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

per E-Mail
Beteiligungen-PBS@gicon.de

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

Ihre Ansprechperson
Monika Zschunke

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2103
Telefax +49 351 2612-2099

monika.zschunke@
lfulg.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
13.01.2026

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/83/16

Dresden,
18. Februar 2026

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ersatzneubau Lebensmittelmarkt Bretnig, Zur Aue" - Vorentwurf vom 09.12.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

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

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Täglich für
ein gutes Leben.

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

www.lfulg.sachsen.de

Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich. Die öffentlichen Schlüssel des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie finden Sie unter www.lfulg.sachsen.de/kontakt.html.

2026/28534

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

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis / die Erwiderung des Vorhabenträgers vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

[1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.

[2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324) geändert worden ist.

[3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324) geändert worden ist.

[4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

2.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich …

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung nachfolgende Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

2.3 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir, vorsorgenden Radonschutz in die Bauplanung und deren Ausführung einzubeziehen.

2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124-221
  E-Mail: radonberatung@bful.sachsen.de
  Internet: https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html
  Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

Alle weiterführenden Informationen sind unter https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radon-in-sachsen-31159.html nachzulesen.

3 Geologie

3.1 Unterlagen

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

[1] Schreiben des Planungsbüros Schubert GmbH & Co. KG vom 13.01.2026 zum o.g. Vorhaben, mit digitalen Planungsunterlagen [2] und [3]
[2] Stadt Großröhrsdorf: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ersatzneubau Lebensmittelmarkt Bretnig, Zur Aue“, bestehend aus Rechtsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung sowie Anlagen 1 bis 3; Vorentwurf vom 09.12.2025

[3] HPC AG Merseburg: Geotechnischer Bericht zur „Neubauplanung Penny-Lebensmittelmarkt Zur Aue in 01900 Großröhrsdorf-Bretnig“ vom 12.02.2025, Projekt-Nr. 2406205, 31 Seiten Text, Anlage 1 und Anhänge 1 bis 3
[4] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Archiv- und Datenbestand des Staatlichen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, thematische Karten, Untergrundmodelle, Geologische Karten (hier: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000, Geologische Karte Lausitz-Jizera-Karkonosze M 1: 100.000, Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)
[5] DWA-A 138 -1 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb - Oktober 2024

3.2 Prüfumfang

Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte in den Planunterlagen zum Vorentwurf [2] geprüft.

Die Planunterlage [2] enthält einen geotechnischen Bericht [3]. Der Bericht wurde auf Plausibilität der geologischen Sachverhalte (Darstellung der geologischen und hydrogeologischen Situation, Schichtenbeschreibung, Baugrundmodell, Charakteristik der Baugrundschichten, bodenmechanische Kennwerte, hydrogeologische Sachverhalte) und bezüglich der daraus abgeleiteten bautechnischen Erfordernisse (Baugrundbeurteilung, bautechnische Hinweise und Empfehlungen) geprüft. Nachrechnungen geotechnischer und hydrogeologischer Angaben erfolgten nicht.

3.3 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplans [2] keine Bedenken entgegen.

Es werden geologische Hinweise übergeben, die der umfassenden Information der Eigentümer, Bauherrn und Vorhabenträger dienen sollen.

Seitens des LfULG, Abt. 10 (Geologie) sind keine Planungen und sonstigen Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet, die bezüglich des o.g. Vorhabens von Bedeutung sind.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich unter geologischen Aspekten keine speziellen Anregungen bzw. Anforderungen. Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die Auswirkungen des Vorhabens auf das geologische/hydrogeologische Wirkungsfeld untersucht werden. Dabei sind die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse darzustellen und die Auswirkungen auf bzw. durch das Vorhaben zu beschreiben.

3.4 Plausibilitätsprüfung des Geotechnischen Berichtes [3]

Der Umfang der Baugrunduntersuchungen (Anzahl, Art, Tiefe der Aufschlüsse, Labor- und Feldarbeiten) wird als angemessen eingeschätzt, um eine allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse am Standort vornehmen zu können.
Die Angaben zu den geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen sind nach Abgleich mit dem Geodatenarchiv [4] plausibel. Die Schichtenbeschreibung, das Baugrundmodell, die

Charakteristik der Baugrundschichten und die bodenmechanischen Kennwerte sind plausibel und nachvollziehbar.

Das Gutachten ist hinsichtlich der hydrogeologischen Belange ebenfalls plausibel. Es ist lediglich darauf hinzuweisen, dass nach DWA [5] die aus den Korngrößenverteilungen ermittelten kf-Werte mit 0,1 zu multiplizieren sind, um Bemessungs-kf-Werte zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit abzuleiten. Die Reduzierung um eine 10er Potenz bestätigt die Aussage, dass es sich um ungünstige Untergrundverhältnisse für eine Versickerung handelt. Folglich ist die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung ohne eine Versickerung [2] nachvollziehbar.

Der Bericht ist als Grundlage für die weiteren Planungen geeignet.

Nach Vorliegen detaillierter Objekt-Planungen wird unsererseits angeraten, den Geotechnischen Bericht dem Planungsstand entsprechend fortzuschreiben, um Planungssicherheit zu erlangen.

3.5 Geologische Hinweise

Planungsgrundlagen zu Baugrund
Im Rahmen der Detailplanungen zum Bauvorhaben empfiehlt sich dringend eine Fortschreibung und Präzisierung des Geotechnischen Berichtes, um die Gründungen abgestimmt auf den Baugrund und die geotechnischen Erfordernisse planen zu können.

Für die Bauphase wird eine geotechnische Baubegleitung empfohlen, die sicherstellt, dass die Gründungen im tragfähigen Baugrund abgesetzt werden.

Grundsätzlich sollen die angetroffenen Baugrundverhältnisse auf Tragfähigkeit überprüft, bewertet und dies dokumentiert werden (Erschließungsmaßnahmen, Bauwerke).

Hydrogeologie (Ref. 105, Dr. F. Grafe)
Es wird eine redaktionelle Änderung von "Niederschlagswasserentsorgung" in "Niederschlagswasserbeseitigung“ in den Planunterlagen [2] empfohlen.

Geoarchiv, Bohrungsdaten
Über LUIS (Landwirtschaft- und Umweltinformationssystem für Geodaten - Startseite - Geologie - sachsen.de) sind alle Informationen zur Datenbereitstellung des Fachthemas Geologie abrufbar. Hier finden Sie

- Dokumente des Geoarchivs
- Digitale Bohrungsdaten
- Digitale geologische Karten
- Digitale 3D-Modelle
- Publikationen und Druckerzeugnisse
- Gesetzliche Regelungen und Nutzungsbedingungen
- Erosionsgefährdungskarten

Abgesehen von den Bohrungsdaten des Geotechnischen Berichtes [3] liegen für das Planungsgebiet im Geodatenarchiv [4] keine weiteren Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Monika Zschunke
Sachbearbeiterin

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