

LANDESDIREKTION SACHSEN  
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Lauta  
Karl-Liebknecht-Straße 18  
02991 Lauta

-per E-Mail an: [sylvia-drescher@lauta.de](mailto:sylvia-drescher@lauta.de)

Nachrichtlich per E-Mail an:

- LRA Bautzen
- RPV Oberlausitz-Niederschlesien

## Stadt Lauta

### Bebauungsplan "Gartenstadt Erikasee 2030+"

Beteiligung der Landesdirektion Sachsen im Verfahren nach § 4 Abs. 2  
BauGB

Ihr Schreiben vom 27. Juni 2023

#### I. Referat 34 (Raumordnung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Raumordnung wurde zur vorgelegten Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29. November 2022 Stellung genommen und dabei ausgeführt, dass das geplante Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden kann, wenn in der Begründung eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den Belangen der Raumordnung, insbesondere zu den Grundsätzen und Zielen der Siedlungsentwicklung des Landesentwicklungsplanes 2013 ergänzt wird.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurden entsprechende Ergänzungen vorgenommen, die grundsätzlich plausibel sind, das Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes 2013 (Eigenentwicklung) aber nicht thematisieren.

Da der Geltungsbereich im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Lauta als Wohnbaufläche dargestellt ist und der Gemeinde im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien in der 2. Gesamtfortschreibung die besondere Gemeindefunktion Strukturwandel zugewiesen wird, wodurch die mit der Sicherung oder der Entwicklung der besonderen Gemeindefunktion in Einklang stehenden Maßnahmen über den Rahmen der Eigenentwicklung zulässig sind, stehen dem Bebauungsplan grundsätzlich keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass eine ehemals überbaute Fläche überplant wird und die städtebaulichen Strukturen wiederhergestellt werden sollen.

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Ute Lieberoth, Peter Kärcher

#### Durchwahl

Telefon +49 351 825-3431  
Telefon +49 351 825-4712  
Telefax +49 351 825-9301

[ute.lieberoth@lds.sachsen.de](mailto:ute.lieberoth@lds.sachsen.de)

#### Geschäftszeichen

(bitte bei Antwort angeben)  
DD34-2417/101/20

Dresden,  
31. Juli 2023

**MACH WAS WICHTIGES**  
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

**Postanschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
09105 Chemnitz

**Besucheranschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
Abteilung 3 – Infrastruktur  
Olbrichtplatz 1  
01099 Dresden

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

**Bankverbindung:**  
Empfänger  
Hauptkasse des Freistaates Sachsen  
**IBAN**  
DE22 8600 0000 0086 0015 22  
**BIC** MARK DEF1 860  
Deutsche Bundesbank

**Verkehrsverbindung:**  
DVB Linien 7, 8 und 64  
Haltestelle Stauffenbergallee

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude.

\*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/kontakt](http://www.lds.sachsen.de/kontakt).

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/datenschutz](http://www.lds.sachsen.de/datenschutz).



Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen der gesetzlichen Mitteilungspflicht der Gemeinden gemäß § 18 SächsLPlG zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Ute Lieberoth  
Sachbearbeiterin Raumordnung

## **II. Referat 47 (Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail und Schreiben vom 27. Juni 2023 beteiligte die Stadtverwaltung Lauta die Landesdirektion Sachsen nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gartenstadt Erika 2030+“ mit Stand vom 17. Mai 2023 (Bebauungsplanentwurf).

Die Landesdirektion Sachsen wurde um fachbezogene Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gebeten. Referat 47 - Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser - hat den vorgelegten Bebauungsplanentwurf im Hinblick auf die durch das Referat 47 zu erfüllenden Aufgaben und Zuständigkeiten geprüft.

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf die folgenden, mit E-Mail und Schreiben vom 27. Juni 2023 zur Verfügung gestellten Unterlagen:

- /1/ Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplan „Gartenstadt Erika 2030+“ (Planzeichnung); kollektiv stadtsucht Lucas Opitz & Joachim Faßmann GbR, Bearbeitungsstand Mai 2023.
- /2/ Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans „Gartenstadt Erika 2030+“; kollektiv stadtsucht Lucas Opitz & Joachim Faßmann GbR, Bearbeitungsstand 17. Mai 2023.
- /3/ Abwägungsbericht der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gartenstadt Erika 2030+“ während der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 07.11.2022 bis 08.11.2022.

Darüber hinaus verwendete Unterlagen

- /4/ Lausitzer Braunkohlerevier Wandlungen und Perspektiven – Erika/Laubusch; LMBV, November 2009 (Anlage 2).

### **1. Feststellungen zum Sachstand:**

Die Stadt Lauta verfügt aktuell über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser liegt im Entwurf (Fassung vom 30. August 2021) vor. Das Referat 47 der Landesdirektion Sachsen hatte dazu eine Stellungnahme mit Datum vom 26. Oktober 2021 abge-

geben. Wir hatten darin ausgeführt, dass eine Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplanes auf die von Referat 47 zu vertretenden Belange erst nach Beseitigung der in der Stellungnahme dargelegten Defizite und Vorlage eines entsprechend fortentwickelten Planentwurfs möglich ist. Eine überarbeitete Fassung des Flächennutzungsplans liegt der LDS zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

## **2. Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen, Referat 47**

### **2.1 Planfeststellungsbeschluss vom 17. Mai 2005 „Vorflutanbindung Laubusch/ Kortitzmühle“**

Der Bebauungsplanentwurf befindet sich in einem Bereich, für den ein Planfeststellungsbeschluss vom 17. Mai 2005 „Vorflutanbindung Laubusch/ Kortitzmühle“ existiert.

Der Bebauungsplanentwurf hat aus Sicht des Referates 47 gegenwärtig keine Inhalte, welche zu Bedenken in Bezug auf die Umsetzung dieses Planfeststellungsbeschlusses führen können.

Wir gehen davon aus, dass neben dem Oberbergamt auch die LMBV mbH als Vorhabenträgerin des vorgenannten Vorhabens am Anhörungsverfahren zum Bebauungsplanentwurf beteiligt wurde.

### **2.2 Wasserfachliche Belange**

Aus wasserfachlicher Sicht bestehen Bedenken hinsichtlich des gegenwärtig vorliegenden Bebauungsplanentwurfs.

#### *Begründung:*

Mit Schreiben vom 25. Januar 2023, Gz. 47-8619/308/3, hatte das Referat 47 zum seinerzeitigen Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gartenstadt Erika 2030+“, Bearbeitungsstand 19. September 2022, umfangreich Stellung genommen.

Ausweislich der Unterlage /3/ befasste sich die bauleitplanenden Gemeinde Lauta im Rahmen einer Abwägung lediglich mit den in der o.g. Stellungnahme angesprochenen Aspekten

- Niederschlagswasserbeseitigung und
- Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB (u.a. unter Verzicht auf die Erstellung eines Umweltberichtes).

Zu weiteren Sachverhalten, auf welche das Referat 47 in seiner Stellungnahme vom 25. Januar 2023 aufmerksam gemacht hatte, fehlt eine Auseinandersetzung durch die Stadt Lauta.

Insofern gilt – mit Ausnahme der beiden in den obenstehenden Spiegelstrichen angeführten Aspekte, welche sich mit der vorgenommenen Abwägung „erledigt“ haben – aus wasserfachlicher Sicht der Referates 47 das in der Stellungnahme vom 25. Januar 2023 Ausgeführte auch für die jetzige Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf fort (siehe Anlage 1) und wird im Nachfolgenden hinsichtlich

- der Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Grund- und Oberflächenwasser sowie
- der Bewertung der inhaltlichen Angaben des Bauungsplans

konkretisiert.

Die nunmehr im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Ausführungen zu den Auswirkungen des Bebauungsplanes in Abschnitt 6 der textlichen Begründung entsprechen nicht den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und c) BauGB<sup>1</sup> normierten Anforderungen. Dies deshalb, weil unter Gliederungspunkt 6 auf den Seiten 23 und 24 der textlichen Begründung des Bebauungsplanentwurfs ausgeführt wird, dass nicht davon ausgegangen wird, dass durch den Bebauungsplan Auswirkungen u.a. auf Oberflächen- und Grundwasser zu erwarten sind, weil die geplante Bebauung an der gleichen Stelle geplant ist, wo vor wenigen Jahren noch Teilbereiche der Gartenstadt vorhanden waren und sich das Ausmaß der Bebauung an der ehemaligen Baustruktur orientiert.

Diese Begründung erweist sich aus Sicht des Referates 47 als nicht tragfähig (siehe unten Gliederungspunkt 2.2.1). Die Gartenstadt Lauta wurde schließlich vor langer Zeit (1917) unter anderen bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen und insbesondere anderen Bedingungen im Umfeld des geplanten Baugebietes errichtet, als sie in der Gegenwart vorhanden und in der Zukunft zu erwarten sind.

### **2.2.1 Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Grundwasser sowie Oberflächengewässer**

Gemäß dem Bebauungsplanentwurf wird nicht davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten sind. Als Begründung wird ausgeführt, dass die geplante Bebauung an der gleichen Stelle geplant ist, wo vor wenigen Jahren noch Teilbereiche der Gartenstadt vorhanden waren und sich das Ausmaß der Bebauung an der ehemaligen Baustruktur orientiert (vgl. /2/ S. 24).

Anhand dieser Feststellung auf die Betrachtung von Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu verzichten kann nicht nachvollzogen werden. Die Einschätzung stützt sich offensichtlich nicht auf durchaus vorhandene Daten zum derzeitigen Zustand des Grund- und Oberflächenwasser (z.B. anhand eines bestehenden Monitorings der LMBV) und stellt damit nur eine wenig substantiierte Bewertung dar, aus welcher nicht geschlussfolgert werden sollte, dass die Neuerrichtung von Wohnbebauung in den ehemaligen Teilbereichen der Gartenstadt Erika keine Auswirkungen haben wird.

Zudem wurde die Gartenstadt Erika um 1917 erbaut. Schlussfolgernd daraus dürften zum Zeitpunkt der Errichtung der Gartenstadt Auswirkungen dieser auf Belange des Umweltschutzes schlichtweg wenig relevant gewesen sein. Entsprechend sind die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf Grund- und Oberflächenwasser nochmals zu prüfen und die Ergebnisse in der textlichen Begründung des Bebauungsplans auszuführen.

---

<sup>1</sup> vgl. hierzu auch Abschnitt 2.3 Absatz 7 der Stellungnahme des Referates 47 der LDS vom 25. Januar 2023

### 2.2.2 Bewertung der inhaltlichen Angaben des Bebauungsplans

In der Stellungnahme des Referates 47 vom 25. Januar 2023 wurde darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen sind. Dies schließt u. a. potentielle nachteilige Wirkungen der umliegenden Oberflächengewässer und des Grundwassers auf das Vorhaben selbst, welche von den im Vorhabenumfeld vielfach vorhandenen stofflichen Belastungen der Gewässer bzw. von dem noch nicht abgeschlossenen Grundwasserwiederanstieg ausgehen können, mit ein. Entsprechende Angaben fehlen im Bebauungsplanentwurf. Jedoch kann vor allem der noch nicht abgeschlossene Grundwasserwiederanstieg Auswirkungen auf die geplante Bebauung haben. Es ist nicht auszuschließen, dass nach Abschluss des Grundwasserwiederanstiegs die vorbergbaulichen Grundwasserstände wieder erreicht werden, wodurch es auch zu geringfügigen Änderung der Tagesoberfläche kommen kann (Hebung oder Senkung). Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Grundwasserabsenkung i. R. der Erschließung des alten Tagebaus Erika um 1918 (vgl./4/ S. 22; Anlage 2) begann und damit nahezu zeitgleich mit der Errichtung der Gartenstadt Erika erfolgte. Folgernd daraus dürften zum Zeitpunkt der Errichtung der Gartenstadt vorbergbauliche Grundwasserstände schlichtweg wenig relevant gewesen sein. Damit kann nicht davon ausgegangen werden, dass es keine Wirkungen durch den Grundwasseranstieg auf die bestehende sowie auf die neu zu errichtende Bebauung geben wird.

Aus den zuvor genannten Gründen sowie aufgrund der Hinweise weiterer Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange (z. B. LfULG, LMBV, OBA) i. R. der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Grundwasserwiederanstieg, ist dieser zumindest im Bebauungsplan zu benennen. Gleichzeitig sind in diesem Zusammenhang Hinweise, wie beispielsweise etwaige Kellergeschosse erforderlichenfalls gegen Auftrieb zu sichern, im Bebauungsplan aufzunehmen. Derart relevante Information dem Bebauungsplan vorzuenthalten kann nicht befürwortet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Kärcher  
Referent Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser

Dieses Schreiben wurde elektronisch schlussgezeichnet und wird gem. Ziff. 31 d) S. 3 VwV Dienstordnung ohne eigenhändige Unterschrift versandt, da kein Schriftformerfordernis besteht.

#### **Anlagen (nur digital)**

Anlage 1: Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 25. Januar 2023 zum Bebauungsplanvorentwurf Gartenstadt Erika 2030+

Anlage 2: Lausitzer Braunkohlerevier Wandlung und Perspektiven - Erika/Laubusch