

# Gemeinde Königwartha



## Bebauungsplan „Königwartha – Hauptstraße Ortseingang Nord“ wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Planungsstand:

Entwurf


Planfassung:

21.11.2017

Gemeinde Königwartha  
Bahnhofstraße 4  
02699 Königwartha

Gemarkung:

Königwartha

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

Landschaftsarchitektur Panse  
Bautzen

*per Mail*

**LANDRATSAMT BAUTZEN  
BAUAUFSICHTSAMT**

Bearbeiterin: Frau Krupka  
Dienstszitz: 01917 Kamenz, Macherstr. 57  
Telefon: 03591 5251-63115  
Telefax: 03591 5250-63115  
E-Mail: heike.krupka@lra-bautzen.de  
Ihre Zeichen:  
Datum: 16.06.2017  
**Aktenzeichen: 621.P1034**

## Abgabe einer Stellungnahme

### Ergänzungssatzung der Gemeinde Königswartha „Hauptstraße Ortseingang Nord“

*Entwurf vom 06.04.17*

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Planentwurf wurde von den Behörden des Landkreises Bautzen, deren Belange durch die Planung berührt werden, geprüft.

Folgende Hinweise und Anregungen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:

#### 1. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Gegenüber der Umnutzung der ehemaligen Tankstelle (Altlastenkennziffer 72200329) bestehen nur dann keine Einwände, wenn nachgewiesen wird, dass keine Konflikte zur künftigen Nutzung bestehen. Dies muss über spezielle Untersuchungen/ Gutachten nach dem BBodSchG nachgewiesen und mit uns abgestimmt werden.

#### 2. Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

Zu Raumbezugspunkten im Planungsgebiet, wenden Sie sich bitte an den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Referat 34, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden, Tel. 0351/8283-3425 oder 3421.

Bei der Prüfung Ihrer Planunterlagen auf richtige Übernahme der Liegenschaftsinformationen haben wir eine Differenz festgestellt. Bis zur Wiedervorlage des Bebauungsplanes bitten wir Sie, die in der Anlage rot dargestellte Veränderung einzuarbeiten.

Innerhalb des Plangebietes werden derzeit keine Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz und dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz durchgeführt.

### 3. Bauaufsichtsamt

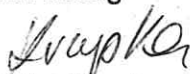
Sofern das Bodengutachten nicht im laufenden Satzungsverfahren vorliegt, muss diese Satzung eine aufschiebende Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB enthalten.

Das Landratsamt Bautzen ist als von der Änderung betroffene Behörde dann erneut zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heike Krupka  
Bauaufsichtsamt

Anlagen

1 Auszug aus der Liegenschaftskarte



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen  
Landkreis Bautzen

Macherstraße 55  
01917 Kamenz

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 24.05.2017

Flurstück: 235/3  
Gemarkung: Königswartha (1513)

Gemeinde: Königswartha  
Kreis: Landkreis Bautzen

5685322

33453462



5685102

Maßstab 1:1000 Meter

Benutzung der Daten des Liegenschaftskatasters nach Maßgabe von § 13 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes.  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: Landkreis Bautzen, Macherstraße 55, 01917 Kamenz

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE  
Postfach 54 01 37 | 01311 Dresden

Landschaftsarchitektur Panse  
Martin-Hoop-Straße 12  
02625 Bautzen

Vorab per E-Mail: [info@la-panse.de](mailto:info@la-panse.de)

## **Ergänzungssatzung der Gemeinde Königswartha "Königswartha - Hauptstraße Ortseingang Nord"**

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 nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] E-Mail-Schreiben des Büros für Landschaftsarchitektur Panse in Bautzen vom 28.04.17, Frau Bianca Pötschke mit Planungsunterlagen [2]
- [2] Gemeinde Königswartha: Ergänzungssatzung „Königswartha – Hauptstraße Ortseingang Nord“ mit Karte zur Satzung, Textlichen Festsetzungen und Begründung; Entwurf vom 06.04.2017
- [3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) – Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse sowie Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50 000 (digitale Version)
- [4] Sächs. Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz § 11, i.d.F.d. Bek. vom 31.05.1999, SächsGVBl. Jg. 1999 Bl.-Nr. 9 S. 261 Fsn-Nr.: 662-1,

### **Ihr Ansprechpartner/-in**

Rainer Clausnitzer

### **Durchwahl**

Telefon +49 351 2612-2110

Telefax +49 351 2612-2099

Rainer.clausnitzer@  
smul.sachsen.de\*

### **Ihr Zeichen**

### **Ihre Nachricht vom**

28.04.2017

### **Aktenzeichen**

**(bitte bei Antwort angeben)**

21-3203/48/5

**Dresden, den 02.06.2017**

**LfULG**

**Kompetenz**

für den  
Ländlichen Raum

### **Hausanschrift:**

**Sächsisches Landesamt für  
Umwelt, Landwirtschaft und  
Geologie**

Abteilung 2

August-Böckstiegel-Str. 1

01326 Dresden

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

### **Verkehrsverbindung:**

Zu erreichen mit der Buslinie 63  
Haltestelle Pillnitzer Platz

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

Fassung gültig ab: 22.07.2013

- [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
- [6] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013

## **1 Zusammenfassendes Prüfergebnis**

Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine rechtlichen Bedenken entgegen. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten (siehe Gliederungspunkt 2).

Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken. Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

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

## **2 Hinweise und Empfehlungen natürliche Radioaktivität**

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir, die folgenden fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen 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.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen.

Die Richtlinie der EU [6] nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m<sup>3</sup>, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsitua-

tion durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft  
Radonberatungsstelle

- Besucheradresse:  
Prof.-Dr.-Rajewsky-Str. 4  
08301 Bad Schlema
- Öffnungszeiten:  
Dienstag und Donnerstag 10.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr sowie nach Vereinbarung
- Telefon/ Fax: (03772) 2 42 14

E-Mail: [radonberatung@smul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smul.sachsen.de),

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

### **3 Hinweise Geologie**

#### **3.1 Baugrunduntersuchungen**

Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für angestrebte Bauvorhaben zu erlangen, wird unsererseits dazu geraten, im Zuge der nachfolgenden Gestattungsverfahren projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand bezüglich des geologischen Schichtenaufbaus, der hydrogeologischen Verhältnisse und der Tragfähigkeit des Untergrundes erhöht werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

#### **3.2 Bohranzeige- / Bohrergebnismitteilungspflicht**

Sofern Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt werden, bitten wir um Zusendung der Ergebnisse und verweisen hierbei auf § 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes [4].

Des Weiteren weisen wir auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß [5] hin. Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA.Sax (<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/40862.htm>) elektronisch erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Clausnitzer  
Sachbearbeiter



LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE Sachsen  
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Landschaftsarchitektur Panse  
Martin-Hoop-Straße 12  
02625 Bautzen

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Dr. Joanna Wojnicz  
**Durchwahl**  
Telefon +49 351 8926-655  
Telefax +49 351 8926-999

Joanna.Wojnicz@  
lfa.sachsen.de\*

**Ihr Zeichen**

-

**Ihre Nachricht vom**  
28.04.2017

**Aktenzeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
II-2554.10-B 1107911-2017

**Dresden,**  
17.05.2017

**Stellungnahme zur Ergänzungssatzung „Königswartha - Hauptstraße  
Ortseingang Nord“, Gemeinde Königswartha, Landkreis Bautzen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die von Ihnen zugesandten Unterlagen. Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen die Planungen keine Einwände. Auf dem o. g. Grundstück befinden sich, nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand, keine archäologischen Kulturdenkmale.

Es ist jedoch zu bemerken, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmäler nach § 2 SächsDSchG zu rechnen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass sämtliche Bodeneingriffe nach § 14 SächsDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Joanna Wojnicz  
Gebietsreferentin

D/ UD Lkr. Bautzen; z.d.A.



**Hausanschrift:**  
Landesamt für Archäologie  
Zur Wetterwarte 7  
01109 Dresden

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

**Bankverbindung:**  
Hauptkasse des Freistaates  
Sachsen  
Ostsächsische Sparkasse Dres-  
den  
Kto.-Nr. 315 582 500 5  
BLZ 850 503 00

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen mit  
Straßenbahnlinie 7 - Industriepark  
Klotzsche  
Buslinie 70 – Hugo-Junkers-Ring

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