



Landratsamt Erzgebirgskreis · Paulus-Jenisius-Str. 24 · 09456 Annaberg-Buchholz  
30010

**Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit  
Stabsstelle Kreisentwicklung**

Ingenieurbüro Bauwesen GmbH  
Untere Aktienstraße 12  
09111 Chemnitz

Bearbeiter/in: Frau Fleischer  
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Str. 24  
09456 Annaberg-Buchholz  
Zimmer-Nr.: A1.35  
Telefon: 03733 831-1042  
Telefax: 03733 831-1057  
E-Mail: cornelia.fleischer@kreis-erz.de  
Ihre Zeichen: Ber  
Ihre Nachricht: 14.11.2018  
Unsere Zeichen: 614.522-18(371)-333(Wa)  
Datum: 04.02.2019

**Gemeinde Seiffen  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Reicheltberg“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf  
hier: Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis**

Bezug: - Schreiben des beauftragten Planungsbüros vom 14.11.2019  
- Planzeichnung und Begründung in der Fassung Oktober 2018  
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Seiffen hat in seiner Sitzung am 10.09.2018 den o. g. Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit dem Schwerpunkt Beherbergung/Naherholung sowie einer ganzjährigen Aktiv-Freizeit-Nutzung.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,5 ha und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Mit Schreiben vom 14.11.2018 wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis um Stellungnahme gebeten.

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

Sprechzeiten  
Mo, Mi, Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
Di, Do 08:00 – 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Kontakt  
Telefon 03733 831-0  
Telefax 03733 22164  
E-Mail info@kreis-erz.de

Bankverbindung  
Erzgebirgssparkasse  
IBAN DE 30 8705 4000 3318 0029 67  
BIC WELADED1STB

**Baurecht****Bearbeiter: Frau Oettel****Tel.: 03733 831-4173**

Die Gemeinde Seiffen hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Reicheltberg“ eingeleitet.

Der Planungsansatz einer Entwicklung des Standortes des Skilifts zu einem Freizeit – und Beherbergungszentrum des Kurortes Seiffen ist nachvollziehbar und kann aus baurechtlicher Sicht mitgetragen werden.

Im weiteren Planaufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nachfolgende Forderungen und Hinweise zu beachten:

Die Anforderungen des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) an einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind ausnahmslos zu erfüllen.

Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss nach § 12 Abs. 1 BauGB verpflichten (Durchführungsvertrag).

Neben dem Nachweis über die Verfügbarkeit der Planungsflächen muss der Investor auch seine finanzielle Leistungsfähigkeit zur Realisierung des Vorhabens gegenüber der Gemeinde nachweisen.

Eine hinreichende und rechtlich gesicherte Erschließung ist eine Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Dieser Nachweis der gesicherten Erschließung ist noch zu erbringen. Gegebenenfalls sind Verkehrsflächen, welche eine Grundvoraussetzung für die gesicherte verkehrliche Erschließung darstellen und aufgrund der Planung eventuell eines Ausbaus bedürfen, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Seiffen (Gemeinsamer Flächennutzungsplan VG Seiffen/Heidersdorf/Deutschneudorf sowie Sayda-Dorfchemnitz/Neuhausen/Rechenberg-Bienenmühle; Stand Juli 2008) wurde die Fläche Plangebietes teilweise als Fläche für die Landwirtschaft sowie kleine Bereiche als Grünfläche dargestellt.

Die im Planverfahren befindliche 1. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes (Unterlagen vom Juni 2015) weist für die Fläche des Plangebietes eine Sondergebietsfläche Beherbergung sowie Flächen zu ganzjährig Aktiv-Freizeit-Nutzung aus.

Die Rechtswirksamkeit dieser Änderung ist jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht gegeben.

Parallel zum Planaufstellungsverfahren des hier zu beurteilenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans vorangetrieben werden, um dem Entwicklungsgebot des Planes gerecht zu werden (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB).

Der vorliegende Planentwurf wurde als bebauungsplanähnliche Form erstellt und folgt somit dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung sowie der Planzeichenverordnung.

Wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf diesen Rechtsgrundlagen erstellt, sollten die Vorgaben der Rechtsgrundlagen auch konsequent umgesetzt werden.

Aufgefallen sind u.a. fehlerhafte Rechtsgrundlagen (z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB – Flächen für Sport- und Spielanlagen?) und Festsetzungen ohne Ermächtigungsgrundlage des BauGB (z.B. Löschwasserbereitstellung).

Im weiteren Verfahren ist der Planentwurf dahingehend zu überprüfen und den gesetzlichen Vorgaben entsprechend anzupassen.

Im zeichnerischen Teil des Vorentwurfes der Bebauungsplansatzung wurden für den Bereich des SO-N maximal 3 Vollgeschosse festgesetzt. In der Begründung zum Planentwurf dagegen wird von maximal 2 Vollgeschossen (Begründung Seite 35) ausgegangen.

Widersprüchliche Angaben von Festsetzungen der Satzung und deren Begründung sind unbedingt auszuschließen.

Im weiteren Planaufstellungsverfahren sollten die getroffenen Festsetzungen zum Grad der Versiegelung (GRZ/GR) in den einzelnen Baufeldern des SO-B<sub>1</sub> und SO-B<sub>2</sub> hinsichtlich einer künftigen Anwendbarkeit überprüft werden. Eine Trennung der Bereiche der unterschiedlichen Nutzung (Maß der baulichen Nutzung) erfolgt hier nicht.

Auch ist eine Festsetzung der Grundflächenzahl von 1,0 für das SO-B<sub>1</sub> in Frage zu stellen.

Weiterhin sollte auch der Festsetzungsstatus des Schotterweges im Bereich des SO-B<sub>1</sub> überprüft werden, handelt es sich hier doch offensichtlich um eine Verkehrsfläche (Zufahrt Stellplätze/Ski-Hütte?).

Der Inhalt der textlichen Festsetzung unter Punkt 3 zur Bauweise ist inhaltlich nicht mit § 22 BauNVO vereinbar. Der § 22 BauNVO regelt ausschließlich die Bauweise.

Die unter Punkt 3 getroffenen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche werden u.a. durch § 23 BauNVO abgedeckt.

Einer rechtlich klaren Einordnung bedarf auch der in der Planzeichenerklärung als Verkehrsfläche ausgewiesene Fußgängerbereich. Möglich wäre hier auch eine Ausweisung als Fläche, welche mit Gehrechten belegt ist.

Im weiteren Planaufstellungsverlauf bedarf auch die Begründung doch in einigen Punkten der Präzisierung bzw. der Korrektur.

Der künftigen Bebauungsplansatzung ist eine Präambel mit den angewendeten aktuellen Rechtsgrundlagen voranzustellen und die einzelnen Verfahrensschritte des Planverfahrens sind auf dem Bebauungsplan entsprechend dem jeweiligen Planungsstand zu dokumentieren.

Weitere Forderungen und Hinweise zum vorliegenden Planentwurf ergeben sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus baurechtlicher Sicht nicht.

### **Denkmalschutz**

**Bearbeiter: Herr Schulz**

**Tel.: 03733 831-4100**

Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände.

In unmittelbarer Nähe des zukünftigen Bebauungsplangebietes befindet sich das archäologische Kulturdenkmal – D-58490-01 - Historischer Ortskern (Spätmittelalter).

Im Zuge von Erdarbeiten (Erschließungs-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) ergibt sich für das geplante Vorhaben eine denkmalschutzrechtliche Genehmigungspflicht nach § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG).

Zuständig ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis.

Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

**Vermessung****Bearbeiter: Herr Rauschenbach****Tel.: 03733 831-4245**

Es bestehen keine Einwände.

Die Bezeichnung des im Plangebiet liegenden Flurstückes entspricht dem aktuellen Katasterstand.

Ggf. sollt folgender Verfahrensvermerk verwendet werden:

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

Landratsamt Erzgebirgskreis

Annaberg-Buchholz, den .....

Siegel

.....

Referatsleiter/in

**Flurneuordnung****Bearbeiter: Herr Drechsel****Tel.: 03735 601-6272**

Es bestehen keine Einwände zur Planung.

**Immissionsschutz****Bearbeiter: Herr Heyde****Tel.: 03735 601-6128**

Dem Vorhaben wird prinzipiell zugestimmt.

Zum Nachweis der Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionsrichtwerte gegenüber der umliegenden Wohnbebauung ist im nächsten Verfahrensschritt ein Schallschutzgutachten zu erarbeiten und zur Bestätigung vorzulegen.

**Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz****Bearbeiter: Frau Lickert****Tel.: 03735 601-6147**

Im Rahmen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die abschließende Bewertung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (B-Plan) „Am Reicheltberg“ hinsichtlich der Belange des Bodenschutzes die unter Punkt 2. geforderte Untersuchung durch den Planträger zu veranlassen und umzusetzen.

Eine Entscheidung zu den ggf. im Bebauungsplan festzulegenden bodenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Unterbrechung des Wirkungspfades Boden – Mensch auf der geplanten Fläche für Spielanlagen kann durch das Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz als zuständige untere Bodenschutzbehörde erst in Abhängigkeit der Ergebnisse der gemäß Punkt 2. durchzuführenden standortbezogenen Untersuchung getroffen werden.

Des Weiteren wird empfohlen, aufgrund der für das Plangebiet in den Erosionsgefährdungskarten<sup>1)</sup> ausgewiesenen sehr hohen potentiellen Bodenerosionsgefährdung bei unbedecktem bzw. gering mit Vegetation bedecktem Boden in Verbindung mit einer besonders erosionsgefährdeten Steillage, aus planerischer Sicht die Ausführung von geeigneten bauzeitlichen Erosionsschutzmaßnahmen zu prüfen.

Die im Punkt 3. der Stellungnahme aufgeführten bodenschutzfachlichen sowie abfallrechtlichen Anmerkungen bzw. Hinweise sind im Rahmen der Umweltprüfung für den vorhabenbezogenen B-Plan zu beachten.

<sup>1)</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>

## 1. Feststellungen

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebietes mit Anhaltspunkten für großflächige schädliche Bodenveränderungen durch geogen-bergbaubedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallbelastungen (entsprechend der Darstellung in Karte 9 des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 zu Gebieten mit speziellem Bodenschutzbedarf).

Grundlage hierfür sind die Ergebnisse aus dem Bodenmessnetz für Sachsen, die im Fachinformationssystem (FIS) Boden des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) erfasst sind.

Unter Bezug auf die Angaben im Kap. 1.6.2 der Begründung zum Vorentwurf ist im Ergebnis der Recherche durch den Fachbereich Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz zu den im FIS Boden vorliegenden Daten festzustellen, dass für den ca. 50 m nordöstlich der Grenze des Geltungsbereiches für den B-Plan gelegenen Bodenaufschlusspunkt mit 45 mg/kg etwas geringe Arsengehalte im Oberboden ermittelt wurden, gegenüber der in den geochemischen Übersichtskarten ausgewiesenen Gehaltsklasse von 80 bis < 160 mg/kg. Für das Plangebiet selbst liegen bis dato keine Daten zu Bodenuntersuchungen vor.

## 2. Bodenschutzrechtliche Anforderungen

Für das Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Planes „Am Reicheltberg“ ist zur Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden – Mensch (direkter Kontakt) auf der Teilfläche der geplante Spielanlage eine standortbezogene Bodenuntersuchung auf Arsen durchzuführen.

Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Probenahme sind die Vorgaben im Anhang 1 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. Mit der Durchführung der Bodenuntersuchung ist durch die Gemeinde Seiffen ein fachlich geeignetes Gutachter-/Ingenieurbüro bzw. ein fachlich qualifiziertes, akkreditiertes Laborunternehmen zu beauftragen.

Die Ergebnisse der Bodenuntersuchung (einschließlich Probenahmeprotokoll zur Entnahme der Bodenproben, Prüfbericht des Analysenlabors) sind dem Landratsamt Erzgebirgskreis, Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz, zur Bewertung vorzulegen.

### *Begründung:*

Nach den im Anhang 2 der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden – Mensch benannten Nutzungsarten sind für das Plangebiet die Nutzungen Park- und Freizeitanlagen und Kinderspielflächen (geplante Spielanlage) zu beachten.

Für die beiden Nutzungsarten sind im Anhang 2, Punkt 1.4 der BBodSchV in Bezug auf den direkten Kontakt und die Aufnahme von belastetem Bodenmaterial durch den Menschen (Wirkungspfad Boden – Mensch) folgende Prüfwerte für Arsen festgelegt:

- Kinderspielflächen 25 mg/kg
- Park- und Freizeitanlagen 125 mg/kg

Aufgrund der vorhandenen Bodendaten aus dem unmittelbaren Umfeld besteht der hinreichende Verdacht, dass die Arsengehalte im Oberboden des Plangebietes den Prüfwert für Kinderspielflächen im Anhang 2 BBodSchV überschreiten. Somit liegen nach § 3 Abs. 2 BBodSchV gebietsbezogenen Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung gemäß § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vor.

Aufgrund der vorgenannten Anhaltspunkte ist zur Gefährdungsabschätzung für die geplante Spielanlage die geforderte Bodenuntersuchung im Sinne einer orientierenden Untersuchung nach § 3 Abs. 3 BBodSchV durchzuführen.

Die nutzungsbedingte Problematik der im Plangebiet zu erwartenden erhöhten Arsengehalte in Bezug auf die geplante Spielanlage und zum daraus resultierenden Untersuchungsbedarf wird auch im Kap. 1.6.9 sowie Kap. 2.4 der Begründung zum Vorentwurf dargelegt. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass ein bodenschutzrechtlich begründeter Untersuchungsbedarf auf Blei und Nickel nach den vorliegenden Bodendaten im Umfeld des Plangebietes aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nicht abgeleitet werden kann.

Die Verantwortlichkeit der Gemeinde Kurort Seiffen als Planträger der Bauleitplanung zur Durchführung der notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergibt sich aus der Forderung nach § 1 Abs. 6 BauGB unter Ziffer 7. c), dass umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

Der Kurort Seiffen ist somit als Planträger der Bauleitplanung im vorliegenden Fall auch unter Bezug auf § 4 BBodSchG zur Durchführung der Untersuchung verpflichtet.

### 3. Bodenschutzfachliche sowie abfallrechtliche Anmerkungen/Hinweise zur Begründung des Vorentwurfes

3.1 Die fachliche Grundlage für die Bewertung der Bodenfunktionen bei Planungen bildet in Sachsen das vom LfULG bereitgestellte Bodenbewertungsinstrument, auf das in der Begründung zum Vorentwurf Bezug genommen wurde.

Zu den betreffenden Ausführungen im Kap. 1.6.2 (Seite 15 ff) der Begründung ist anzumerken, dass die Bewertung teilweise von den (Teil-)Funktionen und den dazu verwendeten Kriterien im „Bodenbewertungsinstrument Sachsen“ abweicht:

- Die Lebensraumfunktion ist den natürlichen Bodenfunktionen (gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) zuzuordnen und nicht mit der Bewertung der Naturnähe gleichzustellen. Unter der Lebensraumfunktion wird nach der Methodik des Bodenbewertungsinstrumentes außer dem Kriterium „Böden mit besonderen Standorteigenschaften“ noch die „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ beurteilt. Aufgrund der im Plangebiet in den Auswertekarten zum Bodenschutz des LfULG ausgewiesenen mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit wird aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde die Lebensraumfunktion insgesamt als ‚mittel‘ eingeschätzt.
- Die Bewertung der Naturnähe von Böden erfolgt bezogen auf die Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG) zusammen mit den Kriterien „Seltenheit“ und „landschaftsgeschichtliche Bedeutung“ der Böden.
- Die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt bzw. als Bestandteil des Wasserkreislaufs (bezogen auf § 2 Abs. 2 Nr. 1 b) BBodSchG) wird anhand des Kriteriums bzw. der entsprechenden Auswertekarte „Wasserspeichervermögen des Bodens“ beurteilt und nicht anhand des Kriteriums „Filter und Puffer für Schadstoffe“, da dieses zur Bewertung der Bodenfunktion „Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen“ (bezogen auf § 2 Abs. 2 Nr. 1 c) BBodSchG) herangezogen wird. Das Wasserspeichervermögen des Bodens im Plangebiet wird nach den Auswertekarten als ‚mittel‘ eingestuft. Die Bewertung des Kriteriums in der Begründung aufgrund der Lage im Einzugsgebiet der Schweinitz ist aus fachlicher Sicht nicht ausreichend nachvollziehbar, da

jeder Standort grundsätzlich einem Gewässereinzugsgebiet zuzuordnen ist und das Plangebiet nicht in einem gewässernahen Bereich bzw. einer Aue liegt.

- Die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften der im Plangebiet auftretenden Böden gegenüber Schadstoffen werden nach der entsprechenden Auswertekarte insgesamt als ‚gering‘ eingeschätzt.

Die Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen sowie die Zusammenfassung (Tab. 6 „Bewertungsmatrix Boden“ auf Seite 18) in der Begründung zum Vorentwurf sollten aus bodenschutzfachlicher Sicht auf der Grundlage der vorgenannten Punkte nochmals geprüft und überarbeitet werden.

3.2 Unter Bezug auf die Aussagen im Kap. 1.6.2 in der Begründung zur Bodenerosion ist anzumerken, dass in den vom LfULG bereitgestellten flächenhaften Erosionsgefährdungskarten (u. a. KLSR-Karte) die potenzielle Bodenerosionsgefährdung durch Wasser bei unbedecktem oder gering mit Vegetation bedecktem Boden ausgewiesen ist. Aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes als Grünland und einer für den überwiegenden Flächenanteil anzunehmenden dichten Vegetationsdecke ist die Aussage in der Begründung, dass auf der gesamten Fläche des Plangebietes jährlich rd. 3 t Boden abgetragen werden, demzufolge zu relativieren.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass außer den Karten zur flächenhaften Erosionsgefährdung durch das LfULG über das iDA-Datenportal ebenfalls eine Karte mit Darstellung der besonders erosionsgefährdeten Steillagen bereitgestellt wird. Eine solche gefährdete Steillage ist für den Großteil des Plangebietes ausgewiesen.

3.3 Zu dem auf Seite 42 der Begründung aufgeführten Hinweis

*„Eine Ablagerung [von Bodenaushub] auf Deponien zum Zwecke der Beseitigung ist nach § 2 Abs. 5 SächsABG nicht zulässig.“*

ist klarzustellen, dass sich die Unzulässigkeit nur auf abfallrechtlich verwertungsfähige Bau- und Abbruchabfälle bezieht.

#### **Forst**

**Bearbeiter: Frau Mann**

**Tel.: 03735 601-6306**

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan.

An den Geltungsbereich grenzt im Westen auf Flurstück 383/1 der Gemarkung Oberneuschönberg Wald i. S. d. § 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) an. Das Baufeld für die geplanten Gebäude befindet sich jedoch in einem ausreichend großen Abstand zum Wald, sodass die Bestimmungen des § 25 Abs. 3 SächsWaldG zum gesetzlich geforderten Mindestwaldabstand eingehalten werden.

#### **Naturschutz**

**Bearbeiter: Frau Oettel**

**Tel.: 03735 601-6206**

Die überplante Fläche ist Bestandteil der sich im Planverfahren befindlichen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und in diesem als Änderungsfläche „Aktiv-Freizeit Reicheltberg“ für Fremdenbeherbergung und Naherholung ausgewiesen.

Mit dem Entwurf des B-Planes ist im Rahmen des Umweltberichtes auch die Eingriffs - und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Zum bisherigen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung besteht Einverständnis.

**Landwirtschaft****Bearbeiter: i.V. Herr Reuter****Tel.: 03771 277-6208**

Der mit der Planung vorgesehene Entzug von 5.5 ha landwirtschaftlich genutzten Grünland bedeutet einen erheblichen Eingriff in die bestehende Agrarstruktur und sollt entsprechend begründet werden.

**Siedlungswasserwirtschaft****Bearbeiter: Frau Behge - Abwasser****Tel.: 03735 601-6187****Frau List – Wasserschutzgebiete****03735 601-6175**

Die Belange des Bereiches Trinkwasser, Abwasser und Oberflächenwasser werden im Vorentwurf zum B-Plan Erlebnisdorf Seiffen „Am Reicheltberg“ unter den Punkten 1.6.11 und 3.1.10 beachtet.

Bei der weiteren Planung sind folgende Hinweise zu beachten:

Schmutzwasser

Der Anschlusspunkt zum Hauptsammler ist mit dem zuständigen Abwasserzweckverband „Olbernhau“ mit Sitz Am Alten Gaswerk 1 in 09526 Olbernhau abzustimmen. Für neu zu errichtende Abwasseranlagen (Abwasserleitung, Pumpwerk) ist entsprechend § 55 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Die Antragsunterlagen sind rechtzeitig einzureichen.

Oberflächenwasser

Grundsätzlich ist für das gesamte Gebiet des zukünftigen Erlebnisdorfes „Am Reicheltberg“ die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachzuweisen.

Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Dorfbach ist eine Gewässerbenutzung nach § 9 Absatz 1 Punkt 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und bedarf entsprechend § 8 Absatz 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Antragsunterlagen sind rechtzeitig zur Prüfung einzureichen.

Trinkwasser

Der Anschluss ist mit der Erzgebirge Trinkwasser GmbH "ETW" abzustimmen. Das geplante Vorhaben berührt kein Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebiet.

**Wasserbau****Bearbeiter: Frau Kircheis****Tel.: 03735 601-6180**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen wasserbaulich keine Einwände.

Hinweis:

Das Anlegen eines Teiches bedarf der wasserrechtlichen Entscheidung. Hierzu sind aussagekräftige Unterlagen zur Prüfung vorzulegen.

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

Das Gesundheitsamt fordert für die geplanten Vorhaben eine gesicherte Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung. Die quantitative und qualitative Bereitstellung von Trinkwasser ist wesentliche Voraussetzung zum Betrieb der vorgesehenen Objekte und Nutzungen. Neben Spielescheune, Imbiss, Berghütten und Spielplatz soll eine nicht näher beschriebene Aqua- und Wellnesslandschaft entstehen. Entsprechend gültiger Normen besteht auch für Badewasser ein hoher Qualitätsanspruch, der nur teilweise aufbereitungstechnisch erreicht werden kann. Ein wesentlicher Bestandteil ist das ausreichende Vorhandensein von qualitätsgerechtem Füll- und Nachspeisewasser. Auf Grund der Dimension der angedachten Planung, incl. notwendiger Löschwasserversorgung, sollte im Voraus mit dem Versorgungsträger eine konkrete Abstimmung zur benötigten Wassermenge und Leitungsführung erfolgen. Dabei ist auch zu beachten, dass nach

Übergabe des Trinkwassers vom Versorgungsträger an einen privaten Trinkwasseranschluss, die Wasserqualität über das gesamte Jahr beim Endverbraucher gewährleistet werden muss.

Gesetzliche Grundlagen:

- Infektionsschutzgesetz (IfSG) vom 20. Juli 2000 (BGBl. I S. 1045), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (BGBl. I S. 1594)
- Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I Nr. 2 S. 99) geändert worden ist

Auf Folgendes wird aus gesundheitsamtlicher Sicht hingewiesen:

Auf Grund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes im Juni 2017, wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die übers Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> festgelegt. Dieser Referenzwert trat am 31.12.2018 in Kraft. Es wird befürwortet, generell bei geplanten Neubauten einen Radonschutz vorzusehen oder zur Abklärung der konkreten radiologischen Situation am Planungsstandort ein Ingenieurbüro zu beauftragen. Ergibt sich daraus Handlungsbedarf sind geeignete Maßnahmen zum Radonschutz bei der Bauausführung zu beachten.

#### **Brandschutz**

**Bearbeiter: Herr Ackermann**

**Tel.: 03733 831-5262**

Die Löschwasserversorgung soll über Hydranten und den Hochbehälter abgesichert werden. Dazu sind DIN gerechte Entnahmestellen (Hydranten) zu errichten. Die Feuerwehr ist frühzeitig bei der Errichtung zu involvieren.

Die Zufahrten zu Gebäuden und Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 14090 herzustellen.

#### **Verkehrsrecht**

**Bearbeiter: Herr Stettinius**

**Tel.: 03771 277-7123**

Aus verkehrsrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände.

#### **Straßenverwaltung/Kreisstraßen**

**Bearbeiter: Frau Pietzsch**

**Tel.: 03771 277-7229**

Von der Planung ist keine Kreisstraße betroffen. Es bestehen keine Einwände zum Vorhaben.

#### **Senioren- und Behindertenbeauftragte**

**Bearbeiter: Frau Dittrich**

**Tel.: 03771 277-1060**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Am Reicheltberg" berührt die Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen.

Die nachfolgend genannten gesetzlichen Bestimmungen sind für o.g. Vorhaben zu berücksichtigen:

§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB – Aufstellung von Bauleitplänen

§ 4 BGG - Barrierefreiheit

§ 8 Abs. 5 BGG -Herstellung von Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr

i. V. m. DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude Ausgabe: 2010-10 sowie

DIN 18040-3:2014-12 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum

**Sonstige Hinweise:****Kampfmittel**

Für eine Gefahreneinschätzung, ob im Baubereich eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das Landratsamt nicht zuständig.

**Rettungswesen**

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

**Abfallentsorgung**

Für die Belange der Kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg zuständig.

**Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband):**

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrere Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter [www.erzgebirge24.de](http://www.erzgebirge24.de) zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes.

Mit Änderung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) im Jahr 2016 können sich insbesondere aufgrund §§ 77d - 77j TKG Mitverlegungsansprüche privater Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze im Falle von Baumaßnahmen an der technischen Infrastruktur öffentlicher Versorgungsnetze oder aufgrund § 77i Abs. 7 TKG eine Mitverlegungspflicht passiver Netzinfrastruktur, durch den Straßenbaulastträger im Falle mit öffentlichen Mitteln geförderter Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, ergeben.

**Allgemeine Anmerkungen:**

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

Wir bitten bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis folgende Unterlagen einzureichen:

Planzeichnung mit Begründung 3fach in Papierform sowie zusätzlich in elektronischer Form (PDF-Datei).

Außerdem bitten wir die Mitteilungen zum Abwägungsergebnis möglichst per E-Mail an folgende Adresse zu schicken: [Cornelia.Fleischer@kreis-erz.de](mailto:Cornelia.Fleischer@kreis-erz.de).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

  
Vorberg  
Leiter Stabsstelle