

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH  
Betrieb Mitteldeutschland · Walter-Köhn-Straße 2 · 04356 Leipzig

Stadtverwaltung Zwenkau  
Bauamt  
Bürgermeister-Ahnert-Platz 1  
04442 Zwenkau

Planungskordinierung – VS 13  
EW-027-2026

Bearbeiter: Antje Lohse

Telefon: 0341 2222-2033  
Telefax: 0341 2222-2304  
E-Mail: lmbv.toeb@lmbv.de

Per E-Mail: b-plan46@stadt-zwenkau.de

Datum: 19. MRZ. 2026

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 46 „Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße“ der Stadt Zwenkau**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zu dem o.g. Bebauungsplan:

- Innerhalb des Plangebietes ist die Grundwassermessstelle GWM-Nr.: 59851 Rechtswert: 4523827,4 Hochwert: 5675692,7 (Koordinatenangaben in Gauß-Krüger, RD 83) vorhanden.  
Dabei handelt es sich um eine Messstelle im Zusammenhang mit der Altlastenüberwachung des ehemaligen Stadtbades Zwenkau (AKZ: 79100391). Zuständig für die Entscheidung ob diese Messstelle weiterhin benötigt wird, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leipzig. Nach Vorlage der Freigabe durch die Untere Bodenschutzbehörde ist der vorgesehene Rückbau der Messstelle möglich.  
Zu diesem Sachverhalt werden bereits Abstimmungen zwischen dem Projektplaner und der LMBV geführt.
- Das Plangebiet liegt im Bereich der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung durch die ehemaligen Tagebaue Zwenkau/Werben und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg. Dieser ist noch nicht abgeschlossen.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine flurnahen Grundwasserflurabstände vor und sind auch nicht prognostiziert.

Hinweisen möchten wir auf eine gewisse Unschärfe bei der Angabe von grundstücksbezogenen Grundwasserflurabständen, da die durchgeführten Grundwassermodellrechnungen großräumig sind und genauere Angaben nur unter Betrachtung der höhenmäßigen Situation Vor-Ort, einschließlich detaillierter Kenntnisse zum Baugrund möglich sind.

- Der derzeitige Grundwasserstand im Hauptgrundwasserleiter liegt bei ca. +120 bis +122 m NHN. Der Endwasserstand wird sich prognostisch bei ca. +124 m NHN im Hauptgrundwasserleiter einstellen.

Die Angaben zu den prognostizierten Endwasserständen haben nur einschätzenden Charakter und entsprechen dem jetzigen Kenntnisstand. Es sind Mittelwerte unter Ansatz von mittleren meteorologischen Verhältnissen und gemittelten geohydrologischen Parametern. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und Hochwasserführung in den Vorflutern sowie das Ausschöpfen des Hochwasserschutzraumes im Zwenkauer See sind in diesem Zusammenhang ebenfalls nicht berücksichtigt.

Meteorologisch bedingte Schwankungen sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern sind zu berücksichtigen.

- Das Plangebiet wird nicht von einem Monitoring der LMBV zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Aus den Erfahrungen heraus muss aber mit saurem und sulfathaltigem Grundwasser für das Plangebiet gerechnet werden.

Im Zusammenhang mit geplanten Bauvorhaben sind deshalb auf der Grundlage objektspezifischer Baugrunduntersuchungen die geologischen und hydrologischen Verhältnisse zu klären. Vor Baubeginn sollten auch spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw. entsprechende Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt werden.

- Da das Plangebiet innerhalb der bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung liegt, ist eine Bewertung nach §§ 110 bis 113 Bundesberggesetz (BbergG) erforderlich. Nach Sichtung der mit Schreiben vom 13.02.2026 eingereichten Unterlagen zum o. g. Bauvorhaben

- Schalltechnische Untersuchung,
- Auswirkungsanalyse,
- Stellungnahme zur städtebaulichen Integration,
- B-Plan,
- Geotechnischer Bericht,
- Begründung zum Vorentwurf,

teilen wir Ihnen mit, dass seitens unseres Unternehmens keine Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht gemäß §§ 110 und 111 des Bundesberggesetzes bestehen.

Wir weisen darauf hin, dass bei Abweichungen von der geplanten und genehmigten Tragwerkskonstruktion während der Realisierung der Ersatzanspruch entsprechend § 112 des Bundesberggesetzes bei eventuell auftretenden Bau-schäden, die auf bergbauliche Beeinflussung zurückzuführen sind, entfällt.



Unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise bestehen seitens der LMBV keine Bedenken oder Einwände gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 46 „Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße“ der Stadt Zwenkau.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



i. V. Rittmann  
Abteilungsleiter  
Planung Westsachsen/Thüringen



i. V. Rösler  
Abteilungsleiter  
Projektmanagement