LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per E-Mail
mail@bischoff-hess.de

Diplomingenieure Max Heß. Norbert Bischoff
Dresdner Straße 53
04317 Leipzig

Ihre Ansprechperson
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +49 351 2612-2099

doreen.brandl@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
28.03.2025

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/421/14

Dresden,
5. Mai 2025

Bebauungsplan "Handelsgebiet in der Leipziger Straße" Stadt Kitzscher - frühzeitige Beteiligung 02/2025

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 der Planung Bedenken aus hydrogeologischer Sicht entgegen, welche bei Beachtung der Anforderungen unter Punkt 2.4 ausgeräumt werden können.

Täglich für
ein gutes Leben.

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

www.lfulg.sachsen.de

Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich. Die öffentlichen Schlüssel des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie finden Sie unter www.lfulg.sachsen.de/kontakt.html.

2025/74605

Zudem empfehlen wir im Rahmen der weiteren Planungen die nachfolgenden Hinweise unter Punkt 2.5 zu berücksichtigen und bitten darum diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 3.

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

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

2 Geologie

2.1 Unterlagen

[1] Schreiben der Landschaftsökologie und Projektplanung Bischoff & Heß vom 28.03.2025, Betreff: Bauleitplanung der Stadt Kitzscher Bebauungsplan „Handelsgebiet an der Leipziger Straße" Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
[2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen zum Bebauungsplan „Handelsgebiet an der Leipziger Straße"
  [2.1] Zeichnerische Festsetzungen im Maßstab 1:1.000 (Teil A),
  [2.2] Textliche Festsetzungen und Hinweise (Teil B)
  [2.3] Begründung
  [2.4] Vorläufiger Umweltbericht
  [2.5] Geotechnischer Bericht zum Bauvorhaben „Neubau Vollsortimenter in Kitzscher; Ingenieurbüro für umwelt- und Hydrogeologie GmbH vom 21.02.2025
[3] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen (GK50_Eiszeit), Maßstab: 1:50.000, digitale Version
[4] Lithofazieskarte Tertiär (GK50_LKT), Maßstab: 1:50.000, digitale Version
[5] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)
[6] RStO 12: Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln, 2012Arbeitsblatt
[7] RiStWag 16 - Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten.- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Erd- und Grundbau (FGSV e. V.), Köln, 2016.

[8] Technische Regel – DVGW Arbeitsblatt W 101: Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser, Bonn, März 2021

2.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand Bedenken aus hydrogeologischer Sicht, welche en bei Beachtung der Anforderungen unter Punkt 2.4 dieser Stellungnahme ausgeräumt werden können.
Aus ingenieur- und rohstoffgeologscher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das beschriebene Vorhaben.

Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen und bitten darum diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.

2.3 Begründung

Die zu beplanende Fläche befindet sich in der TWSZ III der Fassungsbrunnen des Wasserwerks Kitzscher. Dabei beträgt der Abstand zur TWSZ II nur ca. 50 m. Die Brunnen erschließen v.a. die Kiessande der Thierbach-Schichten, welche im Plangebiet ab einer Teufe von ca. 10 m erwartet werden (+/- einer Schwankungsbreite von einigen Metern). Auf diese besondere Lage des Plangebietes und die damit verbundenen Anforderungen an den Schutz des genutzten Grundwasserleiters wird in [2] nur randlich eingegangen.
In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass aktuell eine Überarbeitung der Unterlagen zum Trinkwasserschutzgebiet stattfindet in deren Ergebnis eine Neuausweisung des Trinkwasserschutzgebietes erfolgen wird. Auch danach ist davon auszugehen, dass sich das Plangebiet im Trinkwasserschutzgebiet befinden wird.

Die im Rahmen von [2.5] abgeteuften Rammkernsondierungen (RKS) weisen im Plangebiet oberflächennah flächendeckend ausgebildeten Geschiebemergel aus (sehr geringe hydraulische Durchlässigkeit und damit hohe Schutzfunktion bezüglich des wasserwirtschaftlich genutzten Grundwasserleiters). In der RKS 6 wurde jedoch von 1,6 m unter Gelände bis mindestens 3 m unter Gelände Sand angesprochen. Es ist nicht gänzlich auszuschließen, dass diese eiszeitlichen Sande in hydraulischem Kontakt mit dem des wasserwirtschaftlich genutzten Grundwasserleiter stehen.
Ein Eingriff in diese Sande im Zuge der vorgesehenen Baumaßnahmen käme damit einem Eingriff in den durch die Wasserwerksbrunnen erschlossenen Grundwasserleiter gleich, was im Sinne der Schutzbedürftigkeit dieses Grundwasserleiters zu vermeiden ist.

Da in [2] keine Ausführungen enthalten sind, in welcher Form bzw. Tiefe Eingriffe in den Untergrund erfolgen sollen und in welchem Umfang die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung dadurch gemindert wird, ist auf der Basis der vorliegenden Unterlagen keine abschließende Bewertung bzgl. der Vereinbarkeit der Planungen mit der Schutzbedürftigkeit des wasserwirtschaftlich genutzten Grundwasserleiters möglich.

2.4 Anforderungen zur Beachtung

Im Rahmen der Fortschreibung der Planungen ist detailliert und fachlich nachvollziehbar darzustellen, ob bzw. in welchem Umfang die Planungen (welche ebenfalls detaillierter zu erläutern sind) mit den Anforderungen an den Trinkwasserschutz vereinbar sind. Dies kann z.B. durch eine Ergänzung der Unterlage [2.5] erfolgen. Für den Bereich der RKS 6 ist ein möglicher hydraulischer Kontakt der eiszeitlichen Sande mit dem wasserwirtschaftlich genutzten Grundwasserleiter zu prüfen und die Planungen darauf abzustellen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die zu errichtenden Verkehrsflächen den Anforderungen der RiStWag [7] entsprechen müssen. Auch Fragen der Grundwasserbilanzierung (Verringerung Grundwasserneubildung) sind detailliert zu erläutern.

Die untere Wasserbehörde ist weiterhin zwingend zu beteiligen.

2.5 Hinweise zur Berücksichtigung

2.5.1 Geologie / Baugrund

Die in [2.5] beschriebene geologische Situation entspricht uns vorliegenden Daten und wird vom Grundsatz her mitgetragen. Das im geotechnischen Bericht aufgestellte Baugrundmodell sowie die gegebenen Hinweise zur weiteren Planung und Bauausführung sind fachlich plausibel und sollten im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden..

2.5.2 Geodaten

Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL www.geologie.sachsen.de recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email - Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.

In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG [5] liegen im weiteren Umfeld des Plangebietes Bodenaufschlüsse vor.

Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen ebenfalls unter der URL www.geologie.sachsen.de sowie im Geoportal Sachsenatlas unter www.geoportal.sachsen.de zur Verfügung.

3 Natürliche Radioaktivität

3.1 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 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324) geändert worden ist.
[3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324) 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).

3.2 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 [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

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

3.3 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.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

3.4 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.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin

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