

Von: [SV Altenberg - SG Abwasserentsorgung](#)
An: [Anja Weck | PB Schubert](#)
Betreff: Stellungnahme - F22031 VB-Plan Um-Welt-Zentrum Bärenfels: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB
Datum: Dienstag, 21. November 2023 14:41:11
Anlagen: [image004.png](#)

Sehr geehrte Frau Weck,

grundsätzlich ist zu sagen das die abwassertechnische Erschließung der Objekte im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Um-Welt-Zentrum Bärenfels“ gesichert ist. Das anfallende Schmutzwasser der einzelnen Objekte ist dabei in unseren vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten, wie in Ihrer Planzeichnung aufgeführt.

Nach dem Vorentwurf vom oben genannten Bebauungsplan und dessen Begründungen, soll das auf den überbauten Flächen im Plangebiet anfallende, unbelastete Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes vollständig zurückgehalten und verwertet werden (als Brauchwasser) sowie gedrosselt und zeitverzögert in den vorhandenen Abwasserkanal abgegeben werden. Dabei soll die Einleitmenge in den Abwasserkanal begrenzt auf den Wert, der derzeit im Bestand durch die Dachentwässerung der Bestandsgebäude ungedrosselt in den vorhandenen Abwasserkanal abgeleitet werden. Diese Vorgehensweise wird Ihrerseits mit dem Versickerungsgutachten der Baugrund Sachsen GbR vom 06.10.2023 begründet. Dieses besagt das die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Flurstück 80 der Gemarkung Bärenfels aufgrund der anstehenden Böden sowie der fehlenden Grundwassergeschützttheit nicht möglich ist.

Der beschriebenen Vorgehensweise können wir so leider nicht zustimmen. Wie bereits von Ihnen beschrieben soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Im Ortsteil Bärenfels wird dabei seitens der Stadt Altenberg, Sachgebiet Abwasserentsorgung weder ein Mischwasserkanal noch ein Trennsystem für Schmutz- und Niederschlagswasser vorgehalten. Bei der Ortskanalisation Bärenfels handelt es sich dabei um einen reinen Schmutzwasserkanal. Somit ist die Einleitung von Niederschlagswasser in diesen nicht zulässig. Deshalb muss für das auf dem Grundstück anfallenden Oberflächen- und Niederschlagswasser nach weiteren alternativen zur Versickerung gesucht werden.

Nach dem Vorentwurf vom oben genannten Bebauungsplan und dessen Begründungen unter Punkt 3 soll das kleine Haus für Rezeption und Sanitäranlagen für die Zeltwiese und den Caravanstellplatz saniert und umgenutzt werden. Diesbezüglich ist sicherzustellen, dass eventuelle Campingtoiletten von Besuchern des Caravanstellplatzes und der Zeltwiese ordnungsgemäß entleert werden und das anfallende Schmutzwasser somit der Stadt Altenberg, Sachgebiet Abwasserentsorgung überlassen wird. Dies wird in der gängigen Praxis mit einer separaten Einschüttstelle für Campingtoiletten sichergestellt. Wir bitten Sie dies ebenfalls noch mit bei Ihren Planungen zu berücksichtigen.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Maximilian Bauer
Sachbearbeiter



Stadtverwaltung Altenberg
Sachgebiet Abwasserentsorgung
Walter-Richter-Straße 6
01773 Altenberg
info@abwasser-altenberg.de

Telefon:
Büro – 035056 32274

Die Stadt Altenberg ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie wird vertreten durch den **Bürgermeister**: Herrn Markus Wiesenberg.

Diese E-Mail inklusive Anhang ist vertraulich und kann rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender über die Antwortfunktion und vernichten Sie diese E-Mail. Das Kopieren oder Speichern sowie die Weitergabe dieser E-Mail sind in diesem Falle nicht gestattet. Hinweise zum **Datenschutz** finden Sie [hier](#).

This email and any attachments are confidential and may also be legally privileged. If you are not the named recipient or received this email in error, please notify the sender immediately by reply email and delete this message from your system. Please do not disclose the contents to another person, do not use it for any purpose, or store or copy the information in any medium. Our **Privacy Policy** is available [here](#)

Von: Anja Weck | PB Schubert <Anja.Weck@pb-schubert.de>

Gesendet: Freitag, 27. Oktober 2023 13:06

An: 'rew@landratsamt-pirna.de' <rew@landratsamt-pirna.de>; 'bauleitplanung@lds.sachsen.de' <bauleitplanung@lds.sachsen.de>; 'post@rpv-oeoe.de' <post@rpv-oeoe.de>; 'poststelle@lfa.sachsen.de' <poststelle@lfa.sachsen.de>; 'post@lfd.smi.sachsen.de' <post@lfd.smi.sachsen.de>; 'doreen.brandl@smul.sachsen.de' <doreen.brandl@smul.sachsen.de>; 'baerenfels.poststelle@smekul.sachsen.de' <baerenfels.poststelle@smekul.sachsen.de>; 'poststelle@oba.sachsen.de' <poststelle@oba.sachsen.de>; 'Poststelle@lrv.sachsen.de' <Poststelle@lrv.sachsen.de>; 'PTIDresden@telekom.de' <PTIDresden@telekom.de>; 'RB.Heidenau@sachsenenergie.de' <RB.Heidenau@sachsenenergie.de>; 'info@wwgmbh.de' <info@wwgmbh.de>; SV Altenberg - SG Abwasserentsorgung <info@abwasser-altenberg.de>; 'td-altenberg@t-online.de' <td-altenberg@t-online.de>; 'info@zaoe.de' <info@zaoe.de>; 'landesverband@nabu-sachsen.de' <landesverband@nabu-sachsen.de>; 'landesverein@saechsischer-heimatschutz.de' <landesverein@saechsischer-heimatschutz.de>; 'info@sdw-sachsen.de' <info@sdw-sachsen.de>; 'info@landesanglerverband-sachsen.de' <info@landesanglerverband-sachsen.de>; 'info@jagd-sachsen.de' <info@jagd-sachsen.de>; 'sachsen@grueneliga.de' <sachsen@grueneliga.de>; 'info@bund-sachsen.de' <info@bund-sachsen.de>; 'post@naturschutzverband-sachsen.de' <post@naturschutzverband-sachsen.de>;

'bauamt@glashuette-sachs.de' <bauamt@glashuette-sachs.de>;
'bauverwaltung@dippoldiswalde.de' <bauverwaltung@dippoldiswalde.de>; 'verwaltung@stadt-liebstadt.de' <verwaltung@stadt-liebstadt.de>; 'gemeinde-hermsdorf.erzg@t-online.de' <gemeinde-hermsdorf.erzg@t-online.de>; 'poststelle@stadt-bgb.de' <poststelle@stadt-bgb.de>
Cc: 'Bandow, Marcel' <m.bandow@altenberg.de>

Betreff: F22031 VB-Plan Um-Welt-Zentrum Bärenfels: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

**F 22031 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen TÖB und Nachbargemeinden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat von Altenberg hat in seiner Sitzung am 22.05.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Um-Welt-Zentrum Bärenfels" beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 76/20, 76/21, 76/22, 77/2 und 80 sowie Teile der Flurstücke 142/1 und 77/3 der Gemarkung Bärenfels.

Planungsziel ist es, das brach liegende Areal „Haus Waldesruh“ wieder nutzbar zu machen und vor dem Verfall zu retten. Im Sinne der Tourismusregion Osterzgebirge soll am Standort unter Nutzung und Ergänzung des Gebäudebestandes ein „Um-Welt-Zentrum für Nachhaltigkeit“ als Herberge und Begegnungsstätte entstehen. Auf dieser Grundlage wurde der beiliegende Vorentwurf in der Fassung vom 17.10.2023 erarbeitet.

Im Auftrag der Stadtverwaltung Altenberg unterrichten wir Sie hiermit gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung und bitten Sie um Ihre Stellungnahme zum Vorentwurf. Darüber hinaus bitten wir Sie, uns Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklungen zu geben, soweit diese für die Erreichung der Planungsziele von Bedeutung sein können, sowie uns Informationen, über die Sie verfügen und die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, zur Verfügung zu stellen. **Bitte übermitteln Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens 4. Dezember 2024.**

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Anja Weck
Tel. +49 3528 4196-1037 | anja.weck@pb-schubert.de

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
www.pb-schubert.de

Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960

Registergericht: Amtsgericht Dresden, HRA 10826
USt-IdNr: DE 327 019 443
Vertreten durch die Mario Schubert Verwaltungs GmbH, ihrerseits vertreten durch den Geschäftsführer Mario Schubert

Hinweise zum Datenschutz und zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie unter <https://www.pb-schubert.de/datenschutz/>. Sollten Sie nicht der richtige Adressat sein und diese E-Mail irrtümlicherweise erhalten haben, bitten wir Sie um eine kurze Nachricht. Vielen Dank!