



Landratsamt Zwickau • Postfach 10 01 75 • 08057 Zwickau

Stadtverwaltung Zwickau, Bauplanungsamt  
Katharinenstr. 11  
08056 Zwickau

AMT FÜR KREISENTWICKLUNG, BAUAUFSICHT  
UND DENKMALSCHUTZ  
SG KREISENTWICKLUNG, WIRTSCHAFTS-  
FÖRDERUNG, TOURISMUS

Sachbearbeiter Herr Klaus Baumgartl / Frau Manuela  
Kehrer  
Telefon (0375) 4402-25 125/-25 123  
Fax (0375) 4402 25 108  
Mail Klaus.Baumgartl@landkreis-zwickau.de  
Dienstort 08371 Glauchau, G.-Hauptmann-Weg 1  
Unser Zeichen 1462-621.41.00858  
Datum 14.07.2015

### Stellungnahme des Landratsamtes Zwickau

Bezeichnung : B-Plan Nr. 098 für das Gewerbe- und Industriegebiet in Sondergebiet  
JVA, Gewerbegebiet auf dem Areal des ehemaligen RAW,  
Ort : Zwickau  
Gemarkung : Marienthal  
Planträger : Stadt Zwickau

Dieser Stellungnahme liegen zugrunde:

Anschreiben Stadtverwaltung Zwickau, Bauplanungsamt vom 22.05.2015  
Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht, Stand: 16.03.2015  
Planverfasser: Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR  
Stellungnahmen der mit der Planung in ihren Aufgabenbereichen berührten Ämter des Land-  
ratsamtes Zwickau

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 4 Abs. 2 BauGB übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des Landkreises Zwickau,  
Landratsamt zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes. Es bestehen zur Planung folgende  
Hinweise:

### Umweltamt

Aus Sicht des Umweltamtes bestehen zum o. g. B-Plan Bedenken.

LANDRATSAMT ZWICKAU  
Robert-Müller-Straße 4 • 8 • 08056 Zwickau • Telefon: +49 (0) 375 4402-0 • Internet: [www.landkreis-zwickau.de](http://www.landkreis-zwickau.de)

Weitere Dienststellen des Landratsamtes Zwickau

Werdauer Straße 62, Haus 1 • 08056 Zwickau

Stauffenbergstraße 2 • 08056 Zwickau

Königswilder Straße 16 • 08412 Werdau

Zum Stempelplatz 7 • 08412 Werdau

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.

Chemnitz-Straße 20 • 08371 Glauchau  
Gerhart-Hauptmann-Weg 1 + 2 • 08371 Glauchau  
Am Bahnhof 9 • 09307 Hohenstein-Ernstthal  
Jägerstraße 2a • 08212 Limbach-Oberfrohna



## **SG Wasser/Abwasser**

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 098 bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände. Im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung wurde auf unsere Forderungen gemäß der Stellungnahme bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangen.

### **Hinweise:**

#### **1. Allgemein**

a) Nach bauplanungsrechtlichen Vorschriften muss für die beabsichtigte bauliche Nutzung des Plangebietes als JVA ein neues Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang sind unter anderem auch die wasserwirtschaftlichen Anlagen, die Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes haben, neu zu ordnen und an den Stand der Technik anzupassen. Dies betrifft überwiegend Anlagen der Abwasserentsorgung, für die die erforderlichen Flächen und Leitungstrassen im Bebauungsplan ausgewiesen werden müssen.

Die erforderlichen Grundstücksflächen (Versorgungsflächen Zweckbestimmung Abwasser) sind abhängig von der erforderlichen Größe der Regenrückhalteräume und diese wiederum von der zulässigen Einleitmenge in den Mittelgrundbach.

Wasserwirtschaftliche Berechnungen zur Einleitmenge liegen der unteren Wasserbehörde nicht vor. Diese sind im Rahmen der Erstellung mit dem Tiefbauamt der Stadt Zwickau als zuständiges Amt für die Hochwasserrisikomanagementplanung vorabzustimmen und danach der unteren Wasserbehörde zu Prüfung vorzulegen.

b) Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt gemäß § 50 Abs. 1 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) den Gemeinden. Diese können sich zur Erfüllung dieser Aufgabe auch Dritter bedienen, in Zwickau dem Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau. Die Betriebsführung obliegt der Wasserwerke Zwickau GmbH. Diese ist im Vorfeld am Verfahren zu beteiligen.

c) Zu bauende wasserwirtschaftliche Anlagen, wie z.B. Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken sind Abwasseranlagen im Sinne des § 60 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 55 Abs. 2 SächsWG und bedürfen deshalb für die Errichtung und den Betrieb einer wasserrechtlichen Genehmigung.

d) Die ggf. erforderlich werdende Errichtung eines Auslaufbauwerkes am Gewässer bedarf ebenfalls einer wasserrechtlichen Genehmigung.

e) Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine Benutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG und bedarf deshalb gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 WHG. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist vom Gewässerbenutzer zu beantragen. Gewässerbenutzer ist der Eigentümer der in den Mittelgrundbach einleitenden Rohrleitung.

f) Gemäß § 60 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 55 Abs. 5 SächsWG handelt es sich bei Kanalbaumaßnahmen um anzeigepflichtige Baumaßnahme. Die Anforderungen des Anzeigeverfahrens sind mit Vorlage der Planung zu erfüllen.

#### **2. Schmutzwasser**

Die Art und Weise der Schmutzwasserentsorgung ist im **Vorfeld** zwischen planendem Ingenieurbüro, Abwasserbeseitigungspflichtigem und unterer Wasserbehörde abzustimmen.



### 3. Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen ist nach § 54 Abs. 1 WHG als Abwasser einzustufen. Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in den Mittelgrundbach sind die Anforderungen an die Güte (qualitativ) und an die Menge (quantitativ) zu beachten. Zur Prüfung dieser Anforderungen ist das ATV – DVWK Merkblatt 153 als Stand der Technik heranzuziehen. Ebenso sind die Ergebnisse der Hochwasserrisikomanagementplanung zu berücksichtigen.

Die Bemessung des vorgesehenen Regenrückhalterums hat auf der Grundlage der DWA A 117 zu erfolgen. Die Wahl des n Wertes hat in Abhängigkeit des Schutzpotentials der Unterlieger zu erfolgen, muss mindestens aber 0,5 betragen.

Die Gestaltungskriterien für Regenklärbecken können der RAS Ew, M 153, DWA A 166 entnommen werden. Eine Kombination RRB/RKB ist möglich.

Die schadlose Ableitung des Notüberlaufwassers aus der Rückhaltung muss sichergestellt sein und ist nachzuweisen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Notüberläufe für den technisch möglichen Höchstzufluss (Abfluss des geschlossenen Zulaufes bei maximalem Druckgefälle) zu bemessen sind.

Die Regenspenden sind dem KOSTRA Atlas, DWD 2000 zu entnehmen.

**Die Niederschlagswasserableitung über vorhandene Bestandskanäle bedarf der Zustimmung der jeweiligen Eigentümer. Diese müssen dann für die Niederschlagswassereinleitung in den Vorfluter eine wasserrechtliche Erlaubnis vorlegen bzw. beantragen.**

### 4. Kanalnetz

Die Kanalnetzdimensionierung, ggf. nach dem Zeitbeiwertverfahren, für das öffentliche Kanalnetz des Gebietes sollte sich an der DWA A 118 Tabellen 2 und 4 orientieren.

### 5. Grundwasser

Bei der weiteren Planung und Umsetzung sind die Belange des vorsorgenden und flächendeckenden Grundwasserschutzes gemäß WHG / SächsWG zu beachten.

Insbesondere ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und Auffüllungen ist der breitflächigen Versickerung der anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer über die bewachsene Bodenzone der Vorzug zu geben. Auf die schadlose Ableitung – ausreichend geeignete Fläche, keine Beeinträchtigung Dritter – wird hingewiesen.

Werden Arbeiten vorgenommen, welche so tief in den Boden eindringen, dass eine Freilegung des Grundwassers oder eine Einwirkung auf die Höhe, Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers zu besorgen ist, ist dies der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 WHG).

Die Nutzung bzw. der Rückbau evtl. vorhandener Brunnen ist wasserrechtlich zu beantragen.

Bei Wasserhaltungsmaßnahmen ist eine befristete wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme einer bestimmten Grundwassermenge zu beantragen. Das Entnehmen, Zutagefördern, Zuteilen und Ableiten von Grundwasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG eine Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG erforderlich ist.

Darüber hinaus stellt das Einleiten des aus der Baugrube zutage geförderten Wassers in ein Gewässer oder in das Grundwasser einen Benutzungstatbestand gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar, für den es ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.

Schadstoffbelastetes Wasser ist aufzufangen und/oder ggf. nach Analyse und entsprechender Behandlung schadlos abzuleiten bzw. zu entsorgen. Bei geplanter Einleitung in einen Kanal ist die Zustimmung des Kanalbetreibers erforderlich. Eine Einleitung von schadstoffbelastetem Wasser in ein Gewässer ist nicht möglich.

Als wasserrechtliche Tatbestände sind die o.g. Benutzungen im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zu beurteilen. Der Bauherr hat die entsprechende Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Vor Baubeginn ist der unteren Wasserbehörde des Landkreises Zwickau ein wasserrechtlicher Antrag mit Berechnungen und Aussagen zur Wasserhaltung vorzulegen. Insbesondere sind anzugeben:

- Art der Bauwasserhaltung mit Begründung für das gewählte Verfahren
- Dauer der Bauwasserhaltung
- Bilanzierung der Gesamtentnahmemenge in l/s und m³/h
- Angaben zum Absenkttrichter
- Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke, Gebäude und Vegetation
- Art der Ableitung (z.B. in Oberflächengewässer, öffentliche Kanalisation, Einlaufbauwerke bzw. -schächte etc.)
- Benennung der Einleitstellen für das geförderte Grundwasser.

### **SG Immissionsschutz**

Zum vorgelegten Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Auf den Bereich des Plangebietes können insbesondere Geräuschimmissionen durch den umliegenden Verkehr (Straße, Schiene), durch gewerbliche Anlagen sowie durch Sportanlagen einwirken. Ebenso können in der umliegenden schutzbedürftigen Nachbarschaft zukünftig derartige Immissionen durch die vorgesehene Nutzung der JVA selbst hervorgerufen werden.

Die vorgelegten Unterlagen enthalten eine Schallimmissionsprognose (Ip), Projekt- Nrn. 2014\_093 und 2014\_093 Z vom 23.12.14 der Fa. GAF, in der diese Problematik untersucht wurde.

Die fachliche Prüfung dieser Ip ergab, dass

- die Herangehensweise, Berechnung und Beurteilung der Ergebnisse in vollem Umfang den fachlichen Anforderungen entspricht,
- alle relevanten Geräuschquellen, die auf das Plangebiet einwirken können sowie die im Plangebiet selbst befindlichen Geräuschquellen mit den dafür zutreffenden Prognoseansätzen (soweit z. Z. bekannt) berücksichtigt wurden,
- alle relevanten innerhalb und außerhalb des Plangebietes befindlichen Immissionsorte (IO) mit dem jeweils zutreffenden immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch untersucht wurden und
- Vorschläge für die weitere Planung unterbreitet wurden, um den Schutzanspruch der jeweiligen schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend sicherstellen zu können.

Die Ergebnisse der Prognose können nach deren stichprobenartiger fachlicher Prüfung anerkannt werden.



Aus den Ergebnissen der Ip geht hervor, dass durch die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch Verkehrsgläusche die für Mischgebiete geltenden schalltechnische Orientierungswerte (SOW) nach der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 von 60 dB(A) tags in allen Bereichen und Höhen eingehalten werden und dass die SOW von 50 dB(A) nachts in der Immissionshöhe 4. OG auf bis zu 60 % der Fläche überschritten werden. Durch den Wegfall des so genannten „Schienenbonus“ für den Schienenverkehr ab 1.1.2015 steigen die Immissionen im Plangebiet nochmals um 5 dB(A), d. h. auch die betroffene Überschreitungsfläche im Plangebiet vergrößert sich.

Durch die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch Gewerbeanlagen und durch Sportanlagen werden die SOW von 60 dB(A) tags im gesamten Plangebiet eingehalten, nachts werden die SOW von 45 dB(A) durch die einwirkenden Immissionen durch Gewerbeanlagen auf ~ 10 % der Fläche überschritten.

Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise bzw. zum Schallschutz nach dem Stand der Lärm-minderungstechnik wurden jeweils entsprechend getroffen.

Aus den Ergebnissen der Ip geht weiterhin hervor, dass in der schutzbedürftigen Nachbarschaft der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Immissionsorte keine schädlichen Umwelteinwirkungen tags und nachts durch Verkehrsgläusche zu erwarten sind. Entsprechende Einschränkungen zur Verkehrsbegrenzung wurden dazu für das SO 2 empfohlen.

Der Nachweis der Zulässigkeit der gewerblichen und sportlichen Aktivitäten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf der Basis der ermittelten Ergebnisse der jeweiligen Geräuschvorbelastungen gemäß Ip muss dann für diese Geräuscharten mit deren jeweiliger Zusatzbelastung konkret im bauordnungsrechtlichen Verfahren erbracht werden.

Den textlichen Festsetzungen zum Schallschutz, dem Punkt 3.3.4 der Begründung sowie den Ausführungen des Umweltberichtes kann aus der Sicht des Immissionsschutzes gefolgt werden.

#### **SG Abfall, Altlasten, Bodenschutz**

Aus altlastenrelevanter Sicht ist der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 98 aus folgenden Gründen **nicht** abschließend beurteilbar:

##### **1. Fläche A2**

Im Bereich der Fläche A2 befinden sich Teile der Freifläche C und G, die einstig zur Lagerung von Kesselasche/Schlacke/Metallschrott bzw. als Metallurgieanlage genutzt wurden und der Altlastenverdachtsfläche 67000102 „RAW-Zwickau“ zugehörig sind. Diese sollen nunmehr als öffentliche Grünfläche hergerichtet werden. Die Altlastensituation in diesen Arealen ist unbekannt.

Zur Klärung der Altlastensituation sind zwei Schürfe bis max. 2 m u. GOK durchzuführen und entsprechend den Vorschriften des BBodSchG / der BBodSchV auf die Parameter des Mindestuntersuchungsprogrammes der LAGA Richtlinie TR Boden, Stand Nov. 2004 zu untersuchen. In Anhängigkeit der Untersuchungsergebnisse wird über den weiteren Handlungsbedarf i. B. hinsichtlich der Notwendigkeit von Oberbodenuntersuchungen entschieden.

##### **2. Fläche E1**

Die Fläche E1 umfasst die Verdachtsflächen 001/005 (Verfüllung im Bereich Südseite des Werkes), 004/008 (Gleis 1 im Bereich der Verfüllung Südseite des Werkes) und 005/009 (Weiche 1 und Gleis 2) der Altlastenverdachtsfläche „RAW-Zwickau“ AKZ 67000102, für die Bewertungsunsicherheiten hinsichtlich des Direkt-, Boden- und Wasserpfades ausgehalten wurden, welche der weiteren Aufklärung bedürfen.

Hierzu sind in der Fläche E1 drei Aufschlüsse (Erkundungsteufe mindestens bis unterhalb des Auffüllungshorizontes, wobei der geogene Untergrund sicher aufzuschließen ist) niederzubringen und entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) auf die Parameter des Mindestuntersuchungsprogrammes der LAGA Richtlinie TR Boden, Stand Nov. 2004 zzgl. Phenol, Cyanid, LHKW, BTEX zu untersuchen.

Soweit Bodenproben auf leicht flüchtige Kohlenwasserstoffe (bspw. LHKW und BTEX) untersucht werden, sind die Proben unmittelbar mit Methanol zu überschichten sowie luftdichte Probenahmegefäße mit Teflondichtung zu verwenden. Darüber hinaus sind die Aufschlüsse geologisch gemäß DIN EN ISO 14688-1 und 14689-1 unter Einbeziehung der Parameter der bodenkundlichen Kartieranleitung aufzunehmen und gemäß DIN 4023 darzustellen. In den Schichtenverzeichnissen sind die organoleptischen Befunde, die ermittelten Wasseranschnitte und Ruhewasserspiegel einzutragen. In Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse wird über den weiteren Handlungsbedarf insbesondere hinsichtlich der Notwendigkeit von Oberbodenuntersuchungen entschieden.

### 3. Fläche E2

Die Fläche E2 umfasst die Verdachtsflächen 009/013 (Müll- und Ascheplatz), 011/015 (Silo auf der Südrampe) sowie Teile der Freifläche D (ehem. Kohlelager- und Schrottplatz) der Altlastenverdachtsfläche „RAW-Zwickau“ AKZ 67000102, für die Bewertungsunsicherheiten hinsichtlich des Direkt-, Boden- und Wasserpfades ausgehalten wurden, welche der weiteren Aufklärung bedürfen.

Hierzu sind in der Fläche E2 zwei Aufschlüsse (Erkundungsteufe mindestens bis unterhalb des Auffüllungshorizontes, wobei der geogene Untergrund sicher aufzuschließen ist) niederzubringen und entsprechend dem BBodSchG / der BBodSchV auf die Parameter des Mindestuntersuchungsprogrammes der LAGA Richtlinie TR Boden, Stand Nov. 2004 zzgl. Phenol, Cyanid, LHKW, BTEX zu untersuchen.

Soweit Bodenproben auf leicht flüchtige Kohlenwasserstoffe (bspw. LHKW und BTEX) untersucht werden, sind die Proben unmittelbar mit Methanol zu überschichten sowie luftdichte Probenahmegefäße mit Teflondichtung zu verwenden. Darüber hinaus sind die Aufschlüsse geologisch gemäß DIN EN ISO 14688-1 und 14689-1 unter Einbeziehung der Parameter der bodenkundlichen Kartieranleitung aufzunehmen und gemäß DIN 4023 darzustellen. In den Schichtenverzeichnissen sind die organoleptischen Befunde, die ermittelten Wasseranschnitte und Ruhewasserspiegel einzutragen. In Anhängigkeit der Untersuchungsergebnisse wird über den weiteren Handlungsbedarf insbesondere hinsichtlich der Notwendigkeit von Oberbodenuntersuchungen entschieden.

### 4. Fläche KGA „Gute Hoffnung“

Im Bereich der Kleingartenanlage „Gute Hoffnung“ wurden im Zusammenhang mit den Baugrunduntersuchungen zur Zufahrtsstraße JVA (Protokoll Bewertung Oberboden nach BBodSchV vom 23.03.2015 – G.U.B. AG) auffällige Schadstoffgehalte (Arsen, Cadmium, PCB6) im Oberboden festgestellt, die die Prüfwerte für Kinderspielflächen und teilweise für Wohngebiete überschreiten.

In Hinblick auf die sensible, kleingärtnerische Nutzung sind in Bezug auf den Oberboden weitere Erkundungsmaßnahmen zur Klärung der Belastungssituation in den Kleingärten notwendig. Hierzu sind in den an den zukünftigen Straßenbereich angrenzenden Gärten Oberbodenuntersuchungen durchzuführen. Die Oberbodenuntersuchungen sind in Form von Mischproben zu realisieren. Dabei sind die Bodenhorizonte zwischen 0-10 cm (Wirkungspfad Boden-Mensch), zwischen 10-35 cm (Wirkungspfad Boden-Mensch), zwischen 0-30 cm (Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze) sowie zwischen 30-60 cm (Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze) getrennt voneinander auf die Parameter Arsen, Cadmium und PCB6 (Summen- und Einzelparameter) im Feststoff zu untersuchen.

Im Zuge der Untersuchungen sind im Eluat der pH-Wert und die elektrische Leitfähigkeit zu dokumentieren. Bei auffälligen Feststoffgehalten sind die jeweils auffälligen Parameter auch im Eluat zu bestimmen.



Wird in den Kleingärten ferner die Relevanz des inhalativen Aufnahmepfades erkannt, sind für diese Flächenbereiche zusätzliche Untersuchungen im Bodenhorizont zwischen 0-2 cm (Wirkungspfad Boden-Mensch) durchzuführen. Die Aufschlussanzahl in Abhängigkeit der Flächengröße orientiert sich für die Oberbodenuntersuchungen an den Vorgaben der BBodSchV. Für eine Fläche von 1.000 m<sup>2</sup> (Wirkungspfad Boden-Mensch) ist insofern mindestens eine Mischprobe zu bilden. Ist es erforderlich die Anzahl der Mischproben je 1.000 m<sup>2</sup> zu erhöhen (bspw. organoleptische Auffälligkeiten, inhomogene Schadstoffverteilung, Punktbelastungen, Teilflächenbildung), sind hierfür die unter dem Internet-link <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/boden> einsehbaren Ausführungen der Bund- / Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) (Altlastenausschuss (ALA) ad-hoc AG „Arbeitshilfen Qualitätssicherung“ Teilthema 2.1 Phase 2-3 Stand: Juli 2000 – Punkt. 2.1.2.1.1.1 Beprobungsdichte und horizontale Verteilung der Beprobungspunkte) zugrunde zu legen. Auf die Unterschiede bei der Untersuchung des Wirkungspfades Mensch und Nutzpflanze wird hingewiesen (unterschiedliche Probenanzahl und Probenextraktion). Näheres ist den jeweiligen Gesetzen (u. a. BBodSchV) und fachlichen Grundlagen zu entnehmen.

Ausgehend von den Regelungen der §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB sowie dem „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 25.07.2002 sind die vorgenannten Erkundungsmaßnahmen zur Abklärung des Vorhandenseins schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 98 notwendig. Nach Vorliegen der Erkundungsergebnisse ist unsere Behörde hinsichtlich deren Beurteilung einzubeziehen.

Darüber hinaus ist der Entwurf des B-Plans im Hinblick auf die Altlastenproblematik zusätzlich um folgende Festlegungen zu ergänzen:

1. Für den Bereich der Zufahrtsstraße zur JVA inklusive des dazugehörigen Regenrückhaltebeckens existieren bereits Planunterlagen (Vorentwurf der Stadt Zwickau erstellt durch das Planungsbüro fugmann+fugmann architekten und ingenieure gmbh inklusive der Ergebnisse ergänzender Untergrunduntersuchungen ausgeführt durch die G.U.B. AG vom 01.06.2015). Hierzu wurden seitens des Landratsamtes Zwickau Stellungnahmen vom 08.05.2015 (Az. 1394-720-330-4108/14) und 17.06.2015 (Az. 9630/15) an das Tiefbauamt der Stadt Zwickau abgegeben. Die Planung sowie die getroffenen Festlegungen aus altlastenrelevanter Sicht sind als Bestandteil in den B-Plan aufzunehmen.
2. Für die Flächen SO 1.1, SO 1.2 und SO 1.3 die ebenfalls Bestandteil der Altlastenverdachtsfläche „RAW-Zwickau“ AKZ 67000102 sind, wurde mit dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) bereits der prinzipielle Umgang mit der Altlastenproblematik im Zusammenhang mit dem Neubau der JVA abgestimmt. Konkrete Festlegungen existieren insbesondere schon zu den notwendigen Maßnahmen im Zuge der Baufeldfreimachung. Eine weitere Prüfung der Altlastensituation und notwendige Festlegungen aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind erst nach Vorlage der Ergebnisse der durchgeführten Altlastenerkundung bei der Baufeldfreimachung und nach Einreichung konkreter Neubauplanungen möglich. Eine Nutzung der Flächen als JVA ist erst nach vollständiger Klärung der Altlastensituation und entsprechender Bestätigung der unteren Bodenschutzbehörde realisierbar.

#### **Hinweis:**

Im Übrigen ist Punkt 7 der „Hinweise zur Planung“ des Entwurfes des B-Plans wie folgt anzupassen:

- Werden im Zuge von Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG angetroffen oder verursacht, sind diese gemäß § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) unverzüglich dem

Landratsamt Zwickau, Umweltamt, Sachgebiet Abfall, Altlasten, Bodenschutz zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise anzuzeigen.

### **SG Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft**

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorgesehenen Nutzungsänderung des Plangebietes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Bedenken.

Der Bebauungsplan sieht die Nutzung einer 31,27 ha großen Fläche des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerkes (RAW) als Sondergebiet JVA, Sondergebiet JVA-Vorplatz, Sondergebiet Bildung, Kultur, Verwaltung und medizinische Einrichtung, Verkehrsfläche, Fläche zur Regenrückhaltung sowie Grün- und Gartenfläche vor.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft gemäß der §§ 22-30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V. m. §§ 13-21 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) oder Teile des europäischen Netzes Natura 2000 gemäß § 32 BNatSchG sind von den Auswirkungen des Planvorhabens nicht betroffen.

In der Begründung zum Bebauungsplan, im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Hinweise und Anmerkungen aus der Stellungnahme zum Vorentwurf aufgegriffen, überprüft und angemessen berücksichtigt.

Die aus den Ergebnissen der Umweltprüfung resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden in angemessenem Umfang im grünordnerischen Konzept berücksichtigt und im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung ausgeglichen. Hierzu werden insbesondere Maßnahmen zur Erhaltung und Erweiterung von Grünflächen sowie Pflegemaßnahmen vorgeschlagen, die der Sicherung von Lebensräumen im Allgemeinen und der Entwicklung von Ersatzlebensräumen für die relevanten, besonders geschützten Arten im Speziellen dienen sollen. Der vorgelegte Umweltbericht wird dementsprechend, insbesondere bezüglich der naturschutzfachlich relevanten Schutzgüter Vegetation, Tiere und Landschaft, als vollständig bewertet.

Die relevanten Artenschutzbelange wurden mit dem zuständigen Planer einvernehmlich vor Ort abgestimmt. Bezüglich der Artengruppe Brutvögel wurden Standort und Bauart der Ersatzniststätten mittlerweile einvernehmlich abgestimmt. Die bezüglich der Artengruppe Fledermäuse vorgeschlagene Maßnahme E 1 wurde mittlerweile modifiziert, da der Bunker südwestlich der Böschung nicht mehr zur Verfügung steht. Hierfür wurde alternativ die Errichtung von Ersatzquartieren festgesetzt. Bezüglich der relevanten Reptilien-Vorkommen (insbesondere der besonders geschützten Zauneidechse) wurde für die Maßnahmen E 3 und E 4 eine einvernehmliche Abstimmung für geeignete Ersatzhabitate auf der Fläche E2 und im Bereich des Flächennaturdenkmals „Lehmrestloch Brand“ getroffen. Bezüglich der Artengruppe Insekten ist bisher nur die Maßnahme E 5 abgestimmt worden. Die entsprechenden Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG für die Artengruppen Brutvögel (09.03.2015), Fledermäuse (11.03.2015) und Reptilien (06.03.2015) wurden bereits von der unteren Naturschutzbehörde erteilt.

#### **Hinweise:**

Im Punkt 4 der Begründung (S. 48) sind die Rechtsgrundlagen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht mehr aktuell und daher an den derzeitigen Stand des BNatSchG (2013) i.V.m. dem SächsNatSchG (2014) anzupassen.

Bezüglich Punkt 5.1 der Begründung (S. 49) wird zur Gewährleistung der Autochthonität des Saatgutes für Einsaaten die Verwendung von zertifiziertem Wildpflanzensaatgut (z. B. VWW-Regiosaat, Verband deutscher Wildsamens- und Wildpflanzenproduzenten e.V.) empfohlen.

Bezüglich der im Punkt 5.2 der Begründung (S. 49) für Baumreihen vorgeschlagenen Arten *Platanus hispanica* (Platane) und *Tilia x europaea* 'Pallida' (Kaiser-Linde) erfüllen die beiden Vorschläge zwar nicht den Anspruch gebietsheimischer Arten, sind aber als straßenbegleitende Baumarten standörtlich geeignet und deshalb nicht zu beanstanden.



## **Hinweis**

Die Belange der unteren Landwirtschafts- und Forstbehörde sind nicht betroffen.

## **Amt für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz**

### **SG Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Tourismus**

Da die Stadt Zwickau noch keinen wirksamen Flächennutzungsplan hat, ist im vorliegenden Fall von einem vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) auszugehen. Danach darf der Bebauungsplan u. a. auch der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen, wie es § 8 Abs. 4 BauGB ausdrücklich bestimmt. Die Aussagen unter 1.7 der Begründung dazu in Bezug auf den Flächennutzungsplanentwurf sollten auch unter Beachtung eines diesbezüglich an anderer Stelle vorgesehenen Standortes umfassender begründet werden.

Lt. textlichen Festsetzungen werden für alle Sondergebiete, ausgenommen das Sondergebiet 1.3 JVA / Vorplatz, eine Grundflächenzahl als Höchstmaß mit Verweis auf den Planeintrag festgesetzt. Anstelle der dort dafür verwendeten Bezeichnung GFZ bitten wir die gemäß PlanzV vorgeschriebene Abkürzung GRZ zu verwenden um von vornherein Irritationen in Bezug auf die Geschoßflächenzahl GFZ auszuschließen.

Die Festsetzung unter 1.3.3 zum Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich Höhenbegrenzung ist nicht eindeutig, da unklar ist, ob damit die im vorangegangenen Satz genannte Eingeschossigkeit gemeint ist. Hierzu halten wir eine Präzisierung für erforderlich.

Den Gesetzestext gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unter 2. im Textteil B bitten wir entweder vollständig wieder zu geben oder sich nur auf die überbaubare Fläche zu beschränken, da nur dazu Aussagen getroffen wurden.

Der unter den textlichen Festsetzungen dargestellte Straßenquerschnitt zur Planstraße A weicht von dem auf der Planzeichnung dargestellten ab. Hierzu ist Übereinstimmung herzustellen.

Falls die im Osten des Plangebietes gelegene Versorgungsfläche sich auf die textliche Festsetzung unter 4. bezieht, wäre diese Fläche unter Verwendung des Planzeichens 10.2 der PlanzV mit entsprechender Zweckbestimmung darzustellen.

Bei der Erläuterung des Planzeichens 13.2.1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern ...“ (in der Legende unter 7.) bitten wir den genannten Gesetzesbezug um den Buchstaben a zu ergänzen; der Hinweis auf Bindung für Bepflanzung kann wegen des in der Legende folgenden Planzeichens „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für ...“ entfallen.

## **Amt für Vermessung**

Die im Bebauungsplan – Teil A - Planzeichnung aufgeführten Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen stimmen mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters überein.

In der Begründung Seite 4 Ziff. 1.1 „Räumlicher Geltungsbereich“ handelt es sich in der Aufzählung der im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke bei der Teilfläche 579/49 tatsächlich um die des Flurstückes 570/49. Die angrenzende Fläche 504/3 geht auf im 2. Halbsatz hinsichtlich Restflächen und kann deshalb unter den aufgezählten Flurstücken, die an den räumlichen Geltungsbereich angrenzen, entfallen.

**Ordnungsamt**

**SG Polizeirecht**

Auf der Grundlage der von der Landespolizeidirektion, Zentrale Dienste Sachsen erstellten Kampfmittelbelastungskarte für den Landkreis Zwickau vom 11. Mai 2011 ist nach deren Auswertung für das Plangebiet eine Belastung mit Kampfmitteln bekannt oder indiziengestützt zu vermuten. Erdeingreifende Maßnahmen sind mit Vorsicht auszuführen, der Erdaushub sollte aufmerksam beobachtet werden.

Sollten bei der Bauausführung verdächtig kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu kontaktieren (Tel. 0351/8501-6702) und die nächste Polizeidienststelle ist zu informieren.

**Amt für Abfallwirtschaft**

Die Planaussagen berücksichtigen im ausreichenden Maße die die durch das Amt zu vertretenden Belange. Es bestehen keine ergänzenden Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

  
Annegret von Lindeman  
Amtsleiterin



22/05/2015 12:19 +49375-440226289

LRA Z UMWELT SG AAB

S. 01/03



LANDKREIS ZWICKAU  
LANDRATSAMT

Landratsamt Zwickau • Postfach 10 01 78 • 08007 Zwickau

Stadtverwaltung Zwickau  
Tiefbauamt  
Postfach 20 09 33  
08009 Zwickau

#### UMWELTAMT

Sachbearbeiter Fr. Buchhold  
Telefon 0375/4402-26276  
Fax 0375/4402-26289  
Mail Cornelia.Buchhold@landkreis-zwickau.de  
Dienstort 08412 Werdau, Zum Sternplatz 7  
Unser Zeichen 1394-720-330-4108/14  
Datum 08.05.2015

### Erschließung JVA in Zwickau – Neubau kommunale Erschließungsstraße

Sehr geehrter Herr Pühn,

die vom April 2015 eingereichten Planungsunterlagen inklusive der Ergänzung vom 11.05.2015 bezüglich des Neubaus der kommunale Erschließungsstraße auf dem Gelände der JVA in Zwickau wurden von uns aus altlastenfachlicher und abfallrechtlicher Sicht geprüft. Im Ergebnis der Prüfung teilen wir mit, dass der Baumaßnahme aus abfall-, altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht unter Beachtung der nachfolgenden Auflagen und Hinweise zugestimmt wird.

#### 1. Altlasten

##### Auflagen

1. Die Straßenbaumaßnahme verläuft über das Flurstück 518/13 der Gemarkung Marienthal. Dieses ist als Teilfläche der Altablagerung „Betriebsdeponie RAW-Gelände“ im Altlastenkataster des Freistaates Sachsen unter der Altlastenkennziffer 67000056 erfasst. Darüber hinaus tangiert die Straßentrasse auch die Flurstücke 570/21, 570/42, 570/46, 570/47 der Gemarkung Marienthal, die im Altlastenkataster unter der Altlastenkennziffer 67000102 als Teilflächen des Altstandortes „RAW Zwickau“ erfasst sind. Auf die ausführliche Darstellung der Altlastensituation wird verzichtet, da diese allen Verfahrensbeteiligten soweit bekannt ist und in der Planungsunterlage Berücksichtigung gefunden hat.

Vor dem Hintergrund der Altlastensituation ist die Baumaßnahme durch ein auf dem Gebiet der Altlastenerkundung tätiges qualifiziertes Ingenieurbüro fachtechnisch zu begleiten.

##### Hinweise

1. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass das Einbringen der Rüttelstopfsäulen im Bereich der Altablagerung „Betriebsdeponie RAW-Gelände“ seitens der G.U.B. AG mit der Unterlage vom 08.05.2015 vor dem Hintergrund des **aktuellen Kenntnisstandes** als nicht nachteilig auf die Altablagerung im Hinblick auf die Grundwasserproblematik dargestellt wird. Sollten die derzeit laufenden Untersuchungen im Zusammenhang mit der Errichtung des Regenrückhaltebeckens einen geänderten Sachstand erbringen, der zu einer Änderung der vorgenannten Einschätzung führt, sind Anpassungen der Straßengründung bzw. Maßnahmen zur Abwehr nachteiliger Einwirkungen auf die Altablagerung vorzusehen, die mit dem Landratsamt Zwickau, Umweltamt, Sachgebiet Abfall, Altlasten, Bodenschutz, abzustimmen sind.

LANDRATSAMT ZWICKAU  
Robert-Müller-Straße 4 • B • 08000 Zwickau • Telefon: +49 (0) 375 4402-0 • Internet: www.landkreis-zwickau.de  
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.



22/05/2015 12:19 +49375-448226289

LRA Z UMWELT SG AAB

S. 02/03

2

2. Werden im Zuge der Straßenbaumaßnahme schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG über das bekannte Maß hinaus angetroffen oder verursacht, sind diese gemäß § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) unverzüglich dem LRA Zwickau, Umweltamt, SG Abfall, Altlasten, Bodenschutz zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise anzuzeigen.
3. Es wird festgestellt, dass die vorgesehene Lehmabdeckung/Dichtwand im Bereich der Altlastenverdachtsflächen seitens der Stadt Zwickau als freiwillige Vorsorgemaßnahme zur Verbesserung der Altlastensituation realisiert wird.
4. **Der in der Planungsunterlage enthaltene Bau des Regenrückhaltebeckens ist nicht Gegenstand dieser Stellungnahme und wird gemäß Beratung vom 06.05.2015 in einem separaten Verfahren weiter betrachtet.**

## 2. Abfall

### Auflagen

1. Die anfallenden Aushubmaterialien sind eigenverantwortlich vom Abfallerzeuger auf der Grundlage der durchgeführten Deklarationsuntersuchungen (Untersuchungsspektrum gemäß LAGA TR-Boden/Bauschutt zzgl. LHKW, BTEX, Phenole, Cyanid<sub>ges.</sub>, PCB<sub>8</sub>) zu deklarieren und einer einschlägigen Abfallschlüsselnummer gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zuzuordnen sowie der daraus resultierende Entsorgungsweg festzulegen. Die Probenahme hat dabei nach LAGA PN-98 zu erfolgen. Diese Untersuchungen können auch baubegleitend erfolgen.
2. Bei der Deklaration und Zuordnung zu einem Abfallschlüssel gem. AVV ist auf die enthaltenen Fremdbestandteile zu achten (vgl. Bohrprofile → Kohle, Schlacke, Asche, Bauschuttreste, Haldenmaterialien, Haus- und Gewerbeabfälle). Bei mehr als 10 Vol.% ist das Material nicht mehr als Boden anzusprechen.
3. **Vor Baubeginn** ist der zuständigen Behörde eine Abfallbilanz der zu erwartenden Abfälle aus der Baumaßnahme vorzulegen. Diese hat folgende Angaben zu beinhalten:
  - Abfallart + Abfallschlüssel
  - Zuordnungsklasse nach LAGA
  - Menge
  - geplanter Entsorgungsweg
4. Nicht widerreinbaubare sowie bautechnisch ungeeignete Aushubmaterialien sind entsprechend ihres Schadstoffpotentials einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
5. Die Zwischenlagerung von kontaminierten Aushubmaterialien muss auf ausgewiesenen Flächen innerhalb des Baugebietes erfolgen, so dass Kontaminationen des Oberbodens und der Umgebung unterbleiben. Material der Kategorie Z 2 und > Z2 darf nicht unabgedeckt zwischengelagert werden.

Für die Baumaßnahme ist ein Abschlussbericht mit folgendem Mindestumfang zu erarbeiten, der unaufgefordert 4 Wochen nach Abschluss der Bauarbeiten dem Landratsamt Zwickau, Sachgebiet Abfall, Altlasten, Bodenschutz einzureichen ist:

- Dokumentation der ingenieurtechnischen Begleitung der Baumaßnahme mit verbaler und fotodokumentarischer Darstellung des Zustandes der Altlastenverdachtsflächen vor, während und nach dem Straßenbau



22/05/2015 12:19

+49375-440226289

LRA Z UMWELT SG AAB

S. 03/03

3

- Herkunfts- und Qualitätsnachweis der für die Abdichtung der Altlastenflächen vorgesehenen Materialien (Analytik, geotechnische Eigenschaften (bspw. kf-Wert))
- Nachweis über die Einbaumächtigkeiten der Lehmabdeckung/Dichtwand
- Herkunfts- und Qualitätsnachweis der vorgesehenen Oberbodenabdeckung unter Berücksichtigung des § 12 BBodSchV
- Mengen der entsorgten Abfälle mit Angabe der Abfallschlüsselnummern gemäß AVV
- Entsorgungsnachweise aller angefallenen Abfälle (Wiegescheine, Begleitscheine, Übernahmescheine etc.)
- Ergebnisse aller durchgeführten analytischen Untersuchungen (inkl. Probenahme-protokolle)

Mit freundlichen Grüßen

  
Rothert  
Sachgebietsleiterin

Landratsamt Zwickau • Postfach 10 01 76 • 08067 Zwickau

Stadt Zwickau  
VWZ, Verkehrsplanung/Bau Haus 2  
Werdauer Straße 62  
08056 Zwickau

**UMWELTAMT**

Sachbearbeiter (Koord.) Frau Nötzold  
Telefon 0375/ 4402 26202  
Mail Angela.Noetzold@landkreis-  
zwickau.de  
Dienstort 08412 Werdau, Sternplatz 7  
Unser Zeichen 9630/15  
Datum 17.06.2015

**Stellungnahme des Umweltamtes zu:**

**Vorhaben:** Regenrückhaltebecken, Neubau kommunale Erschließungsstraße für JVA  
**Baugrundstück:** Zwickau  
**Gemarkung:** Marienthal  
**Lage:** zwischen Olzmannstraße und Bülastraße  
**Antragsteller:** Stadtverwaltung Zwickau, SG Verkehrsplanung und Bau  
**Aktenzeichen:** 1392-690.01 /330-1709.00/15

**I. Sachstand**

Die Stadt Zwickau beabsichtigt den Bau einer Erschließungsstraße zur JVA sowie eines Regenrückhaltebeckens (RRB) im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 098 der Stadt Zwickau.

**II. Tenor**

Aus Sicht des Umweltamtes bestehen zum geplanten Bauvorhaben bei Beachtung der jeweiligen Kriterien keine Bedenken.

**III. Einzelbewertung**

**Untere Wasserbehörde**

**1. zum Sachstand, Bewertung**

Auf Grund der im Baubereich befindlichen Altlasten und Altlastverdachtsflächen ist eine Versickerung des auf der Straße anfallenden Regenwassers nicht vorgesehen.  
Das Regenwasser wird in einer Regenwasserbehandlungsanlage - Sedi Pipe - Anlage mechanisch vorbehandelt und anschließend dem Regenrückhaltebecken (RRB) zugeführt. Der gedrosselte Ablauf des RRB gelangt über einen Kanal der WWZ GmbH und eine Bahnentwässerung in den Mittelgrundbach. Das Notüberlaufwasser aus dem RRB fließt bis zum Tiefpunkt der Olzmannstraße und dann über die Bahnentwässerung zum Vorfluter.



25 m<sup>2</sup> der Straße im Einmündungsbereich der geplanten Erschließungsstraße lassen sich geodätisch bedingt, nicht an das RRB anschließen. Diese Fläche entwässert ungedrosselt in das weiterführende Kanalnetz (Kanal der Olzmannstraße).

Während der Bauausführung wird in Abhängigkeit der Witterung eine bauzeitliche Grundwasserentnahme erforderlich (Bauwasserhaltung). Dabei handelt es sich lt. vorgelegtem Gutachten der G.U.B. Ingenieur AG vom April 2015 um Schichtenwasser – ein zusammenhängender Grundwasserstand konnte nicht ermittelt werden.

Durch die Stadt Zwickau wurden wir mit Schreiben vom 02.06.2015 um schnellstmögliche Stellungnahme und Bestätigung der vorgelegten Planungsunterlagen zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens gebeten. Die Ausschreibung der Planungsleistungen soll am 18.06.2015 erfolgen.

Die vorliegende Stellungnahme umfasst nur eine Prüfung der Plausibilität der vorgelegten Unterlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

Für das erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren zur Errichtung und zum Betrieb eines Regenrückhaltebeckens ist ein **separater Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung** bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Im Rahmen des dann zu führenden Verfahrens erfolgt durch uns die Einbeziehung der anderen zu beteiligenden Behörden (u. a. Bodenschutz, Arbeitsschutz).

## 2. Ergebnis der Plausibilitätsprüfung

Die vorliegende Planung zum Regenrückhaltebecken ist plausibel und aus wasserwirtschaftlicher Sicht genehmigungsfähig.

Folgende abwassertechnische Sachverhalte sind abzuklären und in den einzureichenden Antragsunterlagen für das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb des Regenrückhaltebeckens mit vorzulegen. Die Hinweise sind zu beachten.

### Abwassertechnik

Die Notüberlaufwassermenge ist nachvollziehbar zu ermitteln. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Notüberläufe für den technisch möglichen Höchstzufluss (Abfluss des geschlossenen Zulaufes bei maximalem Druckgefälle) zu bemessen sind. Der Weg des Notüberlaufwassers ist aufzuzeigen.

Das Q–h Diagramm des Drosselorgans ist vorzulegen.

Die Funktionsweise der Sedi Pipe Anlage ist zu erläutern. Dabei sind folgende Sachverhalte zu klären: Der erste Anstrich der Hinweise kann beachtet werden.

Wird die Anlage für eine kritische Regenspende oder  $r_{15(1)}$ , da eine Einstufung in D 25 erfolgt, bemessen? Oder ist eine maximal anschließbare Fläche vorgegeben?

Die Kanalnetzdimensionierung erfolgt mit  $r_{10(0,2)}$ . Passt diese Wassermenge durch die Anlage?

Was passiert im Starkregenfall? Wie fließt dann das Wasser? Kommt es zu Ausspülungen der abgelagerten Sedimente bzw. vorhandener Leichtflüssigkeiten?

Was sind Trockenwetterbedingungen, Pkt. 4.1 der Entwurfsplanung?

## 3. Hinweise

### Abwassertechnik

Das vorhandene Regenrückhaltebecken kann unter Realisierung nachfolgender Forderungen als Regenklärbecken Verwendung finden:

- Dauerstautiefe ~ 2 m
- Tauchwand
- Nachweis einer maximalen Oberflächenbeschickung von 18 m/h beim Zufluss unter Verwendung einer Regenspende von  $r_{15(1)}$  → ergibt einen Durchgangswert von 0,35

25 m<sup>2</sup> bewirken einen Abfluss von 0,646 l/s und nicht 7,60 l/s.

Bei der Verwendung eines Wirbelventils als Drosselorgan ist die S-förmige Abflusskurve zu beachten.

#### Einleitung von Niederschlagswasser ins Gewässer

Eine ggf. erforderlich werdende Errichtung eines Auslaufbauwerkes am Gewässer bedarf nach § 26 SächsWG einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine Benutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG und bedarf deshalb gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 WHG.

Mit der vorgelegten Planung wurde dargelegt, dass mit dem gewählten Drosselabfluss aus dem RRB von 10 l/s sowie des direkt in den Kanal einzuleitenden Abflusses von 0,646 l/s (Abfluss von 25 m<sup>2</sup>), es gegenüber dem Istzustand zu keiner Erhöhung der Abflussmenge insgesamt kommt. Eine Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist im vorliegenden Fall daher entbehrlich.

Die Niederschlagswasserableitung über vorhandene Bestandskanäle bedarf der Zustimmung der jeweiligen Eigentümer.

#### bauzeitliche Grundwasserentnahme (Bauwasserhaltung)

Auf der Grundlage der durchgeführten und im Bericht der G.U.B. Ingenieur AG vom April 2015 zum Neubau der Erschließungsstraße dokumentierten Baugrunduntersuchungen können während der Bauausführung in Abhängigkeit der Niederschlagsverhältnisse bauwasserhaltende Maßnahmen erforderlich werden. Die Grundwasserentnahme stellt im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG eine Gewässerbenutzung dar.

Die Grundwasserentnahme kann jedoch aus den nachfolgend genannten Gründen als Grundwasserentnahme in geringer Menge zu einem vorübergehenden Zweck gewertet werden und somit gemäß § 46 Abs. 1 Nr. 1 WHG erlaubnisfrei erfolgen.

- Unter Berücksichtigung der projektierten Tiefenlage und dem angetroffenen Schichtenverlauf kann eingeschätzt werden, dass im Rahmen der Tiefbauarbeiten kein zusammenhängender, mächtiger und ergiebiger Grundwasserleiter aufgeschlossen wird.
- Die Bauwasserhaltungsmaßnahmen sind lediglich für den Zeitraum der Tiefbauarbeiten und somit für einen vergleichsweise kleinen Zeitraum erforderlich (vorübergehender Zweck).

Schadstoffbelastetes Wasser ist aufzufangen und/oder ggf. nach Analyse und entsprechender Behandlung schadlos abzuleiten bzw. zu entsorgen. Bei geplanter Ableitung in einen Kanal ist die Zustimmung des Kanalbetreibers erforderlich. **Eine Einleitung von schadstoffbelastetem Wasser in ein Gewässer ist nicht möglich.**

#### Untere Immissionsschutzbehörde

- Bezug: 1. Vorentwurf „Erschließung JVA in Zwickau, Neubau kommunale Erschließungsstraße/Baustraße“ vom Mai 2015, Fugmann + Fugmann Architekten und Ingenieure GmbH, Zwickau
2. BBP Nr. 098 der Stadt Zwickau „Sondergebiet JVA auf dem Areal des ehem. RAW, Bülastraße“, Vorentwurf vom 03.11.2014
3. Schall-IP vom 23.12.14 zum BBP Nr. 098 der Stadt Zwickau, Verfasser: GAF mbH, Zwickau.

## 1. Bewertung

Bei den geplanten Straßenbaumaßnahmen handelt es sich um einen Neubau eines öffentlichen Verkehrsweges im Sinne der 16. BImSchV bzw. der VLärmSchR 97.

Beim Neubau bzw. der wesentlichen Änderung von öffentlichen Verkehrswegen ist sicherzustellen, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (§ 41 Abs. 1 BImSchG). Die in Abhängigkeit von der jeweiligen Gebietseinstufung nach BauNVO einzuhaltenden Immissionsgrenzwerte (IGW) sind in § 2 Abs. 1 16. BImSchV festgelegt.

Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauungen stellen im vorliegenden Planungsfall die benachbarten Kleingartenanlagen, der Paulusfriedhof und die Wohnnutzungen im Bereich der Bülastraße innerhalb und außerhalb des Plangebietes des BBP dar.

Aufgrund der o. a. Aspekte ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche für die gewählte Trassenführung durch eine Schallimmissionsberechnung nach Anlage 1 der 16. BImSchV bzw. nach RLS-90 nachzuweisen, dass die Einhaltung der o. g. Immissionsgrenzwerte bzw. ein ausreichender Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für die am nächsten bzw. am ungünstigsten gelegenen Gebäude und Flächen mit Schutzanspruch, gegebenenfalls unter Einbeziehung aktiver bzw. passiver Schallschutzmaßnahmen, mit Sicherheit gewährleistet werden kann. Dabei ist aktiven Schallschutzmaßnahmen (z. B. Wall, Wand, Trassenführung im Einschnitt) generell der Vorzug vor passiven Maßnahmen zu geben.

Zur Beurteilung der u. a. durch das o. g. Straßenbauvorhaben in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschbelastung sowie zur Festlegung des jeweiligen Schallschutzvorsorgeanspruches wurde die o. g. Schall-Immissionsprognose (Schall-Ip vom 23.12.14, Bezug 3) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt.

Die Ergebnisse dieser Schall-Ip dokumentieren, dass die in Abhängigkeit von der Gebietseinstufung (Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet) zulässigen IGW nach 16. BImSchV an allen untersuchten Immissionsorten bei Berücksichtigung der geplanten Verkehrswege Z2 und Z3 - Zufahrt JVA eingehalten bzw. unterschritten und Schallschutzvorsorgemaßnahmen somit nicht erforderlich werden. Voraussetzung dafür ist die Einhaltung des in der Schall-Ip (Bezug 3) zum Ansatz gebrachten Verkehrskontingents für die Erschließungsstraßen im Geltungsbereich des BBP. Hinsichtlich der darüber hinausgehenden Beurteilung der Schall-Ip wird auf das Bauleitplanverfahren verwiesen.

## 2. Hinweise

Immissionsschutzfachliche Belange werden über diese Ausführungen hinaus auch während der Bauphase des Vorhabens berührt. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf folgende Aspekte hingewiesen:

- Während der Baumaßnahmen sind die gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – in Abhängigkeit von der jeweiligen Gebietseinstufung nach BauNVO geltenden Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen bzw. am ungünstigsten gelegenen schutzbedürftigen Nachbarschaft einzuhalten.
- Durch eine vorausschauende Planung besteht die Möglichkeit, Immissionen von Baustellen weitgehend zu vermeiden bzw. zu vermindern. Dies kann durch den Einsatz lärmarmer Baumaschinen, durch die Wahl geeigneter Bauverfahrenstechniken und durch eine Baustellenplanung unter Immissionsschutzgesichtspunkten erfolgen.



- Daneben wird auf die Regelungen der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung), insbesondere § 7 hingewiesen. Die bauausführenden Firmen sind auf die Einhaltung dieser Vorschriften vertraglich zu verpflichten.
- Zur Vermeidung von Staubemissionen während der Bauphase sind im Bereich nahe gelegener schutzbedürftiger Bebauungen und Flächen bei ungünstigen meteorologischen Bedingungen geeignete Maßnahmen (z. B. Befeuchtung, Abdeckung von Baumaterialien) zu ergreifen.

### **3. Prüfergebnis**

Gegen die vorgelegten Planungsunterlagen bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes bei Beachtung der o. g. Aspekte keine Bedenken.

#### **Untere Abfall-, Altlasten-, Bodenschutzbehörde**

##### **1. zum Sachstand**

Bezüglich des Neubaus der Erschließungsstraße wurde die untere Abfallbehörde des Landratsamtes Zwickau im Hinblick auf die Altlastensituation am Standort bereits im April 2015 vom Antragsteller um Prüfung gebeten. Die Stellungnahme vom 08.05.2015 mit Festlegungen hierzu behält weiterhin Bestand. Insofern bezieht sich diese Stellungnahme ausschließlich auf die Errichtung des Regenrückhaltebeckens.

##### **2. Prüfergebnis**

Unter Einhaltung folgender Auflagen und Hinweise und unter Bezug auf den vorgelegten Vorentwurf der Stadt Zwickau erstellt durch das Planungsbüro fugmann+fugmann architekten und ingenieure gmbh inklusive der Ergebnisse ergänzender Untergrunduntersuchungen ausgeführt durch die G.U.B. AG vom 01.06.2015 wird der Errichtung des Regenrückhaltebeckens aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt:

#### **Zusammenfassung der Altlastensituation:**

Das Regenrückhaltebecken (RRB) wird auf dem Flurstück 518/13 der Gemarkung Marienthal errichtet, welches als Teilfläche der Altablagerung „Betriebsdeponie RAW-Gelände“ im Altlastenkataster des Freistaates Sachsen unter der Altlastenkennziffer 67000056 erfasst ist.

Aufgrund der Altlastenproblematik, insbesondere im Hinblick auf möglicherweise auftretende leicht flüchtige Schadstoffe sowie der Thematik des Eingriffes in das am Standort vorherrschende Grundwasserregime (festgestellte Phase auf dem Grundwasser, Strömungsbeeinflussung durch das RRB), waren über die bereits 2014 und Anfang 2015 durchgeführten Untersuchungen weitere Altlastenerkundungsmaßnahmen notwendig. Hierzu liegt der Bericht der G.U.B. AG vom 01.06.2015 vor.

Die bei der Errichtung der drei Grundwassermessstellen (GWM) entnommenen Bodenproben wurden auf MKW, PAK, LHKW, BTEX, Phenole und Sulfat untersucht. Bei den aus dem geogenen Untergrund entnommenen Proben waren für keinen der untersuchten Parameter Prüfwertüberschreitungen feststellbar. Schadstoffbelastet ist jedoch die Auffüllung. In allen drei Sondierungen waren hohe MKW Gehalte nachweisbar. Der höchste Wert mit 8099 mg/kg MKW wurde in GWM 3 in der Bodenprobe aus 5-6 m u. GOK gemessen. Dabei handelt es sich hauptsächlich um langkettige Kohlenwasserstoffe (Diesel, Schmierstoffe). Für die kurzkettigen Kohlenwasserstoffe (C10-C22), die noch mobil sind und ins Grundwasser ausgetragen werden können, werden 2049 mg/kg angegeben. Die gemessenen Feststoffgehalte korrelieren recht gut mit den bisher vorliegenden Ergebnissen in diesem Deponiebereich.

In der Probe P3/5, die aus Bohrung BS3 aus einer Tiefe von 4,9-6,1 m entnommen wurde, wurde 3708 mg/kg gemessen. Auch diese Kohlenwasserstoffe waren hauptsächlich langkettig. Für C10-C22 werden 663 mg/kg MKW angegeben.

Im Bohrprofil zur BS11, die sich südlich der GWM 3 befindet, wurde für den Auffüllbereich ab 1,60 m bis 8,30 m u. GOK Dieselgeruch vermerkt. In etwa diesem Teufenniveau (2,20 bis 7 m) wurden in GWM 3 MKW Gehalte > 1000 mg/kg (Maßnahmewert der LAWA) gemessen.

In GWM 1 wurden im Bereich 2-4 m u. GOK und in GWM 2 in Niveau 4-5 m u. GOK MKW > Maßnahmewert der LAWA (1000 mg/kg) gemessen. Diese beiden GWM wurden im Bereich der BS 7 und BS 8 gebohrt, bei denen in den Voruntersuchungen Phase angetroffen wurde.

LHKW waren in den Bodenproben nicht und BTEX nur in untergeordneter Größenordnung feststellbar (Überschreitung Prüfwertvorschlag bei Benzol in einer Probe). Die PAK Gehalte lagen unterhalb der Prüf- und Orientierungswerte.

Da bisher keine Kenntnis über das Wasserdargebot innerhalb der Deponie vorlag, wurde sofort nach Fertigstellung der GWM, noch vor dem Klarpumpen, aus jeder GWM eine Schöpfprobe entnommen. Eine aufschwimmende Phase wurde entgegen der Voruntersuchungen nicht festgestellt. Jedoch wurden sehr hohe Schwermetallgehalte ermittelt, die nicht mit den in den Voruntersuchungen durchgeführten Eluatuntersuchungen des Deponats korrelieren. Eine Ursache hierfür könnten die im Bohrprofil der BS 11 im Auffüllmaterial in 5-7 m Tiefe vorhandenen Metallspäne sein.

Auch in GWM 1 wird das Auffüllmaterial im Bereich 4,8-5,8 m Tiefe und in GWM 3 im Bereich 5,0 m-7,5 m als „metallisch glänzend“ bezeichnet. Das Auffüllmaterial befindet sich im wassergesättigten Bodenbereich. Für die Parameter Arsen, Blei, Chrom ges., Kupfer, Nickel und Zink werden in allen drei GWM die Prüfwerte und die Dringlichkeitswerte für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser überschritten. In GWM 3 wird auch für Cadmium und PAK der P-Wert überschritten. Der D-Wert für MKW (1000 µg/l) wird in GWM 2 und 3 überschritten. Den Probenahmeprotokollen vom 13.05.15 ist zu entnehmen, dass die entnommenen Schöpfproben stark trüb waren und einen hohen Schwebstoffanteil hatten. Die Analysenwerte der Schöpfproben haben nur orientierenden Charakter. Es handelt sich um einen punktuellen Aufschluss mit abgestandenem Wasser.

Am 20.5.15 wurden die GWM 1 und 2 klargepumpt. Beide Messstellen waren nach 5 Minuten leergepumpt. In GWM 1 wurden 45 l und in GWM 2 65 l abgepumpt. Die Ursache des geringen Wasserdargebotes könnte an der Rotliegendehochlage liegen, in die beide GWM gesetzt wurden. Das Rotliegende wurde in BS 7 bei 292,44m NHN angeschnitten. In GWM 1 wird dieses bei 294,58 mNHN und in GWM 2 bei 294,48 mNHN erreicht. Das abgepumpte Wasser wies, wie schon zur Probenahme am 13.5.15 eine starke Trübung auf und roch nach MKW.

Das Schichtenwasserdargebot in GWM 3 war wesentlich größer. Innerhalb von einer Stunde wurde 791 l Wasser abgepumpt. Dabei wurde der Wasserspiegel um 38 cm abgesenkt. Nach Abstellen der Pumpe stellte sich innerhalb von 5 Minuten der Ausgangswasserstand wieder ein. Das Wasser war aber auch nach dem Abpumpen noch schwarz, stark trüb und von einem starken MKW Geruch gekennzeichnet. An der Wasseroberfläche bildeten sich teils regenbogenfarbene Schlieren. Eine Konstanz der Leitkennwerte Temperatur, pH-Wert, Sauerstoffgehalt und elektr. Leitfähigkeit wurde nicht erreicht. Daher wurde vom Gutachter nur eine Schöpfprobe entnommen.

Tendenziell wird vom Gutachter gemäß Hydroisohypsenplan theoretisch eine Fließrichtung des Grundwassers aus Richtung Nord/Nordost in Richtung Südwest prognostiziert, wobei die Ursache des starken Wasserzuflusses zur GWM 3 auch aus der Ablagerung in südlicher Richtung gesehen wird. Diese Auffassung ist anhand der vorliegenden Ergebnisse vertretbar.

**Ausgehend von den Untersuchungsergebnissen bleibt festzustellen, dass leichtflüchtige Schadstoffparameter wie LHKW und BTEX bei der Untersuchung des Deponats nur in untergeordneter Größenordnung (Prüfwertüberschreitung bei Benzol) festgestellt wurden, die**

im Hinblick auf dahingehend notwendige Schutzmaßnahmen bei der bautechnischen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens aus altlastenrelevanter Sicht keine Relevanz entwickeln.

In Bezug auf die Grundwasserproblematik bestehen noch erhebliche Kenntnisdefizite. Es bleibt bis dato unklar, ob am Standort ein zusammenhängender Grundwasserleiter besteht oder ob es sich lediglich um belastetes Schichtenwasser handelt. Auch die Fließrichtung des Schicht-/Grundwassers konnte noch nicht mit ausreichender Sicherheit festgestellt werden. Unabhängig davon wurde den Planungsunterlagen entnommen, dass die Gründungssohle des RRB bei 295,30 m HN liegt. Die Wasseranschnitte in diesem Bereich bewegen sich im Niveau 295,6 m HN und 296,28 m HN. Das geplante Becken tangiert das Schicht-/Grundwasser somit nur marginal. Eine Änderung des Strömungsverhaltens und damit eine Verlagerung der belasteten Wässer ausgehend vom RRB sind daher nicht zu erwarten.

Die Baumaßnahme wird insofern aus altlastenrelevanter Sicht in der geplanten Form als durchführbar angesehen. Die weitere Abklärung der Altlastensituation wird außerhalb der Baumaßnahme im bodenschutzrechtlichen Verfahren erfolgen.

#### Auflagen:

##### 1. Altlasten

- 1.1. Vor dem Hintergrund der Altlastensituation ist die Baumaßnahme durch ein auf dem Gebiet der Altlastenerkundung tätiges qualifiziertes Ingenieurbüro fachtechnisch zu begleiten.
- 1.2. Während der Bauwasserhaltung ist an den GWM1-3 wöchentlich eine Stichtagsmessung durchzuführen. Darüber hinaus ist nach Abschluss der Baumaßnahme nochmals ein Monitoring mit folgendem Umfang durchzuführen:
  - Stichtagsmessung
  - Entnahme einer Schöpfprobe aus jeder Grundwassermessstelle
  - Analytik auf Chlorid, Nitrat Sulfat, Phenolindex, Arsen, Blei, Cadmium, Chrom ges., Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink, MKW, PAK
- 1.3. Es ist ein Abschlussbericht mit folgendem Mindestumfang zu erarbeiten, der 4 Wochen nach Abschluss der Baumaßnahmen im Landratsamt Zwickau, Sachgebiet Abfall, Altlasten, Bodenschutz einzureichen ist:
  - Dokumentation der ingenieurtechnischen Begleitung der Baumaßnahme mit verbaler und fotodokumentarischer Darstellung des Zustandes der Altlastenverdachtsflächen vor, während und nach der Baumaßnahme
  - Aufnahme der Schichtenprofile in der Baugrube
  - Dokumentation der Wasseranschnitte
  - Auswertung der Grundwasseruntersuchung
  - Deklarationsanalysen des Deponieinventars und Analysenergebnisse der Bauwasserhaltung.

##### 2. Abfall

Die bei der Errichtung des RRB anfallenden Aushubmaterialien sind analytisch zu untersuchen (Untersuchungsspektrum gemäß LAGA TR-Boden/Bauschutt zzgl. BTEX, Phenole, Cyanid<sub>ges.</sub>, PCB<sub>B</sub>). Die Probenahme hat dabei nach LAGA PN-98 zu erfolgen. Diese Untersuchungen können auch baubegleitend erfolgen.



Für die Beurteilung der Gefährlichkeit des Abfalls sind die analytischen Ergebnisse mit den Vorgaben für die gefahrenrelevanten Eigenschaften nach § 3 Abs. 2 AVV abzugleichen. Auf der Grundlage des Abgleichs ist die Zuordnung zu der jeweiligen gefährlichen bzw. nicht gefährlichen Abfallart mit Spiegelstricheintrag (z. B. 170503\* Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten bzw. 170504 Boden und Steine) vorzunehmen.

Bei der Deklaration und Zuordnung zu einem Abfallschlüssel gemäß AVV ist auf die enthaltenen Fremdbestandteile zu achten (vgl. Bohrprofile → Kohle, Schlacke, Asche, Bauschuttreste, Haldenmaterialien, Haus- und Gewerbeabfälle). Bei mehr als 10 Vol. % ist das Material nicht mehr als Boden anzusprechen.

Auf Grundlage der zugeordneten Abfallschlüssel nach AVV und der Analysenergebnisse ist der Entsorgungsweg (Verwertung bzw. Beseitigung) festzulegen.

Nicht widereinbaubare sowie bautechnisch ungeeignete Aushubmaterialien sind entsprechend ihres Schadstoffpotentials einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Die Zwischenlagerung von kontaminierten Aushubmaterialien muss auf ausgewiesenen Flächen innerhalb des Baugebietes erfolgen, so dass Kontaminationen des Oberbodens und der Umgebung unterbleiben. Material der Kategorie Z 2 und > Z2 darf nicht unabgedeckt zwischengelagert werden.

Der Vorgehensweise des Gutachters, dass während der Bauphase anfallende Schichten- und Niederschlagswasser lediglich über einen Leichtflüssigkeitsabscheider abzureinigen und einer schadlosen Verwertung zuzuführen kann nicht zugestimmt werden. Hier bestehen aufgrund der hohen Belastung mit Schwermetallen erhebliche Bedenken. Das anfallende Wasser ist einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen oder durch den Einsatz einer mobilen Wasseraufbereitungsanlage auf die erlaubten Einleitgrenzwerte der Kanalisation bzw. des Fließgewässers zu reinigen.

Vor Baubeginn ist dem Landratsamt Zwickau, Sachgebiet Abfall, Altlasten, Bodenschutz, eine Abfallbilanz der zu erwartenden Aushubmaterialien aus der Baumaßnahme vorzulegen. Diese hat folgende Angaben zu beinhalten:

- Abfallart + Abfallschlüssel gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV)
- Zuordnungsklasse nach LAGA
- Menge
- geplanter Entsorgungsweg je Abfallart

#### **Hinweise:**

##### 1. Altlasten

Werden im Zuge des Baus des Regenrückhaltebeckens schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG über das bekannte Maß hinaus angetroffen oder verursacht, sind diese gemäß § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) unverzüglich dem Landratsamt Zwickau, Umweltamt, Sachgebiet Abfall, Altlasten, Bodenschutz zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise anzuzeigen.

Es wird empfohlen, die nach dem Klarpumpen der GWM 3 entnommene Schöpfprobe, die als Rückstellprobe noch existiert, auf die bekannten Parameter untersuchen zu lassen, da dies sowohl im Hinblick auf die notwendige Bauwasserhaltung und Entsorgung des anfallenden Wassers als auch die Altlastenproblematik näheren Aufschluss geben kann.

Im Bericht zu den ergänzenden Untergrunduntersuchungen vom 01.06.2015 fehlen die Entsorgungsbelege des kontaminierten Wassers. Diese sind noch nachzureichen.

## 2. Abfall

Sämtliche im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß § 7 Abs. 2, 3 und 4 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vorrangig ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Dabei sind die Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln (§ 9 Abs. 1 KrWG). Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen Kategorien von gefährlichen Abfällen oder mit anderen Abfällen, Stoffen oder Materialien, ist gemäß § 9 Abs. 2 KrWG unzulässig.

Ist eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar, sind die Abfälle nach § 15 KrWG getrennt nach dem jeweiligen Schadstoffpotential einer gemeinwohlverträglichen Beseitigung zuzuführen.

Die Behandlung, Lagerung oder Ablagerung von Abfällen zur Beseitigung ist gemäß § 28 Abs. 1 KrWG nur in den dafür zugelassenen Anlagen und Einrichtungen (Abfallbeseitigungsanlagen) zulässig.

Gemäß § 2 Abs. 5 SächsABG dürfen Bau- und Abbruchabfälle, soweit sie nach § 7 Abs. 4 KrWG zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden dürfen.

Allen anfallenden Abfällen sind in Abhängigkeit von ihrer Herkunft und ihrer Gefährlichkeit die entsprechenden Abfallschlüssel gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zuzuordnen. Auf der Grundlage des zugeordneten Abfallschlüssels nach AVV ist der Entsorgungsweg (Verwertung bzw. Beseitigung) festzulegen.

Bei der Entsorgung (Verwertung und Beseitigung) sämtlicher Abfälle sind unter Berücksichtigung ihrer Gefährlichkeit die geltenden gesetzlichen Nachweispflichten nach den Bestimmungen des KrWG i. V. m. der Nachweisverordnung (NachwV) sowie ferner die Überlassungspflichten nach § 17 KrWG und die Pflichten nach der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) zu beachten.

Wendler  
Amtsleiterin Umweltamt

Anlage  
Antragsunterlagen

14. AUG. 2015


**STADT ZWICKAU**  
 Bauplanungsamt

Stadtverwaltung Zwickau · Postfach 20 09 33 · 08009 Zwickau

 Landkreis Zwickau  
 Landratsamt  
 Postfach 10 01 76  
 08067 Zwickau

 Es schreibt Ihnen: Frau Karla Pfefferkorn  
 Sachgebiet: Stadtplanung  
 Sitz: Katharinenstr. 9-11, 3. OG, Zi. 409  
 Telefon: +49 375 836126  
 Telefax: +49 375 836161  
 E-Mail: bauplanungsamt@zwickau.de  
 Ihre Nachricht vom: Ihr Zeichen:  
 Aktenzeichen:  
 (bitte bei Antwort angeben)

Zwickau, 14.08.2015

**B-Plan Nr. 098 Zwickau Marienthal, Areal ehemaliges RAW**

Ihre Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung zur 1. Auslegung vom 14.07.2015

Sehr geehrte Frau Rothert,

Ihre Behörde sieht im Rahmen der TÖB-Beteiligung zur 1. Auslegung des B-Planes 098 für eine abschließende altlastenfachliche Stellungnahme zum B-Plan 098 weiteren Handlungs- und Erkundungsbedarf.

Aus Sicht des Umweltbüros ist der in der Stellungnahme vom 14.07.2015 dargestellte Untersuchungsumfang grundsätzlich nachvollziehbar, angemessen und nicht ungewöhnlich.

Allerdings besteht seitens der Stadt Zwickau zu einzelnen Forderungen Diskussionsbedarf. Dieser soll hier erläutert werden:

1. Bezüglich der Bodenproben auf der Fläche KGA „Gute Hoffnung“ erklärt die Stadt Zwickau Ihre Zustimmung und wird die Untersuchungen zeitnah umsetzen. Sollte der Bereich der KGA aus dem B-Plan herausgenommen werden, wird das Umweltbüro die Untersuchungen dennoch durchführen.
2. Für die Fläche A2 wird in der Stellungnahme zur Klärung der Altlastensituation die Durchführung von 2 Schürfen mit entsprechenden Bodenprobenahmen vorgesehen. Bereits in der Komplexstellungnahme vom 31.07.2009 wird für das betreffende Areal Handlungsbedarf in Form von Schürfen unterhalb der Bodenplatte der Gebäude gesehen. Da bisher keine Abbrüche am Standort durchgeführt wurden, sollte abgestimmt werden, ob die jetzt geforderten Untersuchungen nach Abbruch der Baumassen durchgeführt werden können. Der Abbruch der Gebäude wird erst nach Erstellung B-Plan erfolgen. Andererseits sollten von der UAB die entsprechenden Ansatzpunkte festgelegt werden. Weiterhin ist die Frage zu klären, ob statt der Schürfe auch Rammkernsondierungen durchgeführt werden können, um den Eingriff in die Fläche zu minimieren.

Stadtverwaltung Zwickau · Hauptmarkt 1 · 08056 Zwickau · Telefon: 0375 83-0 · Fax: 0375 83-8385 · www.zwickau.de\*

 Sparkasse Zwickau: IBAN: DE86 8705 3000 2244 0039 76 BIC: WELADED12WJ  
 Hypovertreibbank: IBAN: DE87 8702 0088 0009 2000 02 BIC: HYVEDE33HAN  
 Commerzbank: IBAN: DE72 8704 0000 0255 6355 00 BIC: COBADE33HAN

Glaubiger Identifikationsnummer: DE8122200000013255

\* Der Zugang für elektronisch signierte und für verschlüsselte elektronische Dokumente ist nur unter bestimmten Voraussetzungen anstufat. Getende Regelungen, Informationen und Erläuterungen finden Sie auf unserer Homepage www.zwickau.de/efsignature.

**KOMMUNE**  
 169. JAHRES 1012 IN SACHSEN  
 2015 Auszeichnung des GSV und LSP/MS





STADT ZWICKAU

2 von 2

3. Die Flächen E1 und E2 sind nach Kenntnis der Stadt Zwickau Erhaltungsflächen im Rahmen der Errichtung der JVA. Zwischen dem SIB als aktuellem Eigentümer und der Unteren Naturschutzbehörde wurden im Zuge der Abbruch-/Rodungsarbeiten vereinbart, dass ein Eingriff in diese Flächen nicht zulässig ist, da diese als natur- und artenschutzrechtliche Ersatzflächen vorgehalten werden.

Durch diese Abstimmungen zwischen dem SIB und der Unteren Naturschutzbehörde geht die Stadt Zwickau von einer grundsätzlichen Eignung der Flächen als Erhaltungsflächen aus. Somit sollten aus unserer Sicht auch keine weiteren Untersuchungen erforderlich sein.


Der Stadt wurde auch durch den SIB bereits signalisiert, dass für die betreffenden Flächen keine Zustimmung zur Durchführung von Bohrarbeiten erteilt wird.

Wir bitten um eine Rückäußerung von Seiten Ihrer Behörde, ob Sie mit unseren Vorstellungen übereinstimmen, oder ob es noch weiteren Abstimmungsbedarf gibt.


Wir danken Ihnen für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
Dipl.-Ing. Jens Raußer  
Amtsleiter

Verteller  
Original an Adressat  
Kopie 61.2 z.d.A.

Mitzeichnung: Karla Pfefferkorn (SB)  
Ute Vorwerk (SGL) 



*Vb. 27.09.15*  
Landratsamt Zwickau • Postfach 10 01 78 • 08057 Zwickau



**UMWELTAMT**  
Sachgebiet Abfall, Altlasten, Bodenschutz

Sachbearbeiter Herr Negwer  
Telefon 0375 / 4402-26277  
Fax 0375 / 4402-26219  
Mail [umwelt@landkreis-zwickau.de](mailto:umwelt@landkreis-zwickau.de)  
Dienstort 08412 Werdau, Zum Sternplatz 7,  
Zl.: 283  
Unser Zeichen 1394-729/330/67000102/15neg  
Datum 16.09.2015

Vorab per E-Mail

Stadtverwaltung Zwickau  
Bauplanungsamt  
Herrn Raußer  
Frau Pfefferkorn  
PF 20 09 33  
08009 Zwickau

**B-Plan Nr. 098 Zwickau Marienthal, Areal ehemaliges RAW**

Ihr Schreiben vom 14.08.2015

Sehr geehrter Herr Raußer,  
sehr geehrte Frau Pfefferkorn,

in Ihrem Schreiben vom 14.08.2015 werfen Sie drei Problemstellungen bez. der Stellungnahme des Landratsamtes Zwickau vom 14.07.2015 auf.

Nach eingehender Prüfung möchten wir hierzu wie folgt erwidern:

1. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen bez. der dargestellten Vorgehensweise für die KGA „Gute Hoffnung“ keine Einwände.
2. Für die Fläche A2 sind alternativ zu den ausgewiesenen Schürfen auch Rammkernsondierungen möglich. Die Ansatzpunkte sind im beigefügten Lageplan verzeichnet. Die Untersuchungen sind im Rahmen der Aufstellung des B-Plan zu realisieren.
3. Ihre Einschätzung bez. der Erhaltungsflächen E 1 und E 2 teilen wir nicht. Grundsätzlich ist die Altlastensituation auch auf diesen Flächen gemäß unserer Stellungnahme vom 14.07.2015 aufzuklären.

Ob die Erkundungsmaßnahmen auf diesen Flächen zu Konflikten bez. der Planung als Erhaltungsflächen führen, kann seitens der unteren Bodenschutzbehörde nicht abschließend beurteilt werden. Hierzu sollten Abstimmungen zwischen dem Planer und der unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Ggf. müssten dahingehend Anpassungen/Alternativplanungen vorgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Rotherth  
Sachgebietsleiterin

Anlage: Lageplan mit Ansatzpunkten für die Erkundung der Fläche A2

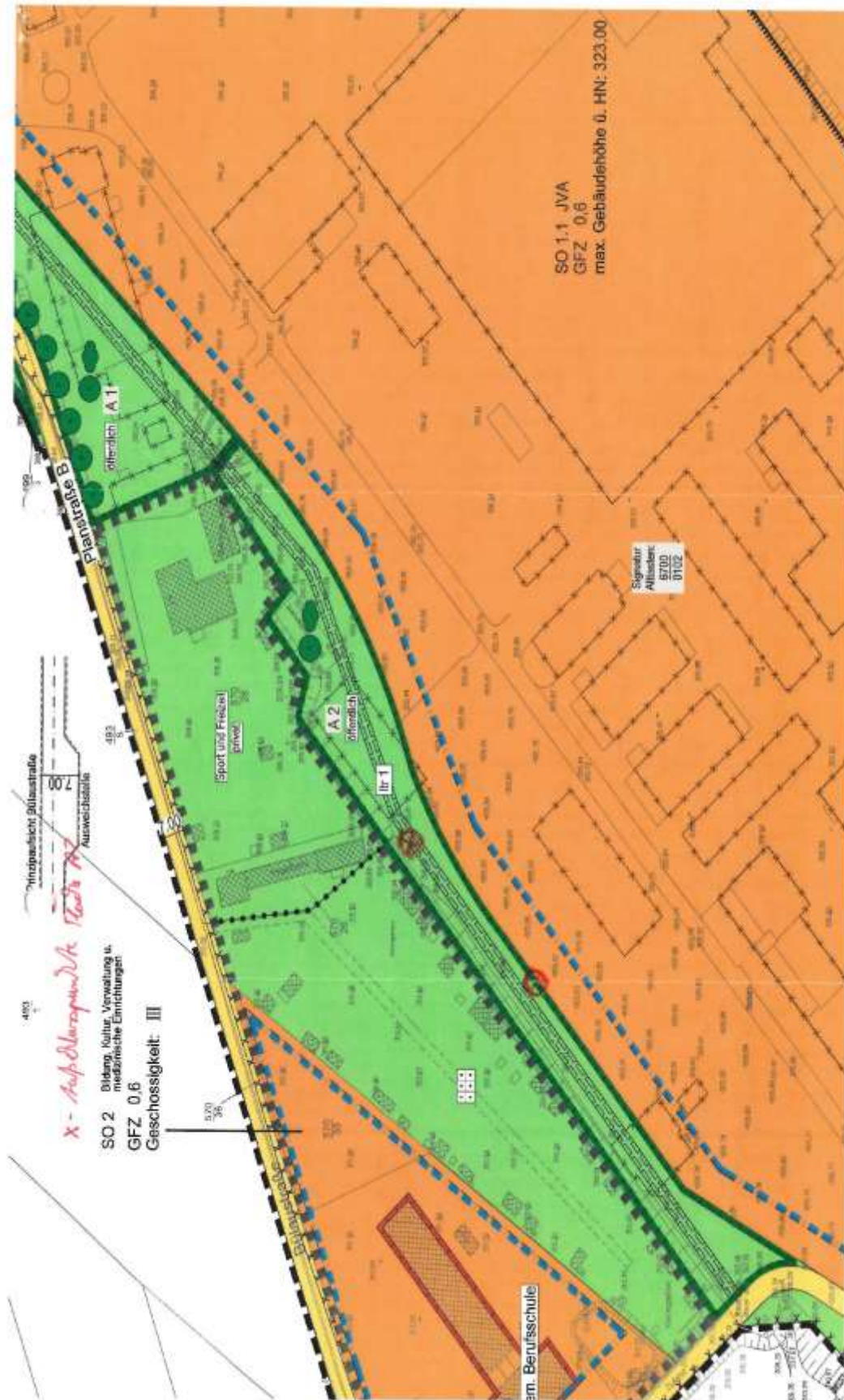
LANDRATSAMT ZWICKAU  
Robert-Müller-Straße 4 • 08055 Zwickau • Telefon +49 (0) 375 4402-0 • Internet [www.landkreis-zwickau.de](http://www.landkreis-zwickau.de)

Verlegetisch der Stadtverwaltung Zwickau  
Wendauer Straße 62, Haus 1 • 08055 Zwickau  
Stauferbergstraße 2 • 08068 Zwickau  
Königsplatz 18 • 08412 Werdau  
Zum Sternplatz 7 • 08412 Werdau

Kein Zugang für elektronisch eingereichte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente

Chemnitz-Straße 29 • 09371 Glauchau  
Gehon-Hauptmann-Weg 1 + 2 • 09371 Glauchau  
Am Bahnhof 9 • 09337 Rochenitz-Ernstthal  
Jägerstraße 2a • 09212 Limbach-Oberhonne









STADT ZWICKAU  
Bauplanungsamt

1254  
23. OKT. 2015

*Handwritten signature*

Stadtverwaltung Zwickau · Postfach 20 09 33 · 08009 Zwickau

Landratsamt Zwickau  
Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde  
Postfach 10 01 76  
08067 Zwickau

Es schreibt Ihnen: Frau Karla Pfefferkorn  
Sachgebiet: Stadtplanung  
Sitz: Katharinenstr. 9-11, 3. OG, Zi. 409  
Telefon: +49 375 836126  
Telefax: +49 375 836161  
E-Mail\*: bauplanungsamt@zwickau.de  
Ihre Nachricht vom: 16.09.2015  
Ihr Zeichen: 1394-729/330/67000102/15 neg

Zwickau, 22.10.2015

**B-Plan Nr. 098 Zwickau Marienthal, Areal ehemaliges RAW**

Ihre Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung zur 1. Auslegung vom 14.07.2015  
und nachfolgender Schriftverkehr

Sehr geehrte Frau Rothert,

Ihre Behörde sieht im Rahmen der TÖB-Beteiligung zur 1. Auslegung des B-Planes 098 für  
eine abschließende altlastenfachliche Stellungnahme zum B-Plan 098 weiteren Handlungs-  
und Erkundungsbedarf.

In unserem letzten Anschreiben vom 14.08.2015 schlugen wir Ihnen Kompromisse zur  
weiteren Verfahrensweise vor, die von Ihnen entsprechend ihres Antwortschreibens vom  
16.09.2015 nur zum Teil mitgetragen wurden. Wir möchten daher die einzelnen Punkte  
nochmals benennen, um Klarheit bezüglich der weiteren Vorgehensweise bei der Vorberei-  
tung der 2. Auslegung zu erzielen.

Punkt 1

Zur KGA „Gute Hoffnung“ wurde entsprechend Ihrer Aussage im Antwortschreiben vom  
16.09.2015 Übereinstimmung mit der Vorgehensweise der Stadt Zwickau erzielt.

Punkt 2

Auf der Fläche A2 werden zwei Rammkernsondierungen durchgeführt. Die Untersuchungs-  
ergebnisse werden in den Entwurf zum B-Plan eingearbeitet.

Punkt 3

Zur Verfahrensweise bezüglich der Flächen E1 und E2 wurde von Seiten des SIB mit Ihnen  
am 21. September 2015 eine Telefonkonferenz durchgeführt, deren Ergebnis wir hier  
dokumentieren. Von Seiten des SIB war Herr Rischpeter beteiligt, von Seiten des LRA,  
Umweltamt Sie als Sachgebietsleiterin der Behörde für Abfall, Altlasten und Bodenschutz,  
Herr Negwer sowie eine Mitarbeiterin aus dem Bereich Naturschutz.

In der Telefonkonferenz ging es um eine Abstimmung zur Stellungnahme Ihrer Behörde  
vom 16.09.2015. Ziel von Seiten des SIB war es, die Forderungen bezüglich der Erhal-  
tungsflächen E1 und E2 aufzuklären.

Stadtverwaltung Zwickau · Hauptmarkt 1 · 08056 Zwickau · Telefon: 0375 83-0 · Fax: 0375 83-8383 · [www.zwickau.de](http://www.zwickau.de)\*

Sparkasse Zwickau: IBAN: DE86 8705 5000 2244 0039 76

BIC: WELADED12W1

Hypovereinsbank: IBAN: DE87 8702 0088 0009 2000 02

BIC: HYVEDE33HAN

Commerzbank: IBAN: DE72 8704 0000 0255 5355 00

BIC: COBADE33HAN

Gläubiger Identifikationsnummer: DEB1ZZZ00000013255

\* Der Zugang für elektronisch signierte und für vorschüssig elektronische Dokumente ist nur unter bestimmten Voraussetzungen eröffnet.  
Geltende Regelungen, Informationen und Erläuterungen finden Sie auf unserer Homepage [www.zwickau.de/e-signatur](http://www.zwickau.de/e-signatur).

KOMMUNE  
DES JAHRES 2012 IN SACHSEN  
2013 Auszeichnung vom 10. und 11. Oktober



2 von 3

Im Ergebnis der Telefonkonferenz hält Ihr Sachgebiet Abfall, Altlasten und Bodenschutz an der geforderten Überprüfung der Altlastensituation E1 und E2 fest, da aufgrund der Formulierung der Festsetzungen für Pflegemaßnahmen und aufgrund der Zulässigkeit von Durchwegungen ein Betreten der Flächen impliziert wurde. Damit wäre ein Wirkungspfad Boden-Mensch möglich.

Sollte jedoch der Wirkungspfad Boden-Mensch auf den genannten Flächen nicht wirksam werden können, so kann von der geforderten Analytik abgesehen werden.

Nach Rücksprache mit dem SIB ist ein Betreten der Flächen E1 und E2, u.a. aus Sicherheitserwägungen heraus, nicht erwünscht. Dementsprechend werden Durchwegungen überflüssig, und die Flächen werden durch Einfriedung vor dem Betreten geschützt. Diese Prämissen wurden nunmehr in die Festsetzungen eingearbeitet.

Des Weiteren wurde die Festsetzung von Pflegemaßnahmen revidiert, da sich die Flächen sukzessiv entwickeln sollen. Hierzu fanden Abstimmungen mit dem Umweltbüro der Stadt Zwickau und dem Umweltamt des LRA statt.

Auch der für E2 vorgesehene Rückbau von baulichen Resten erfolgt demnach nicht. Die zulässigen Bauten für den Artenschutz wurden auf den Flächen bereits errichtet (Vogeltürme). Weitere Maßnahmen, die Eingriffe in den Boden oder Tätigkeiten auf den Gelände erfordern würden, sind nicht festgesetzt und nicht erkennbar. Wir gehen davon aus, dass damit der Wirkungspfad Boden-Mensch nicht mehr relevant ist.

In Vorbereitung der 2. Auslegung werden die betreffenden Festsetzungen im Entwurf zum B-Plan Nr. 098 prinzipiell wie folgt geändert:

#### Planzeichnung (Umgrenzung der betreffenden Flächen E1 und E2)

„Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)“

#### Textliche Festsetzungen

- 1.2 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Für die im Plan mit E gekennzeichneten Flächen werden folgende Entwicklungsziele festgesetzt:

- 1.2.1 Erhaltungsfläche E1: Ruderalfläche mit Gehölzaufwuchs  
Der Bereich wird durch natürliche Sukzession als Wäldchen entwickelt. Die gesamte Fläche E1 ist durch Einfriedung vor dem Betreten zu sichern. Anlagen für den Artenschutz sind zulässig.
- 1.2.2 Erhaltungsfläche E2:  
Die Flächen sind als naturnahe Offenlandbereiche mit Gehölzinseln zu erhalten und zu entwickeln. Vorhandene Rohbodenbereiche sind zu belassen und als Lebensraum, insbesondere für Zauneidechsen, zu entwickeln und während der Bauzeit zu sichern. Anlagen für den Artenschutz sind zulässig.  
Die Fläche E2 ist mittels Einfriedung vor Betreten zu schützen.

Stadtverwaltung Zwickau · Hauptmarkt 1 · 08056 Zwickau · Telefon: 0375 83-0 · Fax: 0375 83-8383 · [www.zwickau.de](http://www.zwickau.de)\*

Sparkasse Zwickau: IBAN: DE86 8705 5000 2244 0039 76

Hypovereinsbank: IBAN: DE87 8702 0088 0009 2000 02

Commerzbank: IBAN: DE72 8704 0000 0255 6355 00

BIC: WELADED1ZWI

BIC: HYVDE33HAN

BIC: COBADE33HAN

Gläubiger Identifikationsnummer: DE81ZZ00000013255

\* Der Zutritt für elektronisch eingereichte und für verschriftlichte elektronische Dokumente ist in einem bestimmten Gültigkeitsbereich möglich.

KOMMUNE  
DES JAHRES 2012 IN ZWICKAU  
Die Neuzugänge des Jahres 2012



3 von 3

Zur o.g. Verfahrensweise bitten wir um eine Rückäußerung bis spätestens 06.11.2015.  
Gern können Sie auch telefonisch Kontakt mit uns aufnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Jens Raußer  
Amtsleiter

Verteiler

Original: Adressat  
Kopie: 61.2 z.d.A.  
MF: ARC, SIB, UNB (LRA)  
StA 36

Mitzeichnung:

Karla Pfefferkorn (SB)   
Ute Vorwerk (SGL)





**LANDKREIS ZWICKAU**  
LANDRATSAMT

Landratsamt Zwickau • Postfach 10 01 76 • 08067 Zwickau

**UMWELTAMT**  
**Sachgebiet Abfall, Altlasten, Bodenschutz**

Vorab per E-Mail

Stadtverwaltung Zwickau  
Bauplanungsamt  
Herrn Raußer  
Frau Pfefferkorn  
PF 20 09 33  
08009 Zwickau

Sachbearbeiter Herr Negwer  
Telefon 0375 / 4402-26277  
Fax 0375 / 4402-26219  
Mail [umwelt@landkreis-zwickau.de](mailto:umwelt@landkreis-zwickau.de)  
Dienstaltz 08412 Werdau, Zum Sternplatz 7,  
Zi.: 263  
Unser Zeichen 1394-729/330/67000102/15neg  
Datum 10.11.2015

**B-Plan Nr. 098 Zwickau Marienthal, Areal ehemaliges RAW**

Ihr Schreiben vom 22.10.2015

Sehr geehrter Herr Raußer,  
sehr geehrte Frau Pfefferkorn,

mit Ihrem Schreiben vom 22.10.2015 bitten Sie im Hinblick auf die Problematik zu Punkt 3 ausgehend von Ihrem Schreiben vom 14.08.2015 und unserer Antwort vom 16.09.2015 um weitere Abstimmung. Hinsichtlich der Punkte 1 und 2 wurde ja bereits Einvernehmen erzielt.

Nach Prüfung des Sachverhaltes seitens der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde wird den neu formulierten Festsetzungen im B-Plan bez. der Erhaltungsflächen E1 und E2 unter Verzicht weitergehender Altlastenuntersuchungen im Rahmen der Aufstellung des B-Plans aufgrund fehlender Wirkungspfadöffnung zugestimmt.

Vorsorglich möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass die Altlastenbearbeitung in diesen beiden Teilbereichen damit nicht abgeschlossen ist. Sie bedürfen grundsätzlich der weiteren Erkundung insbesondere im Zusammenhang mit dem Wirkungspfad Boden-Grundwasser. Dies tangiert jedoch nicht das Bebauungsplanverfahren sondern wird seitens unserer Behörde separat weiter verfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Wendler  
Amtsleiterin

LANDRATSAMT ZWICKAU  
Robert-Müller-Straße 4 - 5 • 08056 Zwickau • Telefon +49 (0) 375 4402-0 • Internet [www.landkreis-zwickau.de](http://www.landkreis-zwickau.de)

Weitere Dienststellen des Landratsamtes Zwickau

Werdauer Straße 62, Haus 1 • 08056 Zwickau

Stauffenbergstraße 2 • 08065 Zwickau

Königswälder Straße 18 • 08412 Werdau

Zum Sternplatz 7 • 08412 Werdau

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente

Chemnitz-Straße 28 • 08371 Glauchau  
Gerhart-Hauptmann-Weg 1 + 2 • 08371 Glauchau  
Am Bahnhof 9 • 08357 Heidenstein-Ernstthal  
Jägerstraße 2a • 08212 Limbach-Oberfrohna

ZUKUNFTSREGION  
**Chemnitz-Zwickau**



Landratsamt Zwickau • Postfach 10 01 76 • 08067 Zwickau

Stadtverwaltung Zwickau, Bauplanungsamt  
Katharinenstr. 11  
08056 Zwickau

*Vo.*  
*25.02.16 Vo -> Dan -> Pf*



AMT FÜR KREISENTWICKLUNG, BAUAUFSICHT UND  
DENKMALSCHUTZ  
SG KREISENTWICKLUNG, WIRTSCHAFTS-  
FÖRDERUNG, TOURISMUS

Sachbearbeiter: Herr Klaus Baumgartl  
Telefon: (0375) 4402 25 125  
Fax: (0375) 4402 25 108  
Mail: kreisentwicklung@landkreis-zwickau.de  
Dienstort: Glauchau, G.-Hauptmann-Weg 2  
Unser Zeichen: 1462-621.41.00858  
Datum: 24.02.2016

#### Stellungnahme des Landkreises Zwickau

Bezeichnung : B-Plan Nr. 098 für das Gewerbe- und Industriegebiet in Sondergebiet  
JVA, Gewerbegebiet auf dem Areal des ehemaligen RAW,  
Ort : Zwickau  
Gemarkung : Marienthal  
Planträger : Stadt Zwickau

Dieser Stellungnahme liegen zugrunde:

Anschreiben Stadtverwaltung Zwickau, Bauplanungsamt vom 20.01.2016  
Geänderter Planentwurf mit Bearbeitungsstand 13.11.2015  
Planverfasser: Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte GbR  
Stellungnahmen der mit der Planung in ihren Aufgabenbereichen berührten Ämter des Land-  
ratsamtes Zwickau

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des  
Landkreises Zwickau, Landratsamt, zum geänderten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes.

Es bestehen folgende Hinweise:

#### Umweltamt

Aus Sicht des Umweltamtes kann das o.g. Vorhaben nicht abschließend beurteilt werden (sie-  
he SG Wasser/Abwasser).

LANDRATSAMT ZWICKAU  
Robert-Müller-Straße 4 - 8 • 08056 Zwickau • Telefon: +49 (0) 375 4402-0 • Internet: www.landkreis-zwickau.de

Weitere Dienststellen des Landratsamtes Zwickau:  
Werdauer Straße 62, Haus 1 • 08056 Zwickau

Stauffenbergstraße 2 • 08056 Zwickau  
Königsfelder Straße 18 • 08412 Werdau  
Zum Sternplatz 7 • 08412 Werdau

Chemnitz Straße 29 • 08371 Glauchau  
Gerhart-Hauptmann-Weg 1 + 2 • 08371 Glauchau  
Am Bahnhof 9 • 08337 Hohenstein-Ernstthal  
Jägerstraße 2a • 08212 Lützen-Oberförstner

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.

### **SG Wasser/Abwasser**

Die Änderungen, die für die untere Wasserbehörde relevant sind, betreffen die Regenrückhaltung:

1. Wegfall der Regenrückhaltung im SO, dafür textliche Festsetzung zur Regenrückhaltung für Geltungsbereich und Erweiterung der Flächen E1 und E2
2. Änderung der Darstellung Regenrückhaltung Planstraße A in Fläche für den Hochwasserschutz
3. Wegfall der Umgrenzung der Flächen, die nicht an eine zentrale Klärung angeschlossen sind

Hinsichtlich der Änderung Nr. 1 ist folgendes auszuführen:

Im vorgelegten Entwurf vom März 2015 war eine Fläche für eine zentrale Regenwasserrückhaltung im Südosten des Planungsgebietes (Regenrückhaltebecken) vorgesehen. Bereits damals wurde in der Stellungnahme vom 14.07.2015 darauf hingewiesen, dass die vorzusehenden Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Abwasser abhängig sind von der erforderlichen Größe der Regenrückhaltebecken und diese wiederum von der zulässigen Einleitmenge in den Mittelgrundbach.

Die Einleitmenge sollte mit dem Tiefbauamt der Stadt Zwickau als zuständiges Amt für die Hochwasserrisikomanagementplanung vorabgestimmt und danach der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorgelegt werden.

Bislang wurden uns keine wasserwirtschaftlichen Berechnungen als Grundlage für die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes und somit eine nachvollziehbare Darstellung der geplanten Entwässerung im B-Plan vorgelegt.

Nunmehr soll die geplante Vorhaltung der für die zentrale Regenwasserrückhaltung vorgesehenen Fläche des JVA-Geländes, die ebenfalls nicht wasserwirtschaftlich untermauert war, aufgegeben werden. Begründet wird dies damit, dass eine zentrale Rückhaltung aufgrund der Erhaltung der Planungsflexibilität und Option der Nutzung für die Löschwasserbereitstellung in kleineren dezentralen Einheiten nicht mehr festgesetzt werden soll (Punkt 3.10.3 der Begründung zum B-Plan).

Auf welchen Flächen die dezentralen Lösungen vorgesehen sind, geht aus den vorgelegten Unterlagen nicht hervor. In der Beschreibung der Flächen E1 und E2 sind keine wasserwirtschaftlichen Anlagen enthalten.

Gegen die Änderungen Nr. 2 und 3 bestehen keine Einwände.

Zum Wegfall der Regenrückhaltung (Änderung Nr. 1) kann durch die untere Wasserbehörde nicht beurteilt werden, ob der vorgeschlagene Lösungsweg einer Entwässerung des Geländes über kleinere dezentrale Anlagen möglich ist. Es liegen kein Entwässerungskonzept oder sonstige prüfbare Unterlagen vor.

Auch geht aus der Beschreibung der Flächen E1 und E2 nicht hervor, dass diese für die dezentrale Rückhaltung zur Verfügung stehen. In der Beschreibung ist darüber nichts enthalten.

Nach Auffassung der unteren Wasserbehörde ist es erforderlich, ein Entwässerungskonzept zu erstellen und auf der Grundlage dessen, nachvollziehbare planerische Festsetzungen im B-Plan zu treffen.

Darüber hinaus gelten die Hinweise des SG Wasser/Abwasser in der Stellungnahme vom 14.07.2015.



### **SG Immissionsschutz**

Durch die Änderungen und Ergänzungen im B- Plan werden die Belange des Immissions-schutzes nicht relevant berührt.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen zum B- Plan keine Bedenken.

### **SG Abfall, Altlasten, Bodenschutz**

Aus altlastenrelevanter Sicht bestehen gegen den B-Plan Nr. 98 keine Einwände sofern fol-gende Änderungen vorgenommen werden:

#### Anlage B – Begründung

- *Punkt 3.3.5 Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen*

Der Satz „Ein Großteil des Plangebietes ist als „Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen“ in der Planzeichnung gekennzeichnet und wurde hinreichend untersucht“ ist zu ändern und mit einem weiteren Satz zu ergänzen:

„Ein Großteil des Plangebietes ist als „Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen“ in der Planzeichnung gekennzeichnet und wurde bereits umfangreich untersucht. Hieraus resultieren u.a. die Festsetzungen für Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.“

Folgende Sätze sind zu streichen:

„Die durchgeführten Untersuchungen erfordern nachgewiesenermaßen keine vorgezogenen Sanierungsmaßnahmen im Gebiet. Es besteht auch keine Pflicht zur Grundwassersanierung. Es ist demnach davon auszugehen, dass keine Gefährdung der nutzungsunabhängigen Schutzgüter zu befürchten ist.“

Hintergrund ist die Tatsache, dass der Grundwasserpfad im Zusammenhang mit der Aufstel-lung des B-Plans keine Berücksichtigung gefunden hat, da er für das hier gegenständliche Nutzungsszenario keine Relevanz entwickelt. Eine abschließende Bewertung zur Gefahrenla-ge des Grundwassers und zur Feststellung, ob ggf. Sanierungs- oder Schutzmaßnahmen er-griffen werden müssen, steht noch aus. Ebenso wenig ist klar, ob ggf. aus den noch anste-henden Untersuchungen auf den Flächen SO 1.1, SO 1.2 und SO 1.3 vor einer Bebauung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind.

- *Punkt 3.4.8 Festsetzungen für Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind*

Folgende Festsetzung ist zu ergänzen und gleichfalls im Teil B – Textliche Festsetzungen - zu verankern:

Für die Flächen SO 1.1, SO 1.2 und SO 1.3 die ebenfalls Bestandteil der Altlastenverdachts-fläche „RAW-Zwickau“ AKZ 67000102 sind, wurde mit dem Staatsbetrieb Sächsisches Immo-bilien- und Baumanagement (SIB) bereits der prinzipielle Umgang mit der Altlastenproblematik im Zusammenhang mit dem Neubau der JVA abgestimmt. Konkrete Festlegungen existieren insbesondere schon zu den notwendigen Maßnahmen im Zuge der Baufeldfreimachung. Eine weitere Prüfung der Altlastensituation und notwendige Festlegungen aus bodenschutz-rechtlicher Sicht sind erst nach Vorlage der Ergebnisse der durchgeführten Altlastenerkundung bei der Baufeldfreimachung und nach Einreichung konkreter Neubauplanungen möglich. Eine Nutzung der Flächen als JVA ist erst nach vollständiger Klärung der Altlastensituation und ent-sprechender Bestätigung der unteren Bodenschutzbehörde realisierbar.

- *Punkt 2.4.6 Umweltverhältnisse, Altlasten Seite 21*

Hier ist folgender Satz zu ergänzen:

Auch die Bodenuntersuchungen im Bereich der Verdachtsteilflächen C und G (Lagerfläche, Metallurgieanlage) erbrachten keine auffälligen Schadstoffgehalte im Hinblick auf die geplante Nutzung.

#### Anlage A – Teil B, Textliche Festsetzungen

- *Punkt 7 der Hinweise zur Planung - Altlasten*

Dieser Punkt ist in seiner Gesamtheit wie folgt anzupassen:

Ein Großteil des Bebauungsplangebietes ist Altlastenverdachtsfläche. Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Es besteht noch weiterer Erkundungsbedarf auf Grundlage des BBodSchG / BBodSchV. Insbesondere sind die Festsetzungen unter Nr. 6 zu beachten.

Werden im Zuge von Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG angetroffen oder verursacht, sind diese gemäß § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) unverzüglich dem LRA Zwickau, Umweltamt, SG Abfall, Altlasten, Bodenschutz zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise anzuzeigen.

#### Anlage 1 – Umweltbericht

Ergänzung auf Seite 18

Gleichfalls wurden im Bereich der Ausgleichsfläche A2 die Verdachtsteilflächen C und G, die einstig zur Lagerung von Kesselasche/Schlacke/Metallschrott bzw. als Metallurgieanlage genutzt wurden und der Altlastenverdachtsfläche 67000102 „RAW-Zwickau“ zugehörig sind, untersucht. Insgesamt zeigen die Ergebnisse im Hinblick auf die geplante Nutzung als Grünfläche keine auffälligen Schadstoffgehalte. Auch wenn kleine Interpretationsdefizite aufgrund fehlender oberflächennaher Analytik bestehen, kann aufgrund der unauffälligen Bodenansprache sowie der noch anstehenden Geländearbeiten mit vollflächiger Entsiegelung, bei der in der Regel auch ein Teil des Unterbaus entfernt wird, sowie der insgesamt vorliegenden unauffälligen Analysenergebnisse von weiteren Untersuchungen abgesehen werden.

### **SG Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft**

#### Naturschutz

Es bestehen auch zum geänderten Entwurf weiterhin keine Bedenken.

Von den im Rahmen der zweiten Auslegung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen der vorgelegten Planunterlagen sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht substantiell betroffen, so dass im Wesentlichen die bisherige Bewertung im Rahmen der ersten Auslegung 2015 weiterhin aufrechterhalten werden kann. Die Hinweise aus der ersten Auslegung wurden ebenfalls hinreichend berücksichtigt.

Auf Folgendes wird noch ergänzend hingewiesen:

Im Umweltbericht auf S. 14 ist zu korrigieren, dass es sich beim „Lehmrestloch Brand“ nicht um einen Geschützten Landschaftsbestandteil, sondern um ein festgesetztes Flächennaturdenkmal handelt.

Seite 5

Der Entwurf des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags mit Stand November 2014 sollte durch eine aktuelle Fassung ersetzt werden. Im Zuge der ökologischen Bauüberwachung zur Bau-  
feldfreimachung 2015 ist der Kenntnis- und Umsetzungsstand bereits fortgeschritten.

Landwirtschaft/Forstwirtschaft

Die Belange sind weiterhin nicht betroffen.

**Amt für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz**

**SG Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Tourismus**

Der geänderte Planentwurf berücksichtigt ausreichend alle unsere Hinweise zum vorausge-  
gangenen Entwurf.

**Amt für Vermessung**

Die im B-Plan – Teil A - Planzeichnung aufgeführten Flurstücksgrenzen und Flurstücksbe-  
zeichnungen stimmen mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters überein.

Hinweis: In der Begründung Seite 4 Ziff. 1.1 Räumlicher Geltungsbereich kann die Flurstücks-  
bezeichnung 570/49 als vom Geltungsbereich umfasst gestrichen werden. Dieses Flurstück  
grenzt an und ist auch bei angrenzenden Flurstücken ordnungsgemäß vermerkt.

Das als angrenzend vermerkte Flurstück 480a gibt es in der Gemarkung Marienthal nicht.

Weitere Hinweise bestehen nicht. Ich bitte Sie, gem. § 1 Abs. 7, § 3 Abs. 2 Satz 4, gegebenen-  
falls gem. § 4a Abs. 3, sowie gem. § 10 BauGB im Aufstellungsverfahren fortzufahren.

Mit freundlichen Grüßen

  
Annegret von Lindeman  
Amtsleiterin

Anlage:  
1 Ordner geänderter Planentwurf zurück





LANDESAMT FÜR UMWELT,  
LANDWIRTSCHAFT  
UND GEOLOGIE



SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE  
Postfach 54 01 37 | 01311 Dresden

Stadtverwaltung Zwickau  
Postfach 20 09 33  
08009 Zwickau



Ihr Ansprechpartner/-in  
Angelika Drohm  
Durchwahl  
Telefon +49 351 2612-2101  
Telefax +49 351 2612-2099

angelika.drohm@  
smul.sachsen.de\*

Ihr Zeichen  
61 26 100

Ihre Nachricht vom  
22.05.2015  
Aktenzeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
21-3016.30/44/38

Dresden, 02.07.2015

**Bebauungsplan Nr. 098 für das Gebiet Zwickau-Mariantal,  
Sondergebiet Justizvollzugsanstalt auf dem Areal des ehemaligen  
RAW, Bülastraße**

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 / Fisch- und Teichwirtschaft und
- Geologie

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

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

- [1] Schreiben der Stadt Zwickau – Bauplanungsamt vom 22.05.2015, Az.:  
61 26 100
- [2] mit [1] u. a. überreichte Unterlagen (erstellt durch: Architektur Concept  
Pfaffhausen & Staudte GbR):
  - Begründung (Stand: 16.03.2015)
  - Umweltbericht (Stand: 16.03.2015)
  - Planzeichnung (Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B)
- [3] Stellungnahme des LfULG vom 16.06.2014, Az.: 21-30160.30/44/38
- [4] Sächsisches Amtsblatt - Sonderdruck Nr. 2 vom 21.02.2014 - Be-  
kanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur  
Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (VwVLTB)

Hausanschrift:  
Sächsisches Landesamt für  
Umwelt, Landwirtschaft und  
Geologie  
Abteilung 2  
August-Böckstiegel-Str. 1  
01326 Dresden

[www.sachsen.de/lfulg](http://www.sachsen.de/lfulg)

Verkehrsverbindung:  
Zu erreichen mit der Buslinie 63  
Haltestelle Pilsnitzer Platz

\* Kein Zugang für elektronisch signierte  
sowie für verschlüsselte elektronische  
Dokumente

vom 11.02.2014 (Anhang G) – Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzonen 1 und 2 nach DIN 4149:2005-04

## **1 Prüfungsergebnis**

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht und aus Sicht der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge keine Bedenken und aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Bedenken zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 098.

Die in unserer Stellungnahme [3] formulierten geologischen Sachverhalte finden sich im Entwurf [2] nur teilweise wieder, wie der Hinweis zur „Erdbebenzone 1“ (siehe auch Hinweis 2.1 dieser Stellungnahme). Die nicht integrierten geologischen Hinweise in [3] sind vom Grundsatz her weiterhin gültig.

Die Hinweise zu den Belangen der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge in [3] haben weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.

Die Hinweise zur Radonvorsorge aus [3] wurden in die Planungsunterlagen aufgenommen, alle übrigen strahlenschutzfachlichen Hinweise der Stellungnahme [3] haben weiterhin Bestand.

Wir empfehlen die nachfolgenden Hinweise zu den Belangen der Geologie sowie auch die aus [3] weiterhin gültigen Hinweise zu den Belangen der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge und des Strahlenschutzes im Rahmen der weiteren Planungen zu beachten.

Die Belange der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

## **2 Hinweise Geologie**

### **2.1 Erdbebenzone**

Der Hinweis in [2] (siehe Teil B – Textliche Festsetzungen) zur Lage des Plangebietes in der Erdbebenzone 1 entspricht nicht den Ausführungen in [3]. Wir weisen nochmals darauf hin, dass mit [4] eine aktuelle Bekanntmachung des SMI zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (VwVLTB) vom **11.02.2014** (Anhang G) – Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzonen 1 und 2 vorliegt und empfehlen, diese in den Entwurf aufzunehmen. Die Lage des Plangebietes in der Erdbebenzone 1 mit der Zuordnung zur Untergrundklasse R (Festgestein, Fels) hat weiterhin Bestand.

### **2.2 Hydrogeologie**

In der Begründung (Seite 22) sowie im Umweltbericht (Seite 19) in [2] werden Aussagen zur hydrogeologischen Standortsituation getroffen. Es wird u. a. ausgeführt, dass

zwischen dem Talgrundwasserleiter und dem Kluftgrundwasserleiter ein Grundwasserleiter in Terrassensedimenten ausgebildet ist. Diese trifft so nicht zu. Die Terrassensedimente sind ein Schichtpaket, das am Talhang oberhalb der Auensedimente dem Festgestein bzw. dessen Verwitterungsprodukten auflagert. Die Grundwässer aus den Terrassensedimenten entlasten in den Talgrundwasserleiter.

### **2.3 Übergabe von geologischen Unterlagen**

Wir bereits in [3] aufgeführt, bitten wir die Stadt Zwickau nochmals um Übergabe vorliegender Unterlagen mit geologischem Bezug (z. B. Baugrundgutachten) an die Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.

### **2.4 Erfassung von Geodaten mit UHYDRO**

Der Hinweis in [3] zur Erfassung der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen (z. B. Schichtenverzeichnisse von Bodenaufschlüssen), die z. B. im Auftrag der Stadt Zwickau oder des Staatsbetriebs Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) durchgeführt werden, ist nicht mehr relevant. Es besteht kein Erfordernis mehr zur Erfassung von Geodaten mit UHYDRO.

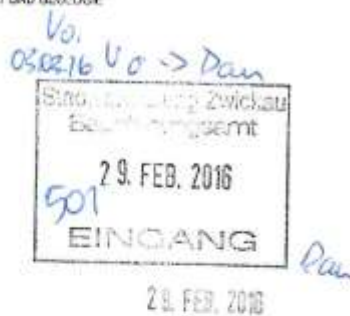
Mit freundlichen Grüßen

  
Angelika Drohm  
Sachbearbeiterin



SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE  
Postfach 54 01 37 | 01311 Dresden

Stadtverwaltung Zwickau  
Postfach 20 09 33  
08009 Zwickau



Ihr Ansprechpartner/-in  
Angelika Drohm  
Durchwahl  
Telefon +49 351 2612-2101  
Telefax +49 351 2612-2099

angelika.drohm@  
smul.sachsen.de\*

Ihr Zeichen  
61 26 100

Ihre Nachricht vom  
20.01.2016

Aktenzeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
21-3016.30/44/38

Dresden, den 26.02.2016

**Zweite öffentliche Auslegung zum geänderten / ergänzten Entwurf des  
Bebauungsplanes N5 098 "Sondergebiet Justizvollzugsanstalt (JVA)"  
auf dem Areal des ehemaligen RAW Bülastraße in Zwickau**

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 / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und
- Geologie

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

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

- [1] Schreiben der Stadt Zwickau – Bauplanungsamt vom 20.02.106,  
Az.: 61 26 100
- [2] mit [1] u. a. überreichte Unterlagen (erstellt durch: Architektur Con-  
cept Pfaffhausen & Staudte GbR):
  - Begründung mit integriertem Grünordnungsplan (Stand: No-  
vember 2015)
  - Umweltbericht (Stand: November 2015)
  - Planzeichnung (Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B)
  - Auflistung der Änderungen / Ergänzungen gegenüber der 1.  
Auslegung
  - Austauschblatt Umweltbericht (Seite 18)

Hausanschrift:  
Sächsisches Landesamt für  
Umwelt, Landwirtschaft und  
Geologie  
Abteilung 2  
August-Böckstiegel-Str. 1  
01326 Dresden

[www.sachsen.de/lfulg](http://www.sachsen.de/lfulg)

Verkehrsverbindung:  
Zu erreichen mit der Buslinie 63  
Haltestelle Plinitzer Platz



- [3] Stellungnahme des LfULG vom 16.06.2014, Az.: 21-30160.30/44/38
- [4] Stellungnahme des LfULG vom 02.07.2015, Az.: 21-30160.30/44/38
- [5] Sächsisches Amtsblatt - Sonderdruck Nr. 2 vom 21.02.2014 - Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (VwVLTB) vom 11.02.2014 (Anhang G) – Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzonen 1 und 2 nach DIN 4149:2005-04
- [6] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)

## 1 Prüfungsergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen.

Mit [3] und [4] erfolgten bereits Stellungnahmen des LfULG im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Die hierin formulierten geologischen Hinweise und Hinweise des Strahlenschutzes sind im Entwurf [2] teilweise berücksichtigt. Auf die Hinweise zu den hydrogeologischen Verhältnissen (siehe [4]) wird weiterhin verwiesen. Die geplanten Untersuchungen zum Grundwasser im Rahmen der Bau- und Grunduntersuchung (s. S. 23 in der Begründung in [2]) werden unterstützt.

Unsere Hinweise der natürlichen Radioaktivität aus der Stellungnahme des LfULG vom 02.07.2015 [4] haben weiterhin Bestand. Es gibt keine weiteren Anmerkungen.

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

Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fisch- und Teichwirtschaft sind nicht berührt.

## 2 Hinweise Geologie

### 2.1 Erdbebenzone

Der Hinweis Nr. 12, Erdbebenzone (siehe Teil B – Textliche Festsetzungen) in [2] entspricht nicht unserem Kenntnisstand. Wir weisen nochmals darauf hin, dass mit [5] eine aktuelle Bekanntmachung des SMI zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (VwVLTB) vom **11.02.2014** (Anhang G) – Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzonen 1 und 2 vorliegt und empfehlen, den aktuellen Bezug in den Entwurf aufzunehmen. Die Lage des Plangebietes in der Erdbebenzone 1 mit der Zuordnung zur Untergrundklasse R (Festgestein, Fels) hat weiterhin Bestand.

### 2.2 Hydrogeologie

Zu Pkt. 3.4.6 Festsetzungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, s. S. 39 in der Begründung

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine Untergrundversickerung in die Auffülle (z. B. Geländeregulierung, Aufschüttungen) zu vermeiden ist. Auffüllungen weisen

regelmäßig unterschiedliche Korngrößen- und Plastizitätsbereiche auf, so dass von einer heterogenen Zusammensetzung dieser Materialien auszugehen ist. Je nach lithologischer Ausbildung bzw. Beschaffenheit der Substrate sind zudem stark variierende Durchlässigkeitsbeiwerte zu erwarten. Dementsprechend weisen sie dann auch unterschiedliche hydrogeologische Eigenschaften auf, die von grundwassergeringleitend bis zu grundwasserleitend reichen können. Durch den gezielten Eintrag von Oberflächen-/Niederschlagswasser sind Auswaschungs- und Setzungserscheinungen oder die Möglichkeit der Akkumulation von Schadstoffen (bekannte Bodenbelastungen) nicht auszuschließen.

Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass eine möglicherweise geplante Versickerung keine Verschleppung/Mobilisierung von Schadstoffen sowie Instabilitäten des Untergrundes verursachen darf.

Bei einer etwaigen Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone mittels wasserdurchlässiger Belege ist sicherzustellen, dass eine schadlose Versickerung erfolgt bzw. Vernässungserscheinungen und/oder Bodenerosion auf den betroffenen Flächen bzw. eine Beeinträchtigung Dritter auszuschließen sind.

Die oberflächlich anstehende Gehänge-, Fließ- und/oder Verwitterungslehme stellen aus hydrogeologischer Sicht Grundwassergeringleiter dar und sind für Versickerungsvorhaben entsprechend ungünstig einzuschätzen.

### **2.3 Übergabe von geologischen Berichten / Gutachten**

Wir bedanken uns für die Übergabe der Bodenuntersuchung der G.U.B. Ingenieur AG vom November 2015 (Ausgleichsfläche A 2 des ehemaligen EAW Zwickau).

Gemäß den Ausführungen auf der Seite 18 im Umweltbericht in [2] wurde die geotechnische und umwelttechnische Situation für die Nachnutzung des Plangebietes umfassend untersucht bzw. werden seit einiger Zeit Untersuchungen durchgeführt. Sofern für das Plangebiet, außer der oben angeführten Bodenuntersuchung, weitere Berichte / Gutachten mit geologischem Bezug vorliegen / erstellt werden, bitten wir die Stadt Zwickau um deren Übergabe an die Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.

### **2.4 Geodaten**

In Auswertung des Geodatenarchivs [6] liegen aus dem Plangebiet zahlreiche Schichtenverzeichnisse von Bodenaufschlüssen sowie Daten von mindestens zwei mehr als 100 m tiefe Wasser- bzw. Brunnenbohrungen vor. Inwieweit die beiden Bohrungen zu Brunnen ausgebaut wurden und weiterhin vorhanden sind und ggf. genutzt werden, ist uns nicht bekannt.

Wir empfehlen, die vorhandenen Geodaten unter dem Link (Geologische Aufschlüsse in Sachsen) <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> zu recherchieren, und sofern geeignet, für weitere geologische Untersuchungen zu nutzen. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Anfrage an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de).

Weitere Geodaten, wie z. B. geologische Karten oder die hydrogeologische Übersichtskarte HÜK 200 finden sich unter [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) bzw. <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm>.

Mit freundlichen Grüßen



i.V. Rainer Clausnitzer  
Sachbearbeiter



Industrie- und Handelskammer  
Chemnitz  
Regionalkammer Zwickau

IHK Chemnitz - Regionalkammer Zwickau - PF 200 857 - 08008 Zwickau

Stadtverwaltung Zwickau  
Postfach 20 09 33  
08009 Zwickau



02. JUNI 2014 *Rau*

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

61 26 98

Ihr Ansprechpartner

Herr Freitag

E-Mail

freitag@z.chemnitz.ihk.de

Tel.

0375 814-2230

Fax

0375 814-192230

23.05.2014

**Bebauungsplanes Nr. 098 für das Gebiet Zwickau – Marienthal, Gewerbe- und Industriegebiet, in Justizvollzugsanstalt / Gewerbegebiet auf dem Areal des ehemaligen RAW, Bühlaustraße**

Hier Stellungnahme der IHK:

Sehr geehrter Herr Raußer,

das Gelände des ehemaligen RAW ist derzeit das einzige großflächige Areal in Zwickau, welches für industrielle und gewerbliche Nutzung verfügbar wäre, ohne dafür bereits anderen Nutzungsformen unterliegende Flächen zu opfern. Letztendlich stand bisher jedoch die Altlastenproblematik einer Entwicklung des Geländes entgegen.

Wie in vergangenen Stellungnahmen zum Thema Justizvollzugsanstalt angedeutet, ist es nach Ansicht der Industrie- und Handelskammer Chemnitz Regionalkammer Zwickau bedenklich, auf Flächen, welche für industrielle sowie gewerbliche Nutzung vorgesehen sind und die sich wie in diesem Fall auch für die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe eignen, eine Justizvollzugsanstalt zu errichten.

Da die bisher vorliegenden Unterlagen wenig umfangreich sind, lassen sie u. a. keine genaue Abschätzung zu, welche Anteile des Geltungsbereiches für die JVA benötigt

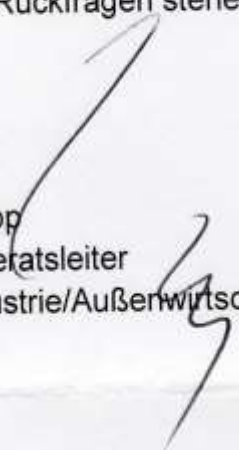


Seite 2 / Stellungnahme vom 23.05.2014 / „Bebauungsplan Nr. 098 für das Gebiet Zwickau – Marienthal, Gewerbe- und Industriegebiet, in Sondergebiet Justizvollzugsanstalt / Gewerbegebiet auf dem Areal des ehemaligen RAW, Bühlastraße“

werden und welche Teile letztlich nutzbare Gewerbeflächen bleiben. Eine ausführliche Stellungnahme unsererseits wird daher erst in einer späteren Beteiligung nach Vorlage der gesamten Planungsunterlagen erfolgen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Stopp  
Referatsleiter  
Industrie/Außenwirtschaft





Industrie- und Handelskammer  
Chemnitz  
Regionalkammer Zwickau

IHK Chemnitz - Regionalkammer Zwickau - PF 200 857 - 08008 Zwickau

Stadtverwaltung Zwickau  
Postfach 20 09 33  
08009 Zwickau



Ihr Zeichen/Ihre Nachricht  
61 26 100  
Ihr Ansprechpartner  
Herr Freitag  
E-Mail  
robert.freitag@chemnitz.ihk.de  
Tel.  
0375 814-2230  
Fax  
0375 814-192230

02.07.2015

**Bebauungsplan Nr. 098 für das Gebiet Zwickau-Marienthal Sondergebiet  
Justizvollzugsanstalt auf dem Areal des ehemaligen RAW, Bühlastraße**  
Hier Stellungnahme der IHK:

Sehr geehrter Herr Raußer,

das Gelände des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerkes (RAW) ist das einzige, großflächige, zusammenhängende Areal in Zwickau, welches man für industrielle und gewerbliche Nutzung zur Verfügung stellen könnte, ohne dafür Flächen zu opfern, welche bereits anderen Nutzungsformen unterliegen.

Dieses Gelände, entgegen früheren Planungen (z.B. Flächennutzungsplan Zwickau Stand 02/2013), vollumfänglich nicht für Industrie- und Gewerbe zur Verfügung zu stellen, findet keine Zustimmung der Industrie- und Handelskammer Chemnitz, Regionalkammer Zwickau.

Es ist nachvollziehbar, das lange Zeit brachliegende Areal des RAW endlich einer städtebaulichen Nutzung zuzuführen. Dem entgegen steht jedoch der Mangel städtischer Flächen für große industrielle/gewerbliche Ansiedlungen. Diese Mangelsituation wird mit der Errichtung einer Justizvollzugsanstalt auf dem RAW-Gelände weiter verschärft. Vor

1/2



Seite 2 / Stellungnahme vom 02.07.2015 / „Bebauungsplanes Nr. 098 für das Gebiet Zwickau – Marienthal Sondergebiet Justizvollzugsanstalt auf dem Areal des ehemaligen RAW, Bühlastraße“

diesem Hintergrund sieht die Industrie- und Handelskammer dringenden Handlungsbedarf, das Angebot attraktiver großflächiger Areale, welche einem Investor auf zeitnahe sowie unbürokratische Weise zur Verfügung gestellt werden können, in der Stadt Zwickau zu erhöhen bzw. zu schaffen.

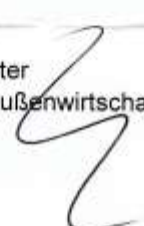
Gleiches wird zwar seitens der Stadtverwaltung Zwickau seit einigen Jahren proklamiert, doch tragfähige Ergebnisse lassen sich bis zum heutigen Tag nicht vorweisen.

Die Entwicklungsfähigkeit der hiesigen Unternehmen und eine Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Zwickau sind somit gefährdet.

Im Umfeld der geplanten Justizvollzugsanstalt befinden sich mehrere Unternehmen, u. a. die Gebr. Linke GmbH, die Dekra Automobil GmbH, ein Servicestandort der DB sowie die Diskothek „Nachtwerk“. Laut Schallgutachten wird es im Plangebiet durch angrenzendes Gewerbe vor allem Nachts zu Überschreitungen der für Wohnbebauung geltenden Grenzwerte kommen. Der Bestandsschutz der angesiedelten Unternehmen, welche sich bisher in einem industriell geprägten Gebiet entwickelt haben, muss hier im Vordergrund stehen. Diesbezügliche Einschränkungen für die angesiedelten Firmen sind nicht hinnehmbar. Auch die Nutzung der Straßenverkehrswege ist für die meisten der genannten Unternehmen für die Aufrechterhaltung ihrer Betriebsfähigkeit von fundamentaler Bedeutung. Baubedingte Einschränkungen müssen minimiert und frühzeitig gegenüber den Betroffenen kommuniziert werden. Der Verkehr von Waren, Gütern sowie Besuchern zu und von den ansässigen Unternehmen muss stets gewährleistet werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Stopp  
Referatsleiter  
Industrie/Außenwirtschaft





POLIZEIDIREKTION  
ZWICKAU



POLIZEI  
Sachsen

POLIZEIDIREKTION ZWICKAU  
Postfach 200906 | 08008 Zwickau

Stadtverwaltung Zwickau  
Bauplanungsamt  
Katharinenstr. 11  
08056 Zwickau



Ihr/-e Ansprechpartner/-in  
Jan Hartmann

Durchwahl  
Telefon +49 375 428-4041  
Telefax +49 375 428-108

jan.hartmann@  
polizei.sachsen.de

Aktenzeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
Ref. 2-1132.60/5/14

Zwickau,  
1. Juli 2015

**Bebauungsplan Nr. 098 für das Gebiet Zwickau-Marienthal Sonderge-  
biet Justizvollzugsanstalt auf dem Areal des ehemaligen RAW,  
Bülaustraße**

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch;  
Schreiben der Stadtverwaltung Zwickau vom 22.05.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bebauungsplan wird seitens der Polizeidirektion Zwickau wie folgt  
Stellung genommen:

Im Zusammenhang mit dem Verkehrskonzept wird die angedachte Anbin-  
dung der JVA über lediglich eine Zufahrt - „Planstraße A“- sehr kritisch be-  
trachtet. Insbesondere im Falle größerer Schadensereignisse oder sonstiger  
Vorkommnisse in der JVA scheint eine weitere öffentliche Zufahrt notwen-  
dig, um eine möglichst reibungslose Zu- und Abfahrt der dann sicherlich in  
größerer Anzahl nötigen Einsatz- und Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten.  
Dies sollte auch vor dem Hintergrund einer jederzeit möglichen Blockierung  
der einzigen Zufahrt betrachtet werden (Havariefall, Hochwasserproblematik  
Olzmannstr. usw.). Ausreichend wäre aus hiesiger Sicht die Schaffung einer  
nur temporär durch Kraftfahrzeuge nutzbaren Verbindung zwischen „Plan-  
straße A“ und der Bülaustraße (Sperrung durch z. B. Poller). Im Bedarfsfall  
sollte allerdings eine sofortige Öffnung gewährleistet werden. Auch sollte  
der Ausbauzustand dieser Durchfahrt eine unproblematische Befahrbarkeit  
mit Lkw ermöglichen. Im Zusammenhang mit größeren Schadenereignissen  
sollte weiterhin geprüft werden, ob die dann nötigen Aufstellflächen für Ein-  
satz- und Rettungsfahrzeuge in ausreichendem Maße vorhanden sind. Die-  
se Betrachtungen sollten ohne Einbeziehung der ggf. vorhandenen Parkflä-  
chen angestellt werden. Insgesamt wird im Sachzusammenhang auf die  
gemäß Störfallverordnung noch zu erstellenden Verhaltens- und Evakuie-  
rungspläne verwiesen (siehe Entwurf der Planzeichnung/Hinweise zur Pla-  
nung/Pkt. 10/Störfallverordnung).

Weiterhin konnte aus den Unterlagen nicht zweifelsfrei entnommen werden,  
wo und mit welcher Kapazität Parkflächen für Angestellte, Besucher, Anlie-  
ferverkehr usw. vorgesehen sind. Im Verkehrskonzept konnten nur Ausführ-  
ungen zu einem öffentlichen Parkplatz im Bereich Bülaustraße gefunden  
werden, welcher insbesondere für Besucher des angrenzenden Friedhofs  
angedacht ist. Es wird davon ausgegangen, dass das in der Planzeichnung

Hausanschrift:  
Polizeidirektion Zwickau  
Lessingstraße 17  
08058 Zwickau

www.polizei.sachsen.de

Verkehrsanbindung:  
Straßenbahnlinie 4/7  
Buslinie 14/17/22



POLIZEIDIREKTION  
ZWICKAU



POLIZEI  
Sachsen

als Vorplatz ausgewiesene Areal für diesen Zweck vorgesehen und ausreichend bemessen ist.

Mit freundlichen Grüßen

René Demmler  
Leiter Referat Einsatz/Verkehr/Führungs- und Lagezentrum

## Protokoll

Hochbau | Städtebau | Landschaft

Thema: Bebauungsplan 089 JVA Zwickau  
Ort: Polizeidirektion Zwickau, Lessingstraße  
Datum: 10.09.2015  
Teilnehmer:

Herr Martin PD Zwickau  
Herr Ziaja PD Zwickau  
Herr Hartmann PD Zwickau  
Frau Staudte ARC

Architektur Concept  
Pfaffhausen + Staudte GbR  
Scheringerstr. 1 - 3  
08056 Zwickau  
Tel.: 0375.277 35-0  
Fax: 0375.277 35-20

Richard-Wagner-Str. 61a  
47057 Duisberg

E-Mail:  
arc@architekten-arc.de  
Internet: www.arc-zwickau.de

### Vorbemerkung

Die Beratung diente der Klärung offener Fragen aus der Stellungnahme der Polizeidirektion Zwickau zum Entwurf des Bebauungsplans B 089 JVA Zwickau.

#### 1. Schaffung einer Notfallverbindung zwischen neuer Zufahrt und Bülaustraße

Die Polizeidirektion bemängelt, dass im Evakuierungsfall bei Störungen auf der geplanten Zufahrt keine Möglichkeit besteht, das Straßennetz zu erreichen (Verweis auf Störfallverordnung-ARKEMA o. Katastrophenfälle).

Durch den Planer wird angeregt, den Auftraggebern (SIB, Stadt) vorzuschlagen, über die Grünfläche zwischen Wendehammer und Bülaustraße ein Wegerecht zugunsten von Polizei, Feuerwehr und Rettungskräften festzusetzen.

Die Befestigung sollte in Schotterrasen o.a. begrünbarer Bauweise erfolgen und die Befahrbarkeit durch die Allgemeinheit ist durch geeignete Absperurmaßnahme zu verhindern. Ein möglicher „Kurzschluss“ zwischen Bülaustraße und Olzmannstraße muss unbedingt vermieden werden.

#### 2. Aufstellflächen für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge im Havarie- und Evakuierungsfall

Die Fläche SO 1.3 ist gem. textlichen Festsetzungen zum Parken und als Abstellfläche vorgesehen. Der Bebauungsplan liefert hierzu nur den Flächenrahmen, die Ausgestaltung erfolgt im konkreten Projekt. Entsprechend der Flächenanforderungen (Parken Bedienstete, Besucher) ist ausreichend Fläche vorhanden. Die konkreten Anforderungen sollten in der Projektphase direkt mit der Bauherrenseite diskutiert werden.

#### 3. Stellflächen: s. 2. - der Stellplatz Bülaustraße dient lediglich den Besuchern des Friedhofs.

#### 4. Die Sicherheitsanforderungen der JVA im Verhältnis zu den Anforderungen der örtlichen Sicherheitsbehörden bei Katastrophen- und Havariefällen und die dafür notwendigen Flächen und Zugänge müssen am konkreten Projekt diskutiert werden. Dazu sollte zu gegebener Zeit ein Termin zwischen PD Zwickau und SIB Leipzig stattfinden.

Aufgestellt:

14.09.2015 S. Staudte



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Brandenburger Str. 3a • 04103  
Leipzig

Stadt Zwickau  
Bauplanungsamt  
Postfach 20 09 33  
08009 Zwickau



Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Südost  
Liegenschaftsmanagement  
Brandenburger Str. 3a  
04103 Leipzig  
www.deutschebahn.com

Norbert Grieger  
Telefon 0341 968-8622  
Telefax 0341 968-8591  
norbert.grieger@deutschebahn.com  
Zeichen FRI-SO-L(A) Gr  
Az: TÖB-LPZ-14-9732

07.07.2014

**Bebauungsplan Nr. 098 für das Gebiet Zwickau - Marienthal, Gewerbe- und Industriegebiet in Sondergebiet Justizvollzugsanstalt/ Gewerbegebiet  
Änderung des Aufstellungsbeschlusses v. 26.02.2009**

Ihr Zeichen: 61 26 98  
Ihr Schreiben vom: 07.05.2014

**Hier:** Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und Grundeigentümer zum o. g. Verfahren.

**Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich rechts der Bahnstrecke-Nr. 6258 (Dresden Hbf - Werdau Bogendr.) von ca. Bahnkm 129,7 bis km 130,7 in der Gemarkung Marienthal und beinhaltet auch Bahnflächen aus dem Flurst-Nr. 570/43 (blau dargestellt in beigefügter Anlage).

Grundsätzlich bestehen bahnseitig keine Einwände gegen die Änderung des Aufstellungsbeschlusses in den dargestellten Grenzen, wenn nachfolgende Forderungen und Hinweise beachtet werden:

1. Eine bahnseitige Beteiligung in den weiteren Planungsphasen des Bebauungsplanes ist abzusichern. Antragsadressat ist die DB Immobilien, Brandenburger Str. 3a, 04103 Leipzig. Die inhaltliche Ausgestaltung des B-Planes und die dazu erforderlichen bahnseitigen Belangen und Betroffenheiten können erst in den weiteren Planungsphasen ermittelt und fixiert werden.
2. Grundlage der in Pkt. 1 genannten konkreten Betroffenheiten und Forderungen sind  
a) die in den Grundstückskaufverträgen verankerten Rechte und Pflichten,

Deutsche Bahn AG  
Sitz Berlin  
Registergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Feicht

Vorstand:  
Dr. Rüdiger Grube,  
Vorsitzender

Gerd Becht  
Dr.-Ing. Volker Keler  
Dr. Richard Lutz  
Ulrich Weber



b) die Forderungen aus der Nachbarschaft der Bahnanlagen der DB Netz AG einschl. deren geplanten Baumaßnahmen mit Auswirkungen auf Flächen innerhalb des B-Planes sowie

c) Erschließungsfunktionen der bestehenden Servicewerkstatt Zwickau der DB Fahrzeuginstandsetzung (SWZ). Dazu gelten folgende Forderungen:

#### **Verkehrliche Erschließung**

Die geplante öffentliche Erschließungsstraße muss entsprechend des Sächsischen Straßengesetzes für schweren LKW-Verkehr ausgelegt sein. Alle Abmessungen müssen ein gefahrloses Begegnen von LKW auf dieser Straße gewährleisten. Alle weiteren Anforderungen (Beleuchtung, Fußweg, Entwässerung) für öffentliche Straßen müssen erfüllt werden.

Der geplante Anbindepunkt an das Flurstück der DB Fahrzeuginstandhaltung ist die bisher vorhandene Straßenanbindung der SWZ an die Hauptstraße des ehemaligen AW-Geländes.

#### **Elektroenergieversorgung Mittelspannung 10 kV**

Die Elektroenergieversorgung der SWZ erfolgt über eine bahneigene 10 kV Transformatoren- und Übergabestation sowie Mittelspannungsleitung auf dem Sondergebiet.

Mit der geplanten Umnutzung des Areals ist ein neuer Einspeisepunkt (Übergabe EVU-DBAG) auf dem Gelände der DB Fahrzeuginstandhaltung, SWZ zu errichten.

#### **Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung der SWZ erfolgt ebenfalls über das neu zu betrachtende Sondergebiet.

Mit Änderung der Nutzung ist die Versorgung der SWZ seitens des kommunalen Wasserversorgers mittels neuen Wasserzählerschachts auf dem Gelände der SWZ sicherzustellen. Bei der Planung und Dimensionierung des neuen Anschlusses ist die Versorgung von 70 Personen zu berücksichtigen.

#### **Löschwasserversorgung**

Die Bereitstellung und Versorgung der notwendigen Löschwassermenge für die SWZ erfolgt über stadteigene Anlagen (Wasserturm, Tiefbrunnen, Rohrleitung DN 150). Die jetzt vorhandene Bereitstellung ist mit dem Feuerwehramt der Stadt Zwickau abgestimmt und bestätigt (Anl.2).

Mit Umnutzung und Aufhebung der Funktionsfähigkeit dieser Einrichtungen ist die Löschwasserversorgung entsprechend den Forderungen gemäß Industriebaurichtlinie (192 m³/h, Vorhaltezeit 2 Std.) wieder sicherzustellen. Der Anbindepunkt der Löschwasserleitung (DN 150) in der SWZ befindet sich mittig der jetzigen Straßenanbindung.

#### **Telekommunikationseinrichtungen**

Auch hier erfolgt die Anbindung über das ausgewiesene Sondergebiet. Der Übergabepunkt zwischen Deutscher Telekom und der bahnkonzern-eigenen DB Kommunikationstechnik ist der Außenverteiler im Bereich des Eingangstores. Ab hier erfolgt die Versorgung der SWZ mittels einem, im Bestand der DB Fahrzeuginstandhaltung verlegten Kabels.

Analog zur Elektroenergieversorgung ist bei Umnutzung ebenfalls ein neuer Einspeisepunkt auf dem Gelände der SWZ zu errichten.

#### **Abwasserentsorgung**

Zum jetzigen Zeitpunkt erfolgt die Entsorgung des Schmutz- sowie Oberflächenwassers aus der SWZ über bestehende Kanalanlagen auf dem Sondergebiet.

Das Schmutzwasser und ein Teil des Oberflächenwassers (Mischwasserkanal) erfolgt als Indirekteinleitung in das kommunale Abwassersystem in der Bülastraße. Weiteres Oberflächenwasser (Regenwasserkanal) wird als Direkteinleitung durch das Sondergebiet sowie den südlich bestehenden Bahnanlagen in den Vorfluter Mittelgrundbach eingeleitet.





3/3

Bei Änderung der bestehenden Kanalanlagen im Sondergebiet sind die auf dem Gelände der SWZ bestehenden Kanalanlagen entsprechend neu anzubinden.

Alle bestehenden und zukünftigen Übergabestellen der einzelnen Medien sind im beiliegenden Übersichtsplan (unmaßstäblich) dargestellt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Verfahrens befinden sich Bahnflächen, die vom Vorhaben überplant und einer anderen Nutzungsart zugeführt werden sollen.

Es ist davon auszugehen, dass Grundstücke und Grundstücksteile, über welche die DB AG verfügungsberechtigt ist, im Allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen.

Voraussetzung für einen Übergang in das öffentliche Baurecht ist das Vorliegen der bahnseitigen Entbehrlichkeit und die Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG durch das Eisenbahn-Bundesamt.

Die betreffenden Flurstücke werden aus der Fachplanungshoheit erst entlassen, wenn die Freistellung erfolgt ist. Die Entscheidung über den Freistellungsantrag obliegt ausschließlich dem Eisenbahn-Bundesamt. Entsprechend erfolgt die Freistellung in einem eigenständigen Verfahren nach § 23 AEG. Wir empfehlen Ihnen, das Eisenbahn-Bundesamt am Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen bitten wir Sie, sich an Herrn Grieger zu wenden.

Die verspätete Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

Menge

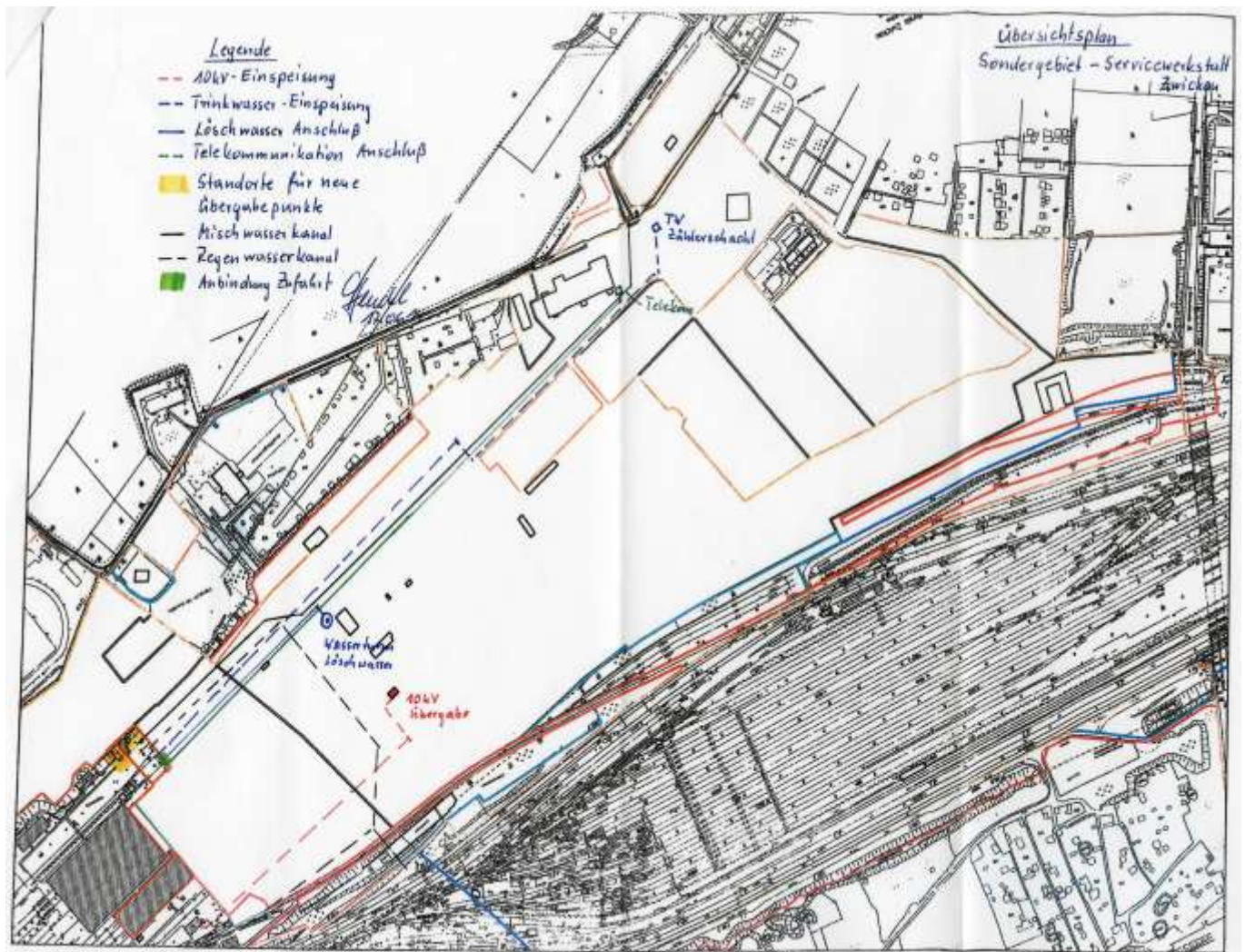
Leiterin  
Eigentumsmanagement

i.A.

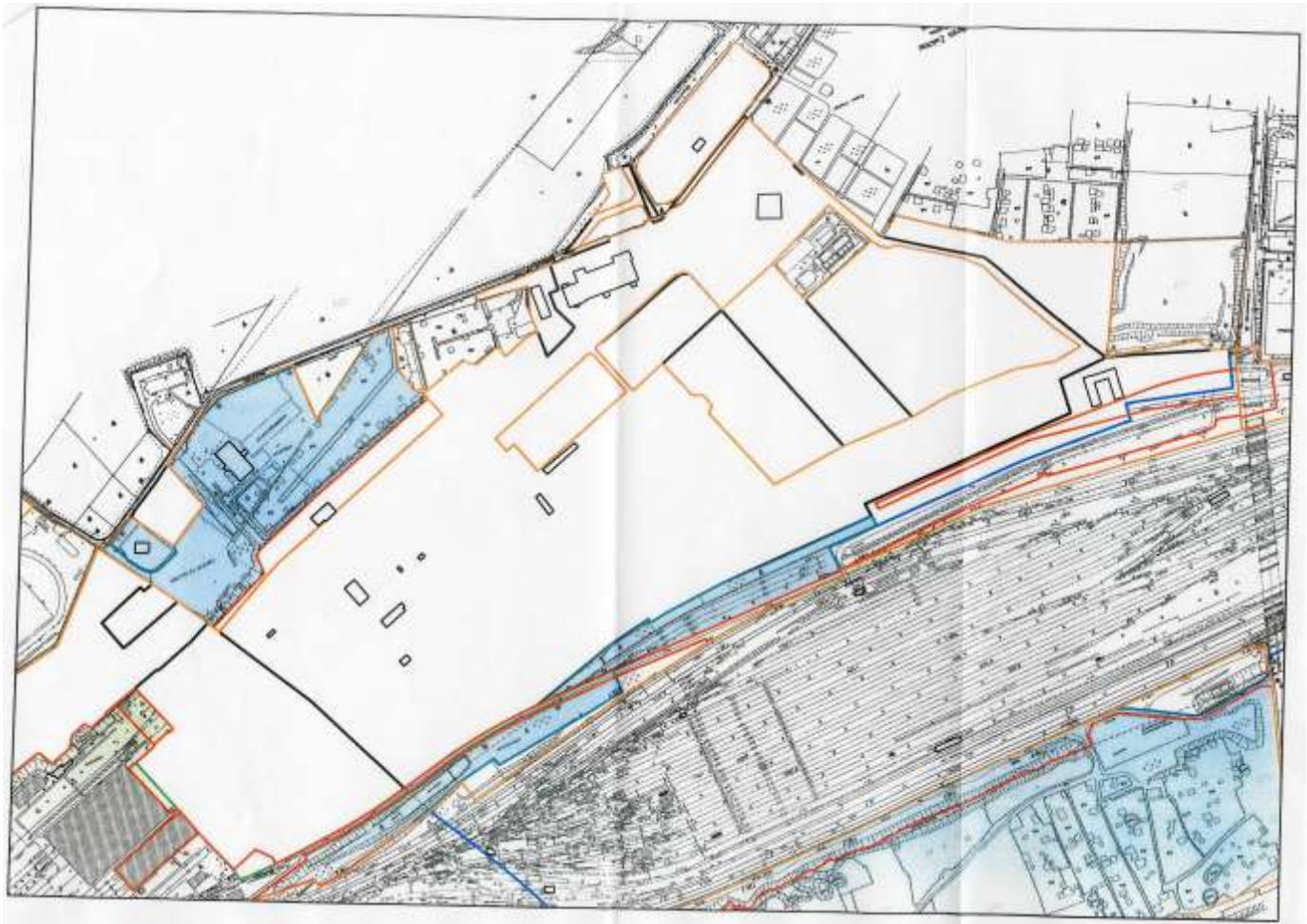
Grieger

MA operatives  
Eigentumsmanagement

**Anlage:** 2 Übersichtspläne  
Stellungnahme des Feuerwehramtes







Anl. 2 zu T08  
eingegangen: 25.03.2014  
JF

**STADT ZWICKAU**  
**Feuerwehramt**

Stadtverwaltung Zwickau • Postfach 20 09 33 • 08009 Zwickau

DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH  
Servicewerkstatt Zwickau  
z. Hd. Herrn Hendel  
Bülastraße 43  
08060 Zwickau

Es schreibt Ihnen: Herr Markert  
Abteilung: Vorbeugender Brandschutz  
Sitz: Crimmitschauer Straße 35  
08056 Zwickau  
Zimmer: S 0.10  
Telefon: +49 (0) 375 - 44 78 - 37 13  
Telefax: +49 (0) 375 - 44 78 - 37 37  
Email: ulrich.markert@zwickau.de  
Ihre Nachricht vom : 25.03.2014  
Ihr Zeichen: 1.WPG-PAD/ZW1-I He  
Aktenzeichen: 3731 05 08  
(bitte bei Antwort angeben)

Zwickau, 27.03.2014

**DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH**  
**Auflagen aus dem Brandschutzkonzept (BSK) Servicewerkstatt Zwickau**

Sehr geehrter Herr Hendel,

In Auswertung der durchgeführten Ortsbesichtigung am 26.03.2014 durch das Feuerwehramt und nach Prüfung der vorliegenden Schreiben zum Nachweis über die Bereitstellung der Löschwasserversorgung (Anlage 1) und bereitgestellte Löschmitteleinheiten (Anlage 2) können diese aus der Sicht des Feuerwehramtes so mit getragen werden.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist die Erreichbarkeit der Löschwasserentnahmestellen innerhalb eines Radius von 300 m nachgewiesen. Löschwasserentnahmestellen können bei Erfordernis bzw. größeren Ereignissen auch in größeren Entfernungen im Betriebsgelände mit hinzugezogen werden.

Bei der perspektivischen Umgestaltung des Geländes sind die Belange der Löschwasserversorgung sicherlich neu zu bewerten. Dies wird im Rahmen der anhängigen Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschmitteleinheiten (LE) ist mit den vorhandenen 457 LE mittels Handfeuerlöcher nachgewiesen. Die vorhandenen zwei Wandhydranten Typ F können in ihrer Form verbleiben, da eine Einweisung der Betriebsangehörigen in die Funktionsweise erfolgte.

Wandhydranten Typ F mit Flachschlauch sind für den Einsatz der Feuerwehr und unterwiesene Personen vorgesehen.

Die Unterweisung der Betriebsangehörigen ist, wie bereits dargelegt, nachgewiesen.

Die Bekämpfung von Entstehungsbränden erfolgt in der Regel mittels Handfeuerlöcher, da deren Einsatzbereitschaft kurzfristiger gewährleistet werden kann.

Stadtverwaltung Zwickau • Hauptmarkt 1 • 08056 Zwickau • Telefon: 0375 83 0 • Fax: 0375 83-8383 • [www.zwickau.de](http://www.zwickau.de)  
Sparkasse Zwickau IBAN: DE85 8705 5000 2744 0039 76 BIC: WELADED12W1  
HypoVereinsbank IBAN: DE87 8701 0088 0009 7000 02 BIC: HYVEDE33HAN  
Crimmerbank IBAN: DE72 8704 0000 0255 6355 00 BIC: COBADE33XXX  
Ulaufschein Identifikationsnummer: DE8127700000013255

Der Ulaufschein ist eine elektronische Kopie der Originalurkunde. Er ist als Kopie zu betrachten und kann nicht als Originalurkunde verwendet werden. Er ist nicht rechtsverbindlich und kann nicht als Originalurkunde verwendet werden. Er ist nicht rechtsverbindlich und kann nicht als Originalurkunde verwendet werden.

**KOMMUNE**  
DE 2013 2017







Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Brandenburger Str. 3a • 04103  
Leipzig

Stadt Zwickau  
Postfach 20 09 33  
09009 Zwickau

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Südost  
Liegenschaftsmanagement  
Brandenburger Str. 3a  
04103 Leipzig  
www.deutschebahn.com

Norbert Grieger  
Telefon 0341 968-8622  
Telefax 0341 968-8591  
norbert.grieger@deutschebahn.com  
Zeichen FRI-SO-L(A) Gr  
Az: TÖB-LPZ-15-10471

17.07.2015

**Bebauungsplan Nr. 098 für das Gebiet Zwickau – Marienthal, „Gewerbe- und Industriegebiet“ in „Sondergebiet Justizvollzugsanstalt / Gewerbegebiet auf dem Areal des ehemaligen RAW, Bülastraße“ - Entwurf v. 16.03.2015**

Ihr Zeichen: 61 26 100  
Ihr Schreiben vom: 22.05.2015

**Hier:** Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG sowie der DB Instandhaltung GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und Grundeigentümer zum o. g. Verfahren.

**Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich rechts der Bahnstrecke-Nr. 6258 (Dresden Hbf – Werdau Bogendr.) von ca. Bahnkm 129,7 bis km 130,7 in der Gemarkung Marienthal und beinhaltet auch Bahnflächen aus dem Flurst-Nr. 570/43.

Grundsätzlich bestehen seitens der DB Netz AG sowie der DB Instandhaltung GmbH keine Bedenken bzw. Einwände, wenn nachfolgende Forderungen bei der weiteren Planung und Beschlussfassung berücksichtigt werden:

In Bereich des Bebauungsplanes ist eine Grundstücksfläche mit einbezogen, auf denen sich Eisenbahnbetriebsanlagen, hier eine Trafostation mit den entsprechenden Kabel- und Leitungsanbindungen, befinden.

Den Festsetzungen auf dieser derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnfläche stimmen wir zu. Diese Festsetzungen werden jedoch erst nach positiver Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplans (§ 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB), zulässig.

Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind im Text- sowie Planteil des Bebauungsplans festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.

Deutsche Bahn AG  
Sitz Berlin  
Registergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Uitz-Hellmuth Felcht

Vorstand:  
Dr. Rüdiger Grube,  
Vorsitzender

Gerd Becht  
Dr.-Ing. Volker Kefer  
Dr. Richard Lutz  
Ulrich Weber



2/3

Wir weisen darauf hin, dass die Anpassungsmaßnahmen erst nach positiver Planfeststellung/Plangenehmigung durch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zulässig sind. Auf Punkt 2.4.9 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Des Weiteren befinden sich auch Flächen des noch bahneigenen Flurst.-Nr. 570/43 der Gemarkung Marienthal im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Deren jetzige bzw. bisherige Nutzung sowie die Abgrenzung eines gesonderten Grundstückes rechtfertigen aus unserer Sicht nicht die Forderung nach einem Freistellungserfordernis nach § 23 AEG für die vorgenommenen Nutzungsartenfestlegung. Die Entscheidung darüber obliegt dem Eisenbahn-Bundesamt als zuständige Planfeststellungsbehörde für Eisenbahnen des Bundes.

Die beabsichtigten Nutzungsartenfestlegung für einen Teil der überplanten Bahnfläche als Grünflächen entsprechen der tatsächlichen Nutzung. Dazu bestehen keine Einwände. Die Ausweisung als sonstige Sonderfläche SO 2 mit der Zweckbindung „Bildung, Kultur, Verwaltung und medizinische Einrichtungen“, bitten wir mit Erholungseinrichtungen zu ergänzen (nach BauNVO zulässig). Wir bitten zu prüfen, ob aus der Nutzung in der südwestlichen Nachbarschaft heraus (Wohnunghaus im ehemaligen Lehrlingswohnhaus sowie Wohngrundstück nördlich der Bülaustraße) auch eine Wohnnutzungsausweisung möglich und zulässig ist.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes waren größtenteils Bahnflächen und wurden als Reichsbahnausbesserungswerk genutzt. Sie sind an die Stadt Zwickau verkauft und außer der vorgenannten Fläche bereits von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden. Im abgeschlossenen Kaufvertrag v. 17.12.2009 (Ur-Nr. S2431-2009) wurden Wege- und Leitungsrechte als dingliche Sicherung vereinbart. Das Wege- und Fahrrecht zum jetzigen Instandhaltungswerk soll durch den Neubau einer Erschließungsstraße, die auch Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist, ersetzt werden. Dagegen bestehen keine Einwände. Gegenwärtig werden noch die künftigen Zuständigkeiten für diese Straße geklärt. Ein weiteres Wegerecht als Zu- und Ausfahrt auf bzw. von der Bülaustraße zur von der Eisenbahnbrücke Olzmannstraße befindet sich an der östlichen Grenze des Bebauungsplanes. Dieses Wegerecht wird im Bebauungsplan durch die beabsichtigte Festsetzung einer Wendeschleife unterbrochen. Dieses Wegerecht wird erst entbehrlich, wenn die neue öffentliche Planstraße A benutzbar ist. Bis dahin ist jederzeit ungehindert die Zufahrt zur Eisenbahnbrücke (EÜ) Olzmannstraße zu gewährleisten. Die Planstraße A wird für die DB Netz AG dauerhaft als Rettungszufahrt, als Zufahrt für Instandhaltungszwecke und als Zufahrt zum Stw W1 benötigt. An der Zufahrt ist am Abzweig zu den Anlagen der DB Netz AG ist eine Schleppkurve für Lastfahrzeuge mit Anhänger herzustellen. Wir verweisen dazu auch auf die Festlegungen im Rahmen der Abstimmungen zwischen den Bauvorhaben Erneuerung EÜ Olzmannstraße und den Bauvorhaben JVA beim Tiefbauamt der Stadt Zwickau.

Die im Verfahrensgebiet befindlichen Trassen der Erschließungsmedien der Deutschen Bahn AG sowie der DB Instandhaltung GmbH, die in der Anlage 6 zu o.g. Kaufvertrag enthalten sind, sind als Leitungsrechte im Bebauungsplan auszuweisen. Hierzu ist vor Satzungsbeschlussfassung zum B-Plan die Aktualität zu prüfen.

Die uneingeschränkte Betriebsfähigkeit der Servicewerkstatt Zwickau der DB Fahrzeuginstandhaltung ist zu gewährleisten.

Die in der Genehmigungsplanung zur Baufeldfreimachung der JVA Zwickau enthaltenen Anpassungen an den Bahnanlagen sowie unsere Stellungnahme vom 03.06.2015 ist zu beachten.

Der als Regenwasserableitung deklarierte Durchlass (DL) durch das DB Gelände muss erkundet und dokumentiert werden. Ggf ist eine Erneuerung bzw. Instandsetzung des DL durchzuführen.



3/3

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren, Mitteilung der Abwägung sowie Mitteilung der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Für Rückfragen bitten wir Sie, sich an Herrn Grieger zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Südost

*for* i.V. *[Signature]*  
Menge  
Leiterin  
Eigentumsmanagement

*[Signature]*  
i.A.  
Grieger  
MA operatives  
Eigentumsmanagement



Feuerwehramt  
Abt. Vorbeugender Brandschutz  
37 13 Herr Markert

Stadtverwaltung Zwickau  
StA 61 – Bauplanungsamt  
Az.: 61 26 100



29.02.2016

03. MRZ. 2016

**Zweite öffentliche Auslegung zum geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 098 - Sondergebiet Justizvollzugsanstalt (JVA) auf dem Areal des ehemaligen RAW, Bülastraße**

**Betreff: Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Aus der Sicht des Brandschutzes ergeben sich hinsichtlich des geänderten/Ergänzten Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 098 – Sondergebiet Justizvollzugsanstalt (JVA) keine neuen Erkenntnisse.

Die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 098 des Feuerwehramtes vom 06.06. 2014 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist noch hinzuzufügen, dass für das Vorhaben eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden sicherzustellen ist.

Auf Seite 16 zur Begründung des B-Planes 098, Entwurf zur 2. Auslegung, wird jedoch ausgesagt, dass durch die Wasserwerke Zwickau GmbH **nur** 24 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden über das öffentliche Versorgungsnetz zur Verfügung gestellt werden können.

Deshalb sind zwingend andere geeignete Maßnahmen, wie z.B. Löschwasserbehälter, zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung, notwendig.

  
Heinrich Günnel  
Amtsleiter

*03.02.16*  
*Vo -> Dan -> Pf*  
Müller, P. Fr.

Von: Stadtverwaltung Zwickau  
Gesendet: Bauplanungsamt  
An: 29. FEB. 2016  
Betreff: EINGANG *508*  
*Ran*

Dieter Trommer <dtrommerarchitekt@web.de>  
Montag, 29. Februar 2016 17:00  
Postfach Stadtplanungsamt  
[Zwickau.de] Kontaktformular

Empfängerdaten:

*01. MRZ. 2016*

Name des Empfängers: Bauplanungsamt

E-Mail-Adresse des Empfängers: bauplanungsamt@zwickau.de

--

Absenderdaten:

Name des Absenders: Dieter Trommer

E-Mail-Adresse des Absenders: dtrommerarchitekt@web.de

--

Alle Angaben:

Name: Dieter Trommer

E-Mail: dtrommerarchitekt@web.de

--

Nachricht:

Betr. Bebauungsplanentwurf 098 2. Auslegung - Begründung\\n29.02.2016\\n\\nSehr geehrte Damen und Herren,\\n\\nhiernit werden folgende Einwände geltend gemacht:\\n\\n\\nEinwände zum Bebauungsplan 098 Entwurf 2. Auslegung - Begründung\\n\\n\\nZu 1.7\\n\\n\\n\\n"Die Realisierung der im Flächennutzungsplan an diesem Standort vorgesehenen und\\nbereits planerisch vorbereiteten Nutzung scheiterte am Rückzug des Investors und\\nan der komplizierten und kostspieligen Erschließung. Die im Planbereich erkundeten\\nund vermuteten Altlasten und die abzubrechende Bausubstanz trugen ebenfalls dazu\\nbei, dass die ursprünglich angestrebten Nutzungen wirtschaftlich nicht umsetzbar\\nwaren. Gleiches gilt für die ebenfalls im FNP-Entwurf vorgesehene Photovoltaiknutzung.\\n\\n\\nEs ist unsinnig, das Scheitern einer Nutzung als Gewerbe- oder Industriegebiet auf eine kostspielige Erschließung und Altlastenbeseitigung sowie mit Hinweis auf Abrisskosten zu begründen, da diese Kosten in jedem Falle anfallen.\\n\\n\\nZu 1.8.1\\n\\n\\n\\n"Ziele der Landesplanung\\n\\nDie Revitalisierung von Brachflächen entspricht aufgrund ihrer städtebaulich\\nintegrierten Lage einem zentralen Handlungsschwerpunkt des\\nLandesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013, dem Grundsatz 2.2.1.1.\\n\\n\\n\\nDie Brachflächen wären auch bei einer Nutzung als Gewerbegebiet revitalisiert worden.\\n\\n\\nZu 3.3.2\\n\\n\\n\\n"Ziel ist es, die JVA in einen grünen Gürtel einzubetten, Entwicklungsflächen für\\nentzogene Biotop zu schaffen und außerhalb der bebaubaren Fläche einen neuen\\nBiotopverbund durch Erhaltung und Verknüpfung vorhandener Strukturen zu\\nschaffen.

Damit wird die Trennwirkung des JVA Geländes, insbesondere für Kleintiere, Reptilien usw. durch Korridore mit unterschiedlichen Lebensräumen gemildert und die Bebauung besser in die Umgebung eingebunden. Dazu dienen sowohl die Erhaltungsflächen E als auch die Entsiegelungsflächen außerhalb der JVA. Die neuen Zuwegungen erhalten dort, wo es sinnvoll ist, straßenbegleitende Baumreihen, die das Gebiet strukturieren. Hier ist besonders ein Grüngürtel zur Ortslage Brand und zur Wohnbebauung am Ende der Bülastraße (ehem. Kindergarten und Lehrlingsheim) und zum Wohnhaus an der ehem. Betriebspoliklinik zu fordern. Das bedingt allerdings eine entsprechende Verschiebung der Einfassungsmauer nach innen.

3.3.3 Da sich das JVA-Gelände einige Meter über dem Umgebungsgelände befindet, muss die neue Straße in das Gelände einmodelliert werden, was teilweise erhebliche Erdbewegungen erfordert. Wäre es nicht sinnvoller, einen Höhenausgleich zwischen den einzelnen Terrassen zu schaffen, d. h., die obere Terrasse entsprechend abzutragen, so dass sich die Auffüllung des unteren Bereichs in der Höhe halbiert. Die Erschließung der nördlich der JVA gelegenen Teile des Plangebietes sowie der FIS erfolgt weiterhin über die Bülastraße, deren Trasse im Bereich des ehemaligen RAW-Parkplatzes begradigt wird und die punktuell (Ausweichstellen) ausgebaut wird (Planstraße „B“). Hier ist unbedingt die jetzt als Parkplatz für Sattelschlepper etc. genutzte Abstellfläche zu eliminieren.

3.3.4 Im Rahmen der Erarbeitung der Schallimmissionsprognose wurde die Wirkung des auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden und ausgehenden Verkehrslärms sowie des Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärms u.ä. auch als Vorlast für die weiteren Betrachtungen, ausgegangen. Dafür wurde die Umgebungsnutzung, wie das Gewerbe in der Olzmannstraße, die Gleisnutzung der DB und der Bereich der FIS analysiert. Die an den maßgeblichen Immissionsorten der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung zu erwartenden Geräuschimmissionen wurden ermittelt. Da es für den Bereich der JVA bisher keine städtebauliche Planung gibt, aus der die räumliche Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungen hervorgehen würde, wurde der Bereich der JVA als Mischgebiet eingestuft. Damit sind die Immissionsrichtwerte nach DIN 18005/13 (schalltechnische Orientierungswerte bei der städtebaulichen Planung) bzw. die Immissionsgrenzwerte nach 16.BImSchV / 16 zuzuordnen. Auch die angrenzende Bebauung an der Bülastraße im Gebiet und im planungsrechtlichen Außenbereich außerhalb des Gebietes wird, nach Abstimmung mit Bauplanungsamt und Umweltbüro der Stadt Zwickau, als Mischgebiet eingestuft. Dieses Gebiet wird zwangsweise als Mischgebiet eingestuft, um sich damit an die zu erwartenden Immissionen anzupassen. Tatsächlich handelt es sich mind. um ein Allgemeines Wohngebiet, da es nur eine Zufahrt zu einer Kegelbahn und zu einem gering genutzten Sportplatz, der keinen Parkplatz besitzt, gibt. Für den Bereich der Bülastraße können die zulässigen Grenzwerte eingehalten werden, wenn eine Begrenzung der Verkehrsbewegungen auf die im Gutachten als unzulässig bewertete Zahl von 160 PKW-Fahrten und 32 LKW-Fahrten in 24 h erfolgt. Insbesondere bezüglich des LKW-Verkehrs ist diese Zahl wesentlich höher, als durch die gewerbliche Nutzung derzeit erzeugt. Allerdings muss eine Entwicklung bzw. Nachnutzung im Bereich des SO 2 unterstellt werden.

Hier ist damit keine verkehrsintensive Nutzung möglich. Derzeit gibt es keine gewerbliche Nutzung an der Bülastraße, abgesehen von der Telekom. Eine Nutzung der Fläche SO

2 für Bildung/Gesundheit würde die Schaffung eines Parkplatzes und größere Verkehrsbewegungen nach sich ziehen, so dass hier die zulässigen Grenzwerte mit Sicherheit nicht eingehalten werden können. Eine Nachnutzung der ehem. DB-Werkstatt unterliegt nicht mehr dem Bestandsschutz, sondern muss sich u. a.



immissionschutzrechtlich in die Umgebung (Wohnbebauung/Kleingärten) einordnen. \\n\\nZu 3.4.4\\n\\n\\n\\n\\n\"Im Bereich zwischen Baugrenze und Gebietsrand der SO 1.1, SO 1.2 und SO 1.3\\nkönnen, entsprechend dem Nutzungszweck, Anlagen zur Überwachung und für die\\nSicherung der JVA, z.B. Beleuchtung, Masten mit Kameras, Alarmanrichtungen usw.\\ninstalliert werden.\\n\\n\\n\\nHier ist unbedingt Sorge zu tragen, dass durch die Beleuchtung an der JVA-Mauer keine Blendung zur Wohnbebauung erfolgt.\\n\\n\\nZu 3.4.9\\n\\n\\n\\n\\n\"Grünflächen mit Zweckbestimmung Sport und Freizeit\\n\\nHier befinden sich Kegelbahn und Sportlerheim des ESV Zwickau. Diese Nutzung\\nentpricht der Festsetzung. Die Baulichkeiten genießen Bestandsschutz.\\nDas ebenfalls auf der Fläche befindliche Wohnhaus besitzt ebenfalls Bestandsschutz.\\nGenerell ist jedoch aus städtebaulichen und funktionellen Gründen - es handelt sich\\nhierbei um einen Fremdkörper in Bezug zur Sondergebietsnutzung und verinselte\\nBebauung - diese Nutzung aufgrund ihres Konfliktpotentials (z.B. Lärmschutz) nicht\\ngewünscht.\\n\\n\\n\\nHier werden die Tatsachen umgekehrt. Nicht diese Bebauung, sondern das Sondergebiet JVA stellt einen Fremdkörper dar.\\n\\n\\nZu 3.4.10\\n\\n\\n\\n\\n\"In der Planzeichnung wurde eine Fläche F1 für Aufschüttungen gekennzeichnet. Für\\ndiese Fläche ist eine Auffüllung in einer definierten maximalen Endhöhe vorgesehen.\\n\\n\\n\\nDas relativ langgestreckte, schmale Gelände wird daher um die mit der Auffüllung\\nF1 gewonnene Fläche verbreitert. Damit wird ein Teil der Flächen unterhalb des\\nHöhensprungs direkt für die Nutzung des SO1.1. erschlossen. Die maximale Höhe\\nder Auffüllung wurde mit 305,6 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht annähernd der\\nHöhe der nördlich anliegenden Böschungsoberkante.\\n\\n\\n\\nDazu siehe Bemerkungen 3.3.3, damit kann Höhe gemittelt werden.\\n\\n\\nZu 3.5.1\\n\\n\\n\\n\\n\"Boden\\nMit der Nachnutzung von ehemals stark beanspruchten industriellen / gewerblichen\\nFlächen wird grundsätzlich dem Entzug natürlicher und leistungsfähiger Böden\\nvorgebeugt. Dies entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit dem\\nSchutzgut Boden.\\n\\n\\n\\n\\nDas wäre mit jeder Nutzung garantiert und taugt damit nicht als Begründung für das Sondergebiet JVA.\\n\\n\\n\\n\"Landschaftsbild\\n\\nDas gesamte Gelände ist bisher städtisch-industriell vorgeprägt. Signifikante\\nAuswirkungen sind daher nicht zu erwarten. Störend wird die durchgehende\\nUmfassungsmauer wirken. Die geplante Bebauung wiederum wird, gemessen an\\nHöhe und überbaubarer Fläche in das Gesamtgelände die Altbebauung nicht\\nwesentlich überragen. Die komplette Abschottung des Geländes nach außen wird\\nallerdings zur Einschränkung von Blickbeziehungen und Raumerleben führen.\\n\\n\\n\\nNatürlich sind signifikante Auswirkungen durch die Höhe und Baumasse der JVA-Gebäude und besonders der Umgebungsmauer zu erwarten, da die bisherigen RAW-Gebäude relativ niedrig sind und sich auf einem niedrigeren Geländeniveau befinden.\\n\\n\\nZu 3.7.1\\n\\n\\n\\n\\n\"Der denkmalgeschützte Wasserturm wird, mit entsprechender denkmalrechtlicher\\nGenehmigung fachgerecht demontiert und außerhalb des umfriedeten JVA-Geländes\\nim Bereich des zugänglichen SO 1.3 neu aufgebaut. Damit bleibt einer der letzten\\nWahrzeichen des ehemaligen RAW im räumlichen Kontext erhalten und erlebbar.\\n\\n\\n\\nSolange keine mögliche Nachnutzung der für die Aufstellung angedachten Fläche in Sicht ist, sollten die Einzelteile eingelagert werden.\\n\\n\\n\\nMit freundlichen Grüßen\\n\\n\\nDipl.-Ing. Dieter Trommer\\nFreier Architekt\\nFriedrich-List-Str. 12\\n08060 Zwickau\\n\\n\\n\\n\\n\\n

Diese Information ist ein Service der Website "www.zwickau.de"



# Kleingartenanlage „Gute Hoffnung“ e.V.



Vo.  
03.03.16

Vo -> Dant



01. MRZ. 2016 Pau

Kleingartenanlage „Gute Hoffnung“ e.V.  
Günter Meyer, Maxim-Gorki-Str. 7, 08060 Zwickau  
Stadtverwaltung Zwickau  
Postfach 200933  
08009 Zwickau



Onj 52461  
MF M.L./de

Aktenzeichen: 61 26 100

Zwickau, den 27.02.2016

hier: Stellungnahme zum Bebauungsplanes Nr. 098

Sondergebiet JVA auf dem Areal des ehemaligen RAW Bülastraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorstand der Kleingartenanlage „Gute Hoffnung“ e.V. hat bei der Betrachtung des Bebauungsplanes Nr. 098 festgestellt, dass darin die Belange unserer Sparte sehr ungenügend berücksichtigt werden. Die neugebaute Straße zur geplanten JVA liegt im Boden-Niveau höher als die Gärten, so dass Staub und Lärm besonders gut verbreitet werden können. Unsere Kleingärtner möchten aber nicht ständig mit Lärm und Dreck belästigt werden. Ein Schutzstreifen ca. 3-4m breit mit entsprechenden Gehölzen die ca. 4-5m hoch werden, würde die Situation sicherlich ein wenig entschärfen. Doch diese Maßnahmen wurden bei Ihrer Planung nicht berücksichtigt.

Als die Dekra ihr Objekt damals realisierte, wurde in Abstimmung mit dem Vorstand der Gartenanlage die Forderung nach so einem Grünstreifen gerne erfüllt. Wir fordern deshalb diesen Grünstreifen an der Ostseite unserer Gartenanlage weiterzuführen und diesen auch an der Südseite der Sparte zu errichten. Möglich wäre dies indem die freigehaltene Fläche für evtl. erforderliche Rohrleitungen in diese Planung mit einbezogen wird. Wir sind gerne zu einer Aussprache bereit um eine möglichst kostengünstige aber effektive Lösung zu finden, die sowohl den Mitgliedern unserer Sparte als auch Ihren Anforderungen gerecht wird.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Meyer

1. Vorsitzender

i.H. Votze

- K.G.H. können nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen  
- ein Grünstreifen wurde eingeplant mit einem Geh-, Fuß- und Radweg

Kleingartenanlage „Gute Hoffnung“ e.V.  
Postanschrift:  
Günter Meyer  
Maxim-Gorki-Str. 7  
08060 Zwickau

Sparkasse Zwickau  
Kontonr.: 2247001052  
BLZ: 87055000  
IBAN: DE23870550002247001052  
BIC: WELADED3333

Günter Meyer: (0375) 525991  
Email:  
gute-hoffnung-zwickau@t-online.de  
Homepage:  
www.gute-hoffnung-zwickau.de