

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

per E-Mail
schwenglenks@staedtebau-chemnitz.de

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Werdau - Entwurf von 10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Schreiben des Büro für Städtebau GmbH an das LfULG vom 05.01.2021, Betreff: Stadt Werdau - Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans - Entwurf Oktober 2020 Formliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach §2 Abs. 2 BauGB, Zeichen: sch, Anlagen: Planunterlagen, relevante Stellungnahmen.
- [2] Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Werdau. Büro für Städtebau GmbH, Entwurf vom Oktober 2020, mit [1] überreichte Unterlage, bestehend aus:
 - Planzeichnung im Maßstab 1:10.000,
 - Begründung mit Umweltbericht und 10 Anlagen: Anlage 1: Denkmalliste Stadt Werdau, Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, 18.07.2012; Anlage 2: Archäologische Denkmale, Landesamt für Archäologie Sachsen, 16.11.2015; Anlage 3: Altlastenverdachtsflächen

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +4935126122111
Telefax +4935126122099

doreen.brandl@
smul.sachsen.de

Ihr Zeichen
sch

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/539/1

Dresden, 17.02.2021

*Täglich für
ein gutes Leben.*

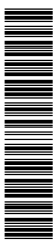
www.lfulg.sachsen.de

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

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P Halte-
stelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus August-
Böckstiegel-Straße 1



2021/27659

Stadt Werdau, Landratsamt Zwickau, November 2015; Anlage 4: Beiplan Radwegekonzeption Werdau, Büro für Städtebau GmbH Chemnitz, September 2018; Anlage 5: Kleingartenentwicklungskonzept Werdau, Stadtverwaltung Werdau, November 2017; Anlage 6: Liste der besonders geschützten Biotope Werdau, Staatsbetrieb Sachsenforst, Oktober 2016; Anlage 7: Wohnbauflächenbedarfsanalyse Stadt Werdau 2035, P&P – Prognose und Planung, 05.08.2018; Anlage 8: Übersicht der Bebauungspläne und Satzungen, Stadtverwaltung Werdau, März 2020; Anlage 9: HWRMP Königswalder Bach, bks Ingenieurbüro GmbH / Institut für Wasserbau und Siedlungswasserwirtschaft GmbH, November 2015; Anlage 10: Bebauungspläne mit Verfahrensstand -INSEK Werdau, Architektur Concept Paffhausen + Staude GbR, März 2018.

- [3] Stellungnahme des LfULG vom 27.03.2019, Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werdau - Vorentwurf 12/2018, Zeichen: 21-2511/539/1.
- [4] Geologische Karte Erzgebirge/Vogtland (GK50_EV), Maßstab: 1:50.000, digitale Version.
- [5] Geologische Übersichtskarte des Freistaates Sachsen (GÜK200), Maßstab: 1:200.000, Blatt CC 5534 Zwickau, digitale Version.
- [6] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).
- [7] Landesentwicklungsplan 2013, Hrsg. Staatsministerium des Inneren, verkündet im SächsGVBl. am 30. August 2013, Karte 10 (Erläuterungskarte): Sicherungswürdigkeit der Steine- und Erden-Rohstoffe.
- [8] Sawade, G., 1979: Ergebnisbericht Ziegellehm Zwickau-Steinpleis. VEB Geologische Forschung und Erkundung Freiberg.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben Bedenken aus rohstoffgeologischer Sicht entgegen. Die Bedenken betreffen die geplante gewerbliche Baufläche östlich der Staatsstraße S 293. Die Bedenken können unter Beachtung der unter Punkt 2.1/ 2.2 gegebenen Forderungen ausgeräumt werden.

Mit Schreiben vom 27.03.2019 wurde bereits eine Stellungnahme zu dem Vorhaben übergeben [3]. Die darin aus geologischer Sicht gegebenen Hinweise wurden im aktuellen Entwurf weitgehend berücksichtigt. Mit vorliegender Stellungnahme erfolgt eine Aktualisierung unserer geologischen Hinweise (siehe Punkt 2.3).

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich unter geologischen Aspekten keine speziellen Anregungen bzw. Anforderungen. Wir empfehlen jedoch, die geologischen / hydrogeologischen Verhältnisse darzustellen und die Auswirkungen der Planung auf deren Wirkungsfeld zu bewerten.

Hinweise zu den Verdachtsflächen, möglichen radiologisch relevanten Hinterlassenschaften des Bergbaus und zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits weitestgehend berücksichtigt – zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken aus Sicht des Strahlenschutzes.

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

Seitens des LfULG sind keine Planungen und sonstigen Maßnahmen, die bezüglich des o. g. Vorhabens von Bedeutung sind, beabsichtigt oder bereits eingeleitet.

2 Geologie

2.1 Begründung der Bedenken

Die östlich der Staatsstraße S 293 geplante gewerbliche Baufläche für das „Interkommunale Gewerbegebiet Zwickau-Werdau“ [2] überlagert sich großflächig mit dem Lehm-Vorkommen Zwickau-Steinpleis. Das Lehm-Vorkommen ist in [7] mit der höchsten Sicherungswürdigkeit ausgewiesen, was vor allem durch die große Rohstoffmächtigkeit (> 10 m) und durch den hervorragenden Erkundungsgrad begründet wird. Mit mehr als 50 Erkundungsbohrungen [8] ist es eines der am besten erkundeten Lehm-Vorkommen der Region. Die Rohstoffqualität des Lehm-Vorkommens kann durch variierende und z.T. erhöhte Karbonat-Gehalte lokal eingeschränkt sein [8], sodass sich möglicherweise nicht alle Bereiche des Vorkommens zur Herstellung von hochwertiger Grobkeramik eignen. Für andere Verwendungszwecke, wie z.B. als Abdichtmaterial im Deponiebau, ist die Rohstoffqualität aber aller Voraussicht nach ausreichend.

Für den sich in Aufstellung befindlichen Regionalplan der Region Chemnitz wurde seitens des LfULG das Lehm-Vorkommen Zwickau-Steinpleis als Vorrangfläche für die langfristige Sicherung von oberflächennahen Rohstoffen vorgeschlagen. Bei den geplanten regionalplanerischen Ausweisungen wird es zurzeit jedoch nicht berücksichtigt. Trotz der aktuell fehlenden regionalplanerischen Sicherung sollte das Lehm-Vorkommen aufgrund seiner Sicherungswürdigkeit [7] dennoch nicht durch dauerhafte Bebauung blockiert werden.

2.2 Forderungen zum Ausräumen der Bedenken

Die geplante gewerbliche Baufläche für das „Interkommunale Gewerbegebiet Zwickau-Werdau“ sollte nur westlich der Staatsstraße S 293 ausgewiesen werden. Das sich östlich der Staatsstraße erstreckende Lehm-Vorkommen Zwickau-Steinpleis sollte nicht durch Bauungen dauerhaft blockiert werden.

2.3 Hinweise

2.3.1 Geologie / Baugrund

Die in den Planunterlagen dargestellten regionalgeologischen Verhältnisse entsprechen unserem Kenntnisstand [4, 5, 6].

Für die Beschreibung der hydrogeologischen Verhältnisse im Umweltbericht auf Seite 23 wird folgender Wortlaut vorgeschlagen:

„Gemäß hydrogeologischer Übersichtskarte 1:200.000 des Landesamtes für Umwelt und Geologie sind für das gesamte Plangebiet Festgesteine (Kluftgrundwasserleiter) charakteristisch. Dabei ist überwiegend von mäßigen bis mittleren Durchlässigkeiten

auszugehen. Eine Ausnahme bildet der Bereich der Karbonverbreitung am westlichen Rand, in dem zumeist sehr geringe bis geringe Durchlässigkeiten charakteristisch sind. Als Lockergesteinsgrundwasserleiter (Porengrundwasserleiter) sind im Plangebiet nur die quartären Ablagerungen im Pleißetal von Bedeutung. Lokal sind darüber hinaus noch alttertiäre Sande und Kiese verbreitet, die jedoch nur eine geringe bzw. temporäre Grundwasserführung aufweisen.

Darüber hinaus weist das Festgestein im Plangebiet teilweise eine mehr als 2 m mächtige quartäre Deckschicht (Hanglehm, Hangschutt) auf.“

Im Umweltbericht werden an mehreren Stellen unterschiedliche und sich widersprechende Angaben zur Existenz von Wasserschutzgebieten getroffen. Der aktuelle Sachstand zur Lage und wasserrechtlichen Festsetzung von Wasserschutzgebieten sollte bei der Unteren Wasserbehörde abgefragt werden. Nach telefonischer Rücksprache mit der UWB, Frau Pernutz vom 12.02.2021, werden die in der Planzeichnung dargestellten Tiefbrunnen mit jeweils zugehörigen Schutzzonen I und II nicht mehr für die öffentliche Wasserversorgung genutzt.

Den bereits mit unserer Stellungnahme vom 27.03.2019 [3] übergebenen Hinweis auf spätere Baugrunduntersuchungen im Falle von Baumaßnahmen bitten wir weiterhin zu berücksichtigen. Eine entsprechende Empfehlung sollte in die Planunterlagen aufgenommen werden.

2.3.2 Geogefahren

Auf die im Plangebiet zahlreich vorhandenen erosionsgefährdeten Abflussbahnen und Steillagen haben wir bereits in unserer Stellungnahme vom 27.03.2019 [3] hingewiesen. Aussagen zum Schutz vor Bodenerosion finden sich in den Planunterlagen. Wir weisen darauf hin, dass solche oberflächigen Massenbewegungen im Extremfall auch in den geologischen Untergrund eingreifen und zu Rutschungen, Geröll- und Schlamm-lawinen führen können. Dieser Umstand ist bei den künftigen Planungen zu beachten.

2.3.3 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Im Fall von Baugrunderkundungen weisen wir darauf hin, dass gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) geologische Untersuchungen sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG) sind. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen

mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeoidG unberührt.

Wir bitten um Übernahme entsprechender Hinweise in die Planunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Doreen Brandl
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

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