

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

ARCHITEKTURBÜRO PALME
Bautzner Berg 36
01917 Kamenz

Stellungnahme zum Vorhaben

Bernsdorf, Flur 11, Flst. 5, 6, 16/1, 17/2, 18, 19, 20/1, 41/1, 58/5, 58/6, 58/8, 58/10, Gde. Bernsdorf, B-Plan Bernsdorf "Waldbad", Lkr. Bautzen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Im Rahmen der Beteiligung der TÖB gibt das Landesamt für Archäologie folgende Stellungnahme ab:

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (bronzezeitliche Gräber [D-51380-06]).

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG).

Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Joanna Wojnicz
Referentin

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

D/UD Lkr. Bautzen

Ihr Ansprechpartner
Dr. Joanna Wojnicz

Durchwahl
Telefon +493518926655
Telefax +493518926999

e-Mail
Joanna.Wojnicz@
lfa.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
12.09.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/83/1191-2022/23581

Dresden,
20.09.2022

 Landesamt
für Archäologie

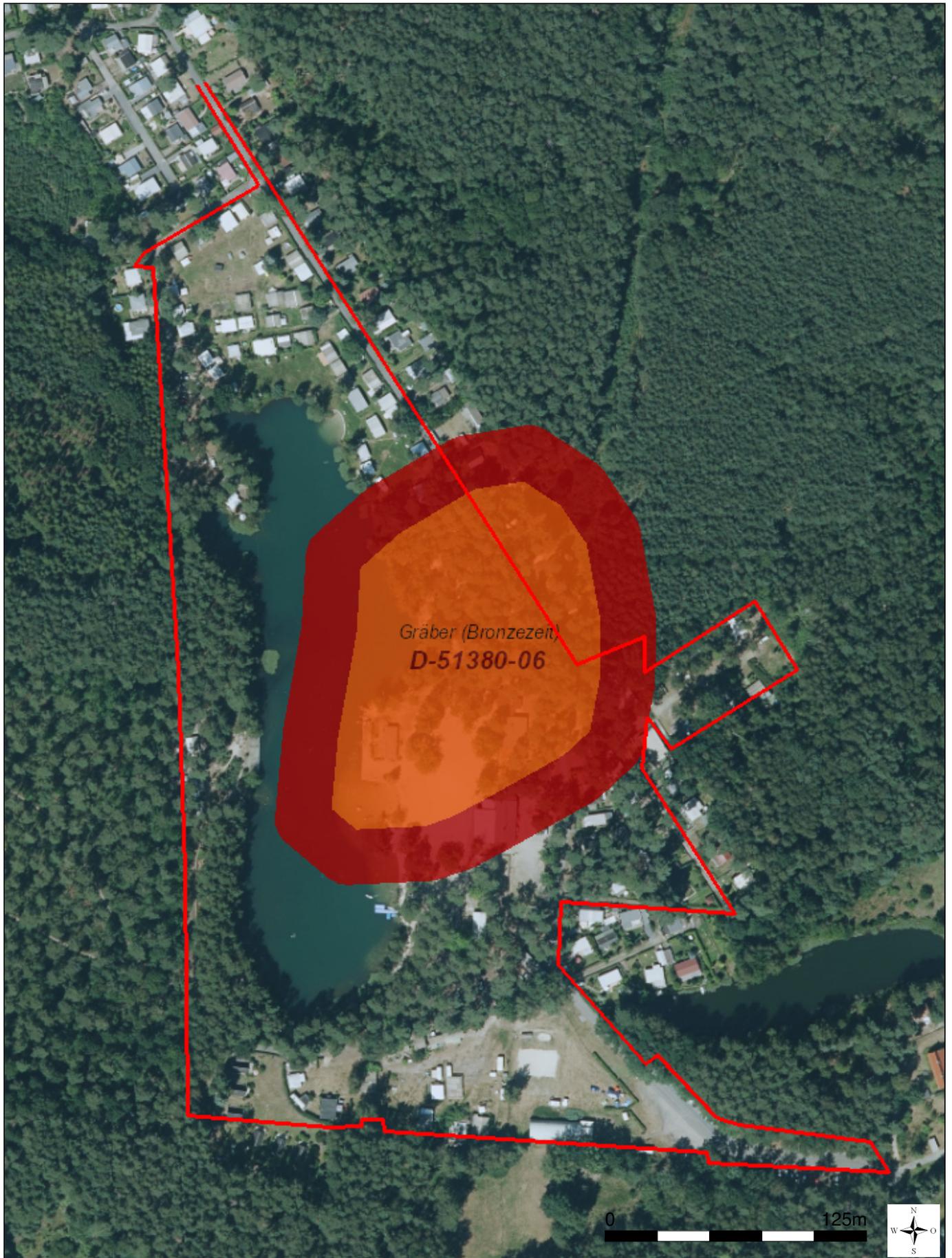
Hausanschrift:
Landesamt für Archäologie Sachsen
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

Bankverbindung:
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
Deutsche Bundesbank
IBAN:
DE06 8600 0000 0086 0015 19
BIC: MARK DEF1 860

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit
Straßenbahnlinie 7 –
Industriepark Klotzsche
Buslinie 77 – Hugo-Junkers-Ring

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



Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Vor Maßnahmen mit Bodeneingriffen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden!

© Landesamt für Archäologie Sachsen unter Nutzung von Geobasisdaten des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen

Recherche vom: 20.09.2022

Maßstab: 1 : 2500

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

per E-Mail
palme.kamenz@t-online.de

Dipl.Ing. Architektin Palme
Bautzner Berg 36
01917 Kamenz

Bebauungsplan Bernsdorf "Waldbad" der Stadt Bernsdorf - Vorentwurf

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.

Auch aus hydrogeologischer Sicht bestehen Anforderungen. Die Ausführungen zur Niederschlagsversickerung in Punkt 3.3 sind zu beachten.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Rainer Clausnitzer

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2110
Telefax +4935126122099

rainer.clausnitzer@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
12.09.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/307/4

Dresden, 10.10.2022

*Täglich für
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Straße 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



2022/137655

Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3.4 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes 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 (SächsABI. 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,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4], aber nach unseren Erkenntnissen in einer geologischen Einheit, in der die zu erwartende durchschnittliche Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft als auffällig/erhöht charakterisiert ist. Dabei lassen sich jedoch keine Rückschlüsse auf konkrete Flurstücke ziehen, da die Radonkonzentration innerhalb der gleichen geologischen Einheit starken Schwankungen unterliegen kann. Es handelt sich bei dieser Einschätzung somit nur um eine Prognose für ein bestimmtes Gebiet, die als Entscheidungshilfe zu verstehen ist.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung, wie bereits in den Planungsunterlagen erwähnt, 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/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 [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.

Für die als auffällig/erhöht charakterisierten geologischen Einheiten empfehlen wir Ihnen, beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einen zusätzlichen Radonschutz einzuplanen und eine der Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV [3] durchzuführen.

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
- 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 Geologie

3.1 Unterlagen

- [1] Schreiben des Architekturbüros Palme aus Kamenz, Frau Palme vom 12.09.2022 zum Bebauungsplanvorentwurf Bernsdorf „Waldbad“ mit digitalen Planungsunterlagen [2]
- [2] Stadt Bernsdorf: Einfacher Bebauungsplan Bernsdorf „Waldbad“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Anlage 1 (Medienbestand, Medienplan); Vorentwurf vom 31. August 2022
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Datenfundus des Sächsischen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, Karten und vorhandene Untergrundmodelle (hier: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000, Geologische Karte Lausitz-Jizera-Karkonosze M 1: 100.000 und Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)

3.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan [2]. Es sind jedoch fachliche Anforderungen aus hydrogeologischer Sicht zu beachten, welche die Niederschlagsversickerung betreffen. Wir empfehlen darüber hinaus die Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise.

3.3 Fachliche Anforderungen zur Versickerung von Niederschlagswasser

Es sind die fachlichen Anforderungen gemäß DWA-A 138 zu beachten. Aus hydrogeologischer Sicht lassen sich diese, wie folgt zusammenfassen:

1. Ausschluss von anthropogen belasteten Bereichen (z.B. Altlasten, Altlastenverdachtsflächen),
2. Nachweis der entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (hydraulische Durchlässigkeit) und
3. ausreichender Abstand der Unterkante der Versickerungsanlage zum Grundwasserspiegel (bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand).

Da aktuell keine standortkonkreten Erkundungsergebnisse zur sicheren Nachweisführung vorliegen, der Stadt jedoch die Pflicht zur Abwasserbeseitigung obliegt (SächsWG in Verbindung mit WHG), sind die Nachweise zur Schadlosgkeit der Versickerung zwingend innerhalb des Bauleitplanverfahrens durch geeignete Standorterkundungen zu erbringen, um Risiken für nachfolgende Planungen sicher auszuschließen.

3.4 Geologische Hinweise

3.4.1 Baugrund

Im Rahmen des vorgesehenen Neubaus von Gebäuden (Campinghütten, Bungalows, Wochenendhäuser, Versorgungseinrichtungen) ist eine ausreichende Tragfähigkeit und Standsicherheit des Baugrundes am jeweiligen Standort zu gewährleisten. Dazu empfiehlt sich eine geotechnische Begleitung der Planungs- und Bauphase, die sicherstellt, dass die geotechnischen Erfordernisse eingehalten werden. Die vorhandenen Bau-

grundverhältnisse sollten geotechnisch geprüft, bewertet und dies dokumentiert werden. Des Weiteren sollte unmittelbar vor der Herstellung der Gründungselemente eine geotechnische Überprüfung des Gründungshorizontes/-planums hinsichtlich der Übereinstimmung mit der Planung und eine Abnahme bezüglich Tragfähigkeit erfolgen.

3.4.2 Verfügbare Geodaten

Für das Planungsgebiet und sein Umfeld liegen im Geodatenarchiv [3] Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor (geologische Punktinformationen). Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse www.geologie.sachsen.de in der Aufschlussdatenbank (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 unter der Internetadresse www.geologie.sachsen.de eingesehen werden können.

3.4.3 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen (vgl. textliche Festsetzungen, Hinweis 3)

Nach dem Geologiedatengesetz sind geologische Untersuchungen (z.B. Bohrungen) spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG).

Darüber hinaus sind spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Rainer Clausnitzer
Sachbearbeiter Grundsatzangelegenheiten

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



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

Architekturbüro Palme
Bautzner Berg 36
01917 Kamenz

nur per Mail

Bearbeiterin: Frau Michel
Dienstszitz: 01917 Kamenz, Macherstr. 57
Telefon: 03591 5251 - 63115
Telefax: 03591 5250 - 63115
E-Mail: Bauleitplanung@lra-bautzen.de
Ihre Zeichen:
Datum: 13.10.2022

Aktenzeichen: 621.41.P1298

Bauleitplanung der Stadt Bernsdorf Bebauungsplan Bernsdorf „Waldbad“

Frühzeitiger Entwurf vom 31.08.2022,

hier Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Planentwurf wurde von den Ämtern des Landratsamtes Bautzen, deren Belange durch die Planung berührt werden, geprüft. Folgende Stellungnahmen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:

1. Untere Bauaufsichtsbehörde

Wird in der Planzeichenerklärung auf die Nutzungsschablone verwiesen, muss diese auch auf der Planzeichnung vorhanden sein. Weiterhin muss, wenn Höhen für Traufen usw. festgesetzt werden, ein Bezugspunkt bestimmt werden.

Sind für die Nutzung bestimmter Flächen Waldumwandlungen notwendig, kann der Bebauungsplan erst nach Erteilung der Waldumwandlungserklärung **für diese Bereiche (siehe auch Stellungnahme Untere Forstbehörde)** zur Rechtskraft gebracht werden.

Um an Bestandsgebäuden sowie deren Änderungen zukünftig schwerwiegende Konflikte zwischen dem Baurecht und dem Forstrecht insbesondere zur Einhaltung des Waldabstandes gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG weitestgehend zu vermeiden, sollte im Bebauungsplan folgende zusätzliche Festsetzung getroffen werden:

- Für alle Bestandsbauten in den Sondergebieten SO₁, SO₄, SO₇, SO₈ und SO₉ insbesondere auch für deren Umbau bzw. Ersatzneubau ohne Feuerstätte und zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist der Schutzabstand von 30m zum Wald innerhalb eines Baugenehmigungsverfahrens nicht zu prüfen.

2. Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Anmerkungen zu den Festsetzungen

SO2 Campingplatz nördlich vom See

„Campingplätze dienen dem zeitlich nicht ??? begrenzten Aufstellen...“
Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar

SO5 Caravanplatz (südlich See)

„...eine heckenartige Lärmschutzpflanzung an der Zufahrt und als Abgrenzung zu den PKW-Parkplätzen, ...“
Die Wirksamkeit einer derartigen Bepflanzung ist hinsichtlich des Lärmschutzes in Frage zu stellen. Ein Schutz ist maximal vor Abgasimmissionen anzunehmen.

3. Untere Vermessungsbehörde

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 (ÖbVI) gesichert werden.

Zu Raumbezugspunkten im Planungsgebiet, wenden Sie sich bitte an den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Referat 32, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden.

Bei der Prüfung der Planunterlagen auf richtige Übernahme der Liegenschaftsinformationen haben wir einige Differenzen festgestellt. Wir bitten Sie, die in der Anlage rot dargestellten Veränderungen einzuarbeiten. Gegen oben genanntes Vorhaben bestehen seitens der unteren Vermessungsbehörde keine Bedenken.

4. Untere Wasserbehörde

Dem B-Plan wird unter Einhaltung folgender Bedingungen zugestimmt:

1. Die wasserrechtlichen Vorschriften werden durch die Festsetzungen des B-Planes nicht berührt und vollumfänglich Anwendung. Sämtliche Ge- und Verbote sowie Gestattungserfordernisse sind einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Verbote im Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG i. V. m. § 24 SächsWG, die Errichtung von Anlagen am oder im Gewässer nach § 26 SächsWG und erlaubnispflichtige Benutzungstatbestände nach §§ 8 und 9 WHG.
2. Die im Gewässerrandstreifen bestehenden Nutzungen und Bebauungen sind durch die Stadt Bernsdorf vor in Kraftsetzung des B-Planes zu dokumentieren. Insbesondere deren Standort sowie Umfang sind aufzunehmen. Die Dokumentation ist der unteren Wasserbehörde zusammen mit der endgültigen Fassung des B-Planes vorzulegen.

Begründung:

Belange Oberflächenwasser:

Das Waldbad Bernsdorf wird vom oberirdischen Gewässer II. Ordnung „Wiesenwasser“ direkt durchflossen. § 1 SächsWG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht einschlägig, sodass die wasserrechtlichen Vorschriften, insbesondere nach WHG und SächsWG, vollumfänglich Anwendung finden.

Es ist festzustellen, dass sich das vom B-Plan betroffene Gebiet im Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG i. V. m. § 24 SächsWG befindet. Der Gewässerrandstreifen schließt sich landeinwärts an das Ufer an und ist **10 m** breit. Dieser dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässer, der Wasserspeicherung sowie der Sicherung des Wasserabflusses und der Verminderung von diffusen Stoffeinträgen. Aus diesem Grund sind im § 24 Abs. 3 SächsWG i. V. m. § 38 WHG Verbote zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers und des Hochwasserschutzes festgelegt. Danach ist unter anderem das Errichten von baulichen oder sonstigen An-

lagen sowie die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können verboten. Unter Punkt 4.4. der Begründung wird darauf Bezug genommen. Gleichwohl wird der erforderliche Abstand zur Böschungsoberkante mit fälschlicher Weise mit 5 m, statt den im Außenbereich geltenden 10 m, angegeben. Der reduzierte Abstand gilt lediglich innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Unter Punkt 4.1. ist aber klargestellt, dass das Plangebiet im baurechtlichen Außenbereich verbleibt. Dieser Fehler ist demnach zu korrigieren.

Es handelt sich hier um bestehende Nutzungen und Bauwerke, die nach eigenen Angaben bereits seit 1913 bestehen. Insofern wird davon ausgegangen, dass die meisten Bauwerke und deren Nutzung Bestandsschutz genießen, obgleich dies im Einzelfall zu prüfen ist. Dieser Bestand muss dokumentiert werden, weil mit Aufstellung des B-Planes auch Erweiterungen geplant sind. Es ist also zu erwarten, dass sich die Nutzungen, die ggf. auch nicht immer einer Baugenehmigung bedürfen, intensivieren. Zur klaren Abgrenzung zwischen rechtmäßigem Bestand und illegal hinzutretenden Erweiterungen, ist eine Bestandsaufnahme unerlässlich. Z. T. ist dies ja auch bereits im textlichen Teil erfolgt.

Ferner empfehlen wir neben einer klarstellenden Formulierung im Textteil eine gute erkennbare Darstellung des Gewässerrandstreifens im Plan, z. B. durch eine einzuhaltende Abstandslinie.

Hinweis:

Bestehenden Gewässerbenutzungen, auch wenn sie bereits seit langer Zeit ausgeübt werden, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8 und 9 WHG. Anders als „einmalig“ hergestellte Anlagen, werden Gewässerbenutzungen immer wieder ausgeübt und können daher keinen Bestandsschutz wie ein Gebäude entfalten. Für das Waldbad Bernsdorf wären insbesondere Erlaubnisse zum Anstauen/Absenken des Gewässers und ggf. zur Einleitung von Niederschlagswasser erforderlich. Zuständig für die Einholung ist der jeweilige Gewässerbenutzer.

Belange Abwasser:

Aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht gibt es zum Bebauungsplan „Bernsdorf Waldbad“ der Stadt Bernsdorf im Entwurf vom 31.08.2022 keine Anmerkungen.

5.Kreisentwicklungsamt

Das Sachgebiet Integrierte ländliche Entwicklung teilt mit, dass es zum o. g. Verfahren keine agrarstrukturellen Bedenken gibt.

Durch das Sachgebiet Kreisentwicklung wird festgestellt, dass laut der Karte „Raumnutzung“ der Ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes für die Region Oberlausitz - Niederschlesien, das geplante Vorhaben in einem Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft“ (Landschaftsbild/Landschaftserleben) liegt. Nach dem Entwurf der in Abwägung befindlichen Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz - Niederschlesien wird ein Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft“ (Kulturlandschaftsschutz) ausgewiesen. Der Regionale Planungsverband Oberlausitz – Niederschlesien ist als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Durch das Plangebiet führt der überregionale Radfernweg „Froschradweg“. Auch aus diesem Grund wird die Widmung der Straße sehr befürwortet, damit eine rechtlich gesicherte Befahrbarkeit gewährleistet werden kann. Deshalb ist auch zu prüfen, ob nicht auch Fahrradabstellanlagen eingeplant werden können. Diese sollten überdacht und mit Schließfächern für Gepäcktaschen sowie Selbstreparaturwerkzeug ausgestattet werden. Mit Blick auf die momentane Entwicklung bietet sich das Waldbad auch zum Aufladen der E-Bikes an, was eine Ladestation erforderlich macht.

Die E-Mobilität sollte auch bei der Schaffung der PKW-Stellplätze nicht außer Acht gelassen werden. Mindestens 2 Stellplätze sollten mit Lademöglichkeiten versehen werden. Des Weiteren ist durch den Antragsteller eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit die Bestimmungen des TKG auf diese Maßnahme anzuwenden sind.

6. Untere Vermessungsbehörde

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 (ÖbVI) gesichert werden.

Zu Raumbezugspunkten im Planungsgebiet, wenden Sie sich bitte an den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Referat 32, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden.

Bei der Prüfung der Planunterlagen auf richtige Übernahme der Liegenschaftsinformationen haben wir einige Differenzen festgestellt. Wir bitten Sie, die in der Anlage rot dargestellten Veränderungen einzuarbeiten. Gegen oben genanntes Vorhaben bestehen seitens der unteren Vermessungsbehörde keine Bedenken.

7. Untere Forstbehörde

Sondergebiet SO3

Da die aktuell stehenden baulichen Anlagen offenbar keinen baurechtlichen Bestandsschutz besitzen, ist eine perspektivische Entwicklung im besonders geschützten Abstandsbereich nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG aus Sicht der unteren Forstbehörde nicht geboten. Insofern erscheint auch die beabsichtigte Waldumwandlung für 2.900 m² in diesem Bereich nicht realisierbar.

Sondergebiet SO9

Hier ist aktuell im rechtlichen Sinne noch Wald erfasst. Dieser Umstand ist der Stadt Bernsdorf bekannt. Eine erforderliche Genehmigung zur Umwandlung des Waldes aus ehemaligen DDR-Zeiten oder danach konnte bisher nicht vorgelegt werden. Sofern eine solche Genehmigung oder eine andere amtliche Genehmigung, welche eine vorausgehende Waldumwandlung „mindestens stillschweigend“ annehmen lässt, nicht vorgelegt werden kann, ist diese „rechtliche“ Waldfläche mit in das Verfahren über die Waldumwandlungserklärung im Rahmen dieses B-Plan-Verfahrens einzubringen. Dabei ist aber zu beachten, dass der an das B-Plan-Gebiet angrenzende Wald, einer Bebauung mit Gebäuden bzw. baulichen Anlagen mit Feuerstätten nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG entgegenstehen kann.

Für die Inanspruchnahme weiterer Waldflächen, z. B. im Bereich des SO 6, für andere beabsichtigte Nutzungsarten, ist nach der letzten Planauslegung und der erfolgten Abwägung (aus der erkenntlich ist, dass eine Neuauslegung nicht erforderlich ist) der eingegangenen Stellungnahme der TöB und der privaten Einwendungen der entsprechende Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung nach § 9 SächsWaldG für alle diese im Plangebiet betroffenen Waldflächen bei der unteren Forstbehörde zu stellen. Dabei sind neben den üblichen Angaben zur betroffenen Waldfläche (Flurstücke, Flächengröße, ökologischer Zustand, kartographischer Darstellung im Maßstab von mind. 1:5000) auch das Abwägungsprotokoll zum letzten Auslegungsentwurf einzureichen.

Innerhalb dieses Verfahrens nach § 9 SächsWaldG prüft die untere Forstbehörde, ob die Voraussetzungen für eine mögliche Umwandlungsgenehmigung gegeben sind. Dabei wird die Genehmigung zur Umwandlung des Waldes aber selbst nicht erteilt. Es wird gegenüber dem Bauleitplanungsträger nur erklärt, ob eine spätere Genehmigung zur Umwandlung (mit hoher Verbindlichkeit) in Aussicht/nicht in Aussicht gestellt werden kann. Diese (positiven) kostenfreie Erklärung ist eine notwendige Voraussetzung, um den Bauleitplan beschließen und sofern erforderlich genehmigen zu können.

Erst nach Beschluss/Genehmigung des Bauleitplans kann (üblicherweise durch den Investor) dann ein Antrag auf Genehmigung zur Waldumwandlung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG für die tatsächlich in Anspruch genommene Waldfläche (z. B. auch nur eine Anteilfläche innerhalb des Bauleitplanes) bei der unteren Forstbehörde gestellt werden. Gegenüber dem Antragsteller werden dann mit der kostenpflichtigen Genehmigung auch die notwendigen Auflagen (z. B. Ersatzaufforstung) verpflichtend festgesetzt.

8.Untere Naturschutzbehörde

In der Begründung zum Vorentwurf ist unter Punkt 5, Artenschutz, der in Erarbeitung befindliche Artenschutzfachbeitrag benannt. Zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange und der Abgabe eine Stellungnahme wird daher auf die Vorlage des Artenschutzfachbeitrages verwiesen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez.
Silke Michel
Sachgebiet Bauleitplanung



Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Architekturbüro Palme
Bautzner Berg 36
01917 Kamenz

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

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

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
12.09.2022

**Vorentwurf Bebauungsplan "Waldbad"
Gemarkung Bernsdorf, Gemeinde Bernsdorf,
Landkreis Bautzen (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2022/1463**

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5271/71-2022/29079

Freiberg,
5. Oktober 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 12. September 2022 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Bergbauberechtigung

Das Vorhaben befindet sich innerhalb einer Fläche, die für den Abbau von Bodenschätzen vorgesehen ist. Es handelt sich um das Bergwerkseigentum „Neu Wiednitz“ (Feldnummer 3121, Bodenschatz Quarzsande zur Herstellung von Glassanden). Aus diesem Grund ist es zwingend erforderlich, den Rechtsinhaber, die Neißekies Kiesabbau GmbH, Landeskronstraße 29 in 02826 Görlitz zu beteiligen.

Da das Vorhaben den öffentlichen Belang des langfristigen (generationenübergreifenden) Lagerstättenschutzes berührt, ist vor Erteilung der Baugenehmigung das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Abt. Geologie in das Verfahren einzubeziehen.

Das Bergwerkseigentum ist gemäß § 9 Abs. 1 BBergG (Bundesberggesetz) als grundstücksgleiches Recht ausgestaltet. Der Inhaber des Bergwerkseigentums sollte - in Hinblick auf das Sachbescheidungsinteresse des Bauherren - vor Erteilung der Baugenehmigung angehört bzw. durch den Bauherrn die schriftliche Zustimmungserklärung/Bauerlaubnis des Bergwerkseigentümers im Verfahren nachgewiesen werden.

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>.

Altbergbau, Hohlraumgebiete

Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im Bereich des Waldbades wurden Braunkohle und Glassand abgebaut. Diese Abbaue sind jedoch nicht risskundig.

Aufgrund der bergbaulichen Situation wird empfohlen, bei Baumaßnahmen alle Baugruben bzw. sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrundering.) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Im Vorfeld von Baumaßnahmen sollten alle Böschungen und alle Grundstücke, die bebaut werden sollen, durch einen vom Oberbergamt anerkannten Sachverständigen beurteilt werden. Dies gilt zusätzlich für alle Grundstücke mit Vorhaben in Böschungsnähe, auch für unterschiedliche Wasserspiegel im See. Eine Liste der vom Oberbergamt anerkannten Sachverständigen wird auf unserer Homepage unter <https://www.oba.sachsen.de/download/AnerkanntePersonen005.pdf> zur Verfügung gestellt.

Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues einschließlich möglicher bergbaubedingter Schadensereignisse, ist gemäß § 4 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Hinweis:

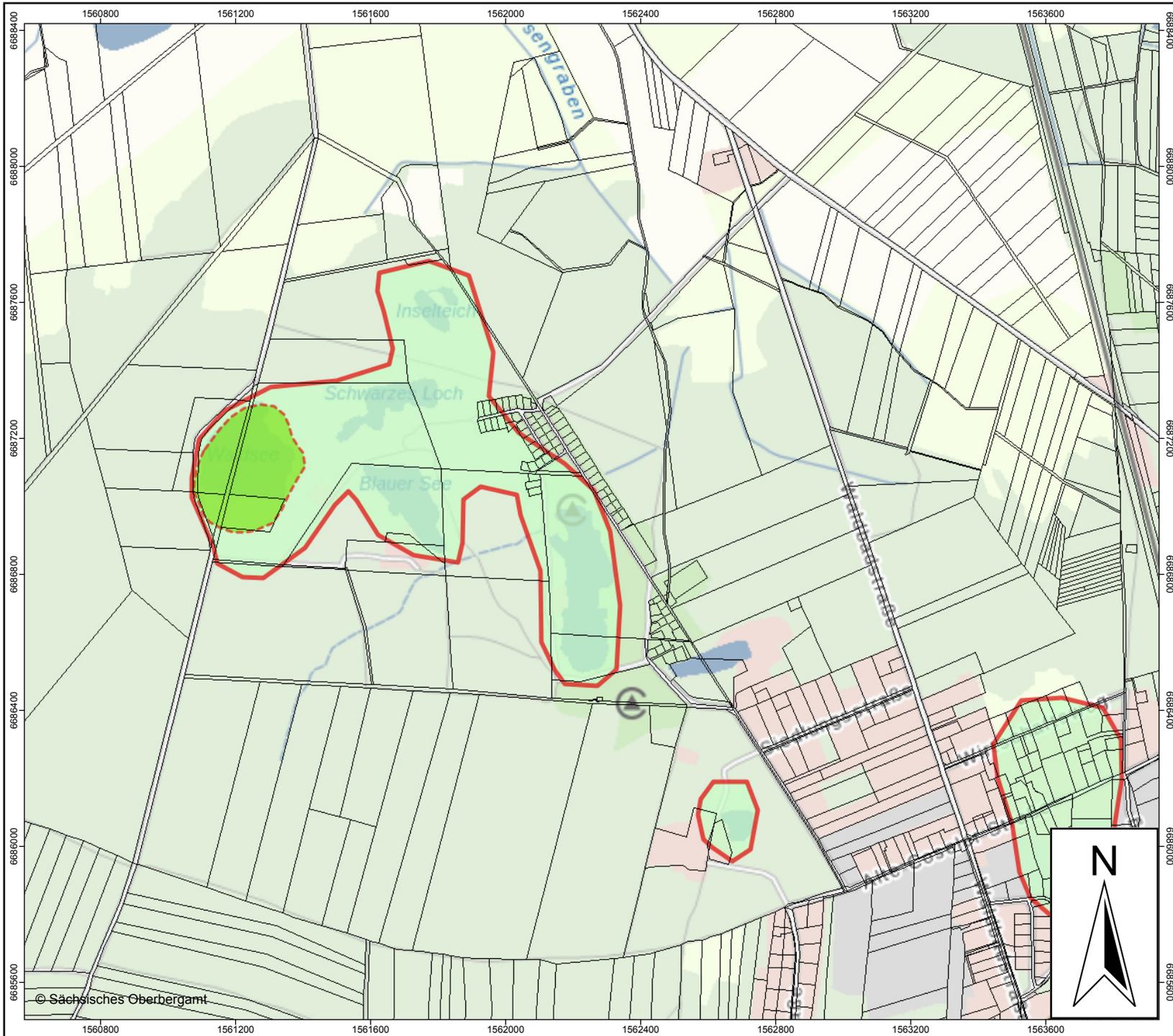
Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

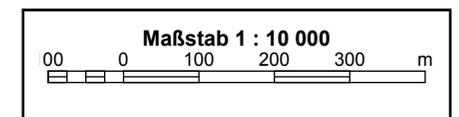


Legende

SOBA: Bergbauegebiete

- Tagebau
- Tief- u. Tagebau
- Tiefbau
- UIH
- unbekannt

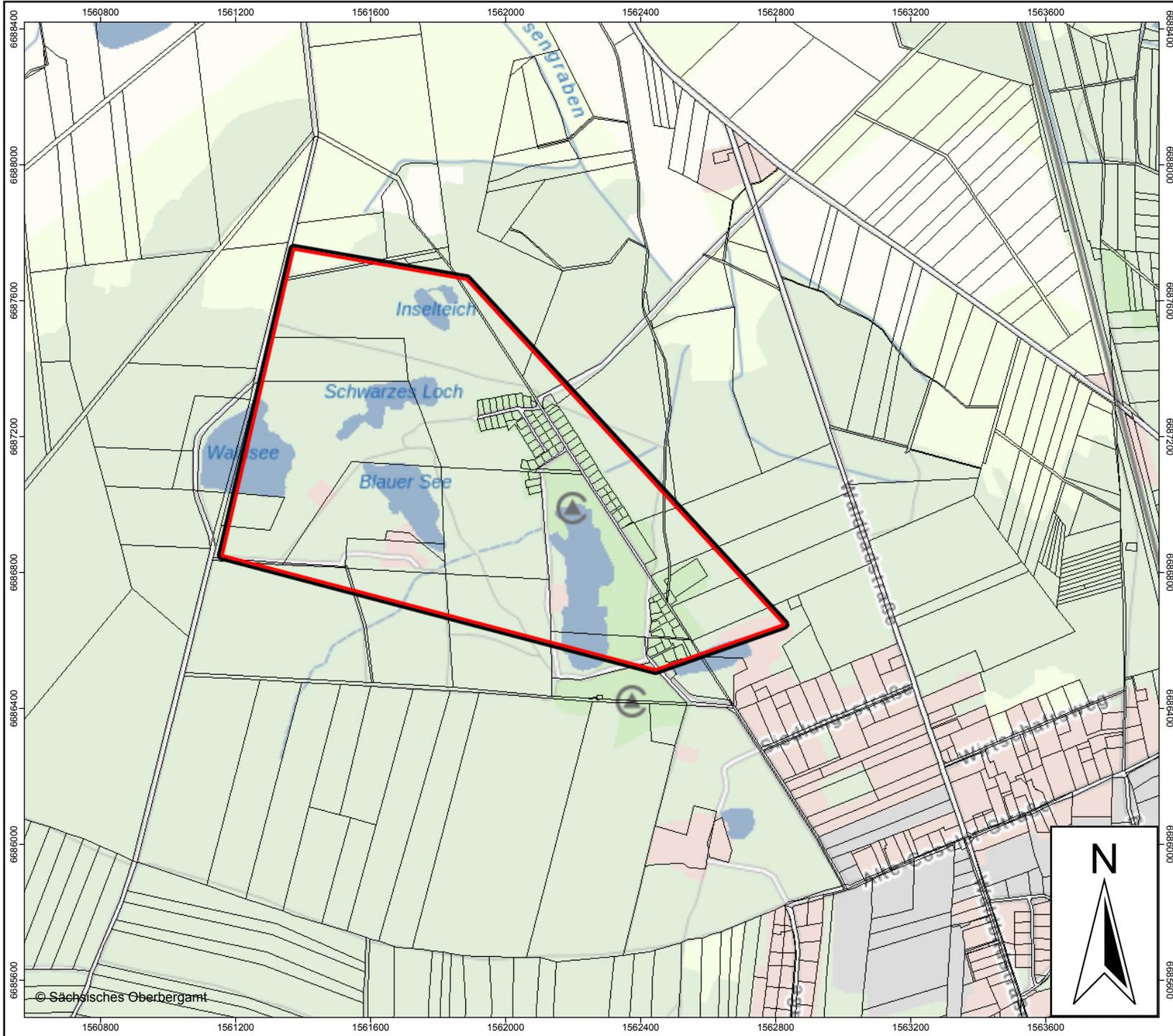
Angefertigt am: 11.10.2022



Az.:

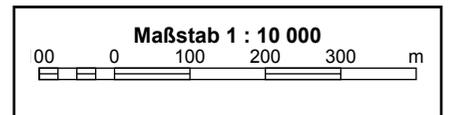
**Betreff: STN 2022/1463
Bergbauegebiete**

Dateneigentümer: Sächsisches Oberbergamt; Kirchgasse 11; 09599 Freiberg



Legende

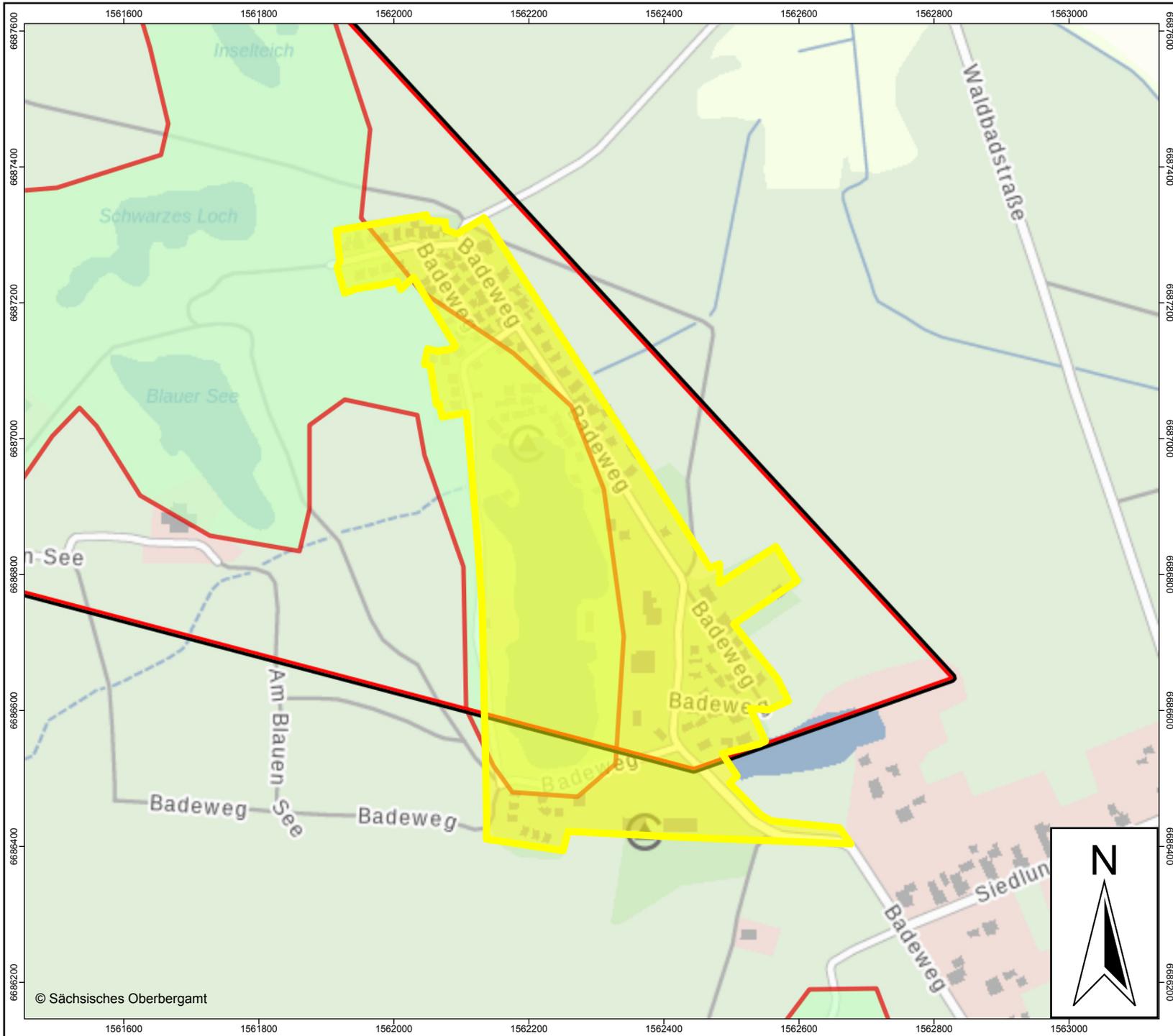
Angefertigt am: 11.10.2022



Az.:

Betreff: STN 2022/1463
 Bergwerkseigentum

Dateneigentümer: Sächsisches Oberbergamt; Kirchgasse 11; 09599 Freiberg

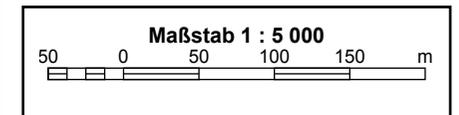


Legende

SOBA: Bergbaugebiete

- Tagebau
- Tief- u. Tagebau
- Tiefbau
- UIH
- unbekannt

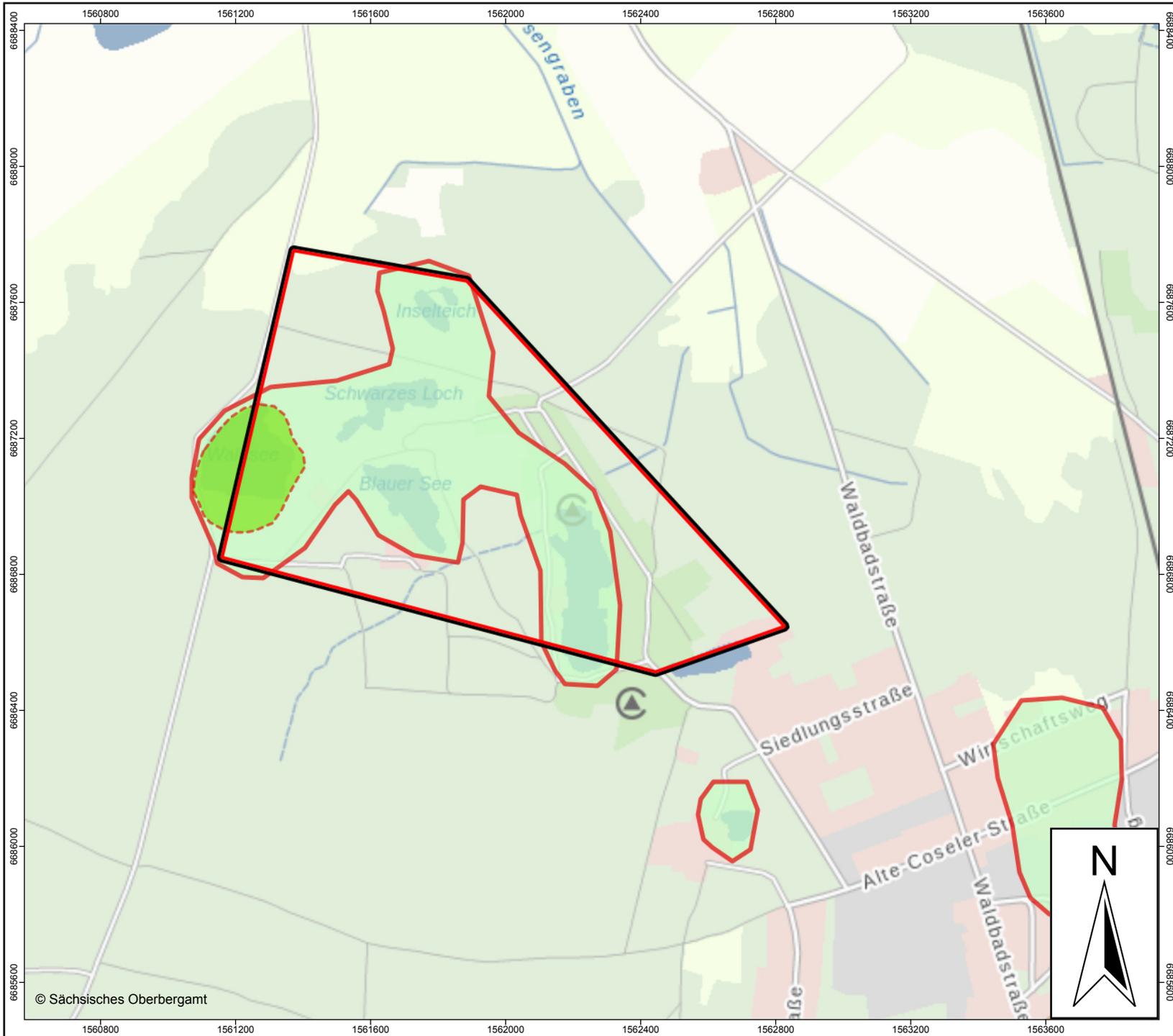
Angefertigt am: 11.10.2022



Az.:

Betreff: STN 2022/1463

Dateneigentümer: Sächsisches Oberbergamt; Kirchgasse 11; 09599 Freiberg

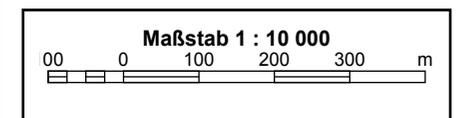


Legende

SOBA: Bergbaugebiete

- Tagebau
- Tief- u. Tagebau
- Tiefbau
- UIH
- unbekannt

Angefertigt am: 11.10.2022



Az.:

Betreff: STN 2022/1463

Dateneigentümer: Sächsisches Oberbergamt; Kirchgasse 11; 09599 Freiberg