

Von: [Andreas Walter](#)
An: [Martin Rust](#)
Betreff: WG: SN des LfULG: Bebauungsplan „Ochelmitz-West“ der Gemeinde Jesewitz
Datum: Dienstag, 11. Mai 2021 16:01:31
Anlagen: [image001.png](#)
[SN LfULG_BP Ochelmitz West.docm.pdf](#)

Von: Brandl, Doreen - LfULG <Doreen.Brandl@smul.sachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 11. Mai 2021 15:34
An: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de
Betreff: SN des LfULG: Bebauungsplan „Ochelmitz-West“ der Gemeinde Jesewitz

Sehr geehrter Herr Rust,

anbei die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie als Träger öffentlicher Belange zu dem o.g. Vorhaben per E-Mail. Es erfolgt keine Postzustellung in Papierform.

Mit freundlichen Grüßen

Doreen Brandl
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Referat | 21 | Grundsatzangelegenheiten, Öffentlichkeitsarbeit
August-Böckstiegel-Straße 1 | 01326 Dresden Pillnitz
Postanschrift: Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden Pillnitz
Tel.: +49 351 2612 2111 | Fax: +49 351 2612 2099
Doreen.Brandl@smul.sachsen.de | www.smul.sachsen.de/lfulg

Täglich für ein gutes Leben.

[Newsletter](#) | [Twitter](#) | [YouTube](#)

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

per E-Mail
beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

Büro Knoblich
Zur Mulde 25
04838 Zschemplin

Bebauungsplan „Ochelmitz-West“ der Gemeinde Jesewitz - Vorentwurf von 02/2021

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 Büros Knoblich Landschaftsarchitekten aus Zschemplin, Herr Martin Rust, vom 12.04.2021 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Ochelmitz-West“ der Gemeinde Jesewitz inklusive digitaler Planungsunterlagen [2]
- [2] Gemeinde Jesewitz: Bebauungsplan „Ochelmitz West“ OT Ochelmitz, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht; Vorentwurf Februar 2020
- [3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse (Stand: 06.05.2021), Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50 000 (digitale Version) und Geologischer Übersichtskarte von Sachsen M 1: 400.00 (digitale Version)
- [4] Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +4935126122111
Telefax +4935126122099

doreen.brandl@
smul.sachsen.de

Ihr Zeichen
20-029

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/20/7

Dresden, 11.05.2021

*Täglich für
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de

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

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



2021/71550

Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz – GeolDG) vom 19.06.2020 (Bundesgesetzblatt 2020 Teil I Nr. 30, ausgegeben zu Bonn am 29.06.2020); gültig ab 30.06.2020

- [5] 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.
- [6] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- [7] 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 Verordnung vom 20. November 2020 (BGBl. I S. 2502) geändert worden ist.
- [8] 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).

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Der Bebauungsplan befindet sich im Nachtschutzgebiet des Flughafens Leipzig-Halle. Daraus ergeben sich für die weiteren Planungen nachfolgende Anforderungen unter Punkt 2, welche zu beachten sind.

Gegenwärtig [5] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. 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 3.

Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 4 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

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

2 Fluglärm

2.1 Anforderungen

Der Bebauungsplan liegt im per Änderungsplanfeststellungsbeschluss vom 17. Juli 2009 festgelegten Nachtschutzgebiet des Flughafens Leipzig-Halle. In diesen Bereich ist insbesondere im Nachtzeitraum mit einer sehr hohen Geräuschbelastung zu rechnen.

Der Bauherr hat bei der Errichtung möglicher Wohngebäude für ausreichenden bauli-

chen Schallschutz zu sorgen. Dies gilt auf Grund der hohen Fluglärmbelastung im Nachtzeitraum insbesondere für Schallschutz in Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

Als Grundlage zur Bemessung des baulichen Schallschutzes dienen die Ergebnisse der Berechnung für den Siedlungsbeschränkungsbereich 2015. Danach liegt das gesamte Planungsgebiet nach der in Sachsen zurzeit anzuwendenden DIN 4109-1;2016-07 im Lärmpegelbereich III. Das geforderte gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ beträgt damit 35 dB. Für Wohngebäude ist dabei ein Schallschutznachweis nach DIN 4109 zu erstellen und bei der Bauausführung zu beachten.

Nach VDI 2719 ist bei schutzbedürftigen Räumen ab einem Außengeräuschpegel von > 50 dB(A) zusätzlich eine schalldämmende und fensterunabhängige Lüftung notwendig. Dies ist im gesamten Planungsgebiet der Fall. Damit sind bei allen schutzbedürftigen Räumen wie Schlaf- und Kinderzimmer Lüftungseinrichtung vorzusehen, die zu keiner unzulässigen Reduzierung des resultierenden bewerteten Gesamtschalldämm-Maßes führen. Ein Verzicht ist möglich, wenn die Wohngebäude über eine zentrale Lüftungsanlage verfügen und mit dieser ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch erfolgen kann.

3 Natürliche Radioaktivität

3.1 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [6] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [7] 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 [8] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [6] 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.

Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [8] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Der Gesetzgeber schreibt neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz, welcher durch eine fachgerechte Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik als ausreichend angesehen wird, keine zusätzlichen Anforderungen an den Radonschutz vor.

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.

3.2 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@smul.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.

4 Geologie

4.1 Hinweise

4.1.1 Geologie / Baugrund

Im Planungsgebiet stehen oberflächennah gut tragfähige, wasserdurchlässige Schmelzwassersande/-kiese der Saale-2-Kaltzeit an. Darunter folgen wasserstauende Geschiebemergel und -lehme (Grundmoräne der Saale-2-Kaltzeit, unterer Teilvorstoß - Bruckdorfer Vorstoß, evt. auch noch oberer Teilvorstoß - Breitenfelder Vorstoß). Unter diesen Sedimenten folgen Tertiärablagerungen aus Tonen, Schluffen, Sanden und Braunkohle (Tieferes Untermiozän). [3]

In Abhängigkeit von der Nutzungsgeschichte (ehemalige LPG-Tankstelle) ist das Pla-

nungsgebiet unterschiedlich stark anthropogen überprägt worden, so dass oberflächennah inhomogene Auffüllungsböden mit wechselnder Mächtigkeit und Zusammensetzung sowie Befestigungs- oder Fundamentrelikte möglich sind.

Es wird angeraten, für jedes Bauvorhaben projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Grundwasserverhältnisse, Grundwasserflurabstand, Versickerungsfähigkeit) und zur Tragfähigkeit des Untergrundes erhöht werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

4.1.2 Geothermiebohrungen

Das Gebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der tertiären Glimmersand- und Glaukonitsandschichten (tieferer Abschnitt des sog. Grundwasserleiters 5). Im Bereich des Plangebietes beginnt dieser ab ca. 80 m NHN.

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 um ca. 50 m begrenzt werden.

4.1.3 Verfügbare Geodaten

Für das Umfeld des Planungsgebietes liegen uns Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor [3]. Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse www.geologie.sachsen.de (Digitale Bohrungsdaten) recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an 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 ebenfalls unter der Internetadresse www.geologie.sachsen.de eingesehen werden können.

4.1.4 Geologiedatengesetz und Bohranzeige-, Bohrergebnismitteilungspflicht

Es besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an die zuständige Behörde nach § 8 Geologiedatengesetz (GeoidG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten [4].

Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Doreen Brandl
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

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

Von: [Andreas Walter](#)
An: [Martin Rust](#)
Betreff: WG: TÖB Beteiligung Ochelmitz-West
Datum: Dienstag, 18. Mai 2021 08:50:42

Von: Kevin Fatum <Fatum@zvwall.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Mai 2021 08:36
An: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de
Betreff: TÖB Beteiligung Ochelmitz-West

Sehr geehrte Damen und Herren,

entschuldigen Sie die verspätete Meldung bzgl. der oben genannten Beteiligung am Vorentwurf zum B-Plan.

Wir können die Ausführungen zur Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) grundsätzlich bestätigen.
Wir möchten zusätzlich darauf hinweisen, dass für die Planung und Beurteilung der Versickerungsanlagen (biologisch gereinigtes Abwasser und Niederschlagswasser) aussagekräftige Versickerungsnachweise (z.B. hydrogeologisches Gutachten) notwendig sind. Zudem ist für die Versickerung des biologisch behandelten Abwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamt Nordsachsen – Untere Wasserbehörde notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Kevin Fatum
Fachbereichsleiter
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL)

Prager Straße 36
04317 Leipzig
Tel. 0341 2323203
Fax 0341 2323206
E-Mail: post@zvwall.de
Internet: www.zvwall.de

Verbandsvorsitzender: Karsten Schütze (Oberbürgermeister der Stadt Markkleeberg)
Geschäftsführerin: Jeanine Höse

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Seite(n) drucken.

Von: [Andreas Walter](#)
An: [Martin Rust](#)
Betreff: WG: BP Ochelmitz-West in Jesewitz
Datum: Montag, 17. Mai 2021 21:59:34
Anlagen: [VO-SN-2021-30076-GL-GL.pdf](#)

Von: sachsen@grueneliga.de <sachsen@grueneliga.de>

Gesendet: Montag, 17. Mai 2021 21:06

An: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

Betreff: BP Ochelmitz-West in Jesewitz

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei sende ich Ihnen unsere Stellungnahme zu oben genanntem Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Lischke

büro.knoblich
Landschaftsarchitekten
Zur Mulde 25
04838 Zscheschlin

Vorentwurf BP Ochelmitz-West - Gemeinde Jesewitz
Projektnummer 20-029

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Grüne Liga Sachsen e.V. bedankt sich für die Einbeziehung in oben
genanntes Verfahren.

Wir stimmen dem Vorhaben zu.

Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können wir mittragen.

Mit freundlichen Grüßen

Lischke