

# Abwägung

## **der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Untere Dorfstraße, Bereich Schule“ in Alt-Hartau**

- in der Fassung vom 30.07.2017, Auslegung im Zeitraum 18.09.2017 bis 18.10.2017 sowie
- in der Fassung vom 01.11.2017, Betroffenenbeteiligung im Zeitraum vom 03.11. bis 17.11.2017

## **und der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich Nachbargemeinden nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Untere Dorfstraße, Bereich Schule“ in Alt-Hartau**

- in der Fassung vom 30.07.2017, Anschreiben vom 18.09.2017

### **Kurzzeichen der Abwägung**

- Z** = Zustimmung (ausdrückliche Zustimmung bzw. keine Bedenken und Anregungen)
- K** = Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich, da eine nicht abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt (z. B. Sachverhaltsdarstellung, Äußerung nicht Gegenstand bzw. nicht relevant für das Planverfahren)
- TB** = teilweise Berücksichtigung der Anregungen, Bedenken, Argumentation
- BB** = Anregung/Hinweis ist bzw. wird berücksichtigt, Bedenken konnten ausgeräumt werden
- NB** = Nicht berücksichtigte Bedenken, Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
<b>Träger öffentlicher Belange und Behörden</b>			
<b>01</b>	<b>Landesdirektion Sachsen</b> , 09105 Chemnitz <i>Stellungnahme vom 04.10.2017</i>		
	Zu den Änderungen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Untere Dorfstraße, Bereich Schule" in Alt-Hartau, Stadt Zittau bestehen aus der Sicht der Raumordnung keine grundsätzlichen Bedenken. Mit dieser Stellungnahme aus der Sicht der Raumordnung wird den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgegriffen.	Kenntnisnahme	<b>K</b>
<b>02</b>	<b>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</b> , 01311 Dresden <i>Stellungnahme vom 17.10.2017</i>		
<b>02.1</b>	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 / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen: [1] E-Mail von Heidrun Wichary, Katrin Müldener Freie Architektin und Stadtplanerin, vom 18.09.2017 [2] mit [1] überreichte digitale Unterlagen: Große Kreisstadt Zittau, Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Untere Dorfstraße - Bereich Schule" in Alt-Hartau 1. Änderung Entwurf Planfassung 30. Juli 2017: Teil A - Planzeichnung, Maßstab: 1 : 500; Teil B - Textliche Festsetzungen; Begründung (erstellt: 30.07.2017 Katrin Müldener - Freie Architektin und Stadtplanerin) [3] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen 1 : 50000 (digitale und analoge Version des LfULG) [4] Geodatenarchiv und Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse des LfULG SACHSEN [5] Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) i. d. F. d. Bek. vom 31.05.1999 SächsGVBl. Jg. 1999 BI.-Nr. 9 S. 261 Fsn.-Nr.: 662-1 Fassung gültig ab: 22.07.2013 [6] Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29. November 2001 - Bekanntmachungen des Sächsi-	Kenntnisnahme	<b>K</b>

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Untere Dorfstraße, Bereich Schule" in Alt-Hartau

Abwägung

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>schen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22. Oktober 2001</p> <p>[7] Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008: Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit und des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23. Mai 2008</p> <p>[8] 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.</p> <p>[9] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013</p> <p>[10] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017)</p>		
<b>02.2</b>	<p>Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes [2]. Wir empfehlen im Rahmen des weiteren Verfahrensablaufes die unter Punkt 3 folgenden Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [8] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Bedenken. Wie bereits in den Planungsunterlagen [2] hingewiesen, empfehlen auch wir im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.</p>	Die Hinweise wurden bereits in den Textteil unter dem Punkt 10.2 aufgenommen.	<b>BB</b>
<b>02.3</b>	Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.	Kenntnisnahme	<b>K</b>
<b>02.4</b>	<p>2 Hinweise natürliche Radioaktivität</p> <p>Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, für das uns keine Prognosewerte zu Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorliegen. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.</p> <p>Auf Grundlage der EU-Richtlinie [9] wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz [10] verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> festgeschrieben.</p> <p>Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.</p> <p>Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen</p>	s. Abwägung zu Punkt 02.2 Es erfolgt eine zusätzliche Erläuterung in der Begründung.	<b>BB</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.</p> <p>Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.</p> <p>Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen</p>		
<b>02.5.</b>	<p>3.1 Allgemeine geologische Verhältnisse</p> <p>In Auswertung der geologischen Karten- und Archivunterlagen [3] und [4] ist im Planungsgebiet oberflächennah weichselkaltzeitlicher Löß, Lößlehm, einschließlich Lößderivate, z. T. solifluidal umgelagert, verbreitet. Darunter folgt gemäß [4] elsterzeitlicher Geschiebemergel und -lehm (Grundmoräne). Im Geschiebemergel und -lehm sind horizont- und mächtigkeitsunbeständige Schmelzwassersande eingelagert, die saisonbedingt grundwassererfüllt sein können. Der tiefere Untergrund wird gemäß [4] einheitlich durch Tertiärablagerungen aus Schluff, Ton und Braunkohle gebildet.</p> <p>Die bindigen Ablagerungen (= Löß, Lößlehm, Geschiebemergel und -lehm, Schluff, Ton) sind als frost- und wasserempfindlich zu klassifizieren. Die rolligen Sande bilden einen Porengrundwasserleiter. Die bindigen Ablagerungen wirken dagegen als Grundwasserstauer. Das Grundwasserangebot unterliegt allgemein jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Aufgrund seiner Nutzungsgeschichte ist das Planungsgebiet unterschiedlich stark anthropogen überprägt worden (s. a. entsprechende Ausführungen im Punkt 4.2 Bauliche Anlagen und Nutzung der Begründung in [2]).</p>	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	<b>BB</b>
<b>02.6</b>	<p>3.2 Vorhandene Geodaten</p> <p>In Auswertung der Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse des LfULG [4] liegen im Umfeld des Planungsgebietes geologische Punktinformationen vor.</p> <p>Sofern ihrerseits Interesse an den Daten (u. a. Bohrprofile, Schichtenverzeichnisse, Grundwasserinformationen) besteht, können diese unter <a href="http://www.geologie.sachsen.de">www.geologie.sachsen.de</a> recherchiert werden bzw. kann eine entsprechende Anfrage an <a href="mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de">bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de</a> gerichtet werden.</p> <p>Auf der LfULG-Internetseite sind darüber hinaus auch weitere Themenkarten zur Geologie abrufbar.</p>	Kenntnisnahme	<b>K</b>
<b>02.7</b>	<p>3.3 Versickerung von Niederschlagswasser</p> <p>Soll anfallendes Niederschlagswasser (siehe auch Ausführungen im Punkt 6.5 Niederschlagswasserableitung sowie Punkt 7.2.2 Schmutz- und Regenwasserableitung der Begründung in [2]) versickert werden, sind hierzu standortkonkrete Versickerungsversuche zu empfehlen, um die Voraussetzungen (= die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes) hierfür zu ermitteln. Es wird die Anwendung des DWA-Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vom April 2005 empfohlen.</p>	Die Hinweise wurden bereits in den Textlichen Festsetzungen berücksichtigt und in der Begründung erläutert.	<b>BB</b>
<b>02.8</b>	<p>3.4 Baugrunduntersuchungen</p> <p>Für geplante Baumaßnahmen wird zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse prinzipiell die Durchführung einer standortkonkreten Baugrunduntersuchung gemäß DIN</p>	Kenntnisnahme	<b>K</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>4020/ DIN EN 1997-2 empfohlen. Werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Baugrundgutachten / Hydrogeologische Gutachten - Eignung des Untergrundes für Versickerungen) durchgeführt, bitten wir die Stadt Zittau uns die Ergebnisse gemäß § 11 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) vom 20. Mai 1999 [5] zur Verfügung zu stellen. Sofern für die o. g. Untersuchungen Bohrungen niedergebracht werden, besteht nach [6] und [7] Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.</p>		
<b>02.9</b>	<p>3.5 Hohlraumgebiete Nach den uns vorliegenden digitalen Daten [4] liegt der überwiegende Teil des Planungsgebietes in einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO (vgl. auch Verwaltungsvorschrift Hohlraumgebiete des Sächsischen Oberbergamtes vom 16. März 2012 - VwV HohlrGeb). Eine Darstellung der lagemäßigen Abgrenzung der Hohlraumgebiete erfolgt im Internet unter: <a href="http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html">http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html</a>  Wir empfehlen, wenn nicht bereits erfolgt, das Sächsische Oberbergamt in Freiberg einzubeziehen und dort entsprechende Detailinformationen abzufragen (siehe auch Ausführungen im Punkt 4.8 Bergbau sowie Punkt 6.7 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen der Begründung in [2]).</p>	<p>Die nachrichtliche Übernahme der lagemäßigen Abgrenzung des Hohlraumgebietes im Planteil wird gem. den Angaben des Oberbergamtes aktualisiert.  s. Ifd. Nr. 03</p>	<b>BB</b>
<b>03</b>	<p><b>Sächsisches Oberbergamt</b>, Postfach 1364, 09583 Freiberg <i>Stellungnahme vom 17.05.2017/12.10.2017</i></p>		
<b>03.1</b>	<p>nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 4772-01/2017/0620 vom 17. Mai 2017 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist.</p>	<p>Die in der Stellungnahme vom 17. Mai 2017 vorgenommenen Hinweise wurden in der Entwurfsbearbeitung bereits berücksichtigt.</p>	<b>BB</b>
<b>03.2</b>	<p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet teilweise von einem Bereich mit Tagesbruchgefährdung überdeckt wird, dessen Abgrenzung der beigefügten Anlage entnommen werden kann (rote Linie mit grau-braunen Beistrich). In diesem Bereich können Einwirkungen aus dem ehemaligen Braunkohlentiefbau nicht ausgeschlossen werden. Deshalb sollte unter Punkt „9. Bergbaurecht“ (besser: "Bergbau/Altbergbau des Bebauungsplanes explizit darauf hingewiesen werden, dass vor Beginn von Baumaßnahmen nach § 8 Sächs. Hohlraumverordnung bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen sind.</p>	<p>Die Abgrenzung des Bereiches mit Tagesbruchgefährdung wird im Planteil gem. der übersendeten Unterlage aktualisiert. Die Hinweise werden unter Punkt 10. im Teil B ergänzt und in der Begründung erläutert.</p>	<b>BB</b>
<b>04</b>	<p><b>Landesamt für Straßenbau und Verkehr</b> Postfach 100763, 01077 Dresden <i>Stellungnahme vom 27.09.2017</i> <b>Niederlassung Bautzen</b></p>		

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	Postfach 1119, 2601 Bautzen <i>Stellungnahme vom 25.09.2017</i>		
04.1	unter Bezugnahme auf Ihr o.g. Schreiben nebst Anlagen teilt Ihnen das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) mit, dass durch das geplante Vorhaben keine Belange einer Bundesautobahn berührt sind. Im Übrigen gilt das Schreiben unserer Niederlassung Bautzen vom 25. September 2017 (Az. 1.11-4045/749/125).	Kenntnisnahme	K
04.2	mit Schreiben vom 18. September 2017 übersandten Sie uns die Unterlagen zum oben genannten Vorgang. Durch den B-Plan werden keine Belange oder Planungsabsichten des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, NL Bautzen (LASuV, NL BZ) berührt. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche berührt keine Bundes- oder Staatsstraßen. Um Überlassung eines Planes aus dem rechtskräftigen B-Plan wird gebeten, ebenso um Information über den Zeitpunkt der Festsetzung des B-Planes durch Satzungsbeschluss. Im weiteren Schriftverkehr sowie bei telefonischen Rückfragen ist als Voraussetzung für die Bearbeitung die Angabe unseres Aktenzeichens zwingend erforderlich.	Kenntnisnahme	K
05	<b>Landesamt für Denkmalpflege Sachsen</b> , Schlossplatz 1, 01067 Dresden <i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>	-	-
06	<b>Landesamt für Archäologie Sachsen</b> , Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden <i>Stellungnahme vom 25.09.2017</i>		
	das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände, da unsere Belange in den Hinweisen unter Punkt 10.5, sowie der Begründung unter Punkt 8 bereits ausreichend berücksichtigt sind.	Kenntnisnahme	Z
07	<b>Landkreis Görlitz</b> , Postfach 300152, 02806 Görlitz <i>Stellungnahme vom 18.10.2017</i>		
07.1	<b>Amt für Kreisentwicklung</b>		
07.1.1	zu den uns am 18.09.2017 übergebenen Unterlagen • Teil A - Planzeichnung, Planfassung vom 30.07.2017 • Teil B - Textliche Festsetzungen • Begründung • Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Landratsamtes Görlitz. Mit diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen unsere Stellungnahme gem. § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird. Die Stellungnahme des Landratsamtes wurde in Verantwortung des Amtes für Kreisentwicklung unter Beteiligung der in unserem Hause von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gebündelt.	Kenntnisnahme	K
07.1.2	Aus der Sicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gibt es keine grundsätzlichen Be-	Kenntnisnahme	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	denken gegen die Änderung des Bebauungsplans. Die in den folgenden Punkten und in den beigefügten Stellungnahmen der Fachämter vorgetragene Forderungen, Anregungen und Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzubeziehen.		
<b>07.1.3</b>	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Im Gebiet des Ortsteils Hartau verfügt die Stadt Zittau über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Ein rechtswirksamer B-Plan, der im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert wird und der, wie im vorliegenden Fall, aus einem wirksamen FNP entwickelt werden kann (Darstellung als WA im FNP), bedarf vor seiner Inkraftsetzung keiner Genehmigung.</p> <p>Hinweis zur Begründung, Seite 4, Präambel, 3.Absatz: Das Verfahren nach § 13 BauGB ist das vereinfachte Verfahren (nicht das beschleunigte Verfahren - dies ist das Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und wird nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens durchgeführt). Da im vorliegenden Fall durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die Voraussetzungen nach § 13 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 BauGB vorliegen kann das Planänderungsverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.</p>	Korrektur zur Verfahrensart in der Begründung wird vorgenommen.	<b>BB</b>
<b>07.1.4</b>	<p><b>Bauweise</b></p> <p>Hinweis zu Textlichen Festsetzungen unter Nr.3.1.</p> <p>Es gibt gem. § 22 BauNVO in einem Bebauungsplan nur drei Möglichkeiten der Festsetzung der Bauweise - die offene o, die geschlossene g oder die abweichende Bauweise (keine abweichende offene Bauweise ao).</p> <p>Bei der abweichenden Bauweise a kann, wie im vorliegenden Fall, festgesetzt werden, inwieweit an die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen, die im Bebauungsplan selbst nicht festgesetzt werden können, herangebaut werden darf oder muss. Die abweichende Bauweise kommt dann in Betracht, wenn die offene oder geschlossene Bauweise nicht zu treffen.</p> <p>Sie kommt für besondere Bauformen wie z.B. Gartenhof- oder Atriumhäuser, zum Drittschutz gegen die Einsichtsmöglichkeit in den Gartenhof, Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von mehr als 50m, Einzelhäuser mit Abstand an nur einer Seite; Kettenbauweise (EG kein Grenzabstand, OG Grenzabstand) und Zeilenbauweise mit Zeilen über 50m Länge in Betracht.</p> <p>Wenn es nicht möglich oder erwünscht ist, eine bestimmte abweichende Bauweise festzusetzen, sollte keine Bauweise festgesetzt werden. Dadurch wird der B-Plan nicht zu einem einfachen BPlan, weil die Bauweise in § 30 Abs.1 BauGB nicht als Mindestfestsetzung aufgeführt ist.</p>	<p>Die Festsetzung der Bauweise als „abweichend offene“ Bauweise (s.u. Zitat) wurde gezielt gewählt, um zu verdeutlichen, dass es sich um eine Bauweise handeln soll, bei der die nach BauNVO zulässigen Länge einer offenen Bauweise (50 Meter) eingeschränkt wird.</p> <p>Der Charakter der offenen Bauweise mit Einhaltung eines Grenzabstandes soll aber erhalten bleiben. Mit der Festsetzung einer abweichenden Bauweise soll die äußere Abmessung der Gebäude begrenzt werden.</p> <p>Der Hinweis wird dahingehend aufgenommen, dass (in Übereinstimmung mit der PlanzVO) nur der Buchstabe „a“ als Festsetzung in Verbindung mit der maximalen Gebäudelänge verwendet wird.</p> <p>Zitat zur abweichenden Bauweise: Volker Schwier, Handbuch der Bebauungsplan - Festsetzungen, Seite 1210 .3 Festsetzung von "offener Bauweise"/"abweichender offener Bauweise" .31 Merkmale abweichender offener Bauweisen Zentrales Merkmal der offenen Bauweise ist, dass die sog. Hauptbaukörper (die Gebäude der Hauptnutzung) mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Dabei darf die Länge</p>	<b>TB</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		<p>der Baukörper, wenn der Bebauungsplan nicht anderes festsetzt, 50 m nicht überschreiten. Jede Bauweise, die eine größere oder kleinere maximale Länge der Baukörper festsetzt, ist nach der Definition von § 22 Abs. 2 BauNVO keine offene Bauweise, sondern eine abweichende Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 4 BauNVO.</p> <p>Wird hingegen die Zulässigkeit von in der Vorschrift bezeichneten "Gebäudetypen" verändert, so ist eine so definierte Bauweise eine "echte" offene Bauweise. Wenn jedoch für einen "Gebäudetyp" ein zusätzliches Merkmal normiert wird (z.B. für Einzelhäuser eine maximale Gebäudelänge), wird die Bauweise planungsrechtlich zu einer abweichenden Bauweise.</p>	
<b>07.1.5</b>	<p><b>Forstamt</b> In Teil B - Textliche Festsetzungen des B-Plans ist unter Pkt. 8.2 - Artenliste für öffentliche heimische Anpflanzungen die Baumart Fraxinus excelsior / Gemeine Esche (GES) mit aufgeführt. Auf Grund des seit Jahren auftretenden Eschentriebsterbens muss derzeit von der Pflanzung dieser Baumart abgeraten werden (Möglichkeit des Totalausfalls).</p>	Die in der Artenliste aufgeführte Baumart Gemeine Esche wird auf Empfehlung des Forstamtes entfernt.	<b>BB</b>
<b>07.1.6</b>	<p><b>Flurneuordnung / Landwirtschaft</b> Im Plangebiet sind keine Verfahren nach dem Flurbereinigungs- oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig. Aus agrarstruktureller Sicht werden keine wesentlichen Einwände gegen die Planung vorgebracht. Die planungsrelevanten Flurstücke wurden bereits langfristig in die Planung eingebunden und die Nutzungsart entsprechend in Wohnbebauung geändert. Betroffene Bewirtschafter der noch derzeit genutzten landwirtschaftlichen Fläche sind frühzeitig über den Entzug der LN in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Information der Bewirtschafter über die Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen der Erschließung durch den Vorhabenträger.</p>	<b>Z</b>
<b>07.1.7</b>	<p><b>Zitat BauGB</b> Das aktuelle Zitat des BauGB lautet aktuell .. , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808).</p>	Die Gesetzesnennung in der Begründung wird aktualisiert.	<b>BB</b>
<b>07.1.8</b>	<p><b>Beteiligung im Verfahren</b> Im Aufstellungsverfahren sollten insbesondere die Große Kreisstadt Zittau als untere Straßenverkehrsbehörde und als zuständige Feuerwehr sowie der Regiebetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Görlitz in Niesky und wegen der besonderen Lage in einem Gebiet, in dem der Bergbau umgeht (s. nachrichtliche Übernahmen It. FNP - Hohlraumverdachtsflächen), auch nochmals das Sächsische Oberbergamt beteiligt werden.</p>	Die Beteiligung der entsprechenden Behörden und Ämter ist erfolgt.	<b>BB</b>
<b>07.1.9</b>	<p>Die Stellungnahme des Landratsamtes als Bündelungsbehörde für die einzelnen Fachbehörden umfasst neben diesem Schreiben gleichrangig die beigefügten Stellungnahmen folgender Fachämter: - Umweltamt vom 18.08.2017 - AHT vom 12.10.2017 - Vermessungsamt vom 05.10.2017</p>	Kenntnisnahme	<b>K</b>



Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>- Gesundheitsamt vom 09.10.2017  <u>Schlussbemerkung</u>  Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht des Landratsamtes Görlitz. Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten Unterlagen und verliert ihre Gültigkeit, wenn wesentliche Änderungen vorgenommen werden. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird hiermit nicht vorgegriffen.</p>		
<b>07.2</b>	<b>Umweltamt</b>		
<b>07.2.1.</b>	<b>3102 Belange Naturschutz</b> Gegen die Änderung des B-Planes bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	<b>Z</b>
<b>07.2.2</b>	<b>3103 Belange Wasser</b> Aus Sicht der Belange Grundwasser, Trinkwasser/Niederschlagswasserentsorgung und Abwasser/wassergefährdende Stoffe bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Bedenken.	Kenntnisnahme	<b>Z</b>
<b>07.2.2.1</b>	Hinweis: H1 Um die Grundwasserneubildung nicht wesentlich zu beeinträchtigen, sollten die Flächenversiegelung auf das notwendige Mindestmaß reduziert (z. B. mittels wasserdurchlässiger Gestaltung zu befestigender Flächen) und das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser (insbesondere von Dächern) bei geeigneten Untergrund- und Standortverhältnissen möglichst vollständig und breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden.	Da die anstehenden Bodenverhältnisse eine Versickerung nur eingeschränkt zulassen werden, ist in den Textlichen Festsetzungen eine verzögerte Ableitung ausnahmsweise zugelassen.	<b>TB</b>
<b>07.2.2.2.</b>	H2 Da das Gelände leicht von Nord nach Süd abfällt, ist darauf zu achten, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks verändert wird (§ 37 WHG). Eventuell erforderliche Vorsorgemaßnahmen sind im Bauantrag darzustellen.	Kenntnisnahme Da eine genaue Parzellierung im Bauleitplan nicht getroffen wird, ist diesbezüglich eine Festsetzung nicht möglich. Allerdings gelten in jedem Fall bei Umsetzung von Baumaßnahmen die Anforderungen des § 37 WHG.	<b>K</b>
<b>07.2.2.3</b>	H3 Das Planungsgebiet liegt außerhalb eines rechtlich festgesetzten bzw. künftig auszuweisenden Trinkwasserschutzgebietes.	Kenntnisnahme	<b>K</b>
<b>07.2.3</b>	<b>3104 Belange Immissionsschutz</b> Gegen die Änderungen des B-Planes bestehen bzgl. der Belange Immissionsschutz keine Bedenken.	Kenntnisnahme	<b>Z</b>
<b>07.2.4</b>	<b>3105 Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz</b> Zum Planvorhaben bestehen keine Bedenken.  Folgende Hinweise sollten in die Textlichen Festsetzungen zum Bodenschutz (Ziffer 10.1) mit aufgenommen werden. H4 Für alle Arbeiten im Bereich des durchwurzelbaren Bodens gelten die Vorschriften des BBodSchG	Kenntnisnahme   In der Bauleitplanung werden nicht alle geltenden Rechtsvorschriften als Hinweise übernommen. Auf anderer Rechtsgrundlage beruhende Anforderungen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen eines Bebauungs-	<b>Z</b>   <b>K</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>und dessen untergesetzlichem Regelwerk. Die in DIN 18300 formulierten Grundsätze des Bodenschutzes bei Erdarbeiten sind anzuwenden. Das Abschieben des Bodens hat zum Erhalt der Bodenfunktionen nur im unbedingt erforderlichen Maß zu erfolgen. Oberboden ist selektiv zu gewinnen, in Bodenmieten unter Beachtung des Erhalts der Bodenqualität zwischenzulagern und im erforderlichen Umfang für die Wiedernutzbarmachung zu sichern bzw. einer anderen, seiner Wertigkeit entsprechenden Nutzung zuzuführen. Für die Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.</p> <p>Eine Beseitigung (Deponierung) von unbelastetem Erdaushub sowie Überschütten mit Aushub- und Baumaterial sind nicht zulässig. Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern. H5 Im Planungsgebiet sind derzeit keine im SALKA registrierten Altablagerungen und Altstandorte bekannt. Sollten im Rahmen der weiteren Planungen und Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt bzw. verursacht werden, so ist dies gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde beim LRA Görlitz (Umweltamt) anzuzeigen. Es sind dann umgehend Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontaminationen verhindern.</p>	<p>planes. Es besteht demzufolge keine Relevanz für das Abwägungsverfahren.</p>	
<b>07.3</b>	<b>Amt für Hoch-und Tiefbau als Straßenbaubehörde</b>		
<b>07.3.1</b>	<p>Vom B-Plangebiet sind keine Kreisstraßen in Zuständigkeit des Landkreises betroffen. Im B-Plan sind Straßenverkehrsflächen festgesetzt.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen Punkt 4.- Verkehrsflächen wird von der Erschließung der Grundstücke über die Anliegerstraße gesprochen. In der Begründung wird von der Festsetzung als öffentliche Erschließungsstraße ausgegangen.</p> <p>Die beabsichtigte Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen sollte sich in der Zeichenerklärung des Planes und den Textlichen Festsetzungen widerspiegeln.</p> <p>D.h. die Zeichenerklärung und die Textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu konkretisieren. Gleiches gilt für die im Plan dargestellte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung F+R.</p>	<p>In den Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan ist die planende Gemeinde an den Regelungskatalog des § 9 BauGB und die BauNVO gebunden.</p> <p>Die Festsetzungen im Planteil, die Zeichenerklärung und die Textlichen Festsetzungen werden in Übereinstimmung gebracht, sodass sie dem § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und der Planzeichenverordnung Punkt 6. entsprechen.</p>	<b>BB</b>
<b>07.3.2</b>	<p>Ungeachtet der o.g. Anmerkung möchten wir darauf hinweisen, dass die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen im B-Plan das nach § 6 Sächsisches Straßengesetz vorgeschriebene Widmungsverfahren für öffentliche Straße, Wege und Plätze nicht ersetzt.</p> <p>Die entsprechenden Widmungsverfahren sind zu gegebenen Zeitpunkt dann separat durch die Gemeinde durchzuführen.</p>	<p>Der Stadt Zittau ist bekannt, dass die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen in einem Bebauungsplan noch nicht die straßenrechtliche Eigenschaft einer öffentlichen Straße sichert und hierzu immer eine Widmung gemäß § 6 StrG erforderlich ist.</p> <p>Der Hinweis ist somit für die B-Planänderung nicht relevant, wird aber an das zuständige Referat Tiefbau der Stadtverwaltung weiter gegeben.</p>	<b>K</b>
<b>07.4</b>	<b>Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung</b>		
<b>07.4.1</b>	<p>Gegen die gesichteten Planungsunterlagen bestehen aus Sicht der unteren Vermessungsbehörde keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	<b>Z</b>
<b>07.4.2</b>	<p>Eine Aussage zur Darstellung und zum Beschrieb des katastermäßigen Bestandes wird wie folgt gegeben: Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Untere Dorfstraße, Bereich Schule Stadt Zittau (2001-03617)" der Stadt Zittau Gemarkung Hartau, sind alle</p>	Kenntnisnahme	<b>K</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	in der Planzeichnung und in der Begründung dargestellten Flurstücksbezeichnungen korrekt und auf den aktuellen Stand. Der Verfahrensvermerk zur Darstellung der Liegenschaftsgrenzen sollte von .Görlitz, den ..... .. .. . . in Löbau, den, ..... geändert werden.	Der Verfahrensvermerk wird entsprechend geändert.	<b>BB</b>
<b>07.4.3</b>	Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass gemäß § 6 Abs. 1 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz - SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. Jg. 2008 BI.Nr. 3 S. 138 Fsn-Nr.: 450-2, Fassung gültig ab 14. Juli 2013) Handlungen, welche die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit beeinträchtigen können, zu unterlassen sind. Bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Vermessungs- oder Grenzmarken besteht gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermKatG Sicherungspflicht für diese Marken. Das unbefugte Einbringen, Verändern, Entfernen oder das Beeinträchtigen der Verwendbarkeit von Vermessungs- oder Grenzmarken ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße von bis zu 25 000 Euro geahndet werden (vgl. § 27 Abs. 1 - 3 SächsVermKatG). Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen können untergehen und Abmarkungen können wegfallen wenn aus mehreren, zusammenhängenden Flurstücken eines Grundstückes ein neues, flächenmäßig größeres Flurstück durch Verschmelzung gebildet wird. (Hinweis: Eintragungen im Grundbuch dürfen der Verschmelzung nicht entgegenstehen. Die Zustimmung des Grundstückseigentümers ist erforderlich. Die Verschmelzung ist kostenfrei.) Im Baugenehmigungsverfahren sollten die Bauherren (Grundstückseigentümer, Inhaber grundstücksgleicher Rechte) darauf hingewiesen werden, dass bei einem Abriss, einem Neubau oder einer wesentlichen Veränderung eines Gebäudes sowie einer veränderten Nutzung eines Flurstücks die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster auf eigene Kosten zu veranlassen ( vgl. § 6 Abs. 3 SächsVermKatG) ist.	Die Hinweise betreffen die Bauausführung und werden an die Bauherren weiter gegeben.	<b>K</b>
<b>07.5</b>	<b>Gesundheitsamt</b>		
<b>07.5.1</b>	Ziel der Gemeinde Hartau ist es, der großen Nachfrage nach Errichtung von Eigenheimen gerecht zu werden. Das Plangebiet befindet sich in Alt - Hartau unweit der Grundschule. Es soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die vorgesehenen Baugrundstücke sind neben der Grundschule (Schkola), ausschließlich von Wohnbebauung umgeben. Aufgrund dessen ist auch für die Zukunft auszuschließen, dass sich hier störendes Gewerbe ansiedelt. Den Bewohnern ist ein gesundes Wohnen zu gewährleisten. Die Anpflanzung einheimischer Baum- und Straucharten soll ebenfalls festgesetzt werden. Begrünungen sind von großer Bedeutung, da das Kleinklima günstig beeinflusst wird (Schattenbildung, Windschutz Staubbindung e. c. t.).	Kenntnisnahme	<b>K</b>
<b>07.5.2</b>	Hinweise und Auflagen aus Sicht der Trinkwasserhygiene: Trinkwasser muss in ausreichender Menge und Güte vorhanden sein. Es muss den Anforderungen der Trinkwasserverordnung vom 21. 05. 01 GBL I Nr. 24 und insbesondere den §§ 4 und 17 entsprechen. (H) Bei Errichtung, Erweiterung, Änderung und Instandhaltung von Trinkwasserinstallationen sind die	Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Sie können nicht Gegenstand von Festsetzungen im Bauleitplan sein, dafür besteht keine Ermächtigungsgrundlage. Die Hinweise werden an die Bauherren weiter gegeben.	<b>K</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Es dürfen nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die in Kontakt mit dem verwendeten Wasser keine unzulässigen Veränderungen verursachen. Bei der Auswahl metallischer Werkstoffe sind die Festlegungen der DIN 50930-6 "Beeinflussung der Trinkwasserbeschaffenheit" und die DIN 50931 zu beachten.</p> <p>Kunststoffe und andere nicht metallische Werkstoffe müssen den K1W-Empfehlungen sowie den Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 270 entsprechen. (H)</p> <p>Die Trinkwasserhausinstallation ist nach der DIN 1988 auszuführen. Es ist korrosionsbeständiges und nur geprüftes Leitungsmaterial anerkannter Institute zu verlegen. Die Trinkwasserhausinstallation darf nur von konzessionierten Installateuren ausgeführt werden. (H)</p> <p>Trinkwassererwärmungsanlagen sind nach den anerkannten Regeln der Technik auszulegen. Die DIN 4753, Teil 1 - 11, Wassererwärmer und Wassererwärmungsanlagen für Trink- und Betriebswasser ist zu beachten. In Warmwassersystemen bei Temperaturen zwischen 35 0 C und 55 0 C kann eine massive Vermehrung von Legionellen auftreten. Für Neuinstallationen und Sanierungen ist das DVGW-Arbeitsblatt W 551/2004 zu beachten, welches Hinweise zur Verhütung des Legionellenwachstums in Trinkwassererwärmungsanlagen gibt. Für die Planung ist das DVGW -Arbeitsblatt W 553 wichtig. (H)</p> <p>Die Inbetriebnahme des Wasserversorgungssystems ist dem Gesundheitsamt entsprechend der TrinkwV § 13 (1) mind. vier Wochen vorher anzuzeigen. Entsprechend der Trinkwasserverordnung § 18 fordern wir, dass zur Bauübergabe und Inbetriebnahme ein einwandfreier bakteriologischer/chemischer Trinkwasserbefund sowohl für Warm- und Kaltwasser nach § 14 Anlage 1 Teil I und Anlage 2 Teil 11 je nach verwendetem Leitungsmaterial vorliegt. Dazu ist das zuständige Gesundheitsamt des Landkreises Görlitz zu beauftragen. (A)</p>		
<b>07.5.3</b>	<p>Auf folgende Thematik wird von Seiten des Gesundheitsamtes hingewiesen: Hinsichtlich des vorsorgenden Radonschutzes wird auf die Einhaltung bzw. Unterschreitung des maximalen Referenzwertes von 300 Bq/m<sup>3</sup> (RL 2013/59/EURA TOM der EU vom 05. 12. 2013) verwiesen.</p> <p>Da die Radonkonzentrationen im Boden variieren, sollte zur Abschätzung der konkreten Situation am Standort einschließlich der Festlegung von notwendigen Schutzmaßnahmen, ein sachkundiges Ingenieurbüro einbezogen werden.</p> <p>Detaillierte Informationen zum Radonvorkommen und -schutz können über die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen eingeholt werden.</p> <p>Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Radonberatungsstelle Prof.- Dr.- Rajewsky- Str. 4 08301 Bad Schlema Telefon/Fax: 03772/242 14 E- Mail: radonberatung@smul.sachsen.de Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de</p> <p>Bei Einhaltung aller in Frage kommenden gesetzlichen Bestimmungen sowie bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Einwände gegen dieses Vorhaben.</p>	Die Hinweise auf Radonkonzentrationen sind bereits im Textteil unter Punkt 10.2 berücksichtigt.	<b>BB</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
08	<b>Regionaler Planungsverband OL/NS</b> , Löbauer Str. 63, 02625 Bautzen <i>Stellungnahme vom 02.11.2017</i>		
	Aus Sicht der Regionalplanung bestehen zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes "Untere Dorfstraße - Bereich Schule" keine grundsätzlichen Bedenken. Rechtsgrundlage für die Abgabe dieser Stellungnahme bildet der Beschluss 620 der Verbandversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien vom 16. Dezember 2010 i. V. m. § 1 Abs. 2 der Verbandssatzung. Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten geprüften Unterlagen. Sie verliert bei wesentlichen Änderungen der Bezugsgrundlage ihre Gültigkeit. Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.	Kenntnisnahme	<b>Z</b>
09	<b>Industrie- und Handelskammer Sachsen</b> , Langer Weg, 01239 Dresden <i>Stellungnahme vom 06.10.2017</i>		
	mit der Änderung des o.g. Bebauungsplans sollen die bestehenden, teilweise restriktiven Festsetzungen gelockert und auf diese Weise eine bessere Vermarktbarkeit der betroffenen Grundstücke als Eigenheimstandorte erreicht werden. Seitens der IHK Dresden gibt es in diesem Zusammenhang keine Einwände.	Kenntnisnahme	<b>Z</b>
10	<b>ELGZ</b> , Streitfelder Straße 2, 02708 Lawalde <i>Stellungnahme vom 05.10.2017</i>		
	die Entsorgungsgesellschaft Görlitz-Löbau-Zittau mbH ist im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im Planungsgebiet für die öffentliche Abfallentsorgung zuständig. Für die Durchführung der Abfallentsorgung im Planungsgebiet ist folgendes zu beachten: Die Stichstraße im Planungsgebiet hat eine Fahrbahnbreite von 3,25 m und einen beiderseits befestigten Randstreifen von 0,75 m. Der zu befahrende Randstreifen muss für eine Belastung von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 26 t ausgelegt sein. Laut Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen DGUV Information 214-033 ist eine Breite von 3,55 m erforderlich. Die Wendeanlage ist wie auch in der Begründung zum Planentwurf Seite 16 Punkt 7.1 beschrieben, für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge nach RAS 06 zu errichten. Fazit: Unter oben genannten Forderungen kann eine Entsorgung von Abfällen im Bebauungsgebiet mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen sichergestellt werden.	Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen. In der Planzeichnung hat die festgesetzte Verkehrsfläche eine Gesamtbreite von 5,50 m, die auch der erforderlichen Einfahrtsbreite von Wendeanlagen entspricht. Die Bemaßung wird zur Klarstellung im Plan ergänzt und in den Textlichen Festsetzungen übereinstimmend geändert. Die Verkehrsfläche für die Wendeanlage ist gemäß RAS 06 vorgesehen. Die genaue Straßenplanung ist Gegenstand der Erschließungsplanung des Erschließungsträgers.	<b>BB</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
11	<b>Regiebetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Görlitz</b> <i>Keine Stellungnahme</i>	-	-
12	<b>SOWAG</b> , Äußere Weberstr. 43, 02763 Zittau <i>Stellungnahme vom 19.09.2017</i>		
12.1	für den Trinkwasserversorgungsbereich der SOWAG mbH und als Betriebsführerin der Abwasseranlagen des Abwasserzweckverbandes "Untere Mandau" senden wir Ihnen für den oben genannten Bebauungsplan, Stand 1. Änderung vom 30.07.2017, den vorhandenen Leitungsbestand.	Kenntnisnahme	<b>K</b>
12.2	Bitte beachten Sie, dass zur Sicherung des vorhandenen Verbandskanales in der Unteren Dorfstraße ein Schutzstreifen zur einwandfreien Wartung und zum Schutz der Rohrleitungen vor äußeren Einwirkungen erforderlich ist. Im Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Die Mitte des Schutzstreifens hat mit der Leitungssachse übereinzustimmen. Bei Leitungen < DN 400 beträgt die erforderliche Schutzstreifenbreite mindestens 6.00 m. je 3.00 m beidseitig (DVGW Arbeitsblatt W 400-1). Ist die Einhaltung des geforderten Schutzstreifens nicht möglich, muss vor Beginn und nach Beendigung der Baumaßnahme der Zustand des Abwasserkanals im Baubereich durch eine TV-Befahrung dokumentiert und uns zur Prüfung vorgelegt werden.	Der Schutzstreifen im Bereich Untere Dorfstraße ist von den Planänderungen nicht betroffen.	<b>K</b>
12.3	Die auf Seite 16 der Begründung beschriebene zeitlich verzögerte Ableitung von Niederschlagswasser darf nicht in den Verbandskanal erfolgen. Im Übrigen bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplan.	Die verzögerte Ableitung des Niederschlagswassers ist gemäß der bereits in Kraft getretenen Planfassung der Satzung in den Regenwasserkanal vorgesehen. (s. Stellungnahme und Abwägung Punkt 14.4)	<b>BB</b>
12.4	Die Lage vorhandener Trinkwasserleitungen und Kanäle der Ortskanalisation sind bei den Stadtwerken Zittau GmbH, Friedensstraße 17 in 02763 Zittau einzuholen.	Kenntnisnahme	<b>K</b>
13	<b>Wassergenossenschaft Hartau e.G.</b> <i>Stellungnahme vom 13.11.2017/Aktennotiz zum Telefonat 03.08.2017</i>		
13.1	wir bedanken uns für die Übermittlung der Unterlagen zu oben genannten Sachverhalt. Zum Punkt 7.2.1 Trinkwasserversorgung teilen wir Ihnen folgendes mit: Die Trinkwasserversorgungsanlagen im gesamten OT Hartau befinden sich im Eigentum der Wassergenossenschaft Hartau eG.	Kenntnisnahme	<b>K</b>
13.2	Bei der Erschließung des Baugebietes ist zu beachten, dass nur mit unserer Zustimmung ein Anschluss an das vorhandene Trinkwassernetz erfolgen kann. Bei Ihrer weiteren Planung ist unter dem Punkt 7.2.1 davon auszugehen, dass die Ringleitung zwischen der Untere Dorfstraße und dem Härteltsweg innerhalb des Bebauungsgebietes geschlossen wird. Mit der Bauausführung ist gemäß unserer Satzung der Betriebsführer der WGH zu beauftragen. Die Versorgung der Grundstücke mit Trinkwasser im gekennzeichneten Bebauungsgebiet ist gewährleistet.	Kenntnisnahme Die Erschließungsplanung obliegt dem Erschließungsträger, die Hinweise werden durch die Stadt Zittau übermittelt.	<b>K</b>
13.3	Zum Punkt 7.2.3 Löschwasserbereitstellung teilen wir Ihnen mit, dass sich keine Änderungen zu den bisherigen Feststellungen ergeben. Die Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz ist nur für den ersten Bedarf möglich.	Die Löschwasserbereitstellung wurde in der derzeitigen Satzung über die Entnahme aus dem Trinkwassernetz geplant.	<b>K</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		Veränderte Bedingungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und eine ausreichende Löschwasserbereitstellung in Abstimmung mit der Stadt Zittau sicher zu stellen.	
13.4	Nach Rücksprache mit dem Betriebsführer: - Leitungsbestandsnetz sichert nicht den Grundschutz, nur den „Erstangriff“ (nicht 48 m <sup>3</sup> /h) - zur Sicherung ist die Auswechslung einer alten Leitung im Zigeunerwinkel, ca. 300 – 400 m, erforderlich - Hydranten befinden sich auf der Unteren Dorfstraße zwischen Schkola und Vereinshaus und vor dem Grundstück an der Pfaffenbach	s. Abwägung Punkt 13.3	
14	<b>Stadtwerke Zittau GmbH</b> , Friedensstraße 17, 02763 Zittau <i>Stellungnahme vom 17.10.2017</i>		
14.1	nach Sichtung der o.g. Unterlagen und einer diesbezüglichen Abstimmung mit den betreffenden Fachbereichen in unserem Haus, möchten wir Sie nachfolgend über den aktuellen Sachstand informieren. Bitte beachten Sie, unsererseits kann nur eine Stellungnahme abgegeben werden die die Leitungen und Anlagen betreffen, welche in unserer Rechtsträgerschaft liegen oder wo wir als Betriebsführer eingesetzt sind.	Kenntnisnahme	K
14.2	zu Pkt.: 7.2.1 Trinkwasserversorgung Die Trinkwasseranlagen befinden sich nicht in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Zittau GmbH. Ihr diesbezüglicher Ansprechpartner ist die Wassergenossenschaft Hartau e.G. in 02763 Zittau, OT Hartau, Obere Dorfstraße 18.	Die Stellungnahme der Wassergenossenschaft Hartau e.G. liegt vor.	K
14.3	zu Pkt.: 7.2.2 Schmutz- und Regenwasserableitung Schmutzwasser Die Abwasserableitung hat im Trennsystem zu erfolgen. Dies ist im Entwurf bereits so ausgewiesen. Der Schmutzwasserkanal in der Unteren Dorfstraße mit dem nachfolgenden Schmutzwasserpumpwerk und der zugehörigen Druckleitung befindet sich im Eigentum des Abwasserzweckverbandes "Untere Mandau". Daher ist hier die Zustimmung zur Einleitung des Schmutzwassers aus dem Planbereich beim zuständigen Betriebsführer, der SOWAG mbH, Äußere Weberstraße 43, in 02763 Zittau einzuholen.	Die Ableitung im Trennsystem wurde bereits in der derzeitigen Satzung vorgesehen und im Rahmen der 1. Änderung nicht geändert. Die Stellungnahme der SOWAG liegt vor.	K
14.4	Niederschlagswasser Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen. Sofern dies nicht möglich ist, muss es verzögert abgeleitet werden. Dies könnte über den Härtelsweg direkt zum Pfaffenbach oder über den Härtelsweg zur Unteren Dorfstraße und dann zur Neiße erfolgen. Die Ableitungsmöglichkeiten über die vorhandene Dimension DN 200 im Härtelsweg und DN 300 in der Unteren Dorfstraße muss vorab hydraulisch, anhand der dann tatsächlich noch anfallenden Mengen des Einzugsgebiets nachgewiesen werden. Dazu ist die vorhandene Bebauung mit einzu beziehen. Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen in unserem Haus Herr Ladisch, Tel. 03583/670241,	Die Ableitung des Regenwassers wurde bereits in der derzeitigen Satzung vorgesehen und im Rahmen der 1. Änderung nicht geändert. Die Hinweise sind in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und werden an den Erschließungsträger weiter geleitet.	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	selbstverständlich gern zur Verfügung.		
14.5	zu Pkt.: 7.2.3 Löschwasserversorgung Die Grundlage für die Löschwasserversorgung ist das DVGW Arbeitsblatt W405. Die grundsätzliche Abstimmung zur Löschwasserversorgung muss mit dem Versorger, der Wassergenossenschaft Hartau e.G. erfolgen.	Die Stellungnahme der Wassergenossenschaft Hartau e.G. liegt vor. Eine Sicherung der Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit der Stadt Zittau und unter Einbeziehung der Wassergenossenschaft geklärt.	K
14.6	zu Pkt . 7.2.4 Anschlüsse für Elt und Telekom Stromversorgung Die Stromversorgungsanlagen befinden sich in Rechtsträgerschaft der ENSO Netz GmbH. Ihr Ansprechpartner ist die ENSO Netz GmbH, Regionalbereich Görlitz in 02828 Görlitz, Gottlieb-Daimler-Straße 15 Telekom Über die Telekomanlagen können wir keine Aussagen machen und Ihnen leider auch keinen diesbezüglichen Ansprechpartner benennen. Im Rahmen der Erschließung ist auch die Mitverlegung von Datenleitungen der SWZ vorgesehen. Genauere Informationen liegen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Der diesbezügliche Ansprechpartner in unserem Haus ist Herr Zimmermann, Tel. 03583/670225.	Eine Stellungnahme der ENSO und der Telekom liegen vor. Die Planung der Versorgungsmedien im Bereich der neuen Erschließungsstraße obliegt dem Erschließungsträger und ist in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen und der Stadt Zittau herzustellen.	K
14.7	zu Pkt.: 7.2.5 Heizmedien Das gesamte Baugebiet kann gasseitig von der Unteren Dorfstraße aus erschlossen werden. Eine Ringverbindung zum Härtelsweg ist mit in die Planung aufzunehmen.	Kenntnisnahme Die Hinweise werden an den Erschließungsträger weiter geleitet.	K
14.8	zu Pkt.: Straßenbeleuchtung Die Straßenbeleuchtung befindet sich im Eigentum der Stadt Zittau. Unser Unternehmen ist als Betriebsführer tätig. Aktuell kommen in Hartau größtenteils Natriumdampflichtmittel (NAL) mit einer Leistung von 50W zum Einsatz. Zur Energieeinsparung werden in dem Bereich des neu zu errichtenden EFH-Standortes die Leuchtmittel mit einem zentralen Dimmer angesteuert. Die Leistungsreserven des Dimmers werden von uns als nicht ausreichend erachtet, um noch weitere NAL in den Dimmkreis zu integrieren. Für eine Errichtung von LED-Technik, ohne die Integration in den Dimmkreis, sind die Leistungsreserven des Straßenbeleuchtungsnetzes hinreichend vorhanden. Die Planung der neuen Straßenbeleuchtungsanlage obliegt der Stadtverwaltung Zittau. Für eventuelle technische Rückfragen steht Ihnen Herr Jeschke, Tel. 03583/670301, selbstverständlich gern zur Verfügung.	Die Planung der Versorgungsmedien im Bereich der neuen Erschließungsstraße obliegt dem Erschließungsträger und ist in Abstimmung mit der Stadt Zittau und den Versorgungsunternehmen herzustellen.	K
14.9	Allgemeines Rechtzeitig vor der weiteren Planung ist eine Abstimmung mit dem Erschließungsträger und allen Medienträgern erforderlich, damit die vertraglichen und technischen Angelegenheiten geklärt werden können.	Die Planung der Versorgungsmedien im Bereich der neuen Erschließungsstraße obliegt dem Erschließungsträger und ist in Abstimmung mit der Stadt Zittau und den Versorgungsunternehmen herzustellen.	K



Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
15	<b>enso Netz GmbH</b> , Gottlieb-Daimler-Straße 15,02828 Görlitz <i>Stellungnahme vom 09.10.2017</i>		
15.1	gegen den Inhalt des Bebauungsplanes bestehen unsererseits unter folgenden Bedingungen keine Einwände:		
15.2	<p>Stellungnahme Stromanlagen</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Oberirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich. Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Entsprechend der DIN VDE 0101 sind folgende Abstände zu den Energiekabeln einzuhalten:</p> <p>Parallelführung &gt; 0,4 m Kreuzungen und Engstellen (nach Abstimmung) &gt; 0,2 m Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zu Kabeltrassen von Bauwerken .... .. 0,5 m zur Achse äußeres Kabel</li> <li>- zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube ..... 1,0 m zur Achse äußeres Kabel</li> <li>- zu Niederspannungsfreileitungen (blank) ..... 3,0 m zur Trassenachse</li> <li>- zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert) ..... 1,5 m zur Trassenachse</li> <li>- zu Mittelspannungsfreileitungen Holzmasten ..... 6,5 m zur Trassenachse</li> <li>- zu Mittelspannungsfreileitungen Betonmasten ... 7,5 m zur Trassenachse</li> <li>- zu Mittelspannungsfreileitungen (isoliert) ..... 1,5 m zur Trassenachse</li> <li>- zu Umspannstationen .... .. 1,0 m nach allen Seiten</li> </ul> <p>Ausnahme: USt bis 2,0 m Höhe ..... .. 0,5 m an öffnungslosen Seiten</p> <p>Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist eine Abstimmung mit unserem Unternehmen zwingend notwendig. Beachten Sie bitte außerdem, dass aus Sicherheitsgründen während der Bauzeit eine Annäherung an die Niederspannungs-/Mittelspannungsfreileitung unter 1,0 m/3,0 m nicht zulässig ist. Dementsprechend sind zwangsläufig bereits größere Abstände als oben festgelegt bei der Bauplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln der ENSO NETZ GmbH ist nur Handschachtung gestattet. Umverlegungen von elektrotechnischen Anlagen auf Grund des Bebauungsplanes werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt.</p> <p>Die elektrotechnische Erschließung wird durch die ENSO NETZ GmbH vorbereitet und durchgeführt. Dazu ist eine Planungs- und Baukoordinierung durch Sie bzw. der für die Erschließung beauftragten Firma erforderlich.</p> <p>Um die elektrotechnische Erschließung vorbereiten zu können, bitten wir Sie um Zustellung eines Terminplanes und um Bedarfsangaben.</p> <p>Die Mitbenutzung von Flächen mit Kabeln (vorzugsweise im Gehweg) ist zu gewährleisten.</p> <p>Die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden durch einen Bestandsplan ergänzt, der jedoch nur informatischen Charakter hat. Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten. Nach endgültiger Einordnung der Gebäude bitten wir um die Übergabe</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind durch den Erschließungsträger und die Bauherren bei der Umsetzung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	<b>K</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	eines Planes. Wir möchten bei dieser Gelegenheit darauf hinweisen, dass am Standort Elektroenergie für den allgemeinen Bedarf, für die Warmwasserbereitung und für die Beheizung der Gebäude, z. B. Wärmepumpe, bereitgestellt werden. Wir bitten um Nennung eines Ansprechpartners, mit dem entsprechende vorbereitende Klärungen erfolgen können, schriftlich oder unter Tel. 03581 365-260.		
15.3	Stellungnahme Gasanlagen Im vorgesehenen Baubereich befinden sich keine Nieder-, Mittel- und Hochdruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel und KKS-Anlagen der ENSO Netz GmbH. Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt 1 Jahr.	Kenntnisnahme	K
16	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden</b> <i>Stellungnahme vom 12.10.2017</i>		
	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (siehe Anlage). Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen: - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird; - dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen; - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungs-	Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind durch den Erschließungsträger und die Bauherren bei der Umsetzung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Informationen werden durch die Stadt Zittau übermittelt.	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	bau durch den Erschließungsträger erfolgt.		
<b>17</b>	<b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> <i>Stellungnahme vom 19.10.2017</i> wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.09.2017. Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind durch den Erschließungsträger und die Bauherren bei der Umsetzung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Informationen werden durch die Stadt Zittau übermittelt.	<b>K</b>
<b>18</b>	<b>Feuerwehr Zittau</b> <i>Stellungnahme vom 26.10.2017</i> Entsprechend Arbeitsblatt W 405 ist im Bebauungsgebiet ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m <sup>3</sup> /h für eine Löschzeit von 2 Stunden als Grundschutz vorzusehen. Durch die derzeitige Versorgung aus dem Trinkwasserrohrnetz ist die Bereitstellung des erforderlichen Löschwassers nicht gewährleistet. Zur Kompensation ist zu prüfen, ob die Bereitstellung des Löschwassers durch Löschwasserbehälter bzw. Löschwasserteich möglich ist.	Die Löschwasserbereitstellung wurde in der derzeitigen Satzung über die Entnahme aus dem Trinkwassernetz geplant. Veränderte Bedingungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und eine ausreichende Löschwasserbereitstellung zu sichern. (s.a. Abwägung Punkt 14.5)	<b>BB</b>
<b>Nachbargemeinden</b>			
<b>19</b>	<b>Stadt Bernstadt</b> , Bautzener Str. 21, 02748 Bernstadt <i>Stellungnahme vom 04.11.2017</i> die Stadt Bernstadt hat keine Einwände gegen die 1. Änderung des B-Planes "Untere Dorfstraße Bereich Schule" Alt Hartau.	Kenntnisnahme	<b>Z</b>
<b>20</b>	<b>Gemeindeverwaltung Mittelherwigsdorf</b> , Am Gemeindeamt 7, 02763 Mittelherwigsdorf <i>Stellungnahme vom 05.10.2017</i> Die Belange der Gemeinde Mittelherwigsdorf werden durch den o. g. Bebauungsplan nicht berührt. Von Seiten der Gemeinde bestehen keine Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind.	Kenntnisnahme	<b>Z</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
21	<b>Stadtverwaltung Ostritz</b> , Markt 1, 02899 Ostritz <i>Stellungnahme vom 09.10.2017</i>		
	die Stadt Ostritz nimmt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum o.g. Entwurf des Bebauungsplans wie folgt Stellung: Durch die Planungen werden Belange der Stadt Ostritz nicht berührt. Daher werden von unserer Seite keine Belange genannt, welche in der Planung Berücksichtigung finden müssten. Das Vorhaben wurde in der Stadtratssitzung der Stadt Ostritz am 28.09.2017 vorgestellt.	Kenntnisnahme	<b>Z</b>
22	<b>Gemeinde Bertsdorf-Hörnitz</b> , Olbersdorfer Str. 3, 02763 Bertsdorf-Hörnitz <i>Stellungnahme vom 19.09.2017</i>		
	zum Entwurf der 1, Änderung des Bebauungsplanes "Untere Dorfstraße, Bereich Schule" in Alt-Hartau teilen wir Ihnen mit, dass es seitens Gemeinde Bertsdorf-Hörnitz keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen gibt bzw. die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden.	Kenntnisnahme	<b>Z</b>
23	<b>Gemeindeverwaltung Olbersdorf</b> , Oberer Viebig 2a, 02785 Olbersdorf <i>Stellungnahme vom 06.11.2017</i>		
	die Belange der Gemeinde Olbersdorf werden nicht berührt und wir werden keine weitergehende Stellungnahme abgeben.	Kenntnisnahme	<b>Z</b>
24	<b>Stadt Herrnhut</b> , Löbauer Str. 18, 02747 Herrnhut <i>Stellungnahme vom 13.10.2017</i>		
	wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 18.09.2017 und teilen Ihnen mit, dass die Stadt Herrnhut ihre Belange durch die angezeigte Planung nicht berührt sieht. Für den weiteren Planungsverlauf wünschen wir Ihnen ein gutes Gelingen und verbleiben mit freundlichem Gruß	Kenntnisnahme	<b>Z</b>
25	<b>Gemeinde Oybin</b> , Freiligrathstr. 8, 02797 Oybin <i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>	-	-
<b>Bürger</b>			
26	<b>Bürger 1</b> <i>Niederschrift vom 17.10.2017/Aktennotiz Telefonat v. 08.11.2017</i>		
26.1	Bedenken zu folgenden Festsetzungen bzw. Sachverhalten: - Festsetzung der maximal möglichen Trauf- und Firsthöhe von 7,5 m und 11,5 m ist zu viel - Festsetzung der maximal möglichen Gebäudelänge von 30 m bei Doppelhäusern erscheint zu	Die Bedenken werden teilweise berücksichtigt. Die zulässige Trau- und Firsthöhe in den Bauflächen östlich der Erschließungsstraße in Richtung Untere Dorfstraße	<b>TB</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>hoch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausnutzung der Maximalwerte der Festsetzungen führt zur Beeinträchtigung der Anwohner Untere Dorfstraße z.B. durch geringen Abstand bei Ausnutzung der Baugrenzen, durch Schattenwurf</li> <li>- Eignung des Baugrundes i.V.m. dem Altbergbau</li> <li>- Bedenken zum Standort allgemein, da weitere Zersiedelung der Landschaft erfolgt und im Gegensatz dazu im Stadtgebiet viele leerstehende Gebäude vorhanden sind</li> </ul>	<p>wurden mit einer neuen Höhe von 6,50 Metern und 9,5 Metern festgesetzt. Die zulässigen Gebäudelängen werden nicht geändert. Sie stellen gegenüber der bei offener Bauweise zulässigen 50 Metern bereits eine Einschränkung dar. Außerdem wurde die Baugrenze weiter vom östlichen Geltungsbereich zurückversetzt. Somit soll ein Schattenwurf auf Nachbargrundstücke weiter eingeschränkt werden. Die Problematik „Schattenwurf“ wird im Übrigen durch das Bauordnungsrecht mit den erforderlichen Abstandsflächen geregelt. Die Baufelder weisen auch nach Änderung eine ausreichende Tiefe für mögliche Bebauungen auf. Hinsichtlich des Altbergbaus erfolgte eine nachrichtliche Übernahme der Kennzeichnung gemäß Angaben des Sächsischen Oberbergamtes. Da der Bebauungsplan 1997 bereits als Satzung in Kraft getreten ist, ist eine Abwägung der Bedenken hinsichtlich der Zersiedelung für die erste Änderung des Bebauungsplanes nicht abwägungsrelevant.</p>	
26.2	Es gibt keine Einwände zu den vorgeschlagenen Änderungen.	Zustimmung	<b>Z</b>
<b>27</b>	<b>Bürger 2</b> <i>Stellungnahme vom 04.10.2017/15.11.2017</i>		
<b>27.1</b>	<p>als Eigentümer des Grundstückes Untere Dorfstraße 12 und 14 in 02763 Zittau / STT Hartau nehmen wir hiermit formlos und fristwährend zu ihrer mit Bezug genannter Entwurfsfassung zum Bebauungsplan, Untere Dorfstraße - Bereich Schule in Alt-Hartau Stellung. Diese Stellungnahme dient ausschließlich ihrer Information und implementiert keinerlei juristischen Anspruch. Der von Ihnen vorgebrachte Bebauungsplan schließt Teile unseres Grundstückes mit ein. Nachfolgende Kernpunkte sind aus unserer Sicht zu berücksichtigen und für eine Planumsetzung elementar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir sind gemessen an der derzeitigen Konzeption bereit einen parallel zur westlichen Grundstücksgrenze [Untere Dorfstraße 12/14, 02763 Zittau] verlaufenden Teilabschnitt von maximal viereinhalb Meter (4,5 m) an den Planungsträger zu veräußern. Dies betrifft die gesamte Länge des Grundstückes in NNW-SSO Ausrichtung.</li> </ul> <p>Dies unter nachfolgend aufgelisteten Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Veräußerung des Teilabschnittes erfolgt nach bestehendem Marktpreis zum Zeitpunkt nach Abschluss der Bauträgerplanung (€/qm).</li> <li>• Anfallende Kosten im Zuge der verwaltungsrechtlichen Umsetzung der Veräußerung des Grundstücksteilabschnittes (insbesondere notarielle Beglaubigungen und Eintragungen im Grundbuchamt) fallen zu Lasten des Bauträgers.</li> <li>• Abriss und vollständige Entsorgung des bisher bestehenden Grundstückszulies inklusive ge-</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme der Eigentümer betrifft keine Festsetzungen des Bebauungsplanes und ist aus diesem Grund nicht abwägungsrelevant. Die vorgetragenen Belange sind privatrechtlich mit dem Erschließungsträger zu klären und werden weitergeleitet.</p>	<b>K</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>mauertem Fundament und Mauerstücken im nördlichen Bereich, erfolgen durch den Bauträger.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entfernen und Entsorgen aller in oben genannten Bereich befindlichen Bäume und sonstigen Hölzer erfolgt durch den Bauträger. Gleiches gilt für etwaigen Erdaushub.</li> <li>• Vollständige Rekonstruktion des Grundstückzaunes inklusive gemauertem Fundament an der dann neuen Grundstücksgrenze durch den Bauträger. Die neue Zaunstruktur muss dabei mindestens den optischen, qualitativen wie sicherheitlichen Anforderungen des derzeit bestehenden Zaunes entsprechen.</li> <li>• Einbau eines zweiflügeligen Torelementes im Zuge der Rekonstruktion des neuen Grundstückzaunes. Das Torelement entspricht dabei der Höhe des neuen Grundstückzaunes. Die Öffnung des Torelementes umfasst dabei mindestens Zweimetersechzig (2,6 m). Einbau des Torelementes erfolgt im oberen Drittel des Grundstücksbereiches gemessen an der Westachse (NNWSSO- Ausrichtung).</li> <li>• Konzeption und Errichtung einer PKW-Einfahrt zu o.g. Grundstück erfolgen durch den Bauträger zugunsten des Grundstückseigentümers. Die PKW-Zufahrt zum Grundstück führt durch das Torelement (entsprechend der Breite des Torelementes). Bauliche Umsetzung insbesondere hinsichtlich Bodenversiegelung und Traglast richten sich dabei mindestens an den Anforderungen eines PKW mit Anhängers [Richtwert DIN 18040].</li> <li>• Dem Grundstückseigentümer entstehen im Zuge der Veräußerung, wie auch der Rekonstruktionsmaßnahmen, keine Kosten.</li> </ul> <p>Bitte wenden Sie sich in Fragen hinsichtlich der Konzeption auf schriftlichem Wege an uns.</p>		
27.2	<p>als Eigentümer des Grundstückes Untere Dorfstraße 12 und 14 in 02763 Zittau / STT Hartau nehmen wir hiermit formlos und fristwährend zu ihrem Schreiben vom 03.11.2017 und den darauf basierenden, mit Bezug genannten Planungsvorhaben Stellung.</p> <p>Wir nehmen hiermit den Vorschlag zur Änderung der nicht unser Grundstück betreffenden Baugrenzen und den diesbezüglich avisierten Gebäudehöhen zur Kenntnis.</p> <p>Darüber hinaus bleibt unsere mit Schreiben vom 04.10.2017 zugestellte Eigentümerstellungnahme ohne Änderungen bestehen. Die hier aufgeführten Aspekte sehen wir im Zuge einer möglichen Realisierung des Bauvorhabens als maßgeblich an. Der Einbeziehung unserer Stellungnahme im Zuge der offiziellen Abwägung stimmen wir zu. Die Stellungnahme ist Ihnen erneut in der Anlage beigelegt.</p> <p>Bitte wenden Sie sich in Fragen hinsichtlich der Konzeption auf schriftlichem Wege an uns.</p>	s. Abwägung Punkt 27.1	<b>K</b>