LANDRATSAMT
ERZGEBIRGSKREIS

Landratsamt Erzgebirgskreis · Paulus-Jenisius-Str. 24 · 09456 Annaberg-Buchholz
03300

SACHSEN CONSULT ZWICKAU
Am Fuchsgrund 37
09337 Hohenstein-Ernstthal

Geschäftsbereich Landrat
Referat Recht und Kommunalaufsicht
Sachgebiet Stellungnahmen

Bearbeiter/in:	Frau Giese
Dienstgebäude:	Paulus-Jenisius-Straße 24 09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.:	A1.39
Telefon:	03733-831 1046
E-Mail:	lorien.giese@kreis-erz.de
Ihre Nachricht:	15.07.2026
Unsere Zeichen:	614.521-26(173)-03300(gi)
Datum:	18.08.2026

Gemeinde Amtsberg
1. Änderung Bebauungsplan (BP) Eingeschränktes Gewerbegebiet G4 "Chemnitzer Straße Süd" OT Weißbach
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf
hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben der Firma SACHSEN CONSULT ZWICKAU vom 15.07.2026
- Planzeichnung und Begründung – Stand: Mai 2026
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Amtsberg hat in seiner Sitzung am 22.06.2026 den o. g. Vorentwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Die 1. Änderung ergänzt und konkretisiert den seit 2012 rechtskräftigen o. g. BP. Anlass der aktuellen Planung ist der nachträgliche Anbau eines Schuppens und Unterstandes an ein vorhandenes Gartenhaus auf dem Flurstück Nr. 810 der Gemarkung Weißbach.

Mit Schreiben vom 15.07.2026 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis (LRA ERZ) angehört.

Das LRA ERZ gibt als beteiligte Behörde zum o. g. Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:

Bauleitplanung
Bearbeiter: Frau Kleiner **Tel.: 03733 831-4171**
Zur o. g. 1. Änderung des BP bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Folgender Hinweis sollte beachtet werden.

Seit dem 1. Februar 2023 ist bei der digitalen Bereitstellung der Bauleitpläne der Datenstandard „XPlanung“ verpflichtend anzuwenden. Auf § 4a Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Sächsisches E-Government-Gesetz (SächsEGovG) wird hingewiesen.

Denkmalschutz
Bearbeiter: Herr Dietzmann **Tel.: 03733 831-4161**
Denkmalschutzrechtliche Belange werden vom BP nicht betroffen, daher bestehen keine Einwände zum o. g. Vorhaben.

Vermessungsservice
Bearbeiter: Frau Wiards **Tel.: 03733 831-4234**
Es bestehen zum BP keine Einwände. Die Bezeichnung der Flurstücke im Plangebiet und ihre Darstellung entsprechen dem aktuellen Katasterstand.

Wenn eine Bestätigung der Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte gewünscht wird, ist folgender Verfahrensvermerk zu verwenden:

„Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte wird mit Stand vom …. ….. ….. bestätigt.
Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt
Erzgebirgskreis
Annaberg-Buchholz, den …… *Siegel* ……..
Referatsleiter/in“

Immissionsschutz
Bearbeiter: Frau Schönherr **Tel.: 03735 601-6113**
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum o. g. BP keine Bedenken.

Der Vorentwurf entspricht dem § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz, „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i. S. d. Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden“.

Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiter: Herr Lötzsch **Tel.: 03735 601-6135**
Gegen den Vorentwurf zur 1. Änderung des o. g. BP bestehen keine bodenschutz- und abfallrechtlichen Bedenken.

Forst
Bearbeiter: Frau Ullmann **Tel.: 03735 601-6306**
Durch die 1. Änderung des o. g. BP werden keine forstrechtlichen Belange berührt.

Naturschutz
Bearbeiter: Frau Weisbrich **Tel.: 03735 601-6207**
Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Vorentwurf der 1. Änderung des BP keine Einwände.

Landwirtschaft
Bearbeiter: Herr Nestler **Tel.: 03735 601-6208**
Belange der Agrarstruktur werden von der 1. Änderung des BP nicht tangiert. Daher bestehen keine Einwände zum o. g. Vorhaben.

Siedlungswasserwirtschaft
Bearbeiter: Herr Wagner **Tel.: 03735 601-6165**
Aus Sicht des Fachbereiches Siedlungswasserwirtschaft bestehen gegen die Änderung des BP keine Bedenken. Die abwassertechnische Erschließung muss sichergestellt sein.

Niederschlagswasser
Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll vorrangig durch Versickerung auf dem eigenen Grundstück erfolgen. Laut geotechnischen Bericht der Fachfirma Voigtmann GmbH vom 26.01.2023 wird der Untergrund als bedingt versickerungsfähig eingeschätzt. Es wird empfohlen zusätzliche (zulässige) Versickerungs- und Rückhaltelösungen wie z. B. Retentionszisternen oder Rückhaltebecken (mit der Möglichkeit zur Verdunstung) zurückzugreifen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die breitflächige Versickerung gemäß § 46 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter zu erfolgen hat. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über die bewachsene Bodenschicht anzustreben. Bevorzugt sollte das Niederschlagswasser oberflächennah und ohne technische Ableitung in den Untergrund versickern, sofern die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes gewährleistet ist.

Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser mittels Versickerungsanlagen stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar und bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Schmutzwasser
Das anfallendes Schmutzwasser ist ebenfalls ordnungsgemäß zu beseitigen. Es sind die Ausführungen unter Punkt 4 des geotechnischen Berichts (Voigtmann GmbH vom 26.01.2023) zu beachten.

Wasserbau
Bearbeiter: Frau Schneider **Tel.: 03733 831-6217**
Aus wasserbaulicher Sicht bestehen keine Einwände zum geplanten Vorhaben, da wasserbauliche Belange (z. B. oberirdische Gewässer, Gewässerrandstreifen, Überschwemmungsgebiet) nicht berührt werden.

Brandschutz
Bearbeiter: Herr Ackermann **Tel.: 03733 831-5262**
Das Vorhaben beeinträchtigt den bestehenden Brandschutz, inklusive Zufahrt und Löschwasserversorgung, nicht. Brandschutztechnische Bedenken bestehen daher nicht.

Straßenverkehr
Bearbeiter: Herr Kaden **Tel.: 03771 277-7106**
Es bestehen keine Einwände zur Änderung des BP.

Straßenverwaltung/Kreisstraßen
Bearbeiter: Frau Dohms **Tel.: 03771 277-7150**
Aus Sicht des Fachbereiches bestehen keine Einwände zum o. g. Vorhaben, da keine Kreisstraßen betroffen sind.

Öffentlicher Gesundheitsdienst
Bearbeiter: Frau Unger **Tel.: 03733 831-3310**

Unter der Voraussetzung einer gesicherten Trinkwasserversorgung und einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung bestehen keine Einwände zum geplanten Vorhaben.

Im Zuge der Erschließungsarbeiten dürfen keine ggf. schon vorhandenen Ver- oder Entsorgungsleitungen beschädigt werden. Im Vorfeld sind dazu die entsprechenden Ver- und Entsorgungsträger anzuhören. Für die Trinkwasserversorgung örtlich zuständig ist die Erzgebirge Trinkwasser GmbH (ETW) Annaberg nicht der ZWA Hainichen.

Das Plangebiet tangiert keine der öffentlichen Trinkwasserversorgung dienenden Trinkwasserschutzgebiete sowie Heilquellenschutzgebiete. Private Trinkwasserversorgungsanlagen (Brunnen) sind dem Fachbereich nicht bekannt.

Der Geltungsbereich des BP liegt in einem Radonvorsorgegebiet. Entsprechend Strahlenschutzgesetz und novellierter Strahlenschutzverordnung sind bei Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen zum Radonschutz vorzusehen. Die allgemeinen Hinweise und Forderungen zum radonsicheren Bauen, wie in der Begründung Seite 35/36 benannt, sind zu beachten.

Hinweise
Entsprechend vorgelegter Unterlagen gehen derzeit von dem benachbarten Gewerbegebiet keine störenden Immissionen aus. Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, entsprechend der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), sind auch weiterführend durch entsprechende Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen gegenüber der im Mischgebiet geplanten Wohnbebauung zu beachten.

Belästigungen durch Lärm, Stäube und Gerüche, die während der Bauphase auftreten können, sind sofern sie sich auf Anwohner (Wohngebäude, Freizeitgebäude und-gelände) oder Funktionsbereiche (Betriebe, öffentliche Einrichtungen) störend auswirken können, so gering wie möglich zu halten (die Begründung auf Seite 42/43 ist zu beachten).

Sonstige Hinweise

Abfallentsorgung
Zuständig für die Belange der kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg.

Rettungswesen
Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.

Touristische Infrastruktur
Ansprechpartner für das touristische Wegenetz im Erzgebirgskreis ist die Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH, Adam-Ries-Straße 16, 09456 Annaberg-Buchholz.

Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband)
Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter www.erzgebirge24.de zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes. Aufgrund von § 146 Abs. 2 S. 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) ist sicherzustellen, dass im Rahmen

der Erschließung von neuen Baugebieten geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Kampfmittel
Für eine Gefahreneinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das LRA ERZ nicht zuständig. Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und § 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampfmittelverordnung) bei den zuständigen Ortspolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen. Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.

Allgemeine Anmerkungen
Bei fachspezifischen Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Bearbeiter.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und angegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Bei Abforderung einer Stellungnahme des LRA ERZ wird um Einreichung der Planzeichnung in Papierform sowie zusätzlich aller Unterlagen in elektronischer Form gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Jane Polten
Sachgebietsleiterin

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

per E-Mail
erhard@scz-zwickau.de

Sachsen Consult Zwickau
Am Fuchsgrund 37
09337 Hohenstein-Ernstthal

Ihre Ansprechperson
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +49 351 2612-2099

doreen.brandl@
lfulg.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
15.07.2026

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/560/7

Dresden,
21. August 2026

Täglich für
ein gutes Leben.

1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet G 4 "Chemnitzer Straße Süd", Amtsberg - Vorentwurf von 05/2026

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 die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange erfolgt nur in Ausnahmefällen.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter Punkt 2.1 und 3.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

Besucheranschrift:
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
August-Böckstiegel-Straße 3
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

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.

2026/142956

Anforderungen/ Hinweise zum Radonschutz wurden in vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet bzw. berücksichtigt. Wir verweisen auf die Ausführungen unter 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 vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

2 Geologie

2.1 Unterlagen

[1] Schreiben der Sachsen Consult Zwickau aus Hohenstein-Ernstthal zu o. g. Vorhaben vom 15.07.2026 mit digitalen Unterlagen [2]

[2] Gemeinde Amtsberg, OT Weißbach: Vorentwurf 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet G4 "Chemnitzer Straße Süd", bestehend aus:
- Planzeichnung (Teil A) mit Textteil (Teil B) und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen
- Begründung
- Geotechnischer Bericht [3]
aufgestellt durch Sachsen Consult Zwickau aus Hohenstein-Ernstthal, 07/2026;

[3] Baugrundbüro Voigtmann GmbH aus Chemnitz: Geotechnischer Bericht Nr. 165 22 „Untersuchung der Versickerungsfähigkeit in 09439 Amtsberg, Chemnitzer Straße, Flurstück: **714/1**“, GG Chemnitzer Straße **West** vom 26.01.2023

[4] Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA): DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138-1, Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (Teil 1: Planung, Bau und Betrieb), Stand: Oktober 2024 **(neu)**

[5] Merkblatt zu den Anforderungen an den Inhalt von Anträgen zur dezentralen Abwasserbeseitigung durch Versickerung, Stand 2005 (z. B. unter https://www.landkreis-zwickau.de/uploads/formulare/MBNWVersickerung2991_2991.pdf)

[6] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: komplexer Archiv- und Datenbestand des Staatlichen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, thematische Karten und vorhandene Untergrundmodelle mit digitaler geologischer Karte GK50-Erzgebirge/Vogtland, Blatt Zschopau Nr. L5344, M. 1 : 50.000

2.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen auf dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken zum o. g. Vorhaben. In der weiteren Planung und hinsichtlich des Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wird empfohlen, nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

2.3 Hinweise

2.3.1 Hydrogeologie / Versickerung

Zu [2] / Begründung, Pkt. „2.3 Planverfahren“ (S. 11) und zu Gutachten [3]

Durch o. g. Textstelle wird auf das geotechnische Gutachten [3] verwiesen, welches im Rahmen des nördlich der Chemnitzer Straße gelegenen Planvorhabens „Gewerbegebiet Chemnitzer Straße West“ erstellt wurde.

Aus hydrogeologischer Sicht wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass dieses Gutachten im Rahmen der Standorterkundung des **gegenüberliegenden Flurstücks 714/1** angefertigt wurde. Zur Untersuchung der anstehenden Böden, u.a. zu deren Versickerungsfähigkeit wurden drei Schürfe mit einer Tiefe zwischen 2 m und 3 m angelegt. In [3] erfolgte jedoch nur eine **verbale Einschätzung** zur Versickerungsfähigkeit. Praktische Sickerversuche, z. B. nach [5], wurden **nicht** durchgeführt.
Gemäß [3], Tabelle 2 (S. 10) und Pkt. „4 Schlussfolgerungen und Beurteilung der Versickerungsfähigkeit“ (S. 11) konnte die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes anhand der abgeleiteten/geschätzten k_f-Werte nur bedingt bestätigt werden. Hierbei wurde sowohl der Hangschutt, als auch der zersetzte Fels nur als „gering bzw. schwach“, teils als „sehr schwach“ durchlässig eingeschätzt.
Zudem ist die „ausreichende Mächtigkeit“ und flächenhafte Ausbildung der versickerungswirksamen Schicht nicht hinreichend bekannt.
Im Ergebnis dessen wurde für das Baugrundstück „West“ eine Rückhaltung von Niederschlagswasser über Zisternen bzw. ein Regenrückhaltebecken geplant. Schmutzwasser sollte über einen Kanal abgeleitet werden.

Sofern auf dem Planungsstandort „Süd“ anfallendes Oberflächen-/Niederschlags- oder Drainagewasser über Versickerungsanlagen in den Untergrund versickert werden soll, ist die Geeignetheit /Versickerungsfähigkeit des Untergrundes mit relevanten hydrogeologischen Untersuchungen, z. B. durch Versickerungsversuche in Schürfen nach [5], standort- und teufenkonkret nachzuweisen.
Hierzu wird empfohlen, für den Planungsstandort mindestens einen Sickerversuch auszuführen, um die Wasseraufnahmefähigkeit und Durchlässigkeit des Untergrundes im jeweils konkret geplanten Versickerungshorizont zu untersuchen.

Sowohl lokal begrenzt anstehender Hang-/Fließlehm, als auch tonig-schluffige Verwitterungsprodukte des Festgesteins sind aus hydrogeologischer Sicht als Grundwassergeringleiter einzuordnen und für Versickerungsvorhaben kritisch zu bewerten.
Weiterhin ist bei einer Planung von Versickerungsanlagen der notwendige Abstand zwischen der Unterkante der Versickerungsanlage und dem höchsten mittleren Grundwasserstand gemäß [4] zu berücksichtigen.

Für die Planung und Bemessung der Versickerungsanlage ist das Arbeitsblatt **DWA-A 138-1** (neu) [4] zugrunde zu legen sowie die hierin genannten qualitativen Untergrundanforderungen und quantitativen Planungsgrundsätze zu berücksichtigen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine Versickerung in den Untergrund keine Verschleppung/Mobilisierung von Schadstoffen im Bereich von Auffüllmassen sowie Instabilitäten des Untergrundes infolge Auswaschungs- und Setzungserscheinungen verursachen darf.

2.3.2 Ingenieurgeologie

Baugrundgutachten [3] und weitere Baugrunduntersuchungen

Das Gutachten [3] kann aus ingenieurgeologischer Sicht als orientierende geologische Voruntersuchung betrachtet werden. Es wird allerdings vorsorglich darauf hingewiesen, dass damit noch keine standortkonkrete Baugrunduntersuchung im Sinne der DIN EN 1997-2/DIN 4020 für das Planvorhaben vorliegt, da sich das Untersuchungsgebiet von [3] nördlich der Chemnitzer Straße und damit außerhalb des Plangebietes befindet.

Für die Erschließung des Plangebietes und die Planung baulicher Anlagen werden der Bau-herrschaft standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen. Insbesondere für eine wirtschaftlich und bautechnisch sinnvolle Planung, Ausschreibung und Bauausführung sind Kenntnisse zum Baugrund, seiner Tragfähigkeit, den Grundwasserverhältnissen, der Standsicherheit, der Ausweisung von Homogenbereichen hinsichtlich der gewählten Bauverfahren und zu Kennwerten notwendig. Die geplante Maßnahme sollte nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, um den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und zu erbringenden Nachweisen einzugrenzen.

Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Dem LfULG sind geologische Untersuchungen wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen inklusive ihrer Nachweisdaten spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzei-

gen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten wie Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc. an unsere Einrichtung zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten, z. B. Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an uns zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Anzeige einer geowissenschaftlichen Untersuchung“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen: https://www.erdaufschluss-digital.de/

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.

Geologiedaten des LfULG

Geologische Informationen zum Planungsraum sind aus dem geologischen Kartenblatt [6] ableitbar. Aus den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse zusammenstellen (siehe https://www.geologie.sachsen.de).

Weitere z. T. interaktive Geodaten wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen im Internet im Landwirtschafts- und Umweltinformationssystem für Geodaten „LUIS“ unter der URL https://www.luis.sachsen.de im Register „Geologie“ zur Verfügung.

In der Umgebung des Plangebietes sind im Geodatenarchiv des LfULG [3] einzelne Bohrungen mit Schichtenverzeichnissen vorhanden. Diese können ebenfalls unter der URL https://www.geologie.sachsen.de (Daten und Produkte / Digitale Bohrungsdaten) lagemäßig recherchiert und teilweise ausgewählt werden. Zur Übergabe der Geodaten ist auch eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv@lfulg.sachsen.de notwendig. Bei Eignung wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen zu nutzen.

3 Natürliche Radioaktivität

3.1 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] 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).

3.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich, wie bereits in den Planungsunterlagen hingewiesen, …

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet [2]. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben – Anforderungen/ Hinweise zum Radonschutz wurden in vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet bzw. berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin

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

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

An die
Gemeinde Amtsberg
– Bauamt –
Hauptstraße 98
09439 Amtsberg

Per E-Mail: info@amtsberg.eu

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland
Landesverband Sachsen e.V.

Landesgeschäftsstelle
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Tel. +49 0371 301 477

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

Bearbeitung:
J. Sickel / K. Vogel

Chemnitz, 20. August 2026

Ihr Zeichen: -

Ihr Schreiben vom 15. Juli 2026

1. Änderung des Bebauungsplanes G4 „Chemnitzer Straße Süd“, OT Weißbach, Gemeinde Amtsberg (Vorentwurf); Stellungnahme des BUND Landesverbandes Sachsen e. V.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Landesverband Sachsen e. V. nimmt als gemäß § 3 UmwRG in Verbindung mit § 63 BNatSchG und § 40 SächsNatSchG anerkannte Umwelt- und Naturschutzvereinigung fristgerecht zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes G4 „Chemnitzer Straße Süd“ im Ortsteil Weißbach der Gemeinde Amtsberg Stellung.

Die vorliegende Planung wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind im Rahmen dieser Umweltprüfung die für die Abwägung Belange von Umwelt, Natur und Städtebau vollständig zu ermitteln und sachgerecht zu bewerten.

Dem Vorhaben kann beim bisherigen Planungsstand noch nicht zugestimmt werden.

Vor diesem Hintergrund übermitteln wir folgende fachliche Hinweise und Anregungen zur Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

1. Zur städtebaulichen Erforderlichkeit und zum Planungsanlass (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Ausweislich der Planbegründung (S. 6 f.) bildet die beabsichtigte nachträgliche baurechtliche Einordnung einer ohne Genehmigung im Außenbereich (§ 35 BauGB) errichteten Schuppen- bzw. Unterstandsanlage auf Flurstück 810 den wesentlichen Anlass für die Einleitung des Änderungsverfahrens.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Überplanung von Außenbereichsflächen zur nachträglichen Regelung von Einzelbauvorhaben bedarf einer eingehenden städtebaulichen Begründung, um dem gesetzlichen Auftrag zur Vermeidung von Splittersiedlungen und zur Schonung des Außenbereichs zu entsprechen. Es sollte im weiteren Verfahren dargestellt werden, inwiefern die Umwandlung der betroffenen Flächen in ein Mischgebiet über das Einzelinteresse hinaus im öffentlichen städtebaulichen Interesse liegt.

2. Sparsame Bodeninanspruchnahme (§ 1a Abs. 2 BauGB) und Gebietscharakter

Das Änderungsgebiet umfasst insgesamt 3.486 m², von denen 2.134 m² als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen werden sollen (Begründung, S. 37). Die Begründung verweist zur Bedarfsdarstellung auf einen allgemeinen kommunalen Wohnraumbedarf bis 2030 (Begründung, S. 20).

Hinsichtlich der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bitten wir um Prüfung folgender Aspekte:

- **Konkreter Deckungsbeitrag**: Es erscheint klärungsbedürftig, in welchem Umfang die kleinräumige Überplanung bestehender Gartengrundstücke zur Deckung des allgemeinen Wohn- oder Gewerbeflächenbedarfs beitragen kann.
- **Gebietsprägung (§ 6 BauNVO)**: Aufgrund der geringen Nettobaufläche sollte dargelegt werden, ob auf der Fläche die für ein Mischgebiet typische funktionale Mischung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe realistisch entstehen kann.

3. Maß der baulichen Nutzung, Entwässerung und Radonschutz

Die Textfestsetzung 2.1 sieht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 vor. Unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO ermöglicht dies eine Versiegelung von bis zu 80 % der Grundstücksfläche.

Diesbezüglich bestehen folgende fachliche Bedenken:

- **Hydrogeologische Standortbedingungen**: Laut Geotechnischem Bericht (S. 33) ist am Standort mit wild abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Das herangezogene Baugrundgutachten (Baugrundbüro Voigtmann, S. 10) bescheinigt dem Untergrund aus Hangschutt über Gneis nur eine bedingte Versickerungseignung.
- **Radonvorsorge (§ 121 Strahlenschutzgesetz - StrlSchG)**: Das Plangebiet liegt in einem ausgewiesenen Radonvorsorgegebiet (Geotechnischer Bericht, S. 9). Eine hohe Bodenversiegelung durch eine GRZ von 0,6 schränkt die unversiegelte Fläche für den natürlichen Gasfreisetzungsprozess des Bodens ein. Dies kann die Umsetzung der nach § 121 StrlSchG erforderlichen baulichen Schutzmaßnahmen gegen das Eindringen von Radon in Gebäude erschweren.

Empfehlung: Zur Begrenzung des Oberflächenabflusses und zur Erleichterung der Radonschutzmaßnahmen wird empfohlen, die Festsetzung der **GRZ auf maximal 0,35** anzupassen und vor der Auslegung des Entwurfs eine standortbezogene Entwässerungsuntersuchung durchzuführen.

4. Berücksichtigung der Bodenfunktionen und Eingriffsbilanzierung

In den Umweltunterlagen wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit im Plangebiet ausdrücklich als **„sehr hoch“** bewertet. Die Inanspruchnahme dieser Flächen stellt somit einen Verlust hochwertiger Bodenfunktionen dar, die nach § 1a Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BBodSchG besonders zu berücksichtigen sind.

In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird rechnerisch ein Überschuss von +455 Ökopunkten ausgewiesen (Begründung, S. 65). Dies ergibt sich im Wesentlichen aus der rechnerischen Einstufung des bestehenden Ziergartens (Wertfaktor 8) im Vergleich zur dörflichen Siedlung (Wertfaktor 7) sowie der geplanten Anpflanzung einer 186 m² großen Hecke (Maßnahme A1).

Wir bitten darum, im Umweltbericht die tatsächlichen Verluste der Bodenfunktionen infolge der Neuversiegelung differenzierter gegenüberzustellen, damit die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit im Abwägungsvorgang (§ 1 Abs. 7 BauGB) angemessen gewichtet wird.

5. Artenschutzrechtliche Belange (§ 44 BNatSchG)

Derzeit liegt für das Plangebiet eine überschlägige Ersteinschätzung, jedoch keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vor. Da im Plangebiet Gehölzstrukturen sowie untergeordnete bauliche Anlagen vorhanden sind und ein unmittelbarer Übergang zum Außenbereich besteht, können Vorkommen planungsrelevanter Arten (insbesondere gehölz- und gebäudebrütende Vogelarten sowie Fledermäuse) nicht ausgeschlossen werden.

Zur Herstellung der erforderlichen Abwägungssicherheit wird angeregt, eine fachgutachterliche Überprüfung der Bestände vor dem Entwurfsbeschluss durchzuführen, um das Vorliegen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG rechtssicher zu bewerten.

6. Grünordnung und Festsetzungen zur Klimaanpassung

Folgende Ansätze der textlichen Festsetzungen werden aus naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich unterstützt:

- Das Verbot von Schotter- und Kiesgärten (Festsetzung 7.3) zum Schutz des Kleinklimas.
- Die Vorgabe zur Kleintierdurchgängigkeit bei Einfriedungen (Festsetzung 10.3) zur Erhaltung von Wanderkorridoren.
- Die Festlegung auf gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets 3 (Festsetzung 6.3/7.1).

Ergänzungsvorschlag zur Klimaanpassung:

Die Hinweise zur Nutzung von Solarenergie und zur Dachbegrünung (Hinweis III.9) sind derzeit unverbindlich. Es wird vorgeschlagen, für Flach- und Pultdächer Festsetzungen zur extensiven Dachbegrünung sowie zur Photovoltaiknutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB als verbindliche Vorgaben in den Entwurf aufzunehmen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit verBUNDenen Grüßen

Helen Garber

Helen Garber
Landesgeschäftsführerin