

Ergänzung zum Gutachten

Auftrag 16.5014-2023-2

Projekt **B-Plan M14/1, Quartier an der Müglitz“**
Gelände des ehem. VEB Baustoffe in
01809 Heidenau, Gabelsberger Str. 8
SALKA 87214005
zusätzliche Untersuchungen
im Grundwasser, Oberflächenwasser und Boden

Auftraggeber ImmVest Wolf GmbH
Ritterstraße 27
04509 Delitzsch

Bearbeiter Dipl.-Min. Andrea Senninger

Arnsdorf, 31. Juli 2024



Dipl.-Min. Andrea Senninger
Projektleiterin



Dipl.-Ing. Sören Hantzsch
Geschäftsführer

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|---|
| Inhaltsverzeichnis..... | 2 |
| Anlagenverzeichnis..... | 2 |
| 1. Veranlassung, Zielsetzung..... | 3 |
| 2. Unterlagen..... | 3 |
| 3. Überarbeitung Kapitel 12.8 [1]..... | 5 |
| 4. Weitere Hinweise..... | 6 |

Anlagenverzeichnis

ohne

1. Veranlassung, Zielsetzung

Die Erdbaulaboratorium Dresden GmbH wurde von der ImmVest Wolf GmbH mit der Altlastenbearbeitung für den B-Plan M14/1 „Quartier an der Müglitz“ im Zuge des Genehmigungsverfahrens beauftragt. Das Gelände des ehem. VEB Baustoffwerke / Betonwerk Heidenau ist im Sächsischen Altlastenkataster unter SALKA-Nummer 87214005 erfasst. Geplant ist eine Umnutzung des bisher gewerblich genutzten Areals in ein Wohngebiet / Mischgebiet. Das Gutachten wurde mit Datum vom 30.08.2023 vorgelegt.

Vor der erneuten Offenlegung des B-Plans erfolgten mit dem Umweltamt des LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Referat Gewässerschutz Vorabstimmungen. Aus den Vorabstimmungen ergibt sich eine Erweiterung / Ergänzung zu Kapitel „12.8 Versickerungsanlagen“ des Gutachtens [1].

Zudem werden die weiteren aus den Vorabstimmungen resultierenden Klarstellungen dokumentiert.

2. Unterlagen

Das Gutachten [1] wurde mit Datum vom 30.08.2023 erstellt:

- [1] Erdbaulaboratorium Dresden GmbH: Auftrag 16.5014-2023-1B-Plan M14/1, Quartier an der Müglitz“, Gelände des ehem. VEB Baustoffe in 01809 Heidenau, Gabelsberger Str. 8, SALKA 87214005, zusätzliche Untersuchungen im Grundwasser, Oberflächenwasser und Boden; Arnsdorf, den 30. August 2023

Nach einer Übergabe des Gutachtens an das LRA im September 2023 positionierte sich das Referat Gewässerschutz mit folgender Stellungnahme:

- [2] Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Amt/Bereich: UM/GB1, Voranfrage zum Entwurf des Gutachtens B-Plan M 14/1 Quartier an der Müglitz Gelände des ehem. VEB Baustoffe in 01809 Heidenau Gabelsberger Straße 8; SALKA 87214005 zusätzliche Untersuchungen im Grundwasser, Oberflächenwasser und Boden; Dippoldiswalde, den 28.05.2024

Zur Besprechung der Inhalte der Stellungnahme [2] fand am 17.06.2024 ein Besprechungstermin statt:

Ort: LRA Dippoldiswalde, Weißeritzstr. 7, Raum 420

Datum: Montag, den 17.06.2024

Uhrzeit : 14.00 – 15.00 Uhr

Teilnehmer:

Herr Walser – LRA, SG Gewässerschutz

Herr Funk – Bauherr, Quarterback Immobilien

Herr Berthel – Bauamtsleiter Stadt Heidenau

Frau Förster – Bauamt Stadt Heidenau

Frau Mühle – Planungsbüro, Basler & Hofmann Deutschland GmbH

Frau Senninger - Erdbaulaboratorium Dresden GmbH

Zum Besprechungstermin wurde von der Erdbaulaboratorium Dresden GmbH eine Aktennotiz gefertigt:

[3] Aktennotiz zum Besprechungstermin vom 17.06.2024

Mit der Mail vom 19.06.2024 wurde die Aktennotiz von Herrn Walser ergänzt und eine Email vom 07.06.2024 vom LfULG von Herrn Hübschmann übergeben:

[4] Email von Herrn Walser vom 19.06.2024 zur Aktennotiz [3]

[5] Email von Herrn Hübschmann, LfULG vom 07.06.2024

Basierend darauf wurden in Abstimmung mit dem AG und den Projektbeteiligten eine erneute Unterlage zur Vorabstimmung erstellt:

[6] Bebauungsplan M14/1 „Quartier an der Müglitz“ in Heidenau

Ergänzende Hinweise zum Gutachten [1]: Erdbaulaboratorium Dresden GmbH:

Auftrag 16.5014-2023-1B-Plan M14/1, „Quartier an der Müglitz“, Gelände des ehem. VEB Baustoffe in 01809 Heidenau, Gabelsberger Str. 8, SALKA 87214005, zusätzliche Untersuchungen, im Grundwasser, Oberflächenwasser und Boden; Arnsdorf, den 30. August 2023 [1]

Arnsdorf, den 25. Juli.2024

Diese Unterlage wurde bei einem nochmaligen Besprechungstermin besprochen und abgestimmt.

Ort: LRA Dippoldiswalde, Weißeritzstr. 7, Raum 4.20b

Datum: Dienstag, den 30.07.2024

Uhrzeit : 13.30 – 14.15 Uhr

Teilnehmer:

Herr Walser – LRA, SG Gewässerschutz

Herr Funk – Bauherr, Quarterback Immobilien

Herr Berthel – Bauamtsleiter Stadt Heidenau

Frau Förster – Bauamt Stadt Heidenau

Herr Schulz – Umweltbericht, Schulz UmweltPlanung Pirna

Frau Senninger - Erdbaulaboratorium Dresden GmbH

Mit den ergänzenden und erklärenden Hinweisen zum Gutachten unter Einbeziehung der vom Referat Gewässerschutz in [2], [4] und [5] übergebenen Hinweise und Unterlagen wurden die im B-Plan erforderlichen Angaben abschließend abgestimmt.

3. Überarbeitung Kapitel 12.8 [1]

12.8 Versickerungsanlagen

Für eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung soll im B-Plan die Möglichkeit einer Versickerung unter Einhaltung der technischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen verankert werden. Die natürlich anstehenden Müglitzschotter in der Flussaue besitzen eine sehr gute Durchlässigkeit und sind für die Versickerung von Niederschlagswässern unter Beachtung der Vorgaben der DWA 138 sehr gut geeignet. Die darüber liegenden Auelehme und Auffüllungen sind hinsichtlich Schadstoffbelastungen und/oder zu geringen Wasserdurchlässigkeiten für die Versickerung ungeeignet. Die Versickerung von Niederschlagswasser muss schadlos und unter Beachtung der DWA 138 erfolgen.

Für die erforderliche allgemeine Formulierung für den B-Plan, die für die hydraulisch wirksamen Bereiche von Versickerungsanlagen gelten, wurden für den B-Plan die nachfolgenden Angaben abgestimmt:

Die Versickerung von Niederschlagswasser in Versickerungsanlagen ist erlaubnispflichtig. Die Gewässerbenutzung ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist möglich, sofern sichergestellt wird, dass die Anforderung gemäß § 48 WHG eingehalten wird, d.h. dass eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit durch die Grundwasserbenutzung im hydraulisch wirksamen Bereich der Versickerungsanlage nicht zu besorgen ist und die Vorgaben der DWA 138 erfüllt werden.

Allgemein gilt, dass Versickerungsanlagen in Bereichen gebaut werden können, in denen die Durchlässigkeit der anstehenden Lockergesteine zwischen $k_f = 1 \times 10^{-3}$ und 1×10^{-6} m/s liegt. Die Flussschotter der Müglitz können höhere Durchlässigkeiten $> 1 \times 10^{-3}$ m/s aufweisen, die zusätzliche Maßnahmen erfordern können. Daher ist ein Nachweis des Durchlässigkeitsbeiwertes k_f zu erbringen und bei Erfordernis der Ausbau der Müglitzschotter und Einbau versickerungstechnisch geeigneter und nachweislich unbelasteter Materialien durchzuführen.

Eine Versickerung in anthropogene Auffüllungen und Auelehme ist auszuschließen. Ebenso müssen gewachsene Böden / Müglitzschotter in der ungesättigten Bodenzone im hydraulischen Einflussbereich der Versickerungsanlage bis zur Grundwasseroberfläche ausgebaut werden, sofern eine anthropogene oder geogene Belastung am Standort der Versickerungsanlage vorhanden ist. Daher ist ein analytischer Nachweis der Schadstofffreiheit der ungesättigten Bodenzone, insbesondere auf den Parameter Arsen zu erbringen und bei Erfordernis der Ausbau der Müglitzschotter und Einbau versickerungstechnisch geeigneter und nachweislich unbelasteter Materialien durchzuführen.

Konkrete Standorte für Versickerungsanlagen werden sich erst im Zuge des weiteren Planungsfortschritts ergeben. Eine separate Betrachtung jedes künftigen Standortes von Versickerungsanlagen ist notwendig.

4. Weitere Hinweise

Die weiteren Anmerkungen und Hinweise in den Schriftstücken [2], [4] und [5] wurden in den Besprechungen am 17.06. und 30.07.2024 erörtert und wie folgt klargestellt:

Übernahme aus der Aktennotiz vom 17.06.2024 [3]

Zu Punkt 4: Ausgangssituation

Es handelt sich in der Stellungnahme [2] um Anmerkungen. Die Anmerkungen haben keine Auswirkungen auf den B-Plan. Es wurde festgestellt, dass die Anforderungen des Referates Gewässerschutz beachtet und die Grundwassermessstellen an den vom Referat Gewässerschutz vorgeschlagenen Standorten errichtet wurden.

Zu Punkt 5.3: Datenportal iDA:

Es handelt sich in der Stellungnahme [2] um Anmerkungen. Diese Anmerkungen haben keine Auswirkungen auf den B-Plan.

Übernahme aus der Aktennotiz vom 25.07.2024 [6]

Altbrunnen/LHKW Problematik

Das LRA beschreibt in [4], dass sich die LHKW-Problematik vermutlich nur auf den östlichen Teil des B-Plangebietes erstreckt und bestätigt damit die Hinweise zu erforderlichen Bodenuntersuchungen nach der Entsiegelung in Abschnitt 12.3 und Anlage 1.4 des Gutachtens [1] für den östlichen Grundstücksteil. Unabhängig davon sollten die im Gutachten [1] in Abschnitt 11.2.4 gegebenen Hinweise zur LHKW-Belastung und deren bisher nicht bekannten Herkunft weiter verfolgt werden.

Arsengehalte

Hinsichtlich der Herkunft der Arsengehalte wurden im Zuge der Gutachtenerstellung [1] zahlreiche Recherchen vorgenommen und dokumentiert. Diese werden durch [5] mit weiteren Datenquellen ergänzt. In der gutachterlichen Gesamtbetrachtung ist für den B-Plan insbesondere der Umgang mit den Schadstoffbelastungen bei der Bauausführung ausschlaggebend. Hierfür wurden im Gutachten, Kapitel 12 und Anlage 1.4 umfangreiche Hinweise entsprechend Planungsstand gegeben, die entsprechend Planungsfortschritt für die konkreten Maßnahmen ggf. fortzuschreiben sind.

Allgemeiner Hinweis

Wie dem Gutachten in Abschnitt 12.9 [1] entnommen werden kann, wurden die Grundwassermessstellen so errichtet, dass sie auch während der Baumaßnahmen erhalten werden können. Damit sind sie für baubegleitende Grundwasseruntersuchungen verfügbar.