

Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Büro Knoblich  
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA  
Zur Mulde 25  
04838 Zschemplin

## Landratsamt

Dezernat: Bau und Umwelt  
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt  
SG Planungsrecht/Koordinierung  
Datum: 14.03.2023  
Ihre Nachricht vom: 16.02.2023  
Ihr Zeichen: 22-091  
Aktenzeichen: 2023-06030  
Bearbeiter: Herr Klewe  
Zimmer: 380  
Telefon: 03421 - 758 3132  
Telefax: 03421 758 85 3110  
E-Mail\*: Thomas.Klewe@lra-nordsachsen.de  
Besucheranschrift: Dr.-Belian-Straße 4, 04838 Eilenburg

**Bebauungsplan „Am Sonnenwinkel“, Gemeinde Doberschütz  
Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 16.02.2023
- Planzeichnung vom 24.01.2023 (M 1:500)
- Entwurf der Begründung (Stand: Januar 2023)
- Baugrundgutachten vom 12.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben bezeichneten Unterlagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab.

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

- **Bauordnungs- und Planungsamt**  
SG Planungsrecht/Koordinierung  
SG Bauordnung  
SG Denkmalschutz
- **Umweltamt**  
SG Abfall/Bodenschutz  
SG Immissionsschutz  
SG Naturschutz  
SG Wasserrecht
- **Straßenbauamt des LRA**

Landratsamt Nordsachsen Bankverbindung  
Hauptstz: Sparkasse Leipzig IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17  
Schloßstraße 27 BIC: WELA2333  
04860 Torgau

Internet  
info@lra-nordsachsen.de  
www.landratsamt-nordsachsen.de  
poststelle@lra-nordsachsen.de-mail.de

- **Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz**  
SG Brandschutz

Von den folgenden Sachgebieten wurden Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

#### **Bauordnungs- und Planungsamt** **SG Planungsrecht/Koordinierung**

Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Am Sonnenwinkel“ ergeben sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht folgende Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

Hinsichtlich der geplanten Kubatur der Bauvorhaben werden seitens der Gemeinde Doberschütz lediglich zwei Vollgeschosse festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass somit recht hohe Gebäudekörper entstehen können, da sowohl Geschosse, deren Deckenoberfläche  $\leq 1,40$  m über der Geländeoberfläche hinausragen und die über weniger als zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben, nicht als Vollgeschoss nach § 89 Abs. 2 SächsBO gelten.

Um möglichen Fehlentwicklungen hinsichtlich der Höhenentwicklung vorzubeugen, wird angeregt, eine maximale Höhe baulicher Anlagen und den dazugehörigen Höhenbezugspunkt festzusetzen.

#### **SG Bauordnung**

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen folgende Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Sonnenwinkel“, im Ortsteil Sprotta-Siedlung der Gemeinde Doberschütz, Stand 24.01.2023.

Der Bebauungsplan verstößt gegen die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 Sächsische Bauordnung. Baugrundstücke müssen in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder eine rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche besitzen. Eine rechtliche Sicherung liegt vor, wenn eine Grunddienstbarkeit und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde im Grundbuch eingetragen oder wenn dafür eine Baulast übernommen worden sind.

Aufgabe einer Bauleitplanung ist es, Probleme zu lösen. Hier wird das Problem der Erschließung auf das Baugenehmigungs- bzw. auf das Genehmigungsfreistellungsverfahren verlagert. Private Verkehrsflächen bedürfen ebenfalls einer rechtlichen Sicherung. Das Flurstück 35/5 liegt zwar an einer öffentlichen Verkehrsfläche, jedoch ist der nördliche Teil wegen der vorhandenen Bebauung nur über das private Grundstück 33/11 erschlossen. Die rechtliche Sicherung der Zufahrt ist als Hinweis in die „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.

## **SG Denkmalschutz**

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Denkmalpflegerische Belange wurden in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplan unter Punkt 4.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes bereits ausreichend berücksichtigt und sind bitte beizubehalten.

## **Umweltamt**

### **SG Abfall/Bodenschutz**

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB. Bei entsprechender Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt das Vorhaben keinen Eingriff nach § 14 (1) BNatSchG und § 9 SächsNatSchG dar.

Grundsätzliche bodenschutz- oder altlastenfachliche Bedenken bestehen seitens der Abfall- und Bodenschutzbehörde nicht.

## **SG Immissionsschutz**

Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des SG Immissionsschutz hinsichtlich des genannten Bebauungsplanes keine Bedenken bezüglich der Geräuscheinwirkungen, wenn nachfolgende Hinweise im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

### **1. Erläuterungen zur Planung**

Gemäß § 50 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Durch die Gemeinde Doberschütz ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sonnenwinkel“ beabsichtigt. Als Art der baulichen Nutzung soll ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt werden.

Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben gemäß § 50 Satz 1 BImSchG in die nähere Umgebung einfügt sowie die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB gewahrt werden.

## 2. Immissionsschutzrechtliche Beurteilung

### 2.1 Auswirkungen des Plangebietes

Aufgrund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) kann i. d. R. davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen vom Plangebiet ausgehen. Zur Vermeidung von Konfliktpotential wird um die Übernahme folgender Hinweise gebeten:

- a) Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollten die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013 aufgenommen werden.

Fundstelle:

[http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/laerm\\_licht\\_mobilfunk/LAI\\_Leitfaden\\_20130828\\_Laermschutz\\_stationaere\\_Geraete.pdf](http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/laerm_licht_mobilfunk/LAI_Leitfaden_20130828_Laermschutz_stationaere_Geraete.pdf)

- b) Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas sollte auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen werden.

So muss z. B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 Metern die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 Meter überragen.

### 2.2 Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet

Als schutzbedürftige Räume kommen innerhalb des Plangebietes u. a. Wohn- und Schlafräume in Betracht. Auf diese schutzbedürftigen Nutzungen wirken hauptsächlich Immissionen in Form von Geräuschen ein.

Auf den Vorhabenstandort wirkt aus nördlicher Richtung Schienenverkehr der Bahnlinie Halle (Saale) Hbf. - Falkenberg - Guben und Straßenverkehr der Bundesstraße 87 ein. Von Süden wirkt Straßenverkehr von der Paschwitz Landstraße (K 8907) ein. Nördlich des Plangebietes befindet sich das Autohaus Jürgen Lieske e. K.

Bei der Betrachtung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 zur Orientierung. Die dabei unter Beiblatt 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte sollen nach Möglichkeit unter Abwägung der Anwendung durch die Gemeinde Doberschütz nicht überschritten werden - eine Abweichung nach oben oder unten ist jedoch möglich.

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 55 dB(A)

nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 40 dB(A)

nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB(A) durch Verkehrslärm

### Verkehrslärm

Zur Bewertung des Verkehrslärms wurde überschlägig mittels der Software IMMI 30 der Fa. Wölfel geprüft, ob durch die Verkehrslärmimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

Auf das Plangebiet wirkt vor allem der Straßenverkehrslärm von der Bundesstraße 87 und der Paschwitzer Landstraße auf das Plangebiet ein. Es befinden sich im Umfeld weitere Straßen. Deren Immissionen sind für das Plangebiet jedoch irrelevant.

Für die Bahnstrecke und die Bundesstraße 87 liegen von den direkt angrenzenden Teilstücken Verkehrszahlen vor. Für die Kreisstraße 8907 (Paschwitzer Landstraße) wird entsprechend der Verkehrsmengenprognose 2030 von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von 1.000 Kfz/24 h ausgegangen.

Im Ergebnis der überschlägigen Berechnung ist festzuhalten, dass sich im Tagzeitraum Beurteilungspegel  $L_r$  von maximal ca. 53 - 57 dB(A) und im Nachtzeitraum von maximal 50 - 53 dB(A) ergeben.

Die schalltechnischen Orientierungswerte werden somit im Nachtzeitraum überschritten und es bedarf der Abwägung durch die Gemeinde Doberschütz, ob das Vorhaben am Standort zulässig ist. Im Urteil des 11. Senates des Bundesverwaltungsgerichtes, Az.: 11 A 17/96 vom 23.04.1997 wird in Übereinstimmung mit dem Protokoll der 22. Sitzung des Bundestags - Ausschusses für Verkehr am 17.01.1996 und der Wertung der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sowie den Ergebnissen der gesundheitsorientierten Lärmwirkungsforschung festgestellt, dass „die Schwelle der Gesundheitsgefährdung bei Tagwerten von 70 dB(A) bzw.

Nachtwerten von etwa 60 dB(A) liege. Ab 70 - 72 dB(A) werde es „unter gesundheitlichen Gesichtspunkten sehr eng“ und es bestehe „rechtlicher Handlungsbedarf“. Aktuellere Rechtsprechungen gehen sogar von einem 3 dB höheren Anspruch aus (67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts). Diese Werte werden im Plangebiet nicht überschritten.

Entsprechend diesem Berechnungsergebnis ergibt sich innerhalb des Plangebietes nach DIN 4109-1:2018-01 i. V. m. DIN 4109-2:2018-01 ein Lärmpegelbereich (LPB) III. In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen an den Schallschutz in Wohn- und Schlafräumen bis zu einem LPB III eingehalten werden, wenn die Fenster den Anforderungen an die derzeit gültige Energieeinsparverordnung genügen.

Ein Pegel von 30 dB(A) bis 35 dB(A) liegt im „schlafgünstigen Bereich“. Mit einem spaltbreit geöffneten Fenster wird eine Pegeldifferenz innen/außen von bis zu 15 dB erreicht. Das heißt, Schlafen bei gekippten Fenster ist bis zu einem Außenpegel von 45 bis 50 dB(A) möglich (Fickert/Fiesler BauNVO, 11. Aufl.; § 15 BauNVO).

Im Sinne der „architektonischen Selbsthilfe“ sollten schutzbedürftige Schlafräume mit Fenstern in Richtung Süden geplant werden. Ist die Anordnung von Schlaf- und Kinderzimmern an der lärmzugewandten Gebäudeseite nicht auszuschließen, so sind diese Räume mit schallgedämpften Lüftungsöffnungen, die eine ausreichende Luftwechselrate ermöglichen, auszustatten.

### Gewerbelärm

Das Autohaus Jürgen Lieske e. K. befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Autohaus Lieske - 1. Änderung". Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von Amts wegen eine überschlägige Berechnung durchgeführt. Diese ergab, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1, Beiblatt 1 an den nahegelegenen Immissionsorten eingehalten werden.

Die Berechnungsergebnisse können jedoch nicht auf das hiesige Plangebiet übertragen werden. Daher wurde zur Bewertung des Gewerbelärms das vorhandene Berechnungsmodell überarbeitet und überschlägig mittels der Software IMMI 30 der Fa. Wölfel geprüft, ob durch die Geräuschimmissionen des Autohauses Jürgen Lieske e. K. die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

Im Ergebnis dieser überschlägigen Berechnung ist festzuhalten, dass die schalltechnischen Orientierungswerte an der Bebauungsgrenze sicher eingehalten werden und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm zu erwarten sind.

### **SG Naturschutz**

#### Schutzgebiete

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach den §§ 23 bis 30 und 32 BNatSchG sind durch das Bauvorhaben nicht betroffen.

#### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt das Vorhaben keinen Eingriff nach § 14 (1) BNatSchG und § 9 SächsNatSchG dar. Nach § 13 Abs. 3 BauGB ist keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht nach den §§ 2 und 2a BauGB notwendig.

Weitere Naturschutzbelange sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht berührt und weitergehende Untersuchungen sind nicht notwendig.

Die Festsetzung des Verzichtes auf großflächige Schotter- oder Kieselsteinflächen sowie die Pflanzung standortheimischer Baum- und Straucharten im Plangebiet ist aus naturschutzfachlicher Sicht wünschens- und empfehlenswert.

#### Fazit

Seitens der UNB bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Am Sonnenwinkel“ der Gemeinde Doberschütz.

### **SG Wasserrecht**

Dem Bebauungsplan "Am Sonnenwinkel" wird zugestimmt.

Oberflächengewässer, Überflutungsgebiete und Trinkwasserschutzzonen sind nicht betroffen. Die Versorgung mit Trinkwasser aus dem zentralen Netz des Versorgungsverbandes ist möglich. Das

häusliche Schmutzwasser kann in die öffentliche Kanalisation des AZV "Mittlere Mulde" eingeleitet werden.

Anfallendes Regenwasser muss auf dem Grundstück verbleiben und dort genutzt, gesammelt und/oder versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit wurde bereits in einem Gutachten bestätigt.

### Straßenbauamt des LRA

Die Zufahrt auf die K 8907 zu dem Bebauungsplan „ Am Sonnenwinkel“ ist bei NK 4542 031 Station 7,435 vorhanden. Es sind keine Veränderungen erkennbar. Somit hat das Straßenbauamt des Landkreises Nordsachsen keine Einwände gegen die Planung.

### Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz SG Brandschutz

Bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes bestehen **keine Bedenken**, sofern die Schutzziele, die sich aus den §§ 3 und 14 SächsBO (Sächsische Bauordnung) und ff. ergeben, berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden.

Hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes ergeht nachfolgende Stellungnahme:

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (Sächs-BRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden.

Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden.

Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m<sup>3</sup>/h enthalten die vom Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen (FNFW) des Deutschen Instituts für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit dem deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 ff. Sind diese Löschwasseranlagen (Grundschutz) noch nicht vorhanden, muss die Gemeinde sie errichten. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h bereitgestellt über mindestens 2 Stunden auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden.

Im Punkt 7.3 ist ein Löschwasserbrunnen mit 800 Liter pro Minute angegeben. Der tatsächliche Löschwassernachweis ist durch ein aktuelles Protokoll zu erbringen.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass mit dieser Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernommen wird und die Stellungnahme nicht von der Beachtung weitergehender gesetzlicher Vorschriften befreit.

---

Ergeben sich bei der weiteren Arbeit am o. g. Bebauungsplan Änderungen, ist das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Da die Satzung keiner Genehmigung nach Baugesetzbuch bedarf, ist diese nach der Bekanntmachung dem Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde entsprechend § 4 Abs. 3 SächsGemO unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist ein Exemplar der vollständigen Verfahrensakte an das Bauordnungs- und Planungsamt zu übergeben.

Mit Bezug auf die Informations- und Mitteilungspflicht gemäß § 18 Abs. 1 SächsLPlG, weisen wir darauf hin, dass die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig, als Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten der Bebauungspläne, deren Inhalt und deren Geltungsbereich zu informieren ist.

Mit freundlichen Grüßen

  
i. A. Klewe  
Sachgebietsleiter



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

per E-Mail  
rust@bk-landschaftsarchitekten.de  
beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

Büro Knoblich  
Zur Mulde 25  
04838 Zschemlin

## **Bebauungsplan "Am Sonnenwinkel" der Gemeinde Doberschütz OT Sprotta-Siedlung - Entwurf**

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**

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 +49 351 2612-2099

Rainer.Clausnitzer@  
smekul.sachsen.de

**Ihr Zeichen**  
22-091

**Ihre Nachricht vom**  
16.02.2023

**Aktenzeichen**  
**(bitte bei Antwort angeben)**  
21-2511/39/17

Dresden,  
21. März 2023

**15** Jahre *Täglich für  
ein gutes Leben.*

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

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



2023/44412

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischarzenschutzes 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,
- wie bereits in den Planungsunterlagen erwähnt, 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.

### **2.3 Anforderungen zum Radonschutz**

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> (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/m<sup>3</sup> 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](http://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.

## **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](mailto:radonberatung@smekul.sachsen.de)
- Internet: [www.smul.sachsen.de/bful](http://www.smul.sachsen.de/bful)  
<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

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

## **3 Geologie**

### **3.1 Unterlagen**

- [1] Schreiben des Büros Knoblich Landschaftsarchitekten, Herr Martin Rust vom 16.02.2023 zum Entwurf des Bebauungsplans „Am Sonnenwinkel“ OT Sprotta-Siedlung der Gemeinde Doberschütz gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB mit den digitalen Planungsunterlagen [2] und [3]

- [2] Gemeinde Doberschütz: Bebauungsplan „Am Sonnenwinkel“ OT Sprotta-Siedlung gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung; Entwurf Januar 2023
- [3] Baugrundbüro Dr. Matthias Mocosch e.K.: Baugrundgutachten für den Neubau eines Einfamilienhauses „04838 Doberschütz OT Sprotta, Paschwitz Landstr. 11, Gemarkung Sprotta, Flur 1, Flst. 35/5“ vom 12.12.2022 (11 Seiten Text, Anlagen 5.1 bis 5.4)
- [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Datenfundus des Sächsischen Geologischen Dienstes – Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, vorhandene Untergrundmodelle und Karten (hier: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000 und Geologische Übersichtskarte von Sachsen M 1: 400.000)
- [5] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Hennef, 2005.

### **3.2 Prüfumfang**

Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte in den Entwurfsunterlagen [2] geprüft.

Des Weiteren wurde das Baugrundgutachten [3] auf Plausibilität der dargestellten geologischen und hydrogeologischen Situation, der ingenieurgeologischen Schichtenbeschreibung, des Baugrundmodells, der Charakteristik der Baugrundsichten und der bodenmechanischen Kennwerte geprüft. Weiterhin erfolgte eine Plausibilitätsprüfung hinsichtlich der daraus abgeleiteten bautechnischen Erfordernisse (Baugrundbeurteilung, Gründungsempfehlungen, Bautechnische Hinweise, Versickerung). Nachrechnungen geotechnischer und hydrogeologischer Angaben erfolgten nicht.

### **3.3 Prüfergebnis**

Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken zum Vorhaben gemäß [2]. Wir empfehlen die Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise zur umfassenden Information der zukünftigen Eigentümer, Nutzer oder Vorhabenträger.

### **3.4 Hinweise**

#### **3.4.1 Plausibilitätsprüfung des Baugrundgutachtens [3]**

Der Baugrunduntersuchungsumfang (Anzahl, Art, Tiefe der Aufschlüsse, Labor- und Feldarbeiten) wird als angemessen eingeschätzt, um eine Beurteilung der Baugrundverhältnisse vornehmen zu können. Die Schichtenbeschreibung, das Baugrundmodell, die Charakteristik der Baugrundsichten und die bodenmechanischen Kennwerte sind plausibel und nachvollziehbar.

Die Angaben zu den geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen sind nach Abgleich mit dem Geodatenarchiv [4] prinzipiell plausibel. Aber im Hinblick auf die Regenwasserversickerung wird auf folgendes hingewiesen:

Die Angaben zum Grundwasserstand und zum höchsten Grundwasserstand im Plangebiet sind in [3] an keiner Stelle begründet. So wird z.B. der „ständige Grundwasserspiegel“ mit 5 m unter Gelände benannt, obgleich die durchgeführten Rammkernsondierungen in dieser Tiefe gar kein Grundwasser angetroffen haben.

Im Plangebiet ist der Wasserstand der Kiesgrube Sprotta als Grundwasserblänke in etwa maßgebend für den Grundwasserstand. Damit wird das Grundwasser reichlich 5 m unter Gelände erwartet. Mit fortschreitender Nassauskiesung des Tagebaus kann sich der Grundwasserflurabstand ändern (voraussichtlich eher etwas erhöhen).

Der geschätzte, höchste Grundwasserstand ist zwar wie erwähnt unbegründet, kann aber orientierend als plausibel angesehen werden.

Ferner wird in [3] ein Versickerungsniveau von ca. 1,0 m – 1,7 m unter Gelände empfohlen.

Der für eine fachgerechte Bemessung der Versickerungsanlage gemäß [5] anzusetzende Durchlässigkeitsbeiwert basiert aber auf dem Mittelwert zweier Mischproben der Rammkernsondierungen aus einem Tiefenniveau zwischen 0,7 und 5 m. Somit ist für das empfohlene Versickerungsniveau kein repräsentativer Durchlässigkeitsbeiwert verfügbar.

Es wird daher empfohlen, den Durchlässigkeitsbeiwert der Versickerungsanlage in der tatsächlich für die Versickerung maßgeblichen Teufe zu bestimmen und die Anlage gemäß DWA Arbeitsblattes A 138 [5] zu planen, zu bauen und zu betreiben.

#### Fazit:

Abgesehen von den vorgenannten Aspekten ist das Baugrundgutachten als Grundlage für weitere Planungen geeignet.

### **3.4.2 Geothermiebohrungen**

Der Planungsbereich befindet sich im Verbreitungsgebiet der tertiären Glimmersand- und Glaukonitsandschichten (tieferer Abschnitt des sog. Grundwasserleiters 5).

Im Bereich des Plangebietes ist ab einem Höhenniveau von ca. 60 m NHN mit dem Antreffen der Sande zu rechnen.

Die Glimmersandschichten/Glaukonitsandschichten stellen aufgrund ihrer weitflächigen Verbreitung, der hohen Schutzfunktion ihrer Deckschichten sowie der guten Ergiebigkeit des Grundwasserleiters bzw. der Qualität des Grundwassers einen bedeutenden Grundwasserleiter im Bereich des Landkreises Nordsachsen dar, der langfristig vor Eingriffen geschützt werden soll. Es ist daher zu erwarten, dass mögliche Geothermiebohrungen seitens der zuständigen Genehmigungsbehörde (untere Wasserbehörde des Landkreises Nordsachsen) auf eine maximale Bohrteufe von ca. 35 ... 40 m begrenzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rainer Clausnitzer  
Sachbearbeiter

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



Sächsisches Oberbergamt  
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Büro Knoblich  
Zur Mulde 25  
04838 Zscheppin

Ihre Ansprechpartner/-in  
Carola Dörr

Durchwahl  
Telefon: +49 3731 372-3110  
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de \*

Ihr Zeichen  
22-091

Ihre Nachricht vom  
16.02.2023

**Entwurf des Bebauungsplanes "Am Sonnenwinkel"  
Gemarkung Sprotta, Gemeinde Doberschütz,  
Landkreis Nordsachsen (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange  
2023/0259**

Aktenzeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
31-4146/5357/63-2023/5193

Freiberg,  
22. Februar 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 16. Februar 2023 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

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

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.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr  
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

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>.