

GESCANNT



Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH  
Zentrale und Betrieb Lausitz · Knappenstraße 1 · 01968 Senftenberg

Stadt Hoyerswerda  
FD Stadtplanung  
Frau Krupka  
Markt 1  
02977 Hoyerswerda

Abteilung Planungs koordinierung  
Lausitz VS12  
Bearbeiter: Frau Certa

Telefon: 03573 84-4154  
Telefax: 03573 84-4630

Datum: 25.04.2023

## Stadt Hoyerswerda

### Entwurf Bebauungsplan Nr. 33 „Neue Kühnichter Heide“, Fassung 01/2023

hier: Beteiligung TöB nach § 4a Abs. 6 BauGB

Ihr Schreiben vom 18.04.2023  
**Unsere Reg.-Nr.: EL-241-2023**

Sehr geehrte Frau Kupka,

der angezeigte Geltungsbereich des o. g. B-Planes befindet sich außerhalb einer berg-, eigentums- und wasserrechtlichen sowie wasserwirtschaftlichen Verantwortlichkeit der LMBV. Elektrotechnische und/oder sonstige Anlagen der LMBV sind im Betrachtungsbereich weder vorhanden noch geplant.

Zum Schutz der Gebäudesubstanz in der Altstadt Hoyerswerda vor Schäden durch aufgehendes Grundwasser wurden 2001/2002 Horizontalfilterbrunnen zur Grundwasserniederhaltung entsprechend Notwendigkeit in Betrieb genommen. Bedingt durch den Betrieb der Horizontalfilterbrunnen haben sich seit ca. 2012 innerhalb des Einwirkungsbereiches quasistationäre Grundwasserstände eingestellt.

Der Planungsbereich befindet sich im Wirkungsbereich dieser Horizontalfilterbrunnen. Die Horizontalfilterbrunnen sind bislang genehmigungsrechtlich mit 15,7 m<sup>3</sup>/min als mittlere Förderrate bestätigt. Der zukünftige Betreiber und die zukünftige optimierte Fahrweise werden erst in den nächsten Jahren zum Tragen kommen können.

Der aktuell vorliegende Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter liegt im Betrachtungsbereich bei +111,3 m NHN, Stand: 10/2022.

Prognostisch wird sich der Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter im Anfragebereich wie folgt einstellen:

- **bei Betrieb** der Horizontalfilterbrunnen mit 15,7 m<sup>3</sup>/min und Betreiben des Wasserwerkes Zeißig: bei +112,0 m NHN,
- **ohne Betrieb** der Horizontalfilterbrunnen und einem Betreiben des Wasserwerkes Zeißig: bei +113,6 m NHN.

Ob diese derzeitige genehmigte Förderrate oder die Variante ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen und damit sich prognostisch einstellende höhere Grundwasserstände vom Vorhabenträger/Bauherrn zu Grunde gelegt werden, obliegt ganz allein deren eigenen Verantwortung und Vorsorge.

Wir weisen darauf hin, dass bis dato kein Rechtsanspruch Dritter an den zukünftigen Betreiber, an den dauerhaften Betrieb der Horizontalfilterbrunnen und den zu hebenden Grundwassermengen besteht.

*Die Angaben zu den prognostizierten Grundwasserständen haben nur einschätzenden Charakter und entsprechen dem jetzigen Kenntnisstand. Es sind Mittelwerte unter Ansatz von mittleren meteorologischen Verhältnissen und gemittelten geohydrologischen Parametern. Die Angaben basieren dabei auf den Ergebnissen von Hydrogeologischen Großraummodellen. Diese werden entsprechend den Erfordernissen ständig angepasst (SAM = ständig arbeitendes Modell). Die LMBV übernimmt diesbezüglich keine Haftung.*

Unter zu Grunde legen einer durchschnittlichen Geländehöhe von +117,5 m NHN beträgt der Grundwasserflurabstand, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, rein rechnerisch

- **bei Betrieb** der Horizontalfilterbrunnen ca. 5,5 m,
- **ohne Betrieb** der Horizontalfilterbrunnen ca. 3,9 m.

Zu beachten ist, dass die durchgeführten Grundwassermodellrechnungen großräumig sind und genauere Angaben nur unter Betrachtung der höhenmäßigen Situation Vor-Ort, einschließlich detaillierter Kenntnisse zum Baugrund, möglich sind.


Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern, sind zu berücksichtigen.

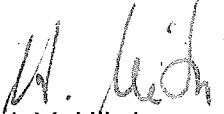
Wir weisen darauf hin, dass im Einzugsgebiet der zur Grundwasserniederhaltung in Hoyerswerda betriebenen Horizontalfilterbrunnen in Abstimmung mit der zuständigen Behörde Maßnahmen zu vermeiden sind, die zu einer Erhöhung der Grundwasserneubildung führen. Eine Niederschlagsversickerung ist nur nach Einzelfallprüfung durch die zuständige Wasserbehörde genehmigungsfähig.

Da der Planungsbereich nicht von betriebsbedingten Tätigkeiten der LMBV beeinflusst ist und außerhalb der aktuellen bergbaubedingten Grundwasserbeeinflussung liegt, ist eine Bewertung nach §§ 110 bis 113 BBergG nicht erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

  
i. V. Handro  
Abteilungsleiter  
Projektmanagement

  
i. V. Ubrig  
Abteilungsleiter  
Planung Ost

22. MAI 2023

Posteingang

z. B. .... z. R. ....

bautzen  
DER LANDKREIS  
budyšin

LANDRATSAMT BAUTZEN  
KRAJNORADNY ZARJAD BUDYŠIN  
BAUAUFSICHTSAMT



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

Stadtverwaltung Hoyerswerda  
Salomon-Gottlob-Frenzel-Straße 1  
02977 Hoyerswerda

Bearbeiterin: Frau Michel  
Dienstort: 01917 Kamenz, Macherstr. 57  
Telefon: 03591 5251 - 63115  
Telefax: 03591 5250 - 63115  
E-Mail: [Bauleitplanung@lra-bautzen.de](mailto:Bauleitplanung@lra-bautzen.de)  
Ihre Zeichen:  
Datum: 22.05.2023

Aktenzeichen: 621.41.P1330

nur per Mail

**Bauleitplanung der Stadt Hoyerswerda**  
**Bebauungsplan Nr. 33 "Neue Kühnichter Heide"**  
*Entwurf vom Januar 2023,*

**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 Abfall- und Bodenschutzbehörde

#### Bodenschutz

- Abtrag Oberboden (Schutz von Überschütten)
- Entwicklung der Grünflächen – evtl. Bodenaushub erforderlich (siehe Mail 2022)
- Es ist noch Bebauung in Form eines leerstehenden Wohnkomplexes auf dem Grundstück vorhanden. Dieser ist vollständig zu entfernen und die entstandenen Gruben fachgerecht zu verfüllen.
- „ungeeignete Auffüllungen“

Oberboden (Schicht 0 / Homogenbereich O)

Der Oberboden stellt ein Schutzgut dar. Gemäß BauGB § 202 „Schutz des Mutterbodens“ ist der Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die stellenweise vorhandenen Bauschuttbestandteile sind nach Möglichkeit auszulesen.

Für eine abschließende abfalltechnische Einstufung des

Bodens ist das Material im Zuge der Baumaßnahme daher erneut und zwar vom Haufwerk nach LAGA PN 98 zu beproben und gemäß den länderspezifischen Anforderungen bzw. den Annahmekriterien der Entsorgungsstelle analysieren zu lassen.

Aus dem vorgelegten Bericht ergibt sich, dass im untersuchten Bereich im Zuge der Abrissarbeiten des Wohn-

komplexes großflächig Bauschutt eingebaut und in den Boden eingebracht wurde. Nach den einschlägigen Bewertungshilfen und Richtlinien kann dabei aus heutiger Sicht nicht von einer schadlosen Abfallverwertung ausgegangen werden.

Nach dem Bericht vom 28.09.2022 ist dieses Material nur eingeschränkt tragfähig und muss ausgetauscht/entsorgt werden. Hier ist aus unserer Sicht eine Verwertung vor einer Deponierung zu fordern.

Im Sinne der Gewerbeabfallverordnung ist zu prüfen, ob eine Trennung/Aufbereitung vor Ort möglich ist oder dies in einer externen Aufbereitungsanlage erfolgen kann. Nach der Trennung sollten natürliche Bodenbestandteile wieder im Baugelände verwertet werden, wenn die Eignung analytisch nachgewiesen wurde.

Materialien, die wiederverwertet bzw. nicht aus bautechnischen Gründen ausgetauscht werden müssen und die später die Funktionen einer durchwurzelbaren Bodenschicht (Freiflächen/Vegetation) übernehmen sollen, sind auszutauschen, wenn der Bauschuttanteil bei über 10 % liegt oder die Kriterien für einen uneingeschränkten offenen Einbau im Sinne der LAGA-TR Boden und der BBodSchV nicht erfüllt werden.

### Altlasten

Pkt. 6 der Hinweise in den Textfestsetzungen bzw. Pkt. 5.11.5 der Begründung dahingehend... Formulierung Mitteilungspflicht ändern

#### **5.11.5 Abfallwirtschaft und Bodenschutz**

Bei Feststellung von Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorten (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstigen Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen im Zuge von Baumaßnahmen ist die untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

### Abfallrecht

- Hinweise Abbruch ehemals Kiga (aktuell Obdachlosenunterkunft) sowie des Imbisses im Süden (Flächeneigentümer bei beiden ist die Stadt HY)

Baufeldfreimachung (Hinweise Abfallrecht)

- Empfehlung projektkonkrete standortgebundene Baugrunduntersuchungen

### Redaktionelle Hinweise:

Die Gemarkung des Plangebietes fehlt gänzlich...zur besseren Lesbarkeit

- Nummerierung der Vermeidungsmaßnahmen korrigieren (V5 fehlt unter Pkt. 5.11.3 der Begründung)

## **2.Untere Immissionsschutzbehörde**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen das Planungsvorhaben

### Teil 1 (vorhabenbezogener BPL)

Für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen sind nach § 50 BImSchG einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen dem Wohnen dienenden Gebiete weitestgehend vermieden werden. Diesem Grundsatz wurde mit der Anordnung des „SO 4“ zum angrenzenden „MI 3“ des Angebotsplanes und zueinander und des „MI 3“ zu den Stellflächen und der Planstraße A, die auch dem Anlieferverkehr für die Sondergebiete dient in keiner Weise Rechnung getragen.

Mittels eines schalltechnischen Gutachtens sind daher alle durch den Betrieb technischer Anlagen, den Lieferverkehr, Be- und Entladevorgänge in den Anlieferzonen, den Fahrverkehr im Plangebiet insgesamt zu erwartenden Geräusche zu ermitteln und aus dem Ergebnis ableitend entsprechende Schutzvorkehrungen festzusetzen.

### Anmerkung:

Die geplante Zufahrt Planstraße A ist lärmschutzseitig problematisch zu bewerten. Zum einen durch das zu erwartende hohe Aufkommen des Kundenverkehrs und des durchaus üblichen Anlieferverkehrs im Nachtzeitraum.

### Teil 2 (Angebotsbebauungsplan)

Der Planentwurf sieht vor, im Bereich Claus von Stauffenberg-Straße, Liselotte-Herrmann-Straße mehrere Bauflächen zu entwickeln, die nach der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet einzustufen sind.

Die Fläche „WA 4“ befindet sich dabei unmittelbar im Einwirkungsbereich der von der Claus von Stauffenberg-Straße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen. An der Baugrenze kann es dabei durch den Straßenverkehrslärm tagsüber zu Lärmpegeln im Bereich von 60-65 dB(A) und nachts von 55-60 dB(A) kommen (überschlägige Ableitung der Lärmpegel aus dem Bereich der Erich-Weinert-Straße, entnommen aus dem Schallgutachten vom Dezember 2020). Damit werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 für ein allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) überschritten (lt. Beiblatt ist bei Schallimmissionspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich), so dass schädliche Umwelteinwirkungen durch erhebliche Geräuschimmissionen zu befürchten sind.

Die textliche Festsetzung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sieht lediglich zum passiven Schallschutz durch Anordnung von schutzbedürftigen Räumen vor, ohne die Wirksamkeit dieser Festsetzung schalltechnisch nachzuweisen.

Äußerst kritisch zu bewerten ist auch die Anordnung des „MI 3“ zu den Stellflächen und der Planstraße A, die auch dem Anlieferverkehr für die Sondergebiete dient. Die auf die Wohnnutzung im „MI 3“ durch die Verkehrslärmimmissionen zu erwartenden Auswirkungen wurden nicht betrachtet, ggf. notwendige Minderungsmaßnahmen nicht vorgesehen.

#### Anmerkung:

Prinzipiell sind bei der Planung eines neuen allgemeinen Wohngebietes die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A) anzustreben. Zu beachten ist, dass auch der Außenbereich, Terrasse, als Erholungsraum bewertet wird. Mit alleinigen Schallschutzmaßnahmen am Gebäude wie Grundrissorientierung, schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ist dieses Ziel nicht zu erreichen.

### **3. Kreisentwicklungsamt**

Das Sachgebiet Integrierte ländliche Entwicklung teilt mit, dass agrarstrukturelle Belange durch den Bebauungsplan Nr. 33 "Neue Kühnichter Heide" der Stadt Hoyerswerda nicht betroffen sind. Sollten Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich werden, ist eine erneute Stellungnahme bei der unteren Landwirtschaftsbehörde einzuholen.

Durch das Sachgebiet Kreisentwicklung wird festgestellt, dass der Bebauungsplan dem Erhebungsbezirk 3 für den Wohnkomplex IX des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Hoyerswerda widerspricht.

redaktioneller Hinweis:

- Abb. 2 – Auszug aus dem Regionalplan für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien (o. M.) beinhaltet nicht das betroffene Gebiet (siehe Seite 11)

Diese Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten und geprüften Unterlagen und verliert ihre Gültigkeit, wenn wesentliche Änderungen in der Planung vorgenommen werden.

### **4. 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 das Landesamt für Geobasisinformation 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.

## 5. Untere Forstbehörde

Von dem o. g. Vorhaben werden forstliche Belange nicht betroffen.

## 6. Untere Naturschutzbehörde

Die Vorprüfung des Einzelfalls beansprucht einen größeren zeitlichen Rahmen und wird noch durchgeführt. Sobald ein Ergebnis vorliegt, werden wir sie informieren.

Begründung:

Das großflächige Areal ist von besonderer Bedeutung für geschützte Tierarten und Pflanzen. Im Vorfeld der geplanten ‚Nutzung des Areals wurden bereits mehr als 200 Gehölze beseitigt.

Das Beseitigen von landschaftsprägen Flurgehölzen – unabhängig vom baurechtlichen Innen oder Außenbereich ist ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 9 SächsNatSchG. Es haben sich Grünstrukturen mit großflächigem Sträucher- und Baumbewuchs entwickelt, so dass sich wertvolle Lebensräume für Tiere bilden konnten.

Entsprechend Anlage 3 Nr. 1.3 UVPG (Merkmale der Vorhaben) ist somit von einer erheblichen Beeinträchtigung der natürlichen Ressourcen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auszugehen, die somit eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich machen können.

## 7. Untere Wasserbehörde

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die vorgelegten Planungen keine grundsätzlichen Bedenken, da keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden sind.

Ist eine Versickerung nicht möglich (siehe Grundwassersituation in und um Hoyerswerda) kann das Niederschlagswasser in vorhandene Bestandskanäle der VBH eingeleitet werden. Vorhandene Wasserrechte sind gegebenenfalls anzupassen (Nutzung Pumpwerk mit Abschlag in die Schwarze Elster).

Aus Sicht der Belange Grundwasser wird dem Entwurf in der vorliegenden **Fassung nicht** zugestimmt.

Begründung:

Entsprechend Punkt 7.2.2 der textlichen Festsetzungen „ist innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 3 und WA 4 und der Mischgebiete MI 1 bis MI 3 das Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern.“

Bei dieser Festsetzung wurde die besondere Situation des nachbergbaulichen Grundwasserwiederanstieges und das damit verbundene Erfordernis des Betriebes der Horizontalfilterbrunnen im Stadtgebiet von Hoyerswerda nicht ausreichend berücksichtigt.

Der Planungsbereich befindet sich im Betrachtungsgebiet der Grundwasserniederhaltung Hoyerswerda. Zur dauerhaften Niedrighaltung des Grundwasserspiegels zum Schutz der Bausubstanz im Stadtgebiet Hoyerswerda werden Horizontalfilterbrunnen (HBr) betrieben, in deren Einzugsgebiet entsprechend den aktuellen Modellrechnungen der LMBV (SAM HY10) sich das betroffene Planungsgebiet befindet. Im Bereich des Einzugsgebietes der HBr sind Maßnahmen zu vermeiden, die zu einer Erhöhung der Grundwasserneubildung führen würden, wozu zentrale Anlagen zur Niederschlagsversickerung gehören. Versickerungsanlagen sind nur dann in Ausnahmefällen nach Einzelfallprüfung zulässig, wenn an der anliegenden Straße kein Regenwasserkanal vorhanden ist bzw. dieser nachweislich keine freie Kapazität mehr aufweist (Bestätigung durch die VBH sowie Stellungnahme durch die LMBV erforderlich). Ist dies der Fall, sind grundsätzlich aber nur oberirdische begrünte Versickerungsanlagen mit hohem Verdunstungsanteil zulässig (z. B. Versickerungsmulden oder breitflächige Versickerung). Empfohlen werden kann dann auch die Errichtung von Zisternen zur Nutzung des Regenwassers (z. B. zur Grünflächenbewässerung) und lediglich die Versickerung des Zisternenüberlaufes.

In den Planungsunterlagen wird auf diese Problematik nicht ausreichend eingegangen. Einerseits wird die Versickerung im Punkt 7.2.2 der textlichen Festsetzungen gefordert, andererseits wird im Abschnitt 6.5.3 „Schutzgut Wasser“ der Begründung ausgeführt, dass „aufgrund von bergbaulichen Aktivitäten im Umfeld von Hoyerswerda eine intensive Grundwasserbewirtschaftung bzw. Absenkung besteht, so

dass weiterführende Konzepte zur Ableitung des Oberflächenwassers von Straßen usw. mit den entsprechenden Versorgungsbetrieben abgestimmt sein muss und eine Versickerung am Ort selbst nicht umsetzbar ist."

Dieser Widerspruch muss gelöst werden.

Im Abschnitt 5.6.2 der Begründung werden Angaben zur vorhandenen Regenwasserkanalisation und deren Leistungsfähigkeit gemacht und das Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung skizziert.

Es sollte überprüft werden, ob hierbei schon alle Alternativen und Lösungsvarianten ausgeschöpft wurden.

Mögliche Kostenerhöhungen für eine Erweiterung der RW-Kanalisation oder für Rückhaltanlagen sind den Kosten für den Betrieb der Horizontalfilterbrunnen zur Hebung des zusätzlich versickernden Niederschlagswassers gegenüberzustellen. Ist eine anteilige Versickerung zwingend erforderlich sollte diese durch geeignete Maßnahmen reduziert werden (z. B. Rückhaltung in Zisternen mit Regenwassernutzung und möglichst breitflächige Versickerung des Zisternenüberlaufs).

Aufgrund des Umfangs des Vorhabens wird empfohlen, die Niederschlagsentwässerung im Rahmen der Mitglieder der AG Grundwasserniederhaltung Hoyerswerda zu beraten (Planer, Stadt Hoyerswerda, VBH, LMBV, UWB).

Hinweis: Die Errichtung von Regenrückhalteeinrichtungen und –anlagen sind gemäß § 55 SächsWG genehmigungspflichtig.

## **8.Untere Bauaufsichtsbehörde**

Sollte die Vorprüfung des Einzelfalls des vorliegenden Bebauungsplanes zum Ergebnis kommen das erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann das beschleunigte Verfahren nicht angewendet werden. Dann ist das herkömmlichen Verfahren mit Umweltprüfung durchzuführen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
gez.  
Silke Michel  
Sachgebiet Bauleitplanung

