

Umweltrelevante Stellungnahmen

Beteiligung Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Anschreiben vom 11.03.2021

Eingegangen

15. April 2021

N1 Ingenieurgesellschaft mbH

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Geyer
Altmarkt 1
09468 Geyer

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Bettina Seiferth

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1547
Telefax +49 371 532-1929

bettina.seiferth@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/413/7

Chemnitz,
12. April 2021

nachrichtlich an:

- Planungsverband Region Chemnitz
- LRA Erzgebirgskreis
- N1 Ingenieurgesellschaft mbH

Erzgebirgskreis - Stadt Geyer
Bebauungsplan "Sondergebiet Westernstadt Geyer"
Stellungnahme der Raumordnungsbehörde

Schreiben des Planungsbüros vom 11. März 202, Planstand 2/21
Beratungen vom 18. Februar 2020 und 19. November 2020

MACH
WAS
WICHTIGES

Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorliegenden Planunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Begründung:

1. Sachverhalt

Die Stadt Geyer beabsichtigt der Nachfrage nach zeitgemäßen Urlaubs- und Ausflugsangeboten durch die Weiterentwicklung des Bereiches Badstraße/Freizeitbad in der Freizeitregion Greifensteine nachzukommen.

Es ist mittels Bebauungsplanes geplant, Baurecht für die Errichtung einer Westernstadt zu schaffen. Es handelt sich dabei um eine nachgebaute Minenstadt im Rahmen der Frühbesiedlung der Montanregion. Diese soll als Themenpark für die ganze Familie mittels Festsetzung als Sondergebiet „Freizeit“ erfolgen. Geplant sind unter Anderem rustikale Holzhäuser, Stalungen, ein Saloon und einer Kirche sowie Ferienhäuser.

Die Fläche umfasst ca. 18.191 m² und wird zurzeit als Wiesenfläche genutzt.

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

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

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, C11 (Rößlerstraße)
Buslinie
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*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.

Die Stadt Geyer verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge
- Regionalplan Region Chemnitz (in Aufstellung befindlich)

3. raumordnerische Bewertung

Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Die Stadt Geyer wird im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge gemäß Z 2.4.3 i. V. m. Karte 3 als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Fremdenverkehr“ als überregionaler Tourismus- und Erholungsschwerpunkt sowie auch im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz mit besondere Gemeindefunktion Tourismus eingestuft.

Das Vorhaben entspricht diesen Zielen.

Bitte beachten Sie, insbesondere zur Notwendigkeit der näheren Zweckbestimmung, die Hinweise des Referates Baurecht.

4. Hinweise

Im digitalen Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen (DIGROK) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Nach Recherche im DIGROK ist festzustellen, dass der Geltungsbereich in bergbau-rechtlichen Erlaubnisfeldern liegt.

Aus Sicht des Referates Baurecht ergehen nachfolgende fachliche Hinweise:
Herr Seifert, Tel.: 0371/532 2513, E-Mail: stefan.seifert@lds.sachsen.de

Um Zersiedlungseffekte zu vermeiden, sollte versucht werden, die zur Vorhabenrealisierung notwendige „feste“ Bebauung (Gastronomie, Service ...) möglichst nahe an den baulichen Bestand des Freizeitbades heranzurücken oder sogar im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freizeithallenbad an der Silberstraße“ unterzubringen, wo bspw. (bei Einhaltung des Waldabstandes) die noch unbebauten Flächen östlich des Freizeitbades genutzt werden könnten.

Auch könnte für die laut unseren Erkenntnissen in Leichtbauweise geplanten „Westernhäuser“ eine zeitlich begrenzte Zulassung ins Auge gefasst und hierfür eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB eingesetzt werden, was dem „Zersiedlungsdruck“ ebenfalls entgegenwirken würde.

Bleibt es trotz Prüfung von Standort- und Planungsalternativen beim derzeitigen Geltungsbereich, sind den beiden Sondergebietsteilen SO 1 und SO 2 jeweils bestimmte Nutzungen zuzuweisen um die notwendige Bestimmtheit und Planklarheit gewährleisten zu können. Dies sollte auf eine Weise erfolgen, bei der sich die gebäudebezogenen Vorhabenteile (Gastronomie, Verwaltung, Ferienhäuser ...) auf das SO 1 konzentrieren und die freiraumbezogenen Komponenten (Sportanlagen, Tierhaltung, Koppeln ...) auf das SO 2.

Bislang sind die Vorhabenbestandteile unter Punkt 1.3 des Plantextes zwar aufgeführt, den Sondergebietsteilen aber nicht zugeordnet worden.

Aus Sicht der Abteilung Umwelt ergehen nachfolgende fachliche Hinweise:

Belange des Bereiches Abfallwirtschaft/ Altlasten/ Bodenschutz

Frau Tänzler, Tel.: 0371 532 1646

Der Geltungsbereich des BP befindet sich in einem Gebiet, in welchem in den Böden sowie in dem unterlagernden Ausgangsgestein mit geogen, bezüglich des Bodens auch großflächig anthropogen erhöhten Hintergrundgehalten (insbesondere Arsen) zu rechnen ist. Derzeit wird eine Rechtsverordnung zur Ausweisung eines Bodenplanungsbereiches nach § 14 SächsKrWBodSchG) i.V.m. § 12 Abs. 10 BBodSchV erarbeitet. Es ist hier zu gewährleisten, dass die bei künftigen Baumaßnahmen anfallenden Aushubmaterialien grundsätzlich nur in Gebieten gleicher bzw. höherer Belastungsintensität verwertet werden. Eine Verschlechterung der Boden- und Standortverhältnisse am Verwertungs- bzw. Einbauort muss ausgeschlossen werden. Dies kann u.E. nur in Abstimmung mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Erzgebirge sichergestellt werden

Diesbezügliche Fragen im Hinblick auf die Planung können an die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Chemnitz, Referat 43C gerichtet werden.

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung und integriert weitere fachliche Hinweise. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bettina Seiferth
Referentin Raumordnung



Stadtverwaltung Geyer
Altmarkt 1
09468 Geyer

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 18. März 2021
Bearbeiter: Fr. Peters
Telefon: (0375) 289 405 23
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

Bebauungsplan „Sondergebiet Westernstadt Geyer“ der Stadt Geyer

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Dem Schreiben der N1 Ingenieurgesellschaft mbH vom 11. März 2021 lagen folgende Unterlagen bei:

- Vorentwurf der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vom Februar 2021
- Begründung des Vorentwurfs vom Februar 2021 mit Umweltbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Westernstadt Geyer“ der Stadt Geyer gebeten.

Sachverhalt

Mit der Entwicklung eines Sondergebietes soll eine Westernstadt im Erzgebirge errichtet und betrieben werden. Dabei soll es sich um eine Nachempfindung einer Minenstadt der Frühbesiedlung Montanas handeln. Geplant sind u. a. rustikale Holzhäuser, darunter Stallungen, ein Saloon und eine Kirche. Die Westernstadt ist als Themenpark für Familien, Reisegruppen, Urlauber und Abenteurer geplant. Es erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freizeit gemäß § 11 (2) Baunutzungsverordnung. Das ca. 1,82 ha große Gebiet soll der Freizeitgestaltung und Beherbergung dienen. Folgende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke sind allgemein zulässig:

- Ferienhäuser/Wohnunterkünfte sowie Zeltlager, die einem wechselnden Personenkreis zu Übernachtung dienen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für Dienstleistungsbetriebe (Museum und Souvenirverkauf),
- Anlagen für die Tierhaltung, Offenstallung, Koppeln und dergleichen,
- Sanitäranlagen.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Verwalter und Aufsichtspersonen zugelassen werden. Das überplante Gebiet befindet sich südlich des bestehenden Freizeitbad-Greifensteine und südlich der Badstraße.

Die Planung wurde im Vorfeld nicht, wie in der Begründung des Bebauungsplanes unter Ziffer 1 beschrieben, in Beratungen mit dem Planungsverband abgestimmt.

Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der in Kraft getretene Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABI Nr. 31/2008 vom 31. Juli 2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (SächsABI Nr. 44/2004 vom 28. Oktober 2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (SächsABI Nr. 42/2005 vom 20. Oktober 2005).

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15. Dezember 2015 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 (2) Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz ohne die Festlegungen zur Windenergienutzung (Ziele Z 3.2.2 bis Z 3.2.5 und Regionales Windenergiekonzept).

Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung **keine Bedenken**.

Die Planung entspricht insbesondere der für die Stadt Geyer festgelegten besonderen Gemeindefunktion Fremdenverkehr im rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen bzw. Tourismus im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz.

Folgende **Hinweise** sind jedoch im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen:

Der Planung liegt ein Vorhaben zugrunde, zu dem die Planungen laut Medienberichten bereits vier Jahre andauern. Es wurden der Öffentlichkeit bereits detaillierte Pläne und Modelle zum Vorhaben präsentiert.

Im Bebauungsplan hingegen spiegeln sich keine detaillierten Planungsvorstellungen wider. Es wird deshalb darum gebeten, die zulässige Art der baulichen Nutzung bestimmten in der Planzeichnung festzulegenden Bereichen zuzuordnen. Zudem sollte die Planung Festsetzungen zur Gestaltung der zu errichtenden Gebäude enthalten. Weiterhin sind die zulässigen Nutzungen insofern zu konkretisieren, als dass bestimmte Flächenanteile (in m²) den geplanten Nutzungen zugeordnet werden.

Gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet. Der Flächennutzungsplan für die Stadt Geyer befindet sich in der Aufstellungsphase, was der Planungsverband Region Chemnitz ausdrücklich begrüßt.

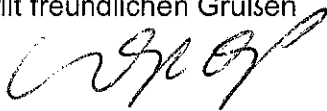
Verfahrenshinweis

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfpflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

Für Fragen steht Ihnen die Verbandsgeschäftsstelle des Planungsverbandes Region Chemnitz
gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kropop

Leiter der Verbandsgeschäftsstelle
i. A. des Vorsitzenden des
Planungsverbandes Region Chemnitz

Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34C

LRA Erzgebirgskreis

N1 Ingenieurgesellschaft mbH



**Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit
Stabsstelle Kreisentwicklung**

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue

Bearbeiter/in: Frau Vogl
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A1.35
Telefon: 03733 831-1048
Telefax: 03733 831-1057
E-Mail: Mandy.Vogl@kreis-erz.de
Ihre Zeichen: NF/kgI
Ihre Nachricht: 11.03.2021
Unsere Zeichen: 614.521-21(98)-30010(vl)
Datum: 13.04.2021

Stadt Geyer

Bebauungsplan "Sondergebiet Westernstadt Geyer"

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf
hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben des beauftragten Planungsbüros vom 11.03.2021
- Planzeichnung und Begründung – Stand: Februar 2021
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Geyer hat in seiner Sitzung am 02.03.2021 den o. g. Vorentwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Der Bebauungsplan soll zur Erweiterung des Freizeitangebotes der Region Greifensteine die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Westernstadt in unmittelbarer Nähe des Freizeitbades Greifensteine schaffen. Für die Nachempfindung einer Minenstadt der Frühbesiedlung Montanas sind u. a. rustikale Holzhäuser, Stallungen, ein Saloon und eine Kirche geplant. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,82 ha.

Mit Schreiben vom 11.03.2021 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis um Stellungnahme gebeten.

Das Landratsamt Erzgebirgskreis gibt als beteiligte Behörde zum o. g. Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:

Baurecht

Bearbeiter: Frau Altrichter

Tel.: 03733 831-4173

Zu dem vorliegenden Vorentwurf bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Sprechzeiten

Mo, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Di 08:00 – 18:00 Uhr
Do 08:00 – 16:00 Uhr

Kontakt

Telefon 03733 831-0
Telefax 03733 22164
E-Mail info@kreis-erz.de

Bankverbindung

Erzgebirgssparkasse
IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67
BIC WELADED1STB



Bei den textlichen Festsetzungen ist unter Pkt. I Nr. 1 die fortlaufende Nummerierung beizubehalten. Bei der ausnahmsweisen Festsetzung zu den Wohnungen für Verwalter und Aufsichtsperson sollte eine konkrete Festsetzung zur maximalen Anzahl der Wohnungen erfolgen. Weiterhin fehlen hierzu in der Begründung die erforderlichen Erläuterungen.

Die Stadt Geyer verfügt derzeit über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Ein Aufstellungsbeschluss wurde dazu am 28.01.2020 gefasst, weitere Informationen zum Planungsstand liegen dazu nicht vor.

Der Bebauungsplan bedarf daher nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB einer Genehmigung durch das Landratsamt Erzgebirgskreis.

Zum gegebenen Zeitpunkt sind dem Landratsamt die entsprechenden vollständigen Verfahrensunterlagen des Planverfahrens (Original) sowie ein zusätzliches komplettes Bebauungsplansatzungsexemplar mit Begründung (Arbeitsexemplar) zur Prüfung vorzulegen.

Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Nicklaus

Tel.: 03733 831-4160

Zu oben genanntem Vorhaben bestehen keine Einwände.

Flurneuordnung

Bearbeiter: Herr Drechsel

Tel.: 03735 601-6272

Zu oben genanntem Vorhaben bestehen keine Einwände

Vermessung

Bearbeiter: Frau Wiards

Tel.: 03733 831-4234

Es bestehen keine Einwände.

Die Bezeichnungen der Flurstücke im Plangebiet und ihre Darstellung entsprechen dem aktuellen Katasterstand.

Es wird gebeten, für den an die Badstraße östlich anschließenden Weg noch die Flurstücksnummer 976/1 zu ergänzen.

Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Rösch

Tel.: 03735 601-6129

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan keine Bedenken.

Die Bebauungsplanfläche für Freizeitnutzung befindet sich ausreichend weit (> 350 m) von der nächsten Wohnbebauung in der Ortslage Geyer entfernt, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch die künftige Nutzung an relevanten Immissionsorten zu erwarten sind.

Hinweis:

Die Gliederung innerhalb des Plangebietes sollte so erfolgen, dass Gebäude für Übernachtungen möglichst weit von den Außenbecken des benachbarten Freizeitbades entfernt liegen (also im Süden), um so die Besuchergeräusche des Bades zu mindern.

Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz**Bearbeiter: Frau Lickert****Tel.: 03735 601-6147****Bodenschutz, Altlasten**

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. nach Punkt a) Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden sowie nach Punkt c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu berücksichtigen.

Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht sind für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Westernstadt Geyer“ die nachfolgenden Anmerkungen bzw. Anforderungen zu beachten bzw. umzusetzen:

Die für das Plangebiet und die vorgesehene Nutzung relevanten bodenschutzrechtlichen Anforderungen bzw. Auswirkungen wurden bei der Aufstellung des Vorentwurfes für den Bebauungsplan (B-Plan) aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde noch nicht ausreichend betrachtet, wodurch eine entsprechende Fortschreibung und Einarbeitung des vorliegenden Daten- und Kenntnisstandes im Rahmen der weiteren Planung erforderlich ist.

Die nachfolgend aufgeführten bodenschutzfachlichen Informationen und Datengrundlagen sind für die Erarbeitung des Entwurfes für den o. g. B-Plan (Planteil und Begründung mit Umweltbericht) zu berücksichtigen bzw. zu beachten.

Im Plangebiet für den o. g. B-Plan sind im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) derzeit keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen registriert.

1. Auswirkungen der Planung auf den Menschen

Wie in der Begründung zum B-Plan dargelegt, liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen aufgrund von geogen-bergbaubedingten Bodenbelastungen durch Arsen- und Schwermetalle. Dies ist auch aus den vorliegenden Grundlagen zur Regionalplanung im Landesentwicklungsplan LEP 2013 sowie dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge ersichtlich. Der Stadt Geyer als Planträger ist dieser Sachverhalt grundsätzlich bekannt.

Für das betreffende Gebiet mit großflächig geogen-bergbaubedingt erhöhten Arsen- und Schwermetallbelastungen liegt dem Fachbereich Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz als fachliche Arbeits- und Bewertungsgrundlage ein Kartenwerk /1/ vor.

Das Kartenwerk /1/ beinhaltet auf der Grundlage einer flächenhaften Auswertung der in Bodenproben ermittelten Arsen-, Blei- und Cadmiumgehalte als großflächig geogen-bergbaubedingt relevante Schadstoffe im Untersuchungsgebiet eine Bewertung hinsichtlich einer möglichen Gefährdung für den Menschen durch die Aufnahme von belastetem Bodenmaterial (Wirkungspfad Boden – Mensch, Direktpfad).

Die Ergebnisse sind im Kartenwerk /1/ in Form von nutzungsbezogenen Bodenbelastungskarten (Maßnahmekarten) dargestellt, auf deren Grundlage eine gebietsbezogene, bodenschutzrechtliche Bewertung des Gefahrenverdachts möglich ist. Bei der Bewertung des Gefahrenverdachts ist die

potentielle Schadstoffverfügbarkeit hinsichtlich der oralen Aufnahme von Bodenpartikeln durch den Menschen (sogenannte Resorptionsverfügbarkeit) berücksichtigt. Für die Darstellung in den Maßnahmekarten des Kartenwerkes und die darauf aufbauende gebietsbezogene Bewertung des Gefahrenverdachts erfolgte eine Abstufung anhand von vier Teilflächenklassen (Grundlage /2/).

Für weiterführende Informationen zum Kartenwerk /1/ kann bei Bedarf eine Anfrage an das Landratsamt Erzgebirgskreis, Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz, gestellt werden (Ansprechpartnerin Frau Lickert, E-Mail: Christine.Lickert@kreis-erz.de).

Das Plangebiet des o. g. B-Planes liegt nach dem Kartenwerk /1/ innerhalb der Teilflächenklasse „grün“ für die Nutzungskategorie Park- und Freizeitanlagen. Dies bedeutet, dass für die geplante Nutzung als Freizeitanlage zu sozialen, sportlichen und Erholungszwecken im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden – Mensch „kein Gefahrenverdacht“ besteht.

Auf der Grundlage des Kartenwerkes /1/ ist zu erwarten, dass im Plangebiet im Oberboden der Maßnahmenwert von 50 mg/kg für den Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze auf Grünlandflächen gemäß Anhang 2 Punkt 2.3 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschritten wird.

Nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) besteht bei einer Überschreitung von Maßnahmenwerten ein Handlungsbedarf für die Veranlassung von bodenschutzrechtlichen Maßnahmen → Festlegung im nachfolgender Absatz, 3. Anstrich.

Aufnahme von bodenschutzrechtlichen Anforderungen im B-Plan „Sondergebiet Westernstadt Geyer“:

- Für die geplante Nutzung als Freizeitanlage sind im Hinblick auf die Gestaltung der Außenanlagen/Freiflächen im o. g. B-Plan **keine bodenschutzrechtlichen Anforderungen** zur Durchführung von **Maßnahmen zur Unterbrechung des Wirkungspfades Boden – Mensch** erforderlich (Grundlage: gebietsbezogene Bewertung im Kartenwerk /1/).
- **Für die bodenschutzrechtliche Bewertung von möglichen Gefährdungen über den Wirkungspfad Boden – Mensch wird** unter Bezug auf die in der Begründung benannten geplanten Anlagen bzw. Arten der baulichen Nutzung **davon ausgegangen, dass keine Kinderspielflächen errichtet werden sollen.**
- Bei einer Nutzung von Grünflächen als Weidefläche oder zur Futtermittelgewinnung (einschließlich Flächen im Bestand) sind geeignete **Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung einer Gesundheitsgefährdung für den Menschen über den Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze (– Nutztier) umzusetzen.** Dies kann z. B. durch Herstellen der Mutterbodenschicht aus unbelastetem Bodenmaterial¹⁾ erfolgen (vorzugsweise durch Bodenauftrag/ Abdeckung, alternativ Bodenaustausch; Mindestmächtigkeit 30 cm).

¹⁾ Anforderungen an das Bodenmaterial: natürliches Bodenmaterial (ohne mineralische Fremdbestandteile und Störstoffe), Einhaltung der Vorsorgewerte im Anhang 2, Punkt 4. der BBodSchV sowie Einhaltung eines Arsenwertes < 50 mg/kg

Bezugnehmend auf die vorgenannte Thematik wird auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes der unteren Bodenschutzbehörde weiterhin auf folgenden Sachverhalt hingewiesen:

Innerhalb des Gebietes mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen aufgrund von großflächigen geogen-bergbaubedingten Bodenbelastungen ist beabsichtigt, ein Bodenplanungsgebiet auf der Grundlage von § 14 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) in Verbindung mit Regelungen nach § 12 Abs. 10 der BBodSchV auszuweisen. Der Geltungsbereich des o. g. B-Planes befindet sich innerhalb der potentiellen Gebietsabgrenzung für das betreffende Bodenplanungsgebiet „Raum Annaberg“.

Zuständige Behörde für die Festlegung von Bodenplanungsgebieten in Sachsen und die Durchführung des Rechtsetzungsverfahrens für die Verordnung zum Bodenplanungsgebiet „Raum Annaberg“ ist die Landesdirektion Sachsen (LDS) als obere Bodenschutzbehörde. Der Stand des Verfahrens und die diesbezügliche Berücksichtigung im Rahmen der Aufstellung des B-Planes sollten demzufolge mit der LDS abgestimmt werden.

2. Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden und Fläche

Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden in Verbindung mit dem Schutzgut Fläche sind hinsichtlich der Flächenneuanspruchnahme die Forderungen im § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beachten und dementsprechend in der Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht wird gefordert, bei der Prüfung und Aufstellung möglicher Kompensationsmaßnahmen die Entsiegelung von Flächen in Verbindung mit der Rekultivierung und Wiederherstellung von natürlichen Bodenfunktionen als bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen einzubeziehen.

Auf die hiermit zusammenhängenden Forderungen in der untenstehenden Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz wird an dieser Stelle verwiesen.

Für die Beschreibung der im Plangebiet auftretenden Böden und deren Funktionen sind außer der Digitalen Bodenkarte 1 : 50.000 (digBK50) weiterhin folgende bodenkundliche Daten- bzw. Kartengrundlagen zu berücksichtigen:

- Auswertekarten Bodenschutz zu den natürlichen Bodenfunktionen (u. a. Wasserspeichervermögen, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter und Puffer für Schadstoffe)

Die vorgenannten Karten, Dienste und GIS-Daten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) sind verfügbar/bereitgestellt unter:

- Internetseite LfULG zum Fachthema Boden:
[Auswertekarten Bodenschutz 1 : 50.000 - sachsen.de](https://www.lf-ulg.sachsen.de/Auswertekarten/Bodenschutz_1_50000_sachsen.de)
- iDA – Umweltportal Sachsen:
[iDA - Startseite \(sachsen.de\)](https://www.ida.sachsen.de/)

Begründung:

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu

begrenzen und u. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgewandelt werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Böden sind im Ausgangszustand unversiegelt und erfüllen in unterschiedlichem Maß natürliche Bodenfunktionen sowie der Großteil der Fläche die betreffende Nutzungsfunktion für die Landwirtschaft.

Die Flächeninanspruchnahme für die Erschließung als Freizeitanlage (Siedlungs- und Verkehrsflächen) ist verbunden mit einem dauerhaften Verlust oder zumindest einer temporären Verminderung bzw. Beeinträchtigung von natürlichen Bodenfunktionen.

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ist aus bodenschutzfachlicher Sicht als nicht ausreichend zu bewerten, da keine Betrachtung des Ausgangszustandes hinsichtlich der Wertigkeit der vorhandenen Böden in Verbindung mit der Erfüllung von natürlichen Bodenfunktionen erfolgte.

Weiterhin wird die Notwendigkeit zur Umwandlung der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche unter Verweis auf § 1a Abs. 2 BauGB in der Begründung zum Vorentwurf des B-Planes aus umweltfachlicher Sicht nicht hinreichend erörtert.

Verwendete Unterlagen / Datengrundlagen:

- /1/ Digitales Kartenwerk für Gebietsfestlegungen gemäß § 14 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz und § 12 Abs. 10 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung im Erzgebirgskreis, ARCADIS Deutschland GmbH und Beak Consultants GmbH im Auftrag der Landesdirektion Sachsen, Stand Dezember 2020
- /2/ Handlungsempfehlungen für die Umsetzung des Bodenschutzes in Gebieten mit großflächig erhöhten Schadstoffgehalten, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (jetzt LfULG) unter Mitwirkung von Ingenieurbüro Feldwisch und IFUA-Projekt GmbH, Stand 04/2006

Abfall

Alle bei Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit nach Maßgabe insbesondere der §§ 7 Abs. 2, 3 und 15 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) und der auf dessen Grundlage erlassenen Gesetze und Verordnungen zu entsorgen (Verwertung/Beseitigung). Dabei sind diese entsprechend § 9 KrWG separat zu erfassen. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung (§ 7 Abs. 2 KrWG).

Abfallrechtliche Hinweise für den Bebauungsplan:

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Gebietes, in dem großflächig geogen-bergbaubedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallbelastungen auftreten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für baubedingt anfallende Überschussmassen an Bodenmaterial (mineralischer Abfall) eingeschränkte Entsorgungsmöglichkeiten bestehen.

Forst

Bearbeiter: Frau Bergelt

Tel.: 03735 601-6300

Durch den o.g. Bebauungsplan werden keine forstrechtlichen Belange berührt, da kein Wald gemäß § 2 Sächsisches Waldgesetz betroffen ist.

Naturschutz**Bearbeiter: Herr Howe****Tel.: 03735 601-6201**

Vom geplanten Vorhaben sind direkt keine dem Naturschutzrecht unterliegenden Schutzgebiete oder kartierten gesetzlich geschützten Biotope betroffen. Das Landschaftsschutzgebiet „Greifensteingebiet“ befindet sich nördlich und östlich in ca. 200 m Entfernung.

Die betroffenen Flurstücke sind dem Außenbereich der Stadt Geyer zuzuordnen, demnach liegt hier ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nummer 2 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vor.

Geplant ist die Ausweisung eines B-Plangebietes für die Errichtung von verschiedenen Gebäuden für das Vorhaben „Sondergebiet Westernstadt Geyer“ auf einer Gesamtfläche von 18.191 m². Damit kommt es zu einem Eingriff in das Schutzgut Boden, in Form der dauerhaften Versiegelung von bisher unbebauten Flächen, in das Schutzgut Flora, in Form der dauerhaften Entfernung der vorhandenen Vegetation und in das Schutzgut Fauna, in Form des Entzugs von Nahrungsflächen besonders und streng geschützter Arten.

Verursacher von Eingriffen sind gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu unterlassen und, sofern unvermeidbare Beeinträchtigungen vorliegen, diese dem § 15 Abs. 2 BNatSchG folgend durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entweder auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Für die Neuversiegelung von Grundflächen wie im vorliegenden Fall sind vorzugsweise andere Grundflächen durch Abriss nicht mehr benötigter Immobilien dauerhaft zu entsiegeln. Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffs zur Vorbereitung der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Eingriffs in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie über die vorgesehenen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen.

Diese Unterlagen sind als Bestandteil der Bauantragsunterlagen zur Prüfung vorzulegen.
Die Verfügbarkeit der dafür vorgesehenen Flächen ist nachzuweisen.

Durch den Vorhabenträger wurde eine Begründung zum B-Plan eingereicht. In dieser wird aufgeführt, dass eine maximale Bebauung des Geltungsbereiches von 60 % festgesetzt wird. Dies bedeutet, dass maximal 10.371 m² Fläche überbaut werden können. Als Ersatzmaßnahme wird die Pflanzung von 208 Bäumen oder die Anlage von 1.785 m Hecke oder eine Kombination aus beiden angeführt.

In der Unterlage wird aufgeführt, dass auf eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verzichtet wird, da sich der Eingriff aus einer reinen Flächeninanspruchnahme ableiten ließe. Dieser Einschätzung kann seitens der unteren Naturschutzbehörde (uNB) nicht gefolgt werden. Die Ermittlung der vorliegenden Kompensation bezieht sich allein auf die maximal zu überbauenden Flächen. Zusätzlich zu diesen zu überbauenden Flächen werden noch Stellflächen in wasser-durchlässiger Weise angelegt, des Weiteren werden auch Zuwegungen zu den einzelnen zu errichtenden Gebäuden notwendig. Diese Flächen stellen ebenfalls einen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG dar, da hier eine Nutzungsänderung der Grundfläche stattfindet. Dies wird aber bei der vorliegenden Ermittlung des Kompensationsbedarfes nicht berücksichtigt.

Daher ist aus Sicht der uNB eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, die alle durch das geplante Vorhaben beanspruchten Flächen aufführt, zu erstellen und der konkrete Kompensationsbedarf zu ermitteln. Die Bilanzierung ist anhand der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriff im Freistaat Sachsen zu erstellen (Link: <https://www.natur.sachsen.de/eingriffsregelung-handlungsempfehlung-8109.html>).

Ferner wird in der vorgelegten Unterlage die Pflanzung von 208 Bäumen oder einer Hecke mit einer Länge von 1.785 m als Ersatzmaßnahme zur Kompensation des Eingriffs vorgesehen. Gemäß der Eingriffsregelung § 15 Abs. 2 BNatSchG ist vor der Festlegung von Ersatzmaßnahmen zur Kompensation zu prüfen, ob Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Dies bedeutet im vorliegenden Fall, ob Maßnahmen der Flächenentsiegelung möglich sind.

Eine solche Betrachtung fehlt in der vorliegenden Unterlage. Ob eine solche Prüfung seitens des Planungsbüros erfolgt ist, kann anhand der vorgelegten Unterlage nicht beurteilt werden. Mögliche Entsiegelungsmaßnahmen würden aber auf dem Stadtgebiet Geyer zur Verfügung stehen. Als Beispiel ist hier das Flurstück 213/3 der Gemarkung Geyer anzuführen. Auf diesem befindet sich ein marodes Gebäude, welches zurückgebaut werden könnte und die freiwerdende Fläche könnte als Grünfläche mit Gehölzpflanzungen entwickelt werden. Nach dem Kenntnisstand der uNB befindet sich das besagte Flurstück im Eigentum der Stadt Geyer, somit besteht seitens der Stadt Geyer ein Flächenzugriff. Gemäß dem Entsiegelungserlass des Freistaates Sachsen vom 30.07.2009 sollen bei Eingriffen mit Flächenversiegelungen vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen als Kompensation herangezogen werden.

Daher ist die vorliegende Unterlage im Hinblick auf die Prüfung von Ausgleichsmaßnahmen, in Form von Entsiegelungsmaßnahmen, zu ergänzen und der Nachweis zu erbringen, sollten keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Die Artenliste A Bäume ist durch folgende Baumarten zu ergänzen:

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Bergulme (*Ulmus glabra*)
- Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Walnuß (*Juglans regia*)

Die Artenliste A Sträucher ist durch folgende Straucharten zu ergänzen:

- Berberitze (*Berberis vulgaris*)
- Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gemeine Ebersche (*Sorbus aucuparia*)

In der eingereichten Unterlage wird aufgeführt, dass durch das geplante Vorhaben die Gruppe der Fledermäuse und Vögel betroffen sein kann. Bei den Fledermäusen werden durch das geplante Vorhaben Nahrungsflächen (Jagdgebiet) entzogen. Die Unterlage führt auf, dass für nahrungssuchende Fledermausarten ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Dieser Aussage kann sich die uNB anschließen.

Bei den Vögeln werden bodenbrütende Vogelarten wie Feldlerche, Goldammer, Wachtel, Kiebitz, Zaunkönig und Rotkehlchen als möglicherweise betroffene Arten aufgeführt. Der Aussage, dass ein Vorkommen von Braunkehlchen und Wiesenpieper ausgeschlossen ist, kann sich die uNB anschließen. Der uNB sind keine aktuellen Vorkommen dieser beiden Arten auf dem Gebiet der Stadt Geyer bekannt. Die verbleibenden bodenbrütenden Vogelarten könnten durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt werden. Seitens der Unterlage wird aufgeführt, dass vor Baubeginn die Flächen auf Nester von bodenbrütenden Vogelarten zu untersuchen sind. Wer diese Untersuchung vornimmt, wird aber nicht aufgeführt. Um artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind entweder die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit der bodenbrütenden Vogelarten zu verschieben oder es ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen, die die Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Niststätten bodenbrütender Vogelarten untersucht, diese Untersuchung dokumentiert und bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der uNB festlegt. Die Festlegung einer ökologischen Baubegleitung ist in den textlichen Festsetzungen des B-Planes aufzunehmen.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Nestler

Tel.: 03735 601-6208

Der geplante B-Plan soll auf derzeit intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen ausgewiesen werden.

Die Planung verursacht Eingriffe in die Betriebs- und Wirtschaftsstruktur der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. In der Region sind 14 dem Fachbereich Landwirtschaft bekannte Landwirtschaftsbetriebe ansässig.

Die Agrarstrukturelle Betroffenheit ist durch den dauerhaften Flächenentzug, durch die dauerhafte Zerschneidung von Bewirtschaftungseinheiten, die eventuelle dauerhafte oder vorübergehende Störung der Zuwegung und die mögliche dauerhafte Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes gegeben.

Die Flurstücke Nr. 680 und 679 der Gemarkung Geyer sind verpachtet.

Aus Sicht der Agrarstruktur bestehen zum geplanten B-Plan **Bedenken**.

Gemäß Ziel Z 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP 2013) ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig.

Auch steht der B-Plan der Zielvorgabe des Freistaates Sachsen entgegen, bis 2030 die Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 2 ha pro Tag zu reduzieren.

Weiterhin steht der geplante B-Plan dem Grundsatz 2.3.1.1 und dem Ziel 2.3.1.2 des Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz sowie den Zielen 6.1.3 und 6.1.4 des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge sowie entgegen.

Siedlungswasserwirtschaft**Bearbeiter: Frau Plorin
Frau Bethke****Tel.: 03735 601-6173
03735 601-6198**

Das Vorhaben liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.
Besonders erosionsgefährdete Abflussbahnen und Steillagen sind nicht betroffen.

Aus Sicht der Siedlungswasserwirtschaft bestehen für die Planung keine standortbezogenen Bedenken.

Trinkwasser:

Die Trinkwasserversorgung muss für das geplante Vorhaben in ausreichender Menge und Güte gesichert sein und hat über die Erzgebirge Trinkwasser GmbH Annaberg-Buchholz zu erfolgen.

Abwasserbeseitigung

In der Begründung unter Punkt 4.5.2 „Ver- und Entsorgung“ wird ausgeführt, dass „...vom Erschließungsträger geplant ist, die Erschließung des Gebietes durch die Neuverlegung von Leitungen mit Anschluss an die in der **Bergstraße (?)** zu liegenden Leitungen sicherzustellen...“.

Auf Grund der relativ großen Entfernung erhebt sich die Frage, ob hier eventuell ein Schreibfehler vorliegt.

Unabhängig davon wäre der Nachweis zur gesicherten abwassertechnischen Erschließung dahingehend zu erbringen, inwieweit der für den Anschluss zwecks geplanter Einleitung der gesammelten anfallenden Abwässer (sowohl Schmutz- als auch Regenwasser) vorhandene Kanalbestand, deren Eigentümer und Betreiber vermutlich der Abwasserzweckverband „Oberes Zschopau- und Sehmatal“ als für das Gemeindegebiet verantwortliche Aufgabenträger der öffentlichen Abwasserbeseitigung ist, hydraulisch ausreichend bemessen ist.

Ausschlaggebend ist die Stellungnahme des genannten Abwasserzweckverbandes.

Bei Vorgabe einer Drosselmenge zur einzuleitenden Regenwassermenge wäre am Vorhabenstandort eventuell eine Regenwasserrückhaltung zu planen, deren Bau und Betrieb gem. § 55 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz wasserrechtlich relevant wäre.

Eventuell anfallendes fetthaltiges Abwasser aus Küchenbereichen der Gastronomie ist vor Einleitung in die öffentliche Kanalisation mittels Fettabscheider nach DIN EN 1825-1 sowie DIN 4040-100 vorzubehandeln. Der Inhalt des Fettabscheiders ist regelmäßig, entsprechend der DIN-Vorschriften zu reinigen und zu warten. Der Inhalt der Fettabscheider ist durch ein autorisiertes Fachunternehmen zu entsorgen. Entsorgungsnachweise sind aufzubewahren und auf Verlangen vorzuweisen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Sollen Anlagen errichtet werden, die der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) unterliegen (z. B. Festmistlagerstätte), so sind diese entsprechend zu planen und zu errichten (siehe insbesondere Anlage 7 AwSV).

Aus Stallanlagen dürfen keine wassergefährdenden Stoffe ins Gewässer gelangen. Das heißt u. a., der Stallboden muss medienbeständig und medienundurchlässig sein.

Wasserbau**Bearbeiter: i. V. Frau Kircheis****Tel.: 03735 601-6180**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen wasserbaulich keine Einwände. Wasserbauliche Belange sind nicht berührt.

Brandschutz**Bearbeiter: Herr Ackermann****Tel.: 03733 831-5262**Löschwasser:

In der Begründung zum Bebauungsplan wird für die ausreichende Löschwasserversorgung eine Menge von 96 m³/h für zwei Stunden festgelegt.

Diese Menge ist ausreichend und soll über die öffentliche Trinkwasserversorgung bereitgestellt werden. Dazu fehlt jedoch noch eine Bestätigung der ETW Annaberg.

Die Grundlage für die Mengenbestimmung ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW Seite 6 Tabelle.

Befahrung:

Die Zufahrten zu den Gebäuden und den Löschwasserentnahmestellen sind so herzustellen, dass sie der DIN 14090 entsprechen.

Weiterhin sind auch Leiterstellflächen und Wendeflächen für die Feuerwehr mit vorzusehen.

Straßenverkehr**Bearbeiter: Herr Stettinius****Tel.: 03771 277-7123**

Die untere Verkehrsbehörde des Erzgebirgskreises hat keine Einwände.

Straßenverwaltung/Kreisstraßen**Bearbeiter: Frau Dohms****Tel.: 03771 277-7150**

AZ.: 653.0/371/TÖB 054-21

Bei der vorliegenden Planung wird die in unmittelbarer Nähe verlaufende Kreisstraße (K) 7105 nicht tangiert. Somit bestehen seitens des Fachbereiches Straßen keine Einwände.

Sonstige Hinweise:*Barrierefreiheit*

Die Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen werden mit der Planung berührt. Es wird auf die Beachtung des § 8 Abs. 5 Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) hingewiesen.

Kampfmittel

Für eine Gefahreinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das Landratsamt Erzgebirgskreis nicht zuständig.

Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampf-

mittelverordnung) bei den zuständigen Ortspolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen.

Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.

Rettungswesen

Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.

Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband)

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter www. erzgebirge24.de zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes.

Mit Änderung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) im Jahr 2016 können sich insbesondere aufgrund §§ 77d - 77j TKG Mitverlegungsansprüche privater Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze im Falle von Baumaßnahmen an der technischen Infrastruktur öffentlicher Versorgungsnetze oder aufgrund § 77i Abs. 7 TKG eine Mitverlegungspflicht passiver Netzinfrastruktur, durch den Straßenbaulastträger im Falle mit öffentlichen Mitteln geförderter Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, ergeben.

Allgemeine Anmerkungen:

Bei fachspezifischen Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Bearbeiter.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und angegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis wird um Einreichung folgender Unterlagen gebeten:

Planzeichnung 2-fach in Papierform sowie zusätzlich alle Unterlagen in elektr. Form (PDF-Format).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

i. V. Vogl

Vorberg

Leiter Stabsstelle

Eingegangen

23. März 2021

N1 Ingenieurgesellschaft mbH

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Frau Dipl.-Ing. (FH) Nadine Fleischer
Industriestraße 1
08280 Aue

Ihr Ansprechpartner
Dr. Udo Lorenz

Durchwahl
Telefon (0351) 4 84 30-522
Telefax (0351) 4 84 30-599

Udo.Lorenz@
lfd.sachsen.de

Ihr Zeichen
NF/kgf

Ihre Nachricht vom
11. März 2021

Aktenzeichen
II.1-2552/21/03/18

Dresden,
18. März 2021

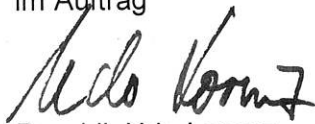
Geyer, Erzgebirgskreis, Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Westernstadt Geyer“
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Fleischer,

mit Schreiben vom 11. März erhielten wir von Ihnen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Westernstadt Geyer“ der Stadt Geyer mit der Bitte um eine schriftliche Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach der Prüfung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände gegen den o. g. Vorentwurf bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. phil. Udo Lorenz
Gebietsreferent

Verteiler: D/ Herr Nicklaus, LRA Erzgebirgskreis

Hausanschrift:
Landesamt für Denkmalpflege
Sachsen
Schloßplatz 1
01067 Dresden

www.denkmalpflege.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen über Straßenbahn-
haltestellen Theaterplatz, Altmarkt
und Pirnaischer Platz

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

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue

**Stellungnahme zum Vorhaben
Geyer, Badstr., Flst. 680/1, 679, T. v. 676/9, Bebauungsplan "Sonderge-
biet Westernstadt Geyer" (Vorentwurf), Erzgebirgskreis**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Im Rah-
men der Beteiligung der TÖB gibt das Landesamt für Archäologie folgende
Stellungnahme ab:

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische
Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des
Denkmalschutzes sind.

*Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbe-
hörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt
oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale be-
finden. Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Boden-
funden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.*

Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den B-Plan aufzunehmen, um die
Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauher-
ren von der Genehmigungspflicht zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Christiane Hemker
Referatsleiterin Südwestsachsen

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

D/UD Erz

Ihr Ansprechpartner
Dr. Christiane Hemker

Durchwahl
Telefon +493518926673
Telefax +493518926999

e-Mail
Christiane.Hemker@
lfa.sachsen.de*

Ihr Zeichen
NF/kgf

Ihre Nachricht vom
11.03.2021

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/67/166-2021/8035

Dresden,
25.03.2021



Hausanschrift:
**Landesamt für Archäologie Sach-
sen**
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 70 – Hugo-Junkers-Ring

*Kein Zugang für elektronisch signierte so-
wie für verschlüsselte elektronische Doku-
mente.



Eingegangen
24. März 2021
N1 Ingenieurgesellschaft mbH

Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue

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
11.03.2021

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/4723/2-2021/9376

Freiberg,
22. März 2021

**Vorentwurf zum Bebauungsplan "Sondergebiet Westernstadt Geyer"
Gemarkung Geyer, Gemeinde Geyer,
Landkreis Erzgebirgskreis (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2021/0503**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 11. März 2021 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Bergbauberechtigungen

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der nachfolgend genannten Erlaubnisfelder

Name	Nummer	Rechtsinhaber
Erzgebirge	1680	Beak Consultants GmbH Am St. Niclas Schacht 13 09599 Freiberg
Geyer	1693	Saxony Minerals & Exploration - SME AG Gewerbepark "Schwarze Kiefern" 09633 Halsbrücke
Geyerscher Wald II	1695	Helmholtz-Zentrum Dresden Rossendorf e.V. Bautzner Landstraße 400 01328 Dresden

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>.

zur Aufsuchung von Erzen. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.



Altbergbau, Hohlraumgebiete

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbauggebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttriskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunderingenieur) auf das Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

Abhängig vom Ergebnis können unter Umständen weitere Erkundungs- und kostenintensive Verwahrungsarbeiten bzw. bautechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.

Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

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.

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

per E-Mail
nadine.fleischer@n1-ingenieure.de

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestradе 1
08280 Aue

Bebauungsplan „Sondergebiet Westernstadt Geyer“, Stadt Geyer, Erzgebirgskreis - Vorentwurf Fassung Februar 2021

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

Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine 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
Rainer Clausnitzer

Durchwahl
Telefon +4935126122110
Telefax +4935126122099

rainer.clausnitzer@
smul.sachsen.de

Ihr Zeichen
NF/kgI

Ihre Nachricht vom
11.03.2021

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/435/5

Dresden, 14.04.2021

*Täglich für
ein gutes Leben.*

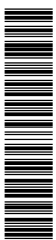
www.lfulg.sachsen.de

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

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
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



2021/55871

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge 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 5 Absatz 1 Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2232) 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 Verordnung vom 20. November 2020 (BGBl. I S. 2502) 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

Gegenwärtig [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen und Hinweise 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. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

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.

Da das zu überplanende Gebiet in einem Radonvorsorgegebiet [4] liegt, 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 Hinweise 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 24 Monaten nach Bekanntwerden der Referenzwertüberschreitung erfolgen.

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@smul.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@smul.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] Schreiben der N1 Ingenieurgesellschaft mbH aus Aue vom 11.03.2021, Frau Nadine Fleischer mit Antragsunterlagen [2]
- [2] Stadt Geyer: Vorentwurf Bebauungsplan „Sondergebiet Westernstadt Geyer“ bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, aufgestellt durch N1 GmbH aus Aue; 2/2021
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Kartenmaterial und Datenbanken der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK 50 Erzgebirge-Vogtland, Maßstab 1 : 50.000, Blatt Stollberg Nr. L5342

3.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen zum o. g. Bebauungsplan nach derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken. Es wird empfohlen, in der weiteren Planung nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

3.3 Hinweise

3.3.1 Allgemeine geologisch-hydrogeologische Verhältnisse

Aus regionalgeologischer Sicht gehört das Plangebiet nach [3] zur Erzgebirgsnordrandzone. Das natürliche geologische Profil beginnt zuoberst mit einem Mutterboden, unter dem eiszeitlicher Hanglehm oder Hangschutt angetroffen werden. Unter dem Hanglehm/Hangschutt wird die Verwitterungszone des anstehenden Festgesteins erwartet. An seiner Oberfläche liegt das Festgestein verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Der Festgesteinuntergrund wird am Standort von metamorphem, schiefrigem Gestein in Form von (Zwei-) Glimmerschiefer aus der Zeit des Kambrium bis Ordovizium gebildet. Der Glimmerschiefer führt Erzgänge, die in der Historie Gegenstand bergmännischer Gewinnung waren.

Aus hydrogeologischer Sicht ist im Plangebiet oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss an den Hangschutt und rollige Bereiche der Verwitterungszone gebunden. Das oberflächennahe Grundwasser unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Es folgt dem morphologischen Gefälle in Richtung natürlicher Vorflut. Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder nach niederschlagsreichen Perioden zu erwarten. In Trockenzeiten kommen auch ungesättigte Verhältnisse in diesem Grundwasserleiter vor. Das unverwitterte Festgestein stellt einen Kluftgrundwasserleiter dar, in welchem Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen wie Klüften, Spalten oder Störungen zirkuliert.

Die FestgesteinGrundwasserführung erfolgt überwiegend diskret in den entsprechenden Hauptrichtungen der Trennflächenstrukturen. Infolge bergbaulicher Hohlräume in der Umgebung können die hydrogeologischen Verhältnisse im Festgestein sekundär beeinflusst worden sein.

3.3.2 Hinweise zur Erstellung des Umweltberichtes

Wir empfehlen die Auswirkungen der Planung auf das geologisch - hydrogeologische Wirkungsfeld im Rahmen des Umweltberichtes zu untersuchen. Dabei sind die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse vor Ort darzulegen und die wechselseitigen Auswirkungen im Hinblick auf das Planungsvorhaben zu beschreiben.

In der Regel gehen die geplanten Maßnahmen mit einer Versiegelung von Flächen einher. Insofern sollten neben einer Einschätzung zu den hydrogeologischen Verhältnissen und den Grundwasserverhältnissen allgemein auch Betrachtungen zu den Auswirkungen des Vorhabens auf den Wasserhaushalt erfolgen und gegebenenfalls Kompensationsmaßnahmen abgeleitet werden.

3.3.3 Baugrunduntersuchungen

Für Neubaumaßnahmen empfehlen wir der Bauherrschaft zu einer sicheren Planung 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 Ausweisung von Homogenbereichen hinsichtlich der gewählten Bauverfahren und zu Baugrundkennwerten notwendig. Die geplante Maßnahme sollte nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, um den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und zu erbringenden Nachweisen einzugrenzen.

3.3.4 Neuregelung Geologiedatengesetz (GeolDG)

Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung weisen wir darauf hin, dass am 30.06.2020 das Geologiedatengesetz (GeolDG) in Kraft und das Lagerstättengesetz (LagerstG) außer Kraft traten. Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind nach GeolDG spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 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).

3.3.5 Übergabe von Ergebnisberichten

Wurden oder werden im Auftrag der Stadt oder anderer öffentlicher Einrichtungen Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, wie z. B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc., bitten wir die planungsverantwortliche Stelle um Zusendung der Ergebnisse und verweisen auf § 15 des SächsKrWBodSchG.

3.3.6 Geologische Daten

Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus dem geologischen Kartenmaterial in [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.

Im Umfeld der Planungsfläche liegen im Sächsischen Geodatenarchiv [3] zu Recherchezwecken einzelne geologische Bohrprofile vor. Diese können unter der Internetadresse <http://www.geologie.sachsen.de> (Link „Aufschlusdatenbank“ → „Bohrpunkte im Viewer ansehen“) lagemäßig recherchiert werden. Für eine Übergabe interessierender Bohrungsdaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de mit Angabe der auszuwählenden Bohrungsnummern notwendig. Bei Eignung empfe-

len wir, diese Daten in die Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

3.3.7 Versickerungsvorhaben

Bei der Versickerung von Oberflächen-/ Niederschlagswasser über die Bodenzone, z. B. über wasserdurchlässige Beläge oder teilversiegelte, wasserdurchlässige Flächen (s. Pkt. 5.5 der Begründung) ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt und Vernäsungserscheinungen oder Bodenerosion auf den betroffenen Flächen sowie eine Beeinträchtigung Dritter ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Rainer Clausnitzer
Sachbearbeiter Grundsatzangelegenheiten

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

Eingegangen
08. April 2021
N1 Ingenieurgesellschaft mbH

STAATSBETRIEB SACHSENFORST | Geschäftsleitung
Bonnewitzer Str. 34 | 01796 Pirna OT Graupa

NI Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Jana Jung

Durchwahl
Telefon: +49 3501 4683 32

Jana.Jung@smul.sachsen.de

Ihr Zeichen
NF/kgj

**Vorentwurf zum Bebauungsplan „Sondergebiet Westernstadt Geyer“
Stand 02/ 2021
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Ihre Nachricht vom
11.03.2021

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
51-2511/11/9

Liebenthal, 01.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das o. g. Verfahren sind keine forstlichen Belange betroffen, welche der Staatsbetrieb Sachsenforst als obere Forstbehörde zu vertreten hat.

Die Planung berücksichtigt die notwendigen Grenzabstände zum Wald. Staatswaldflurstücke werden nicht in Anspruch genommen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Jana Jung
Referentin Obere Forstbehörde


Sachsenforst



Hausanschrift:
Staatsbetrieb Sachsenforst
Geschäftsleitung
Außenstelle Liebenthal
Bei der Liebenthaler Kirche 11
01796 Pirna OT Liebenthal

www.sachsenforst.de

Sprechzeiten:
Mo - Fr: 9.00 - 16.00 Uhr

Bankverbindung:
Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN DE45 8505 0300
3200 0223 10
BIC OSDDDE81
Umsatzsteuer-Identnummer:
DE 813 256 956

Verkehrsverbindung:
Buslinie G/L



2021/29367