

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

Planungsbüro Schubert  
Rumpeltstraße 1  
01454 Radeberg

per E-Mail  
info@pb-schubert.de

**Bebauungsplan „Epilepsiezentrum Kleinwachau - Werkstätten für Behinderte mit Förderbereich und Zentralküche“ der Gemeinde Wachau - Vorentwurf in der Fassung vom 27.06.2019**

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 / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft 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 beachtet werden sollen. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

Wir empfehlen 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**

**Ihre Nachricht vom**  
11.10.2019

**Aktenzeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
21-2511/62/13

Dresden,  
14.11.2019

*Täglich für  
ein gutes Leben.*

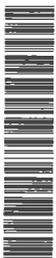
[www.lfulg.sachsen.de](http://www.lfulg.sachsen.de)

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

[www.sachsen.de](http://www.sachsen.de)

**Verkehrsverbindung:**  
Buslinie 63, Haltestelle Pillnitzer  
Platz

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



2019/152938

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischar-  
tenschutzes bzw. der Fisch- und Teichwirtschaft sind nicht berührt.

Seitens des LfULG sind keine Planungen und sonstigen Maßnahmen beabsichtigt oder be-  
reits eingeleitet, die bezüglich des o.g. Vorhabens von Bedeutung sind.

## **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 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017).
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung – StrlSchV) vom 29. November 2018 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2018 Teil I Nr. 41, ausgegeben zu Bonn am 05.12.2018).

### **2.2 Prüfergebnis**

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

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen keine Bedenken, aber es bestehen Anforderungen zum Radonschutz, die beachtet werden sollen.

### **2.3 Anforderungen zum Radonschutz**

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [2] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [3] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG [2] / §§ 153 - 158 StrlSchV [3]).

Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat 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.

## **2.4 Hinweise zum Radonschutz**

Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, 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/m<sup>3</sup> überschreitet. In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 – 154 StrlSchV [3]).

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle:

- Telefon: (0371) 46124-221  
Telefax: (0371) 46124-299  
E-Mail: [radonberatung@smul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smul.sachsen.de)  
Internet: [www.smul.sachsen.de/bful](http://www.smul.sachsen.de/bful)

Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich.

- Besucheradresse:  
Öffnungszeiten: dienstags 09:30 – 11:30 Uhr und 12:30 – 16:30 Uhr  
Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus)
- Kontaktadresse:  
Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft,  
2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität,  
Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

## **3 Geologie**

### **3.1 Unterlagen**

- [1] Schreiben des Planungsbüros Schubert Architektur & Freiraum aus Radeberg vom 11.10.2019, Frau Anja Weck mit digitalen Planungsunterlagen [2]
- [2] Gemeinde Wachau: Bebauungsplan „Epilepsiezentrum Kleinwachau – Werkstätten für Behinderte mit Förderbereich und Zentralküche“, bestehend aus Planzeichnung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, Vorentwurf vom 27.06.2019
- [3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse (Stand 12.11.2019), Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000 (digitale Version) und Geologischer Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000 (digitale Version)
- [4] Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG), § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. 2019 Nr. 4, S. 187 Fsn-Nr.: 662-5), Fassung gültig ab 22. März 2019

- [5] Lagerstättengesetz §§ 4, 5 mit Sächsischem Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 (Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001) und Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008: Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft und des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23. Mai 2008

## **3.2 Prüfergebnis**

Aus geologischer Sicht stehen dem Vorhaben [2] keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen im Rahmen des weiteren Verfahrens die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich unter geologischen Aspekten keine speziellen Anregungen bzw. Anforderungen. Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die Auswirkungen des Vorhabens auf das geologische/hydrogeologische Wirkungsfeld untersucht werden. Dabei sind die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse darzustellen und die Auswirkungen auf bzw. durch das Vorhaben zu beschreiben.

## **3.3 Hinweise**

### **3.3.1 Baugrunduntersuchungen**

Für alle geplanten Bauvorhaben wird zu projektbezogenen und standortkonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 geraten. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Versickerungsfähigkeit, Grundwasserverhältnisse, -flurabstand) und zur Tragfähigkeit des Untergrundes erhöht werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

### **3.3.2 Verfügbare Geodaten**

Im Umfeld des Plangeltungsbereiches liegen Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor (geologische Punktinformationen) [3]. Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) (Link Geologie → Karten und GIS-Daten → interaktive Karte „Geologische Aufschlüsse in Sachsen“) recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de) notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen zu nutzen.

Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die unter der Internetadresse <http://www.geologie.sachsen.de/karten-und-gis-daten-4148.html> eingesehen werden können.

### **3.3.3 Übergabe von Ergebnisberichten**

Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Geotechnische Berichte, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, bitten wir um Zusendung der Ergebnisse und verweisen hierbei auf das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019, § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) [4].

### 3.3.4 Bohranzeige-, Bohrergebnismittelungspflicht

Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gemäß [5] hingewiesen. Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA.Sax elektronisch erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



Rainer Clausnitzer  
Sachbearbeiter



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

per E-Mail  
Anja.Weck@pb-schubert.de

Planungsbüro Schubert  
Rumpeltstraße 1  
01454 Radeberg

**Bebauungsplan „Epilepsiezentrum Kleinwachau - Werkstätten für Behinderte mit Förderbereich und Zentralküche“ der Gemeinde Wachau - Entwurf in der Fassung vom 28.10.2020**

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 nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Schreiben des Planungsbüros Schubert GmbH & Co. KG vom 05.01.2021, Frau Anja Weck mit den digitalen Planungsunterlagen [2] bis [4]
- [2] Gemeinde Wachau: Bebauungsplan „Epilepsiezentrum Kleinwachau – Werkstätten für Behinderte mit Förderbereich und Zentralküche“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht; Entwurf vom 28.10.2020 sowie 2 Baugrundgutachten zum Bestand [3] und [4]
- [3] Brunnenbau Klinger Stolpen: Baugrundgutachten zum Bauvorhaben "Behindertenwerkstatt Epilepsiezentrum Kleinwachau e. V." GB 1323/93 vom April 1993
- [4] Terratest GmbH Stolpen: Geotechnischer Bericht zur Baugrundnacherkundung beim Bauvorhaben "Behindertenwerkstatt Epilepsiezentrum

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Rainer Clausnitzer

**Durchwahl**  
Telefon +4935126122110  
Telefax +4935126122099

rainer.clausnitzer@  
smul.sachsen.de

**Ihr Zeichen**  
F 18096

**Ihre Nachricht vom**  
05.01.2021

**Aktenzeichen**  
**(bitte bei Antwort angeben)**  
21-2511/62/13

Dresden, 11.02.2021

*Täglich für  
ein gutes Leben.*

[www.lfulg.sachsen.de](http://www.lfulg.sachsen.de)

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

[www.sachsen.de](http://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



2021/25064

Kleinwachau" GB 1316/97 vom Juli 1997

- [5] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse (Stand 10.02.2021), Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000 (digitale Version) und Geologischer Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000 (digitale Version)
- [6] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 14.11.2019 zum **Bebauungsplan „Epilepsiezentrum Kleinwachau - Werkstätten für Behinderte mit Förderbereich und Zentralküche“ der Gemeinde Wachau - Entwurf in der Fassung vom 28.10.2020**; unser Az.: 21-2511/62/13

## 1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen

Hinweise zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen berücksichtigt.

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

Seitens des LfULG sind keine Planungen und sonstigen Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet, die bezüglich des o.g. Vorhabens von Bedeutung sind.

## 2 Hinweise Geologie

### 2.1 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht stehen dem Vorhaben gemäß [2] weiterhin keine Bedenken entgegen. Es ergibt sich nach [5] kein neuer geologischer Kenntnisstand zur bereits vorliegenden Stellungnahme [6].

Mit unserer Stellungnahme [6] wurden Hinweise übergeben, die in den vorliegenden Planungsunterlagen [2] bis auf den Hinweis auf aktuelle Baugrunduntersuchungen Berücksichtigung fanden.

Die Prüfung der Planungsunterlagen [2] hat einen zusätzlichen Hinweis zu ergeben. Dieser Hinweis zur Niederschlagswasserversickerung wie auch der Hinweis aus [6] zu projektbezogenen und standortkonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 sollte in den Planungsunterlagen ebenfalls Berücksichtigung finden.

### 2.2 Zusätzlicher Hinweis - Niederschlagswasserversickerung

Es wird auf die zwei grundstücksgrenznahen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen (SALKA AKZ: 92100305 und 92100308) hingewiesen. Sollten sich während der Erschließung

in diesen oder anderen Bereichen Hinweise auf anthropogene, schädliche Bodenveränderungen bzw. Auffüllungen ergeben, sind unverzüglich die zuständige untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu informieren und diese Bereiche gemäß der DWA-A 138 (i.d.R. Versagen von Niederschlagsversickerung in Altlasten) von den Planungen auszusparen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Rainer Clausnitzer  
Sachbearbeiter Grundsatzangelegenheiten

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