

Gemeinde Königwartha



Bebauungsplan „Neudorf – Am Erlenbach“

Anlage III: Umweltbezogene Stellungnahmen

Planungsstand:	Entwurf
Planfassung:	06.12.2022
Gemeinde:	Königwartha Bahnhofstraße 4 02699 Königwartha
Gemarkung:	Neudorf



Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück
Landratsamt Bautzen, Macherstraße 55, 01917 Kamenz

Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Straße 12
02625 Bautzen

Bearbeiterin: Frau Michel
Dienstszitz: 01917 Kamenz, Macherstr. 57
Telefon: 03591 5251 - 63115
Telefax: 03591 5250 - 63115
E-Mail: Bauleitplanung@lra-bautzen.de
Ihre Zeichen:
Datum: 21.04.2022

Aktenzeichen: 621.41.P1277

nur per Mail

Bauleitplanung der Gemeinde Königswartha Bebauungsplan "Neudorf - Am Erlenbach"

Frühzeitiger Entwurf vom 14.03.2022,

hier Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Planentwurf wurde von den Ämtern des Landratsamtes Bautzen, deren Belange durch die Planung berührt werden, geprüft. Folgende Stellungnahmen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:

1.Untere Bauaufsichtsbehörde

Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB gehört zu den Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes unter anderem die Festsetzung über die örtliche Verkehrsfläche. Wird die zur ordnungsgemäßen Erschließung der Grundstücke benötigte Verkehrsfläche nicht festgesetzt, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan. Es sollte geprüft werden, ob die Rechtsfolgen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes den Zielen der Planaufstellung entspricht.

Unter Punkt 3.3 sollte konkretisiert werden, wo Nebenanlagen zugelassen sind.

2.Untere Immissionsschutzbehörde

Immissionsschutzrechtliche Belange stehen dem Planentwurf nicht entgegen.

Unter dem Punkt Immissionsschutz der Hinweise sollte *folgender Text* zur Präzisierung eingefügt werden: „Luftwärmepumpen ...einzuhalten (*bei unbebauten Flächen ist der Abstand von der Bebauungslinie zu nehmen, von der nach Planungsrecht die Möglichkeit besteht, ein Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen zu errichten*): ...“

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Silke Michel

Sachgebiet Bauleitplanung

Info LA-Panse

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@lra-bautzen.de>
Gesendet: Dienstag, 6. Dezember 2022 16:29
An: Info LA-Panse
Betreff: AW: Bebauungsplan "Neudorf-Am Erlenbach" Gemeinde Königswartha

Sehr geehrte Frau Menzel,

die UNB hat folgendes zu o.g. Bplan-Entwurf geschrieben:

„Dem geplanten Vorhaben wird zugestimmt. Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, wie die Gehölz- und Heckenpflanzungen sind geeignet, den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hinreichend zu kompensieren.“

Mit freundlichen Grüßen

Doreen Fritzsche

.....

Landratsamt Bautzen
Bauaufsichtsamt

Besucheradresse: Macherstraße 57, 01917 Kamenz
Postadresse: Bahnhofstraße 9 · 02625 Bautzen

Telefon: 03591 5251-63110 · Telefax: 03591 5250-63110
bauaufsicht@lra-bautzen.de · www.landkreis-bautzen.de

Die Zugangsvoraussetzungen für elektronische Dokumente finden Sie unter <https://www.landkreis-bautzen.de/elektronische-kommunikation.php>

Von: Info LA-Panse <info@la-panse.de>
Gesendet: Dienstag, 6. Dezember 2022 09:54
An: Michel, Silke <silke.michel@lra-bautzen.de>
Cc: Bauleitplanung <Bauleitplanung@lra-bautzen.de>; Jana Menzel <j.menzel@la-panse.de>
Betreff: Bebauungsplan "Neudorf-Am Erlenbach" Gemeinde Königswartha



Regional- und Bauleitplanung • Objektplanung • Landschafts- und Umweltplanung

Info LA-Panse

Von: Michel, Silke <silke.michel@lra-bautzen.de>
Gesendet: Dienstag, 3. Januar 2023 11:42
An: Info LA-Panse
Betreff: AW: Bebauungsplan "Neudorf-Am Erlenbach" Gemeinde Königswartha

Sehr geehrte Frau Menzel,

es gab keine Einwände oder Bedenken von Seite der UNB.

1. **Untere Forstbehörde** 28.03.2022 Jost

Von dem o. g. Vorhaben werden forstliche Belange nicht berührt.

2. **Untere Naturschutzbehörde** 20.04.2022 Hr. Janich

Dem geplanten Vorhaben wird zugestimmt. Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, wie die Gehölz- und Heckenpflanzungen sind geeignet, den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hinreichend zu kompensieren.

3. **Untere Wasserbehörde** 25.03.2022 Fr. Benedix, Hr. Peper (29.03.)

Das Vorhaben ist genehmigungsfähig.

Mit freundlichem Gruß

Silke Michel
SB Bauleitplanung

.....
Landratsamt Bautzen
2-63-1

Besucheradresse:
Postadresse: Bahnhofstraße 9 · 02625 Bautzen

Telefon: 03591 5251-63115 · Telefax: 03591 5250-63115
bauleitplanung@lra-bautzen.de · www.landkreis-bautzen.de

Die Zugangsvoraussetzungen für elektronische Dokumente finden Sie unter www.landkreis-bautzen.de/ekommunikation.

Von: Info LA-Panse <info@la-panse.de>
Gesendet: Dienstag, 6. Dezember 2022 09:54
An: Michel, Silke <silke.michel@lra-bautzen.de>
Cc: Bauleitplanung <Bauleitplanung@lra-bautzen.de>; Jana Menzel <j.menzel@la-panse.de>
Betreff: Bebauungsplan "Neudorf-Am Erlenbach" Gemeinde Königswartha

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

per E-Mail
info@la-panse.de

Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Str. 12
02625 Bautzen

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Rainer Clausnitzer

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2110
Telefax +4935126122099

rainer.clausnitzer@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
21.03.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/135/6

Dresden, 22.04.2022

Bebauungsplan "Neudorf - Am Erlenbach" der Gemeinde Königs- wartha - Vorentwurf Stand 14.03.2022

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 den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen:

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LfULG stehen der Planung aus hydrogeologischer Sicht Bedenken. Die Bedenken können durch standortkonkrete Untersuchungen gemäß DWA-A 138 [3] und DIN 4261-5 [4] ausgeräumt werden (siehe Punkt 3.3).

Darüber hinaus empfehlen wir im Rahmen der weiteren Planbearbeitung den geologischen Hinweis im Punkt 3.4 zu berücksichtigen.

*Täglich für
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Straße 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



2022/53958

Es bestehen keine Bedenken aus Sicht der natürlichen Radioaktivität (siehe auch Punkt 2).

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] 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,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [2] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben. Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen angemessen beachtet.

3 Geologie

3.1 Unterlagen

- [1] E-Mail Schreiben Landschaftsarchitektur Panse vom 21.03.2022; Sebastian Kunz
- [2] mit [1] überreichte digitale Unterlagen:
Gemeinde Königswartha Bebauungsplan "Neudorf – Am Erlenbach", Vorentwurf Planfassung: 14.03.2022 mit Planteil A – Zeichnerische Festsetzungen, Maßstab 1 : 500; Planteil B – Textliche Festsetzungen; Planteil C – Begründung des Bebauungsplanes und Planteil D – Umweltbericht mit integrierter Grünordnung mit Anlage 1: Grünordnungsplan, Maßstab 1 : 1.000

- [3] DWA-A138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Arbeitsblatt, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser, und Abfall e.V., April 2005
- [4] DIN 4261-5: Kleinkläranlagen – Teil 5: Versickerung von biologisch aerob behandeltem Schmutzwasser (2012-10)
- [5] Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz – GeolDG) vom 19.06.2020 (Bundesgesetzblatt 2020 Teil I Nr. 30, ausgegeben zu Bonn am 29.06.2020); gültig ab 30.06.2020

3.2 Prüfergebnis

Aus hydrogeologischer Sicht bestehen Bedenken gegen den vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes [2]. Diese können durch standortkonkrete Untersuchungen zur Beachtung der fachlichen Anforderungen gemäß DWA-A 138 [3] und DIN 4261-5 [4] ausgeräumt werden.

Darüber hinaus empfehlen wir im Rahmen der weiteren Planbearbeitung den nachfolgenden Hinweis im Punkt 4 zu berücksichtigen.

3.3 Fachliche Anforderungen gemäß DWA-A 138 und DIN 4261-5

Aus hydrogeologischer Sicht lassen sich die Anforderungen wie folgt zusammenfassen:

- 1) Ausschluss von anthropogen belasteten Bereichen,
- 2) Nachweis der entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und
- 3) ausreichender Abstand der Unterkante der Versickerungsanlage zum mittleren höchsten Grundwasserstand.

Da aktuell keine standortkonkreten Erkundungsergebnisse (Versickerungsgutachten) zur sicheren Nachweisführung vorliegen, der Gemeinde jedoch die Pflicht zur Abwasserbeseitigung obliegt (SächsWG in Verbindung mit WHG), wird empfohlen, die Nachweise zur Schadlosigkeit der Versickerung nach DWA-A 138 [3] und DIN 4261-5 [4] innerhalb des Bebauungsplanverfahrens durch geeignete Standorterkundungen zu erbringen.

3.4 Geologiedatengesetz

Es besteht gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) [5] die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten (z. B. Bohranzeigedaten = Bohranzeigepflicht) an das LfULG (= zuständige Behörde) nach § 8, zur Übermittlung von Fachdaten (z. B. Bohrprofile / Schichtenverzeichnisse = Bohrergebnismittlungspflicht) geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen (z. B. Baugrundgutachten / Hydrogeologische Gutachten) nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

Es wird eine entsprechende Ergänzung im Planteil B – Textliche Festsetzungen unter Hinweise Baugrund in [2] empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Rainer Clausnitzer
Sachbearbeiter Grundsatzangelegenheiten

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

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Str. 12
02625 Bautzen

**Stellungnahme zum Bauvorhaben
Gemarkung Neudorf, Flst. 25, Gde. Königswartha, Lkr. Bautzen, Bebauungsplan "Neudorf - Am Erlenbach"**

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-15180-01]*). 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. Joanna Wojnicz
Referentin

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

D/UD Lkr. Bautzen

Ihr Ansprechpartner
Dr. Joanna Wojnicz

Durchwahl
Telefon +493518926655
Telefax +493518926999

e-Mail
Joanna.Wojnicz@
lfa.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
21.03.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/83/416-2022/8552

Dresden,
23.03.2022

 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 70 - Hugo-Junkers-Ring

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