

Umweltbezogene Stellungnahmen

Beteiligung Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Anschreiben vom 29.11.2022

Eingegangen
05. Jan. 2023
N1 Ingenieurgesellschaft mbH

LANDESDIREKTION
SACHSEN



LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Gemeindeverwaltung Großolbersdorf
Am Rathaus 8
09432 Großolbersdorf

nachrichtlich an:

- LRA Erzgebirgskreis, Stabsstelle Kreisentwicklung
- Planungsverband Region Chemnitz
- N 1 Ingenieurgesellschaft mbH

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)
C34-2417/416/4

Chemnitz,
2. Januar 2023

Erzgebirgskreis - Gemeinde Großolbersdorf
Vorentwurf zum Bebauungsplan Wohngebiet "Am Hohlweg"
Stellungnahme der Raumordnungsbehörde
Schreiben des Planungsbüros vom 29. November 2022, Stand: 10/2022

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 uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

Dem Vorhaben stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.

Begründung

1. Sachverhalt

Die Gemeinde Großolbersdorf beabsichtigt im nordöstlichen Bereich der Hauptstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Dort soll mittels eines Allgemeinen Wohngebietes Baurecht geschaffen werden, geplant sind 2-3 Grundstücke. Die gegenüberliegende Seite ist bereits bebaut. Die Notwendigkeit wird mit der kompletten Auslastung geeigneter Bauflächen begründet. Ziel ist zudem Schaffung einer städtebaulichen Ordnung in diesem Bereich.

Die Fläche umfasst insgesamt ca. 4.450 m² und wird zurzeit als Grünfläche genutzt. Ein wirksamer Flächennutzungsplan liegt nicht vor.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucherschrift:
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.

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

3. raumordnerische Bewertung

Dem Vorhaben stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.

Laut Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz wird sich die Planung zukünftig in einem Bereich für Kulturlandschaftsschutz besonderer Eigenart (konkret Hecken- und Waldhufendorflandschaft) befinden. Dazu ist eine Auseinandersetzung notwendig.

Hinsichtlich der angrenzenden Lage von Gewerbe besteht Abstimmungsbedarf mit den Fachbehörden bezüglich eventuell auftretender Immissionen.

4. Hinweise

Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1220028 eingetragen.

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPIG.

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bettina Seiferth
Referentin Raumordnung



PLANUNGSVERBAND
REGION CHEMNITZ

Planungsverband Region Chemnitz • Verbandsgeschäftsstelle • Werdauer Straße 62 • 08056 Zwickau

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Gemeindeverwaltung Großolbersdorf
Am Rathaus 8
09432 Großolbersdorf

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 9. Dezember 2022
Bearbeiter: Fr. Peters
Telefon: (0375) 289 405 23
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

Bebauungsplan „Am Hohlweg“ der Gemeinde Großolbersdorf

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

Dem Schreiben der Ingenieurgesellschaft mbH vom 29. November 2022 lagen folgende Unterlagen bei:

- Vorentwurf der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vom Oktober 2022
- Begründung des Vorentwurfs mit Begründung vom Oktober 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Am Hohlweg“ der Gemeinde Großolbersdorf gebeten.

Sachverhalt

Die Gemeinde Großolbersdorf plant die Erschließung eines ca. 0,4 ha großen allgemeinen Wohngebietes zur Realisierung von 2 bis 3 Einzel- und Doppelhäusern östlich der Hauptstraße und direkt südlich einer bestehenden landwirtschaftlichen Anlage. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dienen der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland.

Die Gemeinde Großolbersdorf verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan.

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 Beurteilungsgrundlagen sind der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 1. Juli 2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) ROG und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind; 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 Flächenneuanspruchnahme erfolgt nachgewiesen bedarfsgerecht.

Es werden folgende **Hinweise** gegeben, die im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes in die Planung einfließen sollten:

Die in der Begründung benannte Karte 10 „Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen“ des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge (RPI C-E) enthält keine regionalplanerischen Festlegungen. Hier erfolgen lediglich nachrichtliche Darstellungen. Es handelt sich deshalb um keine Vorgabe der Regionalplanung.

Die Begründung enthält jedoch keine für die Gemeinde relevanten textlichen Festlegungen der Regionalplanung, z. B. bzgl. der Siedlungsentwicklung.

Wir bitten darum, unter Ziffer 4.2 (nur) die für die Planung relevanten Karten und Ziele bzw. Grundsätze aus den Regionalplänen zu zitieren.

Wir weisen darauf hin, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte, die durch die Lage des geplanten Wohngebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer landwirtschaftlichen Anlage resultieren, im Planungsprozess auszuschließen sind.

Das Berücksichtigungsgebot gemäß § 13 (1) Satz 1 Klimaschutzgesetz (KSG) erfordert, dass im Rahmen der Abwägung, die Auswirkungen der Planungsentscheidung auf den Klimaschutz – bezogen auf die in §§1 und 3 KSG konkretisierten nationalen Klimaschutzziele – zu ermitteln und die Ermittlungsergebnisse in die Entscheidungsfindung einzustellen sind. Regelmäßig sind im Bebauungsplanverfahren demzufolge die nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf das lokale Klima zu prüfen.

Mit § 9 (1) Nr. 23b BauGB kann eine Kommune steuern, dass bei der Errichtung von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen auch bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen und somit ein Anteil zum Klimaschutz geleistet wird. So können z. B. Festsetzungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen oder an Fassaden getroffen werden.

Im Bebauungsplan können weitere Festsetzungen zum Klimaschutz, wie z. B. die Festsetzung der Begrünung von flach geneigten Dächern oder Fassaden und der Ausschluss von Schottergärten gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffen werden.

Der Planungsverband Region Chemnitz verweist darauf, dass die Gemeinde Großolbersdorf innerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebiets liegt [vgl. Allgemeinverfügung des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 19. November 2020, in Kraft getreten am 31. Dezember 2020 zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 (1) Satz 1 Strahlenschutzgesetz].

In diesen Gebieten gelten neue Anforderungen für den Bau von Gebäuden. Diese müssen so geplant und gebaut werden, dass das Eindringen von Radon aus dem Boden in Gebäude verhindert oder erheblich erschwert wird. Entsprechende Aussagen sind in die Begründung zu integrieren, ebenso sind Maßnahmen zum Schutz entsprechend der Allgemeinverfügung im Bebauungsplan textlich festzusetzen. Dieser Hinweis sollte unter Ziffer II. Hinweise der Planzeichnung aufgenommen werden.

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 Amtshilfepflicht 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. 34
LRA Erzgebirgskreis
N1 Ingenieurgesellschaft mbH



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

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Frau Fleischer
Industriestraße 1
08280 Aue

Bearbeiter/in: Frau Polten
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A1.35
Telefon: +49 3733 831-1045
Telefax: +49 3733 831-85-1045
E-Mail: jane.polten@kreis-erz.de
Ihre Zeichen: NF/kgf
Ihre Nachricht: 29.11.2022
Unsere Zeichen: 614.521-22(269)-30010(pn)
Datum: 12.01.2023

Gemeinde Großolbersdorf
Bebauungsplan Wohngebiet "Am Hohlweg"
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf
hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben des beauftragten Planungsbüros vom 29.11.2022
- Planzeichnung und Begründung – Stand: Oktober 2022
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Frau Fleischer,

der Gemeinderat der Gemeinde Großolbersdorf hat in seiner Sitzung am 01.11.2022 den o. g. Vorentwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca.0,45 ha. Mit Schreiben vom 29.11.2022 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis um Stellungnahme gebeten.

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

Baurecht

Bearbeiter: Frau Altrichter

Tel.: 03733 831-4173

Die Gemeinde Großolbersdorf beabsichtigt die Flurstücke 483 und eine Teilfläche des Flurstücks 1101/1 der Gemarkung Großolbersdorf als Wohngebiet mit 2 bis 3 Baugrundstücken zu entwickeln. Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren aufgestellt werden. Es wird eine ca. 0,45 ha große Grünlandfläche überplant.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen zum vorgelegten Vorentwurf nachfolgende Hinweise.

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



Es wird empfohlen unter Pkt. 2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen noch ergänzend § 16 BauNVO anzugeben, da hier die Grundlage für die Festsetzung zur Anzahl der Vollgeschosse und zur Höhe der baulichen Anlagen enthalten ist.

Die unter Pkt. 2.3 getroffene Höhenfestsetzung ist nicht hinreichend bestimmt. Entsprechend § 18 Abs. 1 BauNVO sind die erforderlichen Bezugspunkte festzulegen. Für das anstehende Bestandsgelände im Bereich eines geplanten Gebäudes kann aufgrund der Geländeneigung ein konkreter Bezugspunkt nicht ermittelt werden. Die Festsetzung ist daher zu konkretisieren.

In der Aufstellung der vorhandenen Wohnbauflächen aufgrund von Bauleitplänen und Satzungen unter Pkt. 1.2.3 der Begründung fehlen noch die Flächen der Klarstellungs- und Abrundungssatzungen der Gemeinde (gesamte Ortslagen Großolbersdorf und Hohndorf aus dem Jahr 1997 sowie 4 Einzelergänzungssatzungen von 2006). Diese sind zu ergänzen.

Denkmalschutz

Bearbeiter: Frau Grimm

Tel.: 03733 831-4123

Unter Beachtung nachstehender archäologischer Belange bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen o. g. Vorentwurf. Folgende Punkte, laut Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie, sind in den o. g. Bebauungsplan aufzunehmen:

1. Die Genehmigungspflicht für das o. g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
2. Die archäologische Relevanz (Ortslage Großolbersdorf) des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzgesetzes sind (mittelalterlicher Ortskern D-88090-01).
3. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- und Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, den verantwortlichen Bauleiter und dessen Telefonnummer benennen.
4. Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung darüber zu informieren.

Flurneuordnung

Bearbeiter: Herr Drechsel

Tel.: 03735 601-6272

Zu oben genanntem Vorentwurf bestehen keine Einwände.

Vermessung

Bearbeiter: Frau Wiards

Tel.: 03733 831-4234

Es bestehen zu o. g. Vorentwurf keine Einwände. Die Bezeichnungen der Flurstücke im Planungsgebiet und Ihre Darstellung entsprechen dem aktuellen Katasterstand.

Immissionsschutz**Bearbeiter: Herr Rösch
Herr Heyde****Tel.: 03735 601-6129****Tel.: 03735 601-6128**

Zum Vorentwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken.

Begründung

Die Planung soll in unmittelbarer Nähe zu einem landwirtschaftlichen Technikstützpunkt realisiert werden. Das WA Gebiet wird zwischen einem Dorfgebiet und einem Gewerbegebiet eingeordnet. Gemäß § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Im vorliegenden Fall können Lärmbelästigungen für das geplante WA Gebiet, aber auch Auswirkungen auf die Entwicklung der Gewerbefläche nicht ausgeschlossen werden.

Die o.g. Bedenken können durch Vorlage eines qualifizierten Schallschutzgutachtens ausgeräumt werden.

Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz**Bearbeiter: Herr Löttsch****Tel.: 03735 601-6135**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o. g. Vorentwurf.

Unter Bezug auf die Ausführungen in der Begründung mit Umweltbericht sind aufgrund der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche und Boden bei der Prüfung und Erarbeitung der Kompensationsmaßnahmen entsprechende Maßnahmen zur Entsiegelung i. V. m. der Rekultivierung und Wiederherstellung von natürlichen Bodenfunktionen hinreichend zu berücksichtigen. Auf die Beachtung des Grundsatzes G 2.2.1.1 - Verminderung Freiflächenneuanspruchnahme im Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013 i. V. m. dem Entsiegelungserlass des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vom 30.07.2009 wird hiermit nochmals verwiesen.

Generell ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion so weit wie möglich vermieden werden. Anfallender Mutterboden (humoser Oberboden) ist im vollen Umfang zu gewinnen, im nutzbaren Zustand zu erhalten und funktionsgerecht zu verwerten (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz).

Nach Prüfung der derzeitigen Aktenlage sind keine Altlastenverdachtsflächen auf der beplanten Fläche im Sächsischen Altlastenkataster erfasst.

Zeigen sich im Rahmen von Tiefbaumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (Aussehen, Geruch) im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz unverzüglich dem Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.

Forst**Bearbeiter: Frau Ullmann****Tel.: 03735 601-6306**

Durch den o. g. Bebauungsplan werden keine forstrechtlichen Belange berührt.

Naturschutz**Bearbeiter: Frau Weisbrich****Tel.: 03735 601-6207**

Von dem geplanten Vorhaben sind keine dem Naturschutzrecht unterliegenden Schutzgebiete und bekannte gesetzlich geschützte Biotope betroffen.

Eingriffsregelung

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Großolbersdorf, sodass ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vorliegt.

Laut Begründung zum Vorentwurf soll die maximal zulässige Grundflächenzahl bei 0,3 liegen. Damit kann maximal eine Fläche von 1121 m² überbaut/versiegelt werden, für die eine naturschutzrechtliche Kompensation erforderlich wird. Als Kompensationsmaßnahme ist innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes die Anlage von 23 Bäumen oder 195 m Hecke vorgesehen (je angefangene 165 m² Grundstücksfläche 1 Baum bzw. je angefangene 20 m² Grundstücksfläche 1 m Hecke). Eine Kombination aus Bäumen und Hecken ist ebenfalls möglich. Dabei sind heimische Gehölze entsprechend der aufgeführten Artenauswahl unter dem Link auf Seite 24-25 zu verwenden.

Link:

https://www.dvl.org/fileadmin/user_upload/Publikationen/Fachpublikationen/DVL-Publikation-Fachpublikation_Gebietseigenes_Saatgut_und_gebietseigene_Gehoeelze_in_Sachsen.pdf

Die vorgeschlagenen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind grundsätzlich geeignet und zielführend, um die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes zu kompensieren.

Dem Bebauungsplan ist nicht zu entnehmen, wann die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sind.

Artenschutz

Zur Ermittlung relevanter Arten wurde die Artenzahlkarte für den betroffenen Messtischblattquadranten ausgewertet. Damit kann der tatsächliche Bestand vorhandener Arten nicht dargestellt werden. Zudem wurden Artengruppen wie Reptilien, Schmetterlinge, Käfer, andere Säugetiere usw. nicht betrachtet. Dies ist gemäß § 44 BNatSchG erforderlich.

Innerhalb der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind insbesondere die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Abwendung der Verbote des § 44 BNatSchG im Sinne des § 44 (5) BNatSchG oder für eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 (2) BNatSchG zu prüfen. Dazu zählen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen, die zur Vermeidung oder zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der geschützten Arten notwendig sind.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nachfolgende Forderungen und Hinweise im Zuge der weiteren Planung zu beachten, umzusetzen und gegebenenfalls in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes zu ergänzen:

1. Die vorgesehenen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (Gehölz- und Heckenpflanzung) sind spätestens in der auf die Nutzungsaufnahmen des Bauvorhabens

bzw. der einzelnen Bauvorhaben folgende Vegetationsperiode umzusetzen. Dabei ist auch zu klären, durch wen die Ausgleichspflanzung erfolgt und wer für Pflege und Nachpflanzungen zuständig ist.

2. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob Gehölzfällungen zur Realisierung des B-Planes erforderlich sind (vereinzelte Gehölze im Norden). Sollte dies der Fall sein, haben diese ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar zu erfolgen. Vor der Fällung sind die Gehölzstrukturen nochmals auf vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten abzusuchen. Die Kontrolle ist zu dokumentieren und rechtzeitig vor Fällung der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Des Weiteren verfügt die Gemeinde Großolbersdorf über eine Baumschutzsatzung, was in diesem Zusammenhang ebenfalls zu beachten ist.
3. Um den tatsächlichen Bestand der vorhandenen Tierarten ermitteln zu können, sind mehrere Begehungen innerhalb der Vegetationszeit erforderlich. Für das Faunistische Gutachten der Vögel sind Kartierungen (nach Südbeck et al (2012): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands) durchzuführen.

Danach sind geeignete Maßnahmen entsprechend der betroffenen Arten vorzuschlagen. Die tatsächlich betroffenen Artengruppen sind innerhalb des Gutachtens nachvollziehbar darzustellen. Das Artenschutzgutachten ist dahingehend zu überarbeiten. Die Eingabe der gewonnenen Daten hat durch das Planungsbüro in die Artdatenbank des Freistaates Sachsen zu erfolgen.

4. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Kompensationsflächenkataster des Freistaates Sachsen zu erfassen. Der Eintrag hat selbstständig durch den Vorhabenträger zu erfolgen. Wenden Sie sich diesbezüglich an die zuständige Sachbearbeiterin Frau Leonhardt (E-Mail: naturschutz@kreis-erz.de).

Eine abschließende naturschutzrechtliche Prüfung erfolgt nach Überarbeitung der o. g. Punkte und Ergänzung der eingereichten Unterlagen sowie der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Übernahme in den Bebauungsplan.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Nestler

Tel.: 03735 601-6208

Aus Sicht der Agrarstruktur bestehen keine Einwände. Der Bedarf an Wohnbaufläche wurde in der Begründung unter Punkt 1.2.2 dargelegt.

Siedlungswasserwirtschaft

Trinkwasserschutz

Bearbeiter: Frau Uhlig

Tel.: 03735 601-6171

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten. Aufgrund des Hinweises des Öffentlichen Gesundheitsdienstes wurde geprüft, ob die in der Planung angegebenen Abstände der Trinkwasserschutzgebiete zum Plangebiet korrekt sind.

Dies kann bestätigt werden. Anthropogene Beeinträchtigungen von dem Plangebiet auf die Trinkwasserschutzgebiete/öffentliche Trinkwasserversorgung können damit ausgeschlossen werden. Private Brunnen sind uns im Plangebiet ebenfalls nicht bekannt.

Abwasserbeseitigung**Bearbeiter: Frau Behge****Tel.: 03735 601-6187**

Gegen den o. g. Vorentwurf bestehen Bedenken, da eine gesicherte Abwasserentsorgung (Schmutz- und Niederschlagswasser) nicht nachgewiesen ist.

Vor Zustimmung zum Bebauungsplan ist die gesicherte Abwasserentsorgung nachzuweisen, Stellungnahme des zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen (Zweckverband kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland, mit Sitz in Käthe-Kollwitz-Straße 6 in 09661 Hainichen), sowie Beantragung der erforderlichen Wasserrechtsverfahren (wasserrechtliche Genehmigung/Erlaubnis).

Hinweis

Es ist bekannt, dass es in der Vergangenheit bei Starkregenereignissen und Schneeschmelze zu erheblichen Wasserabflüssen aus dem geplanten Baubereich „Am Hohlweg“ auf die Hauptstraße (im Bereich Hauptstraße 60) gekommen ist. Dies ist bei der weiteren Planung zwingend zu berücksichtigen.

Wasserbau**Bearbeiter: Frau Heim****Tel.: 03735 601-6157**

Wasserbauliche Belange werden nicht berührt, es bestehen keine Einwände.

Hinweis

Es ist abzu prüfen inwieweit der Großolbersdorfer Bach, Gewässer II. Ordnung die zusätzliche Regenwassereinleitmenge aufnehmen kann (SächsWG i. V. m. WHG).

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

Die Löschwasserversorgung wird in der Begründung zum Vorentwurf ausführlich behandelt und kann so akzeptiert werden.

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.

Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr

Die Unterlagen sind mit der Gemeindefeuerwehrleitung abzustimmen. Eine Stellungnahme ist zu erwirken.

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

Es sind unmittelbar keine Kreisstraßen betroffen. Darüber hinaus bestehen seitens des Fachbereiches Straßen keine Einwände.

Straßenverkehr**Bearbeiter: Herr Kaden****Tel.: 03771 277-7106**

Seitens der Unteren Verkehrsbehörde bestehen keine Einwände.

Senioren- und Behindertenbeauftragte**Bearbeiter: Frau Dittrich****Tel: 03771 277-1060**

Die Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen werden berührt.

Es wird im Rahmen des Planverfahrens auf die Beachtung der gesetzlich vorgeschriebenen Barrierefreiheit für öffentliche Wege, Plätze und Gebäude hingewiesen (DIN 18040-1, DIN 18040-3, DIN 32975, DIN 32984).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB die Bedürfnisse alter und behinderter Menschen zu berücksichtigen. Hierzu gehört vor allem die Barrierefreiheit.

Das Thema Barrierefreiheit wird in der Begründung nicht aufgeführt. Die Barrierefreiheit sollte auch bei einem Wohngebiet mit eingebunden werden.

Der öffentliche Verkehrsraum, insbesondere auch Fußwege sollten bei dem Thema Barrierefreiheit bedacht werden. Aus den Bildern ist zu entnehmen, dass es bisher keinen Fußweg gibt. Der Bestand soll so beibehalten werden, jedoch ist hierbei zu überdenken, ob man zukünftig den Weg breiter gestaltet und einen Fußweg anbietet.

Öffentlicher Gesundheitsdienst**Bearbeiter: Frau Unger****Tel: 03733 831-3310**

Unter der Voraussetzung einer gesicherten, qualitätsgerechten und dem Stand der Technik entsprechenden Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Einwände zum geplanten Vorhaben.

Hinweise

Entsprechend vorgelegter Unterlagen befindet sich das Planungsgebiet außerhalb der Heilquellenschutzzone Warmbad. Private Anlagen (Brunnen) sind dem Gesundheitsamt im Planungsbereich nicht bekannt. Auf Grund der Nähe zu bekanntgegebenen Trinkwasserschutzgebieten (QG „Großolbersdorfer Str.“ Scharfenstein, QG „Krumhermersdorf/Bornwald“ Großolbersdorf sowie TWSG Talsperre „Neunzehnhain I und II“), welche der öffentlichen Trinkwasserversorgung dienen, sollte die zuständige Behörde (SG Siedlungswasserwirtschaft) zum Ausschluss anthropogener Beeinträchtigungen prüfen, ob die angegebenen Abstände korrekt und ausreichend sind.

Vom nicht näher beschriebenen und in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen landwirtschaftlichen Gewerbe (Pflegestützpunkt) dürfen keine unzulässigen Emissionen ausgehen, welche sich nachteilig auf das künftige Allgemeine Wohngebiet auswirken. Die gültigen Immissionsrichtwerte, als Grundvoraussetzung gesunden Wohnens, müssen eingehalten werden.

Auf Grund der Verabschiedung des Strahlenschutzgesetzes, wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen ein Referenzwert für die übers Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgelegt. Wir befürworten bei Neubau von entsprechenden Objekten generell einen Radonschutz vorzusehen oder zur Abklärung der konkreten radiologischen Situation am Planungsstandort ein Ingenieurbüro zu beauftragen. Ergibt sich daraus Handlungsbedarf sind geeignete Maßnahmen zum Radonschutz bei der Bauausführung zu beachten.

Sollten im Zuge der Erschließung kontaminierte Böden angetroffen werden, ist umgehend die zuständige Behörde zu informieren. Diese legt die erforderlichen abfall- und bodenschutzrechtlichen Maßnahmen zum Ausschluss einer Gefahr der Grundwasserbeeinträchtigung und der Staubabtrift und Aufnahme durch den Menschen fest. Keinesfalls dürfen kontaminierte Böden einer humanen Nutzung zugeführt werden.

Sonstige Hinweise:

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 Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampfmittelverordnung) 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.

Abfallentsorgung

Für die Belange der Kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg zuständig.

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. Aufgrund von § 146 Abs. 2 Satz 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) ist sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung von neuen Baugebieten geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Regionalplanung

Die landesplanerischen Vorgaben im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und im Regionalplan Chemnitz/Erzgebirge bzw. im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz sind zu beachten. Es wird empfohlen, ggf. den Planungsverband Region Chemnitz zu beteiligen (Verbandsgeschäftsstelle, Werdauer Straße 62, 08056 Zwickau).

Allgemeine Anmerkungen:

Bei fachspezifischen Fragen 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.



Vorberg

Leiter Stabsstelle Kreisentwicklung

Betreff: AW: Großolbersdorf_B-Plan Wohngebiet Am Hohlweg_Vorentwurf_Beteiligung Töb's

Von: Gühne, Dorit - LfD <dorit.guehne@lfid.sachsen.de>

Datum: 01.12.2022, 21:24

An: Ragna-Gesine Laube <ragna-gesine.laube@n1-ingenieure.de>

Kopie (CC): Huke Oda <Oda.Huke@kreis-erz.de>

Vorentwurf B-Plan Wohngebiet Am Hohlweg in Großolbersdorf
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Laube,

mit Schreiben vom 29. November 2022 informierten Sie uns über den Vorentwurf zum B-Plan Wohngebiet Am Hohlweg in Großolbersdorf.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden wir um eine Stellungnahme gebeten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Dorit Gühne
Gebietsreferentin

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN

Referat II.3 Westsachsen

Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

Achtung! Bitte neue Telefonnummer beachten: +49 351 48 430 520 | Fax: +49 351 48 430 499

dorit.guehne@lfid.sachsen.de | www.denkmalpflege.sachsen.de

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Amtspost - LfD <Post@lfid.sachsen.de>

Gesendet: Mittwoch, 30. November 2022 07:53

An: Gühne, Dorit - LfD <dorit.guehne@lfid.sachsen.de>

Betreff: WG: Großolbersdorf_B-Plan Wohngebiet Am Hohlweg_Vorentwurf_Beteiligung Töb's

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Ragna-Gesine Laube <ragna-gesine.laube@n1-ingenieure.de>

Gesendet: Dienstag, 29. November 2022 14:43

An: Amtspost - LfD <Post@lfid.sachsen.de>

Betreff: Großolbersdorf_B-Plan Wohngebiet Am Hohlweg_Vorentwurf_Beteiligung Töb's

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie zu o.g. Vorhaben die Unterlagen zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als E-Mail.

Auf eine Zusendung der Unterlagen per Post wird verzichtet.

--

Vielen Dank und freundliche Grüße
Ragna-Gesine Laube

M.Sc. Ragna-Gesine Laube

Durchwahl: 03771-340 20 28

E-Mail: ragna-gesine.laube@n1-ingenieure.de

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Nadine Fleischer
Registergericht: Chemnitz HRB 12615

Informationen über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten in der N1 Ingenieurgesellschaft mbH und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen Sie bitte dem Punkt „Datenschutz“ auf unserer Internetseite <http://www.n1-ingenieure.de/datenschutz.html>.

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue

**Stellungnahme zum Bauvorhaben
Großolbersdorf, Am Hohlweg, Flst. 483, Gde. Großolbersdorf, Lkr. Erzgebirge, Bebauungsplan Wohngebiet „Am Hohlweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Das Landesamt für Archäologie bittet in seiner Eigenschaft als Fachbehörde um die Aufnahme der nachstehenden Auflagen, Gründe und Hinweise.

Auflagen:

Das Landesamt für Archäologie ist vom **exakten Baubeginn** (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) **mindestens drei Wochen** vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt (*mittelalterlicher Ortskern [D-88090-01]*). Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. **Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.** Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

Gründe:

1. Die Genehmigungspflicht für das o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
2. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen zahlreiche archäologische Kulturdenkmale aus dem direkten Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.

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

Ihre Nachricht vom
29.11.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/78/731-2022/29701

Dresden,
14.12.2022

 Landesamt
für Archäologie

Hausanschrift:
Landesamt für Archäologie
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

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

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

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



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
NF/kgf

Ihre Nachricht vom
29.11.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5326/3-2022/37236

Freiberg,
12. Dezember 2022

**Bebauungsplan Wohngebiet "Am Hohlweg"
Gemarkung Großolbersdorf, Gemeinde Großolbersdorf,
Landkreis Erzgebirgskreis (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2022/1904**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 29. November 2022 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Bergbauberechtigung

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

Altbergbau, Hohlraumgebiete

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden.

Im westlichen Teil des Flurstückes 483 ist der „Thierig`s Hoffnung Stolln“ risskundig (siehe Anlage). Zwischen Stollnmundloch und Bach ist zudem eine mit Platten abgedeckte Abzugsrösche verlegt. Im Jahre 2000 wurde der Stolln komplett verfüllt. Aktuelle Angaben zur Stollnwassernutzung liegen uns nicht vor.

Eine Beschädigung oder Veränderung dieses Verwahrungsbauwerkes durch das Vorhaben ist zu unterbinden.

Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbauggebiet liegt, ist das Vorhandensein nichtrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht

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>.



auszuschließen. Es wird deshalb weiterempfohlen, alle Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunder) auf das Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

Falls Spuren alten Bergbaues angetroffen bzw. mögliche bergbaubedingte Schadensereignisse bemerkt werden, so ist gemäß § 4 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 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Hinweis:

Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.

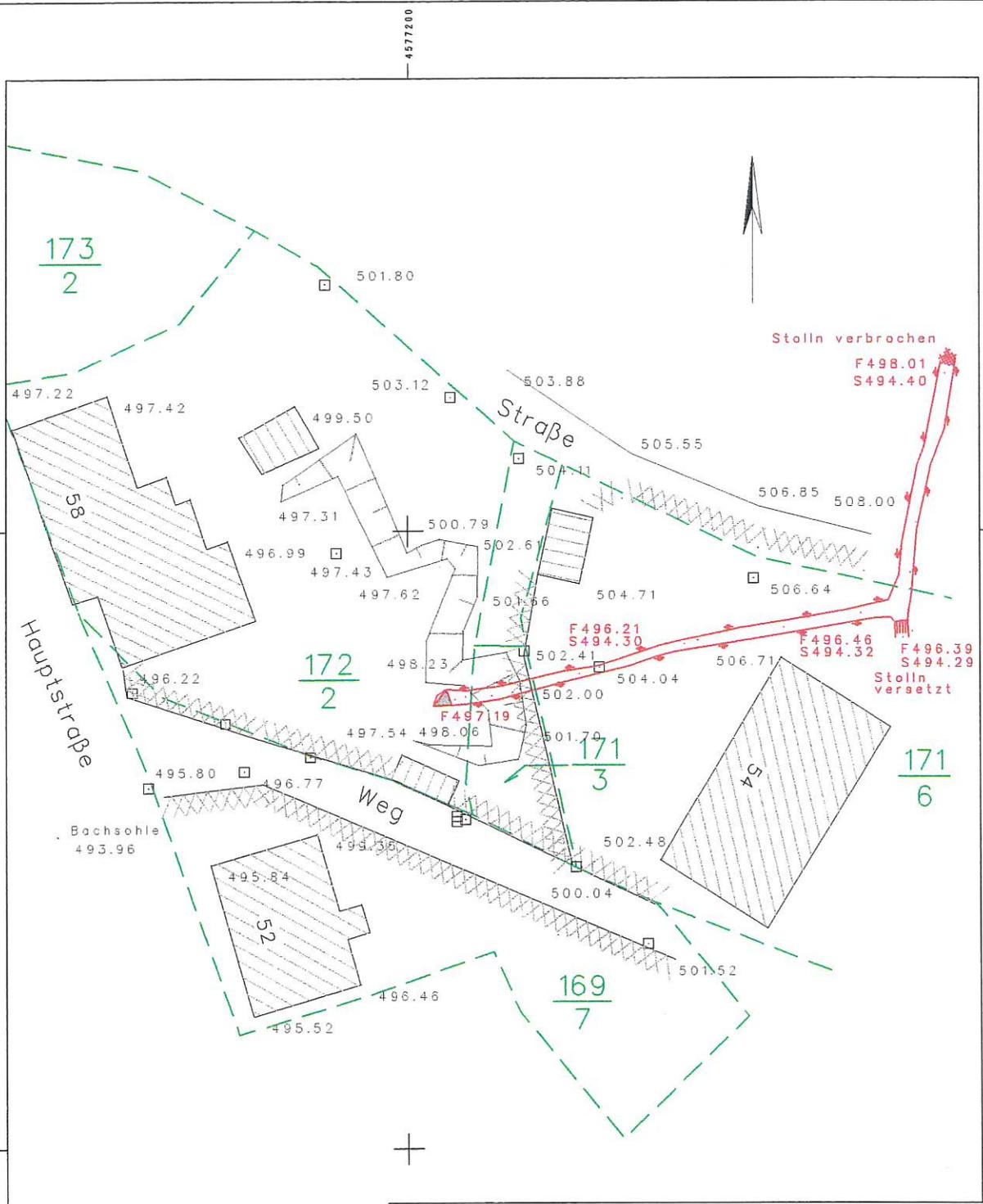
Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Anlage
1 Lageplan

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.



--- digitalisierte Flurstücksgrenze zur Übersicht

Objekt-Nr.: **14/20/09/0004**

Thierig's Hoffnung Stolln

Gem.: Großolbersdorf	Maßstab: 1 : 500
Kreis: Mittleres Erzgebirge	Lage: amtl. LS G.K.
	Höhe: m u. NN

Bergsicherung Schneeberg

caddy-Bildname: pb500.pic	Bearbeitet: Schöbel Datum: 02.05.2000	
------------------------------	--	--

4577187.033
5618505.542

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

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

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue

Bebauungsplan Wohngebiet "Am Hohlweg" - Vorentwurf Fassung 10/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

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

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

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

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

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

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Rainer Clausnitzer

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2110
Telefax +4935126122099

rainer.clausnitzer@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
NF/kgI

Ihre Nachricht vom
29.11.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/536/2

Dresden, 11.01.2023

15 Jahre *Täglich für
ein gutes Leben.*

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

www.lfulg.sachsen.de

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

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



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

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

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

2.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet [4]. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.

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

2.3 Anforderungen zum Radonenschutz

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

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

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

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

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

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

2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

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

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

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

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

3 Geologie

3.1 Unterlagen

- [1] Anschreiben des Planungsbüros N1 Ingenieurgesellschaft mbH aus Aue, Frau Fleischer vom 29.11.2022 mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] Gemeinde Großolbersdorf: Vorentwurf zum Bebauungsplan Wohngebiet „Am Hohlweg“ bestehend aus Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung mit Umweltbericht; aufgestellt durch N1 Ingenieurgesellschaft aus Aue, 10/2022
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Karten-, Archivmaterial und Datenbanken der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK 50-Erzebirge / Vogtland, Blatt Freiberg Nr. L5344, M. 1 : 50.000 und regionalgeologisch-tektonische Gliederung Sachsens M. 1 : 1.000.000

3.2 Prüfergebnis

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken zum o. g. Vorhaben.

Es wird empfohlen, im Rahmen der weiteren Planungen die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

3.3 Hinweise

3.3.1 Allgemeine geologische und hydrogeologische Situation im Plangebiet

Der oberflächennahe Festgesteinsuntergrund des Plangebietes wird von metamorphem Kristallingestein aus Glimmerschiefer (Biotitglimmerschiefer, feldspatreich) gebildet. Dieser liegt an seiner Oberfläche verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Die Verwitterungszone wird durch eiszeitlich abgelagerten Hanglehme bis Hangschutt überlagert.

Die Südgrenze des Plangebietes entlang der Hauptstraße kann aus hydrogeologischer Sicht die Bachaue des Dorfbaches tangieren. In der Bachaue werden oberflächennah Bachauensedimente in Form Auelehm, Bachsand und –kies erwartet. Unbeachtlich oberflächlich lokal vorkommender anthropogener Auffüllungen wird die natürliche geologische Schichtung zuoberst durch eine Mutterbodendecke abgeschlossen.

Aus hydrogeologischer Sicht ist oberflächennahes Talgrundwasser innerhalb der Bachkiese und –sande zu erwarten. In der Bachaue ist mit oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen. Das Talgrundwasser steht erfahrungsgemäß mit dem Wasserstand im Vorfluter in hydraulischer Verbindung. Außerhalb der Talaue ist oberflächennahes Grundwasser des Zwischenabflusses an den Hangschutt und die rollig ausgebildete Verwitterungszone gebunden. Sein Abfluss folgt dem morphologischen Gefälle in Richtung natürlicher Vorflut. Das Talgrundwasser und der Zwischenabfluss unterliegen jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. In Trockenperioden können in der Zwischenabflusseinheit auch ungesättigte Verhältnisse vorkommen. Die unverwitterten Festgesteine bilden aus hydrogeologischer Sicht einen Kluffgrundwasserleiter aus. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen wie Kluff- und Störungszonen.

3.3.2 Baugrunduntersuchungen

Für die Planung von Neubauten und Erschließungsbauwerken empfehlen wir der Bau-

herrschaft eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2.

Insbesondere 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 sowie zu Kennwerten 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.

3.3.3 Regelung Geologiedatengesetz (GeolDG)

Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung weisen wir darauf hin, dass geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen nach GeolDG dem LfULG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen sind (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

3.3.4 Übergabe von Ergebnisberichten

Wurden oder werden im Auftrag der Gemeinde 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 an das LfULG und verweisen auf § 15 des SächsKrWBodSchG.

3.3.5 Geologische Daten

Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus den geologischen Kartenblättern [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> einsehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
i. V. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

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