

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

per E-Mail
prager@ibahochundtief.de

IBA
Straße der Freundschaft 1
09465 Sehmatal-Sehma

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
06.03.2025

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/340/9

Dresden,
14. April 2025

Bebauungsplan "Gewerbestandort Am Kellergut" in Thermalbad Wiesenbad OT Schönfeld, Fl.-Nr. 247/3; Vorentwurf vom 27.01.2025

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, 3.1 und 4.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

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

*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.



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 Hinweise zur Anlagensicherheit und Störfallvorsorge sowie die geologischen Hinweise unter Punkt 4 zu berücksichtigen.

Die Belange des Fluglärms sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

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

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 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).

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 hingewiesen, 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, wie bereits in den Planungsunterlagen hingewiesen, Anforderungen zum Radonschutz zu beachten (s.a. nachfolgende Ergänzungen).

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/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 Anforderungen zum Radonschutz am Arbeitsplatz

Das Strahlenschutzgesetz [2] verpflichtet die Verantwortlichen für Arbeitsplätze zu einer 12-monatigen Messung der Radon-222-Aktivitätskonzentration, wenn sich die Arbeitsplätze in einem Keller oder Erdgeschoss von Gebäuden in Radonvorsorgegebieten befinden.

Die Messpflicht beginnt, sobald eine Betätigung an einem Arbeitsplatz in einem Keller oder Erdgeschoss in Gebäuden in festgelegten Radonvorsorgegebieten aufgenommen wird und ist innerhalb von 18 Monaten abzuschließen.

Wird an einem Arbeitsplatz eine Überschreitung des Referenzwertes von 300 Bq/m³ festgestellt, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Radonwerte zu ergreifen und durch eine wiederholte Messung auf ihren Erfolg zu kontrollieren. Diese Messung muss innerhalb von 30 Monaten nach Bekanntwerden der Referenzwertüberschreitung erfolgt sein. Wird danach weiterhin der Referenzwert überschritten, sind die betroffenen Arbeitsplätze beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), Referat 54 - Strahlenschutz - Altlasten, Radon, Notfallschutz anzumelden.

Alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de bzw. <https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radon-an-arbeitsplaetzen-in-innenraeumen-30730.html> nachzulesen. Des Weiteren informiert ein Faltblatt Arbeitsplatzverantwortliche über die Pflichten zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen in Innenräumen und welches Vorgehen dabei zu beachten ist (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/36105>).

Bei Fragen zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)

Referat 54: Strahlenschutz - Altlasten, Radon, Notfallschutz:

- Söbrigener Straße 3a, 01326 Dresden Pillnitz
- Telefon: (0351) 2612-5414
- Telefax: (0351) 2612-5399

E-Mail: radon-aufenthaltsraeume.lfulg@smekul.sachsen.de
Internet: www.lfulg.sachsen.de

2.5 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 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge

3.1 Unterlagen

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils aktuellen Fassung
- [2] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung
- [3] EU-Richtlinie 2012/18/EG
- [4] KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) (www.kas-bmu.de/publikationen/kas_pub.htm)
- [5] Gutachten im Auftrag der KAS zu Festsetzungsmöglichkeiten für die Umsetzung von Abstandsempfehlungen (www.kas-bmu.de/publikationen/andere_pub.htm)

3.2 Prüfergebnis

Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen die nachfolgenden Hinweise im Rahmen der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.

3.3 Hinweise

Der Bebauungsplan weist ein Gewerbegebiet aus. Damit könnte sich auch ein Betrieb ansiedeln, der der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) [2] unterliegt. Zum Schutz der Bevölkerung und zu folgenden Einrichtungen und Flächen gemäß EU-Richtlinie 2012/18/EG (SEVESO-III-Richtlinie) [3] und § 3 (5c) i.V.m. 50 BImSchG [1] ist deshalb ein angemessener Sicherheitsabstand zu wahren:

- Wohngebiete
- öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete,
- Verkehrswege
- Freizeitgebiete
- wertvolle, sensible Naturschutzgebiete

Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in dem eventuell durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG [1, 4, 5] zu prüfen.

4 Geologie

4.1 Unterlagen

- [1] Anschreiben Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau GmbH Annaberg aus Sehmatal-Sehma vom 06.03.2025 mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] Gemeinde Thermalbad Wiesenbad: Vorentwurf Bebauungsplan „Gewerbestandort Am Kellergut“ in Thermalbad Wiesenbad – OT Schönfeld, Fl.-Nr. 247/3 bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Hinweisen und Begründung; aufgestellt durch Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau GmbH aus Sehmatal-Sehma, 27.01.2025
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: komplexer Archiv- und Datenbestand des staatlichen geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, thematische Karten mit digitaler geologische Karte GK50 Blatt Stollberg L5342, Maßstab: 1:50.000
- [4] Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA), DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138-1: Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau und Betrieb, Stand: Oktober 2024 **(neu)**

- [5] Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau e.V.: BWK-Regelwerk, Merkblatt BWK-M8 - Ermittlung des Bemessungsgrundwasserstandes für Bauwerksabdichtungen, 09/2009

4.2 Prüfergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken zum o. g. Vorhaben.

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

4.3 Hinweise

4.3.1 Allgemeine geologische Verhältnisse im Plangebiet (Ergänzung zu [2], Begründung, S. 24, Pkt. 3.1.1.1)

In Auswertung der geologischen Karten- und Archivunterlagen [3] wird der Festgesteinuntergrund im Plangebiet von Gneis der Preßnitz-Gruppe aufgebaut (Biotit- bis Zweiglimmerparagneis, klein- bis mittelkörnig, häufig stark feldspatblastisch, lokal granatführend). An seiner Oberfläche und entlang von Trennflächen ist der Gneis zu rolligen und / oder bindigen Lockergesteinen verwittert bis zersetzt. Die Mächtigkeit der Zersatz- und Verwitterungszone kann mehrere Meter betragen. Die Zersatz- und Verwitterungszone wird erfahrungsgemäß von etwa 1 m bis 2 m mächtigen, weichselkaltzeitlichen Solifluktsdecken in Form Hanglehm und Hangschutt überlagert. In bereits bebauten Geländeabschnitten bzw. unter Verkehrswegen können oberflächlich lokal anthropogene Auffüllungen vorkommen. Das natürliche geologische Profil wird zuoberst durch einen Mutterboden abgeschlossen.

Aus hydrogeologischer Sicht kann oberflächennahes Grundwasser des Zwischenabflusses in den rolligen Hangschuttsedimenten und ggf. den unmittelbar unterlagernden rolligen Gneiszersatzbildungen zirkulieren. Dieses Wasser entlastet erfahrungsgemäß in Richtung des nächstgelegenen Vorfluters. Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder im Zuge von niederschlagsreichen Zeiten zu erwarten. Während Trockenperioden können ungesättigte Verhältnisse in dieser Einheit vorkommen.

Der Gneis stellt einen Kluftgrundwasserleiter dar. Hier kann Grundwasser auf den hydraulisch wirksamen Trennflächen wie offenen Klüften zirkulieren.

4.3.2 Baugrunduntersuchung (Ergänzung zu [2], Begründung, S. 24, Pkt. 3.1.1.1)

Für die Planung von Neubauten und Erschließungsbauwerken werden standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen. 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 und 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.

4.3.3 Versickerung von Niederschlagswasser

Da laut [2] trotz Anschlussmöglichkeit an einen Kanal die Möglichkeiten einer Regenwasserversickerung am Standort auszuschöpfen sind, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass zur Planung von Versickerungen zur Niederschlagswasserbeseitigung gemäß [4] sowie zur Ableitung des Bemessungswasserstandes nach [5] standortkonkrete hydrogeologische Untersuchungen in und an Aufschlüssen (Schürfe, Bohrungen) im Bauleitverfahren erforderlich sind. Diese können im Rahmen von Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden.

Informationen zur nachhaltigen Regenbewirtschaftung gibt folgende Broschüre unter: <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/41613>.

Nach [4] sind bei potenzieller Planung solcher Anlagen folgende Rahmenbedingungen hinsichtlich des Untergrundes einzuhalten:

- Ausschluss schädlicher Bodenveränderungen / Schadstofffreiheit
- Versickerungsfähigkeit in der avisierten Schicht
- Einhaltung des Mindestabstandes zum mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) bzw. ausreichend großer Sickerraum.

Bei der Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone, z. B. mittels wasser-durchlässiger Beläge auf teilversiegelten Stell- oder Verkehrsflächen wird zudem empfohlen, im Falle bindiger natürlicher oder aufgefüllter Böden im Erdplanum, dieses entwässerungswirksam anzulegen um Aufweichungserscheinungen und Tragfähigkeitsmängel zu vermeiden.

zu [2], Planzeichnung Punkt III. Hinweise, Unterpunkt (3):

Es wird vorsorglich ebenso darauf hingewiesen, dass für den Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nunmehr das aktuelle DWA-Regelwerk DWA-A 138-1

(neu) - Stand Oktober 2024 ([4]) - zugrunde zu legen ist. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf Punkt 5.3.3.6, Seite 44 ff. in [4] verwiesen.

4.3.4 Regelungen des Geologiedatengesetz (GeolDG)

Dem LfULG sind geologische Untersuchungen wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen inklusive ihrer Nachweisdaten spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten wie Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc. an das LfULG zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten, z. B. Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.

4.3.5 Geodaten

Im weiteren Umfeld des Plangebietes liegen im sächsischen Bohrungsarchiv [3] vereinzelt Bohrungsdaten unterschiedlicher Untersuchungsaufgaben vor. Diese können lagemäßig unter der Internetadresse <https://www.geologie.sachsen.de> recherchiert werden.

Zur Übergabe interessierender Bohrungsdaten senden Sie bitte eine Anfrage mit Angabe der Bohrungsnummer an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.

Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen im Internet unter www.luis.sachsen.de sowie im „Geoportal Sachsenatlas“ unter <https://geoportal.sachsen.de/> zur Verfügung.

4.3.6 Frosteinwirkungszone

Sofern die Zufahrtsstraße nach RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln von 2012) errichtet werden soll, ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone III zuzuordnen (siehe auch Bundesanstalt für Straßenwesen: digitale Karte der Frosteinwirkungszone in Deutschland, M. 1 : 750.000).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin

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