



Landratsamt Erzgebirgskreis · Paulus-Jenisius-Straße 24 · 09456 Annaberg-Buchholz  
31000-650

**Abteilung 3 Umwelt und Sicherheit**  
**Referat Umwelt und Forst**

**ANA**  
Abteilung 3  
Referat Bauaufsicht  
Herrn Nötzel  
Paulus-Jenisius-Straße 24  
09456 Annaberg-Buchholz

Bearbeiter/in: Frau Althof  
Dienstgebäude: Schillerlinde 6  
09496 Marienberg  
Zimmer-Nr.: 213  
Telefon: 03735 601-6158  
Telefax: 03735 601-85-6158  
E-Mail: ute.althof@kreis-erz.de  
Ihre Nachricht: 11.09.2017  
Unser AZ.: 72177-2017-650  
Datum: 19.10.2017

**Aktenzeichen:** 02786-2017-74  
**Bauherr:** Sebastian Weiß  
**Grundstück:** Thalheim, Berghausweg  
**Gemarkung:** Thalheim  
**Flurstück:** 801/28

Voranfrage: Errichtung eines Caravan-Stellplatzes sowie eines Wohnhauses für den Platzwart/Betreuer

**SG 311 Immissionsschutz**  
**Bearbeiter:** Frau Jubelt, Herr Rösch **Tel.: 03771 277-6116, -6129**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

Vom Vorhaben selbst ist nicht zu erwarten, dass von ihm schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen, sodass immissionsschutzrechtlich keine Bedenken zur Planung bestehen.

Die mit Geräuschemissionen verbundenen Nutzungen auf den benachbarten Grundstücken (Sportpark, Heizwerk und Handelseinrichtung) stellen nach unserer Einschätzung kein Hinderungsgrund dar, da sich bei allen drei Objekten bereits in geringerer Entfernung als das geplante Vorhaben bestehende Wohnhäuser befinden. Insofern sollten gesunde Wohnverhältnisse bezüglich des Schallschutzes auf dem geplanten Gelände sowohl für Caravannutzer als auch dem Platzwart vorhanden sein.

**SG 312 Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz**  
**Bearbeiter:** Frau Kolonko, Frau Kristen **Tel.: 03735 601-6141, -6148**

Die Errichtung des Caravan-Stellplatzes und eines Wohnhauses kann aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht nicht abschließend geprüft und beurteilt werden.

Nach Prüfung der derzeitigen Aktenlage ist das Flurstück 801/28 der Gemarkung Thalheim als Altlastenverdachtsfläche unter der Kennziffer 88100213 mit der Bezeichnung „Deponie, Neubaugebiet“ im Sächsischen Altlastenkataster erfasst.

Dabei handelt es sich, laut Ergebnisbericht einer Historischen Erkundung aus dem Jahr 1997, um eine Altablagerung, welche ca. 1975/1980 als Erdstoffdeponie im Rahmen der Bebauung des Neubaugebietes und des Heizhauses auf dem jetzigen Flurstück 801/28, Gemarkung Thalheim und dem benachbarten Flurstück 801/22, Gemarkung Thalheim, entstanden ist. 1989 erfolgte eine Nachregulierung mit Erdstoffen und 1997 eine Aufschotterung. Hinsichtlich der Standsicherheit wurden keine Einschätzungen getroffen.

Beim Vergleich von Luftbildern verschiedener vergangener Jahrgänge 2002 bis 2016 ist ersichtlich, dass im geplanten Baugebiet weitere Materialien aufgebracht wurden, bei denen es sich zur neuerlichen Geländeaufschüttung und Profilierung offensichtlich überwiegend um mineralische Abfälle handelt.

In diesem Zusammenhang sind zur Beurteilung der zuständigen unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde Informationen zum Umfang der Aufschüttungen (Volumen/Tonnagen), zur Herkunft und zur Schadlosigkeit der Einbaumaterialien (Herkunfts- und Unbedenklichkeitsnachweise zum Beispiel Deklarationsanalysen), getrennt nach Jahresscheiben und Einbau-bereichen vorzulegen. Letzteres kann in Form von Lageplänen bzw. Schnittdarstellungen erfolgen.

Ferner wird zur bodenschutzrechtlichen Prüfung der hier beabsichtigten sensiblen Nutzung ein detaillierter Flächenplan, mindestens mit Ausweisung von befestigten/versiegelten und Freiflächen, benötigt.

Inwieweit die Fläche für das geplante Wohnhaus von möglichen Auffüllungen betroffen ist, kann nicht eingeschätzt werden. Dazu sind detailliertere Angaben des Bauherrn erforderlich.

#### Allgemeine Hinweise

##### Abfall:

Alle bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit nach Maßgabe insbesondere der §§ 7 Abs. 2, 3 und 15 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) und der auf dessen Grundlage erlassenen Gesetze und Verordnungen zu entsorgen (Verwertung/Beseitigung). Dabei sind diese entsprechend § 9 KrWG separat zu erfassen. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung (§ 7 Abs. 2 KrWG).

Eine Nachweispflicht über deren Entsorgung und der Umfang dazu ergeben sich aus der Nachweisverordnung.

##### Altlasten:

Zeigen sich im Rahmen der geplanten Tief-/Baumaßnahmen organoleptische (Sicht, Geruch) Auffälligkeiten im Boden, sind diese gemäß § 10 Abs. 2 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) unverzüglich dem Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.

##### Bodenschutz:

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion so weit wie möglich vermieden werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Anfallender Mutterboden (humoser Oberboden) ist im vollen Umfang zu gewinnen, im nutzbaren Zustand zu erhalten und funktionsgerecht zu verwerten (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz sowie § 7 SächsABG).

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (Garten-/Grünflächen) sind die Anforderungen gemäß § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten. Die Vorsorgewerte für Schwermetalle und organische Schadstoffe (Anhang 2 BBodSchV) dürfen grundsätzlich nicht überschritten werden. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht richtet sich nach der künftig standorttypischen Vegetation und dem Rekultivierungsziel.

**SG 313 Forst****Bearbeiter: Herr Seifert, Herr Schmidt****Tel.: 03771 277-6292, -6301**

Das Benehmen kann hergestellt werden.

**Begründung:**

Gemäß den eingereichten Unterlagen vom 11.09.2017 soll der geplante Neubau auf dem Flurstück 801/28 erfolgen. Die dort befindliche Bestockung (überwiegend Weide, Pappel, Birke) ist kein Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) und stellt nur einen Randbewuchs des bereits vorhandenen Parkplatzes dar.

Der Abstand zu dem im Norden bzw. nordwestlich stockenden Wald beträgt ca. 37m.

Mit einer teilweisen Rodung bzw. Planierung für den Caravan-Stellplatz wurde bereits begonnen.

**SG 314 Naturschutz/Landwirtschaft****Bearbeiter: Herr Leistner****Tel.: 03771 277-6205**

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann das o. g. Vorhaben nach den derzeit vorliegenden Planunterlagen nicht abschließend beurteilt werden.

Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen.

Auf Grund der Lage im Außenbereich der Stadt Thalheim ist das geplante Vorhaben als Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 SächsNatSchG zu werten.

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffs zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über

1. Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie
2. die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

Die zuständige Behörde kann die Vorlage von Gutachten verlangen, soweit dies zur Beurteilung der Auswirkungen des Eingriffs und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich ist. Bei einem Eingriff, der auf Grund eines nach öffentlichem Recht vorgesehenen Fachplans vorgenommen werden soll, hat der Planungsträger die erforderlichen Angaben nach Satz 1 im Fachplan oder in einem landschaftspflegerischen Begleitplan in Text und Karte darzustellen.

Dieser soll auch Angaben zu den zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ notwendigen Maßnahmen nach § 34 Absatz 5 und zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Absatz 5 enthalten, sofern diese Vorschriften für das Vorhaben von Belang sind. Der Begleitplan ist Bestandteil des Fachplans.

Sollte das geplante Bauvorhaben aus bauplanungsrechtlicher und baurechtlicher Sicht zulässig sein, ist in den vorzulegenden landschaftspflegerischen Begleitunterlagen insbesondere der Zustand des Geländes vor sowie nach dem Eingriff nachzuweisen. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nachzuweisen.

Eine weitere Bearbeitung des Bauantrages aus naturschutzrechtlicher Sicht ist erst nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen möglich.

**SG 315 Siedlungswasserwirtschaft**

**Bearbeiter: Herr Küchler**

**Tel.: 03735 601-6161**

Dem Vorhaben kann erst zugestimmt werden, wenn die Abwasserentsorgung gesichert ist. Hierzu ist eine Stellungnahme des zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen (ZWW Schwarzenberg) erforderlich. Ebenfalls ist eine schadloسة Oberflächenentsorgung von befestigten Flächen nachzuweisen.

**SG 316 Wasserbau**

**Bearbeiter: Frau Giesa**

**Tel.: 03771 277-6168**

Das Flurstück 801/28 der Gem. Thalheim wird an der Flurstücksgrenze zum Flurstück 811/12 begrenzt von einem Gewässer 2. Ordnung Berghausbach.

Gemäß § 24 Sächsisches Wassergesetz i. V. m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässerrandstreifen einzuhalten. Innerhalb von Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen verboten.

In der Voranfrage wird der Gewässerrandstreifen für das vorgesehene Wohnhaus, hier für Außenbereich 10 Meter beidseitig eines Gewässers ab Mauer- bzw. Böschungsoberkante, unterschritten.

Da die für den Caravan-Stellplatz vorgesehene Fläche in der vorgelegten Unterlage nicht angegeben ist, können dazu aus wasserrechtlicher Sicht keine Aussagen getroffen werden.

Rieper  
Referatsleiter

Anlagen  
Bauunterlagen 2-fach