

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

per E-mail:
Beteiligungen@pb-schubert.de

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

Ihre Ansprechperson
Monika Zschunke

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2103
Telefax +49 351 2612-2099

monika.zschunke@
lfulg.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
18.06.2025

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/56/3

Dresden,
17. Juli 2025

F24025 Bebauungsplan „An den Koppeln“ in Adelsdorf - Entwurf 06/2025

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 und 3.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen:

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben nun **Bedenken aus Sicht des Fachbereiches Hydrogeologie** entgegen, welche bei Beachtung der Anforderungen unter Punkt 2 ausgeräumt werden können.

Weiterhin keine Bedenken gegenüber den Planungsunterlagen [2] bestehen hinsichtlich ingenieurgeologischer und rohstoffgeologischer Sachverhalte.

Mit [3] erfolgte bereits eine Stellungnahme des LfULG zum Vorentwurf.

*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.



Die darin übergebenen geologischen Hinweise wurden berücksichtigt. Zusätzliche geologische Hinweise hat die Prüfung nicht ergeben.

Die enthaltenen Anforderungen/ Hinweise [zum Radonschutz] sind im vorliegenden Entwurf [2] angemessen beachtet bzw. berücksichtigt. Aus Sicht des Strahlenschutzes ergeben sich hierzu derzeit keine Vorschläge für weitere Änderungen. Ergänzend weisen wir nachfolgend auf die Möglichkeit der Radonberatung hin, siehe dazu Punkt 3.

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

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis / die Erwidernng des Vorhabenträgers vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

2 Geologie

2.1 Unterlagen

Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhaltes der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] E-Mail-Schreiben des Planungsbüros Schubert GmbH & Co. KG, Frau C. Gutsche vom 18.06.2025 zu F24025 Bebauungsplan „An den Koppeln“ in Adelsdorf (Entwurf 06/2025) mit digitalen Planungsunterlagen [2], [3] und [4]
- [2] Gemeinde Lampertswalde: Bebauungsplan „An den Koppeln“ in Adelsdorf, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Ausbreitungsrechnung für Geruch, Entsorgung Regen und Schmutzwasser sowie umweltbezogenen Stellungnahmen; Entwurf vom 10.06.2025
- [3] Baugrundbüro Hommel GmbH: Geotechnischer Bericht zur Versickerung von Regenwasser für das Objekt „Gemeinde Lampertswalde, OT Adelsdorf, Wilhelm-Piek-Str., Flurstück 3/5“ vom 17.02.2025, Projekt-Nr. 20025-01 (5 Seiten Text, Anlagen 5.1 bis 5.7)
- [4] Baugrundbüro Hommel GmbH: Geotechnischer Bericht zur Versickerung von Regenwasser für das Objekt „Gemeinde Lampertswalde, OT Adelsdorf, Wilhelm-Piek-Str., Flurstück 5/1“ vom 18.02.2025, Projekt-Nr. 20025-02 (5 Seiten Text, Anlagen 5.1 bis 5.7)
- [5] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Datenfundus des Sächsischen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, Karten und Untergrundmodelle (hier: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000, Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)
- [6] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 28.11.2024 zu F 24025 Bebauungsplan „An den Koppeln“ in Adelsdorf (Vorentwurf vom 17.10.2024); unser AZ 21-2511/56/3
- [7] DWA-A 138 -1 - Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb - Oktober 2024

2.2 Prüfumfang

Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte in den Planunterlagen zum Entwurf [2] geprüft. Die Planunterlage [2] enthält zwei Versickerungsuntersuchungen [3] und [4]. Diese Berichte wurden auf Plausibilität der geologisch/hydrogeologischen Sachverhalte und hinsichtlich der Aussagen zur Versickerung geprüft. Nachrechnungen hydrogeologischer Angaben erfolgten nicht.

2.3 Prüfergebnis

Letztmalig übergab das LfULG im November 2024 eine Stellungnahme [6] zum Bebauungsplan-Vorentwurf. Aus geologischer Sicht standen dem Vorhaben mit [6] keine Bedenken entgegen. Es wurden jedoch geologische Hinweise zur Berücksichtigung übergeben.

Nach Prüfung der aktuellen Planungsunterlagen zum Entwurf [2] bestehen nunmehr Bedenken zu den Planungen aus hydrogeologischer Sicht. Diese können durch die Beachtung der Anforderungen des Fachbereiches Hydrogeologie ausgeräumt werden.

2.4 Begründung der Bedenken

Gemäß unserer Stellungnahme zum Vorentwurf [6] wurde bereits auf folgenden Sachverhalt hingewiesen, Zitat:

„Unter Beachtung vorliegender Grundwasserstandsdaten aus direkt südlich des Plangebietes gelegenen Archivbohrungen ist bereits bei mittleren Grundwasserständen ein sehr geringer Grundwasserflurabstand von wenigen Dezimetern (ggf. direkt unter der Geländeoberfläche) zu erwarten. Bei mittleren höchsten Grundwasserständen (welche u.a. für die Bemessung von Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser nach DWA Arbeitsblatt A 138 maßgebend sind), ist nach vorliegendem Kenntnisstand sogar eine (teilweise) Vernässung der Flächen nicht ausgeschlossen. Es ist daher bereits anhand des vorliegenden Datenbestandes zu erwarten, dass eine Niederschlagswasserversickerung gemäß DWA Arbeitsblatt A 138 [7] im Plangebiet nicht möglich sein wird.“

In den geotechnischen Berichten [3] und [4] wurden ebenfalls flurnahe Grundwasserstände von 1,1 m bzw. 0,8 m unter Geländeoberkante zum Zeitpunkt der Untersuchung ermittelt. Daraufhin wurde eine Versickerung als Mulden-Rigolen-Versickerung oder Rohrversickerung nach Geländeauffüllung von 0,5 m bzw. 1,0 m empfohlen. Im Entsorgungskonzept Regen- und Schmutzwasser [2] wurde eine Geländeaufhöhung um 1,1 m empfohlen, um den nach DWA Arbeitsblatt A 138 [7] geforderten Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu erreichen.

Die Versickerung erfolgt in den Versickerungsanlagen nicht nur in vertikale Richtung, sondern auch in horizontale Richtung. Unabhängig von der Geländeaufhöhung, die sich entweder nur auf den Bereich der Versickerungsanlagen oder auf die gesamten Grundstücke bezieht, besteht die Gefahr der Vernässungserscheinungen der Grundstücke selbst oder der negativen Beeinflussungen von benachbarten Grundstücken.

Besonders die Gewährleistung des Mindestabstandes zum mittleren höchsten Grundwasserstand ist im Hinblick auf die im Zuge von [3] und [4] gemessenen flurnahen Grundwasserstände bei ausschließlicher Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet nicht als flächendeckend gesichert anzusehen.

2.5 Anforderungen zur Beachtung

Im Rahmen der Fortschreibung der Planungen ist die Entsorgung anfallenden Niederschlagswassers zu präzisieren. Für eine Versickerung muss die Vereinbarkeit mit allen Anforderungen des DWA Arbeitsblattes A 138 [7] erfolgen. Daher wird die Prüfung der gemäß der Begründung des Bebauungsplanes erwähnten Kombination aus Speicherung, Nutzung inklusive eines Überlaufes in den vorhandenen Teilortskanal angeraten.

3 Natürliche Radioaktivität

3.1 Unterlagen

- [1] Schreiben des Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG vom 18.06.2025 mit [1] u. a. überreichte Unterlagen: GEMEINDE LAMPERTSWALDE BEBAUUNGSPLAN „AN DEN KOPPELN“ IN ADELSDORF ENTWURF i.d.F. vom 10.06.2025, TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, TEIL C-1: BEGRÜNDUNG
- [3] Stellungnahme des LfULG: F 24025 Bebauungsplan „An den Koppeln“ in Adelsdorf - Vorentwurf vom 17.10.2024, Az.: 21-2511/56/3, vom 28. November 2024

3.2 Prüfergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben [2].

3.3 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.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Monika Zschunke
Sachbearbeiterin

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