorhandenen benachbarten Bebauung bieten möglicherweise ein Konflikt- und Beschwerdepotential.

Nicht genehmigungspflichtige Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind. Unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.



Gewässerschutz

Nach Prüfung der Antragsunterlagen sind folgende Belange bei der weiterführenden Planung zu beachten:

Abwasser

Die Ortslage Reinhardtsgrimma verfügt nicht über einen zentralen Abwasserkanal, weshalb eine dezentrale Abwasserentsorgung erfolgen muss.

Die Belastung der geplanten Kläranlage ist durch Einwohnerwerte abzuschätzen. Ein Bemessungsansatz analog zur DIN 4261-1 (z. B. 2 KiTa-Plätze = 1 EW) ist erforderlich. Eine Vorabstimmung mit der unteren Wasserbehörde ist empfehlenswert, wenn die Kläranlage auf > 50 EW bemessen werden soll. Da es sich dann nicht mehr um eine Kleinkläranlage handelt ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 55 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) erforderlich.

Ein Fettabscheider wird erforderlich, wenn die KiTa gleichzeitig eine eigene Küche betreibt.

Niederschlagswasser

Entsprechend des Baugrundgutachtens ist der Boden mit einer Durchlässigkeit von $k_f = 1,3 \cdot 10^{-6} \text{ m/s}$ nur gering versickerungsfähig, sodass Niederschlagswasser zurückgehalten werden muss. Zu der angeschlossenen versiegelten Fläche wurde keine Aussage getroffen.

Der geplante Drosselabfluss zum Lockwitzbach darf 5 l/s nicht überschreiten.

Das erforderliche Rückhaltevolumen ist mittels DWA-A 117 zu berechnen. Die Rückhaltung ist auf 10-jährige Starkniederschlagsereignisse auszulegen. Bezüglich der Regenwasserbehandlung ist gemäß DWA-A/M 102 die Nachweisführung erforderlich.

Dachbegrünung sowie Regenwassernutzung in Zisternen wird grundsätzlich befürwortet, kann jedoch nicht für das Rückhaltevolumen angerechnet werden.

Allgemeine Hinweise

Zur abwassertechnischen Erschließung soll das Flurstück 1033 in Anspruch genommen werden. Um weitere Planungssicherheit zu erhalten, muss die Zustimmung des Grundstückseigentümers vorliegen. Der Nachweis ist im weiteren Verfahren zu erbringen.

Bei der Leitungsquerung über das Flurstück 1033 ist das Waldbiotop betroffen. In der Begründung wird angeführt, dass eine Durchörterung ohne Rodung von Gehölzen erfolgt. Die geplante Durchörterung ist mit der unteren Naturschutzbehörde vorabzustimmen.

In der Planzeichnung sind die Flächen für Anlagen zur Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserableitung/Rückhaltung zeichnerisch festzusetzen. Die textlichen Festsetzungen zur Abwasserentsorgung und Niederschlagsentwässerung sind entsprechend zu ergänzen. Die zur abwassertechnischen Erschließung notwendige Entwässerungsleitung bis zum Lockwitzbach über das Flurstück 1033 ist im Plan nachrichtlich darzustellen. Gegebenenfalls sind Leitungsrechte zum Schutz der Leitung festzusetzen.

Die Einleitungen von gereinigtem Abwasser und gedrosseltem Niederschlagswasser bedürfen einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis (§§ 8, 9 WHG) in den Lockwitzbach.

Das Auslaufbauwerk (Rohrausmündung) am Lockwitzbach bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 26 Abs. 1 SächsWG.

Der Lockwitzbach ist ein Gewässer 1. Ordnung und unterliegt in der Unterhaltungspflicht der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV). Die LTV wird im Rahmen der durchzuführenden Wasserrechtsverfahren beteiligt.



Erdaufschlüsse (z. B. Bohrungen) sind gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 41 SächsWG spätestens einen Monat vor Beginn von der Bohrfirma über ELBA Sax anzuzeigen.

Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmegewinnungsanlage ist gemäß §§ 8, 9 WHG erlaubnispflichtig.

Abfall, Boden und Altlasten

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen erhebliche Bedenken zum Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung, da der vorgesehenen Versiegelung bislang keine adäquate Entsiegelung oder aber bodenfunktionale Ausgleichsmaßnahmen gegenüberstehen. Die nachfolgenden Sachverhalte sind in der Überarbeitung der Unterlage und insbesondere bei Erstellung des Umweltberichtes zu berücksichtigen.

Sachstand

Bei der in Rede stehenden Fläche für den geplanten Ersatzneubau KiTa Reinhardtsgrimma, handelt es sich um eine Ausgleichsfläche für eine Baumaßnahme an der S183 (Entsiegelungsfläche). Auf solchen Ausgleichsflächen soll die Entsiegelung dauerhaft gewährleistet sein. Von daher ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht eine Kompensation der geplanten Maßnahme zu gleichen Teilen zwingend erforderlich.

Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens geht der Total- bzw. Teilverlust natürlicher Bodenfunktionen im Sinne von § 2 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) einher. Diese Eingriffe können für das Schutzgut Boden funktional gleichwertig nur durch die Entsiegelung von Boden zu gleichen Teilen ausgeglichen werden. Nur so wird einer insgesamt fortschreitenden Versiegelung entgegengewirkt. Deshalb ist bei unvermeidbaren Vorhaben bei Neuversiegelung die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen stets prioritär zu prüfen (Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen).

Es sind somit im nächsten Planungsschritt entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen anzubieten (Darstellung im Umweltbericht). Dabei ist nicht zwingend erforderlich, dass die Entsiegelung im unmittelbaren Umkreis des Vorhabens vorgenommen wird. Für diese Maßnahme können auch Standorte der Region (weit gefasst bis hin zum Verbandsgebiet des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal / Osterzgebirge) herangezogen werden. Dabei ist auch eine Verteilung auf verschiedene Flächen möglich (vgl. § 3 Naturschutz-Ausgleichsverordnung).

Bei Nichtverfügbarkeit von Entsiegelungsobjekten sind zum Ausgleich der geplanten Versiegelung zunächst bodenverbessernde Maßnahmen an anderer Stelle vorzusehen und im Umweltbericht darzustellen.

Hinweise

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Daher ist vor Beginn der Bauarbeiten von der in Anspruch zu nehmenden Fläche der vorhandene Mutterboden (Oberboden) sorgsam abzuschleppen, fachgerecht zu lagern, vor Vernichtung, Vergeudung sowie Erosion zu schützen. Der Oberboden ist in Mieten zu lagern und vor An- oder Überschüttungen mit Bodenaushub oder anderen Fremdmaterialien zu schützen, um eine vollständige Wiederverwendung zu gewährleisten.

Unterboden (getrennt nach Bodenarten) ist vor Beginn der Bauarbeiten von den in Anspruch zu nehmenden Bau- und Betriebsflächen sorgsam abzutragen und in Mieten zwischen zu lagern. Eine Vermischung der unterschiedlichen Bodenfraktionen ist nicht zulässig. Der zwischengelagerte Un-



terboden ist soweit als möglich im Rahmen der Baumaßnahme wieder zu verwenden. Überschüssige Bodenmassen sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. (Regelungen zu Bodenabtrag, -trennung und -lagerung enthalten DIN 18300, 18915 und 19731)

Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Baubetriebliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosionen, Eintrag von Fremdstoffen, temporäre Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen) sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Ausmaß zu beschränken sowie nach Abschluss der Baumaßnahme zu beseitigen.

Der Einbau von Bodenmaterial eines anderen Herkunftsortes ist nur zulässig, wenn das Material auf mögliche Schadstoffbelastungen untersucht und als verwertungs- bzw. einbaufähig bewertet wurde. Bei der Verwendung eines Baustoffes ist eine Einzelfallbetrachtung nach Bundesbodenschutzrecht notwendig. Dabei sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung zu beachten. Bei einer Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorsorgewerte nach Anlage 1, Tabellen 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten und nachzuweisen. Die Anforderungen von §§ 6, 7 BBodSchV gelten auch als eingehalten, wenn das zu verwertende Bodenmaterial die Schadstoffgehalte der geogenen Hintergrundgehalte nicht übersteigt.

Katastrophenschutz, Feuerwehr- und Rettungswesen

Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf ergibt sich aus Art und Größe des Objektes. Der für den Grundschutz notwendige Löschwasserbedarf ist auf Basis der Technischen Regel, Arbeitsblatt W 405 mit 48 m³/h ermittelt worden, dieser ist über zwei Stunden vorzuhalten.

Somit ist die Ausführung einer 50 m³ Zisterne und die Entfernung zu den nächsten Hydranten größer 300 m nicht ausreichend. Durch die örtliche Brandschutzbehörde ist abschließend zu bewerten, welche Löschwassermenge mindestens für zwei Stunden wirksame Löscharbeiten vorzuhalten sind. Bei der Errichtung von unterirdischen Löschwasserbehältern sind die Anforderungen nach DIN 14230 zu beachten.

Flächen für die Feuerwehr

Die Ausbildung der für den Feuerwehreinsatz notwendigen Feuerwehrezufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen sind in Umsetzung der DIN 14090 und der Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr sicherzustellen.

Schülerbeförderung und ÖPNV

Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/oder Erschließungsarbeiten Einschränkungen oder Sperrungen (teilweise Sperrungen, oder Vollsperrungen, Umleitungen) von Straßen notwendig werden, auf denen ÖPNV oder Schülerbeförderung stattfindet, ist dies rechtzeitig dem Amt für Bildung und ÖPNV, Referat Schülerbeförderung und ÖPNV, 03501 515 4213 oder per E-Mail an verkehrsweisen@landratsamt-pirna.de anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.

Menschen mit Behinderung

Da es sich um einen Neubau handelt, wird davon ausgegangen, dass die Vorgaben zur Barrierefreiheit berücksichtigt und umgesetzt werden. Der Bedarf an barrierefreier Infrastruktur ist nicht nur für Menschen mit Behinderung nötig, sondern stellt auch für Eltern mit Kinderwagen usw. einen



Qualitätsvorteil dar. Es ist außerdem zu beachten, dass die Zugänglichkeit entsprechend gestaltet und ein Rollstuhl-Parkplatz eingerichtet wird.

Siedlungshygiene

Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. März 2023 - BGBl. I S. 459 - in der geltenden Fassung) entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern. Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, erforderlich sein, kann (auch abschnittsweise) durch das Gesundheitsamt eine schriftliche Freigabe angefordert werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.

Vermessungswesen und Katasterinformation

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

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

Mit freundlichen Grüßen

M. Otto
Stabsstellenleiter