

Universitätsstadt Freiberg

Baumaßnahmen für 2024 | 2025

Agenda

- » Maßnahmen im Hochbau
- » Maßnahmen im Tiefbau
- » Maßnahmen in der Stadtentwicklung
- » Maßnahmen des Gebäude und Flächenmanagements
- » Maßnahmen der Freiburger Abwasserbeseitigung
- » Beispiel Gestaltungsmaßnahmen
- » LIDL-Markt Dresdner Str.

Maßnahmen im Hochbau in Bearbeitung

- | | | |
|--|-------------|--------------|
| » Umbau und Sanierung Bahnhofsgebäude Freiberg | 2022-2026 | ca. 24 Mio. |
| » Lückenschluss Stadt- und Bergbaumuseum
Am Dom 1 / Am Dom 2; Bestandsgebäude | 2018 - 2025 | ca. 6,9 Mio. |
| » Neubau/Sanierung „Neue Mitte Zug“ | 2021-2026 | ca. 6,7 Mio. |



Maßnahmen im Hochbau in Vorbereitung ab 2025

- » Neubau / Sanierung Grund- und Oberschule "Clemens Winkler"
- » Sanierung Heubner-Sporthalle, Dörnerzaunstraße 4
- » Neubau 3-Feld-Sporthalle, Friedeburg
- » Welterbe Besucherzentrum



Maßnahmen im Tiefbau in Umsetzung

» Pfarrgasse Grundhafter Ausbau 2. und 3. BA	in 2024	ca. 3,6 Mio.
» Maxim-Gorki-Straße Grundhafter Ausbau 1. BA	in 2024	ca. 600 Tsd.
» Dammstraße Grundhafter Ausbau 1. BA	in 2024	ca. 1,1 Mio.
» Albert-Einstein-Straße Grundhafter Ausbau 1. BA	in 2024	ca. 840 Tsd.
» Historische Ringanlagen Sanierung der Gehwege 6. BA	in 2024	ca. 410 Tsd.
» Straßen und Gehwege Gewerbegebiet Muldenhütten	in 2024	ca. 213 Tsd.
» Herrenweg, ST Kleinwaltersdorf	in 2024	ca. 420 Tsd.
» Stangenbergbach (HW-Schadensbeseitigung)	in 2024	ca. 590 Tsd.



Maßnahmen im Tiefbau in Vorbereitung

» Bewegungsplatz Schlüsselteich	in 2025	ca. 95 Tsd.
» Sanierung/Aufwertung Teichanlage Pferdeschwemme	2024/2025	ca. 720 Tsd.
» Moritzstraße + Domgasse	2024/2024	ca. 880 Tsd
» Dammstraße Grundhafter Ausbau 2. BA	in 2025	ca. 1,1 Mio.
» Heinrich-Heine-Straße 2. BA	in 2025	ca.720 Tsd.
» Radweg Delfter Straße bis Langer Flügelweg	in 2025	ca. 290 Tsd.
» Zuger Straße, 1. + 2. BA	2024-2026	ca. 1,85 Mio.
» Maxim-Gorki-Straße 2.BA	in 2025	ca. 1,1 Mio.
» Polleranlage Petersstraße	ab 2025-2027	ca. 350 Tsd.
» Querungshilfe Käthe-Kollwitz-Str.	in 2025	ca. 75 Tsd.



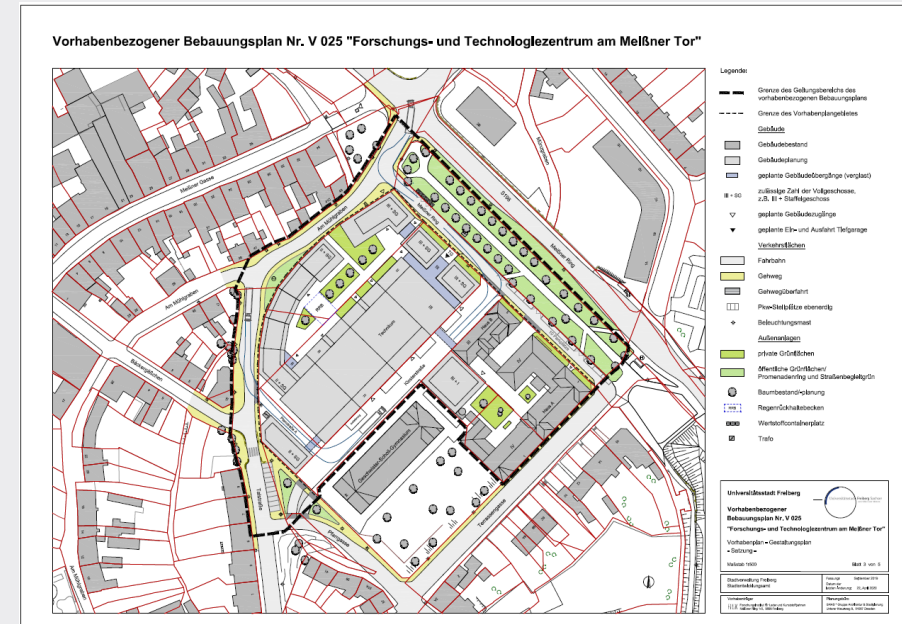
Maßnahmen im Tiefbau in Vorbereitung

» Ersatzneubau Fußgängerbrücke über die Mulde	2024/2025	ca. 550 Tsd.
» Durchlass F22 Hainichener Straße in Kleinwaltersdorf	in 2025	ca. 470 Tsd.
» Aufwertung Rosengarten	in 2025	ca. 123 Tsd.
» Albert-Einstein-Straße 2. BA	in 2025	ca. 1,1 Mio.
» Hochwasserschutzkonzept Münzbach	in 2025	ca. 1,1 Mio.
» Albertpark Wege	in 2025	ca. 27 Tsd.
» Gehweg Schlüsselteich	in 2025	ca. 7,5 Tsd.
» Bewegungsplatz Wasserberg	in 2025	ca. 200 Tsd.
» Spielplatz Schmiedestr.	in 2025	ca. 50 Tsd.



Maßnahmen in der Stadtentwicklung zur Fertigstellung

- » Fortschreibung Lärmaktionsplan
- » Fortschreibung Flächennutzungsplan
- » Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan
- » Fortschreibung integriertes Handlungskonzept Bahnhofsvorstadt (Fördergebiet)
- » Fertigstellung INSEK
- » Fertigstellung Klimaschutzkonzept (abgeschlossen bis auf den Stadtratsbeschluss)
- » Überarbeitung Verkehrskonzept Altstadt



Maßnahmen in der Stadtentwicklung Planung

- » Erarbeitung Landschaftsplan
- » Erarbeitung von Bebauungsplänen und Satzungen (z.B. Abrundungssatzung Lößnitzer/Waldenburger Straße)
- » Betreuung Bauleitpläne privater Vorhabenträger
- » Erarbeitung Kleingartenentwicklungskonzept
- » Betreuung bestehender und Vorbereitung neuer Fördergebiete (z.B. LZP Altstadt, SZP Bahnhofsvorstadt, evtl. WEP Wasserberg)
- » Erarbeitung eines statischen Jahrbuches
- » Erarbeitung Konzept Ladestationen

Maßnahmen Gebäude und Flächenmanagement in Umsetzung

» Abbruch Nebengebäude, Herstellung Planum für Containeranlage Cl.-Winkler-Schule	in 2024	ca. 140 Tsd.
» Erneuerung Gaskesselanlage Stadthaus 2	in 2024	ca. 70 Tsd.
» Zuwegung Gartenanlage Fuchsmühlenweg	in 2024	ca. 30 Tsd.
» Erneuerung von Fenstern Geschwister-Scholl-Gym.	In 2024	ca. 100 Tsd.

Maßnahmen Gebäude und Flächenmanagement in Vorbereitung

» Sanierung Dach E.-Grube-Halle	in 2025	ca. 200 Tsd.
» Sanierung Heubnerhalle	in 2025	ca. 160 Tsd.
» Umbau Bauaktenarchiv	in 2025	ca. 350 Tsd.
» Umrüstung LED Geschwister-Scholl-Gym.	in 2025	ca. 120 Tsd.
» Umrüstung LED Nikolaikirche	in 2025	ca. 100 Tsd.
» Umrüstung LED allg.	In 2025	ca. 100 Tsd.
» Umbau BMA Schloss Freudenstein	in 2025	ca. 350 Tsd.
» Umbau Obermarkt 23	in 2025	ca. 96 Tsd.

Maßnahmen Freiburger Abwasserbeseitigung in Umsetzung

- | | | |
|--|---------|---------------|
| » Erneuerung Mischwasser-Kanalisation Pfarrgasse 2. 3. BA | in 2024 | ca. 770 Tsd |
| » Erneuerung Mischwasser-Kanalisation Wallstraße, 2. BA | in 2024 | ca. 960 Tsd. |
| » Erneuerung RW-/SW-Kanalisation Maxim-Gorki-Straße, 1. BA | in 2024 | ca. 1,78 Mio. |
| » Erneuerung RW-/SW-Kanalisation Albert-Einstein-Straße, 1. BA | in 2024 | ca. 670 Tsd. |
| » Erneuerung Mischwasser-Kanalisation Dammstraße, 1. BA | in 2024 | ca. 370 Tsd. |

Maßnahmen Freiburger Abwasserbeseitigung in Vorbereitung

» Erneuerung RW-/SW-Kanalisation Albert-Einstein-Straße, 2. BA	in 2025	ca. 1,4 Mio.
» Erneuerung Mischwasser-Kanalisation Heinrich-Heine-Straße, 2. BA	in 2025	ca. 500 Tsd.
» Erneuerung Mischwasser-Kanalisation Zuger Straße, 1. BA	in 2025	ca. 530 Mio.
» Erneuerung Mischwasser-Kanalisation Moritzstraße, 1. BA	in 2025	ca. 350 Tsd.
» Erneuerung RW-/SW-Kanalisation Maxim-Gorki-Straße, 2. BA	in 2025	ca. 1,78 Mio
» Erneuerung Mischwasser-Kanalisation Dammstraße, 2. BA	in 2025	ca. 580 Tsd.
» Erneuerung RW-/SW Kanalisation Himmelfahrtsgasse, 4. BA	in 2025	ca. 1.27 Mio.

Gestaltungsmaßnahmen

„Baumscheibenpatenschaften“ im Bereich Goethestraße und Humboldtstraße



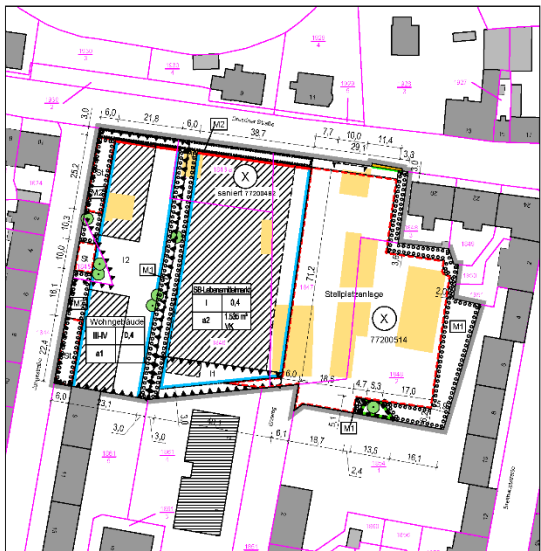
aktuelle Bebauungspläne

vorhabenbezogener Bebauungsplan V 030 „LIDL Markt Dresdner Straße“

» Verfahrensablauf

- » 05.05.2023 SR Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen BP „LIDL Markt Dresdner Str.“
- » Veröffentlichung des Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Freiberg Nr. 5 am 23.Mai 2023
- » 1. Veröffentlichung des Vorentwurfs im Juni Amtsblatt 2023 mit Offenlage vom 10.07.2023 bis 11.08.2023
 - » Abbruch der Offenlage da die Unterlagen nicht der geforderten Qualität entsprochen haben
- » 2. Veröffentlichung des Vorentwurfs im Dezember Amtsblatt mit Offenlage vom 15.01.2024 bis 16.02.2024
- » Durchführung der Offenlage: Insgesamt 44 angeschriebene TöB mit Rücklauf von 24 TöB und 4 Stellungnahmen von Bürgern/Vereinen
- » weiterer Verlauf: November Stadtrat Darlegung und Entscheidung zu der geplanten Wohnbebauung Jungestr.
- » 1. Quartal 2025 Beschluss des Entwurfes zur Offenlage
- » 1. Quartal 2025 Bürgerveranstaltung und Offenlage

TEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG)



STÄDTEBAULICHER GESTALTUNGSPLAN (INFORMELLE PLANUNG)



Plangrundlage
 - ALKIS-Daten
 - ALKIS-Datenbereichsbezugsinformation und Vermessung Sachsen 2023
 - Daten der Stadtverwaltung Freiberg - GIS
 - digitale Grundlage vom 10.02.2023 Lagezug ETR589_UTM33

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 - 1.1 Wohngebäude festgesetzte Art der baulichen Nutzung, z.B. Wohngebäude
 - 1.2 Vorhabenfläche
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 - 2.1 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1 Vollgeschoss
 - 2.2 III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. 3 bis 4 Vollgeschosse
 - 2.3 0,40 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,40
 - 2.4 1,535m² Verkaufsfläche (VK) als Höchstmaß, z.B. 1,535 m²
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
 - 3.1 g geschlossene Bauweise
 - 3.2 a abweichende Bauweise
 - 3.3 Baulinie
 - 3.4 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
 - 4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.3 Einfahrtbereich
- Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)**
 - 5.1 Erhalt von Bäumen
 - 5.2 Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - 5.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengemeinschaften
- Sonstige Planzeichen**
 - 6.1 Fläche für Nebenanlagen, z.B. Stl- Stellplatzanlage (§ 12 Abs.4 BauNVO)
 - 6.2 Umgrenzung von Flächen mit Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 u. Abs. 4 BauGB) mit Bezeichnung der Maßnahme z.B. II
 - 6.3 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
 - 6.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Kenzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 6 Abs.5, 6 BauGB)**
 - 7.1 Atlasobjekt /-fläche mit AKN-Nummer
- SONSTIGE ERLÄUTERENDE PLANZEICHEN**
 - 8.1 Nutzungsschablone: mit Festsetzungen zu

1	Feld 1	Art der baulichen Nutzung
3	Feld 2	Zahl der Vollgeschosse z.B. 10
3	Feld 3	Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,30
4	Feld 4	Bauweise
4	Feld 5	Verkaufsfläche als Höchstmaß
 - 8.2 12 Bemaßung in m
- PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE**
 - 9.1 1847 Kataster aus ALKIS mit FI-Nr.
 - 9.2 20 Gebäudebestand mit Nr.: Bestand
 - 9.3 18 Gebäudebestand mit Nr.: Rückbau
- ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN DER INFORMELLEN PLANUNG**
 - 10.1 geplant Bebauung
 - 10.2 geplant Stellplätze, beauftragte Flächen
 - 10.3 geplante Grünfläche
 - 10.4 Baum vorhanden/geplant
 - 10.5 mögliche Grundstücksstellung

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

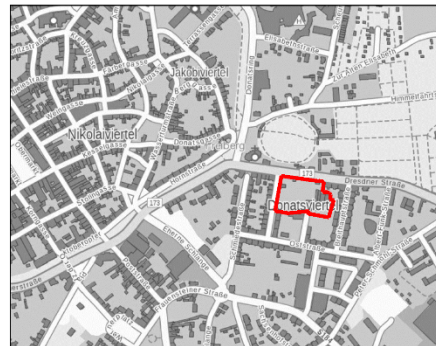
- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1, Abs.2 BauGB)**
 - 1.1 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Zulässig ist die Errichtung von Wohngebäuden und eines SB-Lebensmittelmärktes entspr. Planzeichnung
 - 1.3 Die zulässige Grundfläche darf bei Wohngebäuden durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen sowie deren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO um 50% überschritten werden.
 - 1.4 Die zulässige Grundfläche darf am SB-Lebensmittelmärkte durch die Grundflächen von Stellplätzen sowie deren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis maximal 80% der Grundstücksfläche überschritten werden.
 - Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2, 2a BauGB, § 22 BauNVO)**
 - 2.1 Abweichende Bauweise a1: Es ist die Errichtung von Wohngebäuden in offener Bauweise zulässig. An die Grundstücksgrenze zu Fl-Nr. 1961/5 ist ohne seitlichen Grenzabstand anzubauen.
 - 2.2 Abweichende Bauweise a2: Es ist die Errichtung von Gebäuden in offener Bauweise mit einer Länge von mehr als 50 Meter zulässig.
 - Zulässigkeit von Garagen, Carports, Stellplatzanlagen und Nebenanlagen (§§ 12, 14 BauNVO) (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**
 - 3.1 Die Errichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne §14 BauNVO ist ausschließlich innerhalb der von Baugrenzen umgrenzten Fläche und der in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen für Stellplatzanlagen zulässig.
 - 3.2 Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen für den ruhenden Verkehr sind im gesamten Geltungsbereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**
 - 4.1 **Grundbesitz mit Wohnbebauung**
 - 4.1.1 Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen sind in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
 - 4.1.2 Zufahrten und andere erschließungstechnische Maßnahmen haben so zu erfolgen, dass angrenzende zu erhaltende Bäume in ihrem Wurzel- und Kronenbereich nicht gefährdet werden.
 - 4.1.3 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Rasen und begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.
 - 4.2 **Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Verlustes sind Gehölze durch Neupflanzung der abgängigen Art in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
 - 4.3 **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengemeinschaften (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**
 - 4.3.1 Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist 1 Baum, mind. jedoch 20 standortgerechte Bäume aus Pflanzliste 1 (Hochstamm, 3x verpflanzt, mindestens 18-20 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind je angefangene 400 m² mindestens 3 Sträucher, 60-100 zu pflanzen. Maßnahmen aus M1 und M2 können angerechnet werden.
 - 4.3.4 Im Bereich M1 sind höhengestaffelte Hecken aus standortgerechten Gehölzen bis zu einer Breite von 5 m zu pflanzen; 80 % Sträucherart Pflanzliste 2, 20 % Baumarten Pflanzliste 1, durchschnittliche Pflanzhöhe 1,50 m.
 - 4.3.5 Im Bereich M2 ist eine Baumreihe aus standortgerechten Bäumen aus Pflanzliste 1 (Hochstamm, 3x verpflanzt, mindestens 18-20 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Baumunterpflanzung sind Bodendecker gemäß Pflanzliste 3 vorzusehen.
 - 4.3.6 Im Bereich M2 sind auf Wohngrundstücken randlich einreihige dichtstehende Hecken aus Arten der Pflanzliste 2 anzulegen, mind. 1,5 m breit und mind. 1,6 m hoch, Pflanzabstand 30 cm - 50 cm, der Anteil von Beeren tragenden Sträuchern soll mind. 40 % betragen.
 - 4.3.7 Jeder Baum an Verkehrsflächen, Stellflächen und Zufahrten erhält einen Schutzstreifen aus mindestens 5 m mit Überfallstreifen. Unbefestigte Baumstreifen sind mit standortgerechten Stauden / Bodendeckern gemäß Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Bei Baumplantagen an Verkehrsflächen ist ein durchwurzelbarer Erdraum von mindestens 12 m² pro gepflanzten Baum vorzusehen.
 - 4.3.8 Die zusätzliche Anpflanzung von Ziergehölzen auf privaten Grundstücksflächen ist über die genannten Pflanzvorschriften hinaus zulässig.

- Festsetzungen zum Artenschutz**
 - 4.4.1 **Baubutzene Rote Waldameisenneist**
 - Im Bereich des in der Planzeichnung festgesetzten Schutzbereiches, mindestens aber innerhalb eines 5-m-Radius um das Nest der Rote Waldameise inklusive Weide dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, die das Nest oder den Bereich des Nests gefährden könnten. Der Tabubereich ist sichtbar abzugrenzen.
 - 4.4.2 **Erstzuzugsfleder**
 - Als Ausgleich für den Verlust von Brutstätten für Vögel sind an zu erhaltenden Bäumen im Geltungsbereich in südöstlicher Ausrichtung in 3-4 m Höhe sechs Halbtürlöhlerbrüterkasten, geeigneter Meisenvogel anzubringen. Die Kästen sind mind. 15 Jahre zu erhalten und regelmäßig zu prüfen (1x im Jahr nach der Brutzeit).
 - 5. **Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)**
 - 5.1 Die Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes sind auf den Zeitraum 7:00 Uhr bis 21:00 Uhr zu beschränken. Lkw-Warenanlieferungen sind im Tageszeitraum 6:00 bis 22:00 Uhr zulässig. Im Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr sind keine Lkw-Warenanlieferungen zulässig.
 - 5.2 **Fläche für Lärmschutzmaßnahmen I**
 - 5.2.1 Innerhalb der Fläche für Lärmschutzmaßnahmen I geeignete Anlieferbereiche sind als Innenrampe mit Torrandabdichtung auszuführen.
 - 5.2.2 Innerhalb der Fläche für Lärmschutzmaßnahmen II wird für technische Außenaggregate wie zum Beispiel Rückkühler und Wärmepumpen ein resultierender Gesamtschallleistungspegel aller Aggregate von maximal 72 dB(A) im Nachtzeitraum festgesetzt. Hierfür sind entsprechende Fabrikate auszuwählen sowie schallmindernde Maßnahmen an den Geräten umzusetzen.
 - 5.3 **Fläche für Lärmschutzmaßnahmen II**
 - 5.3.1 Innerhalb der Fläche für Lärmschutzmaßnahmen II ist in dem Schallfeld dienenden räumlichen (z.B. Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer) der Einbau schallgedämmter Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Wird das südliche der beiden geplanten Gebäude nur maximal dreigeschossig ausgeführt, können diese Belüftungseinrichtungen am südlichen und mittleren Drittel von dessen Ostfassade entfallen.
 - 5.3.2 Innerhalb der Fläche für Lärmschutzmaßnahmen II sind bei der Bemessung von Außenlüftungen folgende maßgebliche Außenlärmpegel einzuhalten. Daraus kann abgeleitet werden, sofern schalltechnische Untersuchungen niedrigere Werte für Beurteilungspegel oder Maßgebliche Außenlärmpegel nachweisen.
 - L_A = 77 dB(A) Nordfassade Haus I.
 - L_A = 74 dB(A) nördliches Drittel Westfassade Haus I.
 - L_A = 71 dB(A) mittleres Drittel Westfassade Haus I.
 - L_A = 68 dB(A) südliches Drittel Westfassade Haus I.
 - L_A = 69 dB(A) Südostfassade Haus I.
 - L_A = 73 dB(A) nördliches Drittel Ostfassade Haus I.
 - L_A = 69 dB(A) mittleres Drittel Ostfassade Haus I.
 - L_A = 67 dB(A) südliches Drittel Ostfassade Haus I.
 - L_A = 65 dB(A) Nordfassade und gesamte Westfassade Haus II.
 - L_A = 61 dB(A) nördliches Drittel Ostfassade Haus II.
 - L_A = 60 dB(A) mittleres und südliches Drittel Ostfassade Haus II.
 - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 - II **Bodenkennlinie**
 - 3.1 Am nördlichen Gebietsrand besteht mit Nr. D-39800-04 "Siedlungsruhen Neuzett" ein Archäologischer Relevanzbereich.

- HINWEISE**
 - Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken**
 - 1.1 Gemäß § 6 Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sind durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) zu sichern.
 - Bodenschutz und Abfall**
 - 2.1 Bei baulichen Arbeiten bekannt werdende Altlasten bzw. selbst verursachte schadhafte Bodenveränderungen sind gemäß § 6 SächsVermKatG unverzüglich dem Landratsamt Mittelsachsen, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, mitzuteilen und die Arbeiten bis zur Feststellung der Kontamination und Festlegung der erforderlichen Maßnahmen einzustellen.
 - 2.2 Die Grundbesitzer des Bodenschutzes wie die Forderung nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie des Schutzes des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und sonstigen schädigenden Beeinträchtigungen sind bei den weiteren Planungen und bei der Umsetzung der einzelnen Vorhaben zwingend zu beachten.
 - 2.3 Bei Abriss von Gebäuden und der Entsorgung von Flächen muss entsprechend Altlastengutachten eine Prüfung der abzurechnenden Materialien (Deklarationsanalyse) erfolgen und ein Entsorgungskonzept sowie eine bauleitende Abrissdokumentation erarbeitet werden.
 - Bodenplanungsbereich**
 - 3.1 Das Plangebiet liegt nach der Verordnung zum Bodenplanungsbereich Freiberg (BOBP-FG) § 6 Abs. 1 VO BPG-FG für Pflanzflächen innerhalb des Teilgebietes 2, für Kinderspielflächen innerhalb des Teilgebietes 4 und für Wohngebiete innerhalb der Teilfläche 3. Die Maßnahmen entsprechend § 2 Nr. 23 VO BPG-FG sind zu beachten. In Bezug auf die Verlagerung und Verwertung von Bodenmaterial sind die Vorgaben des Abschnitts 5 VO BPG-FG einzuhalten. Das Plangebiet ist hierzu der Teilfläche 3 zugeordnet.
 - 3.2 Um den Wirkungsfeld Boden - Mensch wirkungsvoll zu unterbreiten, werden für das geplante Wohngebiet die Maßnahmen der Stufe 2 laut der Verordnung zum Bodenplanungsbereich Freiberg empfohlen.
 - Altbergbau**
 - 4.1 Es besteht ein Verdacht von Altbergbauarbeiten in nicht rekonstruierbaren oberirdischen Hohlräumen bzw. Grubenbauen als Folge des Abbaus des quarzenden Erzganges „Christian Stehender“. Bergbauliche Hohlräume in größeren Tiefen haben keinen Einfluss auf die Erdoberfläche. Es wird daher eine Begleitung von Bauvorhaben bzw. Gründungsarbeiten durch einen Fachkundigen empfohlen.
 - Grünordnerische Hinweise**
 - 5.1 Festgesetzte Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Baufertigstellung vorzunehmen und eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungsphase durchzuführen.
 - 5.2 Alle Begrünungen und Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eventuelle Pflanzausfälle sind unverzüglich zu ersetzen.
 - 5.3 Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterschiedlichen Lagen in R ein solcher Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten. Sollen Mindestabstände im Einzelfall nicht einhaltbar sein, so ist in Abstimmung mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger ggf. ein Schutz der Lagen zu vereinbaren.
 - 5.4 Bei Tiefarbeiten ist ein ausreichender Abstand von 1,5 m um die Kronen einzuhalten. Während der Bauphase sind die Bäume wirksam zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen (Schutz von Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich).
 - 5.5 Für größere Glasflächen sind in gefährdeten Bereichen geeignete Maßnahmen zu treffen, um Kollisionen mit Vögeln zu vermeiden.
 - 5.6 **Pflanzvorschlagslisten:**
 - 5.6.1 Pflanzliste 1: Bäume
 - Fetischbaum, Säulenhanbuche, Kugelförmige Blumeneiche, Hopfenbuche, Schmale Pyramidenhelle, Schwedische Mehlbeere, Erle, Blumen-Esche.
 - 5.6.2 Pflanzliste 2: Sträucher
 - Schwarzer Holunder, Blutroter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Gewöhnliche Hasel, Zweiflügeliger Weißdorn.
 - 5.6.3 Pflanzliste 3: Bodendecker
 - Immergrün, Lavendel, Blauschwingel, Fingerstrauch, Lampenputzgeras, Fettnelke

- Hinweise zum Artenschutz**
 - Ökologische Bauleitungen**
 - 6.1 Gehölzflächen sind nach § 38 Abs. 5 BNatSchG nur im Zeitraum von Oktober bis Februar zulässig. Fällungen außerhalb dieses Zeitraumes sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sowie durch eine fachkundige Person im Rahmen der ökologischen Bauleitungen zu begleiten, um Verortungsstände nach § 44 BNatSchG auszuschließen zu können. Der Standort der Ersatzbaumöglichkeiten an Gebäuden ist durch eine ökologische Bauleitungen festzulegen. Vor Abriss der Altgebäude sind diese auf Tierbestand durch die ökologische Bauleitungen zu prüfen. Bei Fund sind Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - 6.2 **Beschränkung von Bauleitungen**
 - Bauleitungen sind von April bis September sind auf eine Zeit frühestens 1 Stunde nach Sonnenaufgang bis 1 Stunde vor Sonnenuntergang zu beschränken, um lauzenteile Beeinträchtigungen durch Licht, Lärm und Erschütterungen während der Dämmerung zu vermeiden.

Übersichtskarte
 Grundlage: Geoportal Sachsen, WebGIS.gis.sachsen.de
<https://geoportal.sachsen.de/ops/karte.htm?showmap=true>



Universitätsstadt Freiberg



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 030 "LIDL-Markt Dresdner Straße"

- Vorentwurf vom Dezember 2023 Maßstab M 1:1.000
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus
- Teil A Planzeichnung - zeichnerische Festsetzungen
 - Teil B Textliche Festsetzungen
 - Städtebaulicher Gestaltungsplan (informelle Planung) mit Anlagen.
- Verantwortlicher: Stadtverwaltung Freiberg, Stadtentwicklungsamt, Heubnerstraße 15, 09599 Freiberg
- Vorbereitender: Lid Diensleistung GmbH & Co. KG, Bonfelder Straße 2/4208 Bad Wilsdorf, vertreten durch Lid Vertrieb GmbH & Co. KG, An der Aulobahn 1/01471 Radburg
- Planverfasser: Dr. braun & barth freie architekten dresden
 Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung
 Tharandter Straße 39, 01159 Dresden, Tel. 0351427 97 30, Fax 0351427 97 39, Mail: architekten@braun-barth.de



Freiberg Dresdner Str.12-18 Entwicklungsstudie Lageplan

- Neubau
- Abbruch
- Umnutzung
- Baumbestand: Stammumfang / Kronendurchmesser
- Baum neu

Hinweise

Alle Maße und Angaben sowie die Anzahl der Einbauteile sind vor Baubeginn auf Übereinstimmung an Ort und Stelle und mit übrigen Plänen zu überprüfen! Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich zu melden und abzuklären. Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten.

alle Maße sind in m angegeben, Höhenkoten in Metern!

Bauherr	Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG An der Autobahn 1 01471 Radeberg		
Bauvorhaben	Errichtung SB- Lebensmittelmarkt und Wohngebäude		
Grundstück	Freiberg, Dresdner Str. 12-18		
Projektphase	Entwicklungsstudie		
Projektleitung	Dr. Braun&Barth Dresden, Dipl.-Ing. Michael Barth		
Projektbearbeitung	Dr. Braun&Barth Dresden, Dipl.-Ing. Michael Barth		
Planbezeichnung	Lageplan Vorzugsvariante		
Blatt-Nr.	VP03		
Ersetzt Blatt-Nr.:	vom (Datum):	Grund der Änderung	
Maßstab	M 1:500	Blattformat	A2 quer

dr. braun & barth, freie architekten dresden
 Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung
 Tharandter Straße 36, 01159 Dresden Tel. 0351/427 97 30 Fax. 0351/427 97 36 e-mail: architekten@braun-barth.de

gezeichnet	Name M. Barth	Datum 03.11.2021	Unterschrift
genehmigt			

Universitätsstadt Freiberg

Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit